

Esbjerg, den 27. august 2025
J.nr. 20236260\uh\ymna

Udbygningsaftale

Mellem Helgolandshaven ApS
(Cvr-nr. 44422646)
Kronprinsensgade 85
6700 Esbjerg

og Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Som herefter betegnes HH (Helgolandshaven ApS) og EK (Esbjerg Kommune)

Er der indgået følgende betinget udbygningsaftale ("aftalen") vedrørende HHs udarbejdelse af Lokalplan 01-020-0012 Bolig- og erhvervsområde ved Helgolandsgade, Samsøgade og Læsøgade i Esbjerg.

Udbygningsaftalen skal udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for området, på betingelse af, at HH skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere, herved forstået

- Etablering af fortov og parkeringslommer langs Helgolandsgade, Samsøgade og Læsøgade opdelt af grønne lommer.
- Etablering af holdeplads på sydsiden af Helgolandsgade samt omlægning af fortov.

Vejanlægget, jf. punkt 3 i nærværende aftale er vist på rids, som udgør Bilag 1 til denne aftale.

1. Formål

- 1.1. Formålet med aftalen er at fastsætte bestemmelser om udførelse og fordeling af omkostninger mellem HH og EK ved etablering af det i punkt 3 beskrevne anlæg, efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanændring 2024.42 til Kommuneplan 2022-2034 og Lokalplan 01-020-0012.

2. Baggrund

- 2.1. HH har opfordret EK til, og parterne er således enige om, at indgå denne aftale under henvisning til planloven §§ 21b og 21c.
- 2.2. Baggrunden for denne aftale er den påtænkte vedtagelse af forslag til kommuneplanændring 2024.42 til Kommuneplan 2022-2034 og Lokalplanforslag 01-020-0012. Nærværende aftale er underskrevet af ejerne af det af lokalplanen omfattede areal, hvor på der kan opføres etageboliger, lettere erhverv, hotel og parkering, jf. illustrationsplanen til lokalplanforslaget.



- 2.3. Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 2qp, 2qq, 2qr, 2qv, 2qx og 2qy Strandby, Esbjerg Jorder.

3. Vejanlægget

- 3.1. Vejanlægget består af en etablering og opgradering af kantstensparkering langs Helgolandsgade, Samsøgade og Læsøgade, så området omkring planområdet for et grønnere og mere æstetisk udtryk. Derudover etableres en holdeplads på Helgolandsgade med deraf følgende omlægning af fortov, så fortovet føres indenfor holdepladsen. Konkret omfatter udbygningsaftalen:

- 3.1.1. Etablering af parkeringslommer langs Helgolandsgade, Samsøgade og Læsøgade opdelt af grønne lommer, og
- 3.1.2. Etablering af fortov på indvendig side af ovennævnte kantstensparkering, hvoraf en del af dette fortov placeres på egen grund, og
- 3.1.3. Etablering af holdeplads på sydsiden af Helgolandsgade, og
- 3.1.4. Omlægning af fortov på indvendig side af holdeplads.

Forandringerne er vist som princip på Bilag 1 til denne aftale, dateret 2/7 2025.

- 3.2. Vejanlægget udføres i henhold til vejreglernes bestemmelser.
 3.3. Øvrige veje og anlæg indenfor lokalplanområdet detailprojekteres og udføres af HH i hht. lokalplanens bestemmelser, samt i overensstemmelse med EKs normale standard i forbindelse med lokalplanens realisering.

4. Etablering

- 4.1. HH skal forestå projektering, udførelse og afholdelse af samtlige omkostninger forbundet med vejanlægget, jf. punkt 3 i nærværende udbygningsaftale.
- 4.2. Etableringen skal udføres i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med vejreglernes bestemmelser.
- 4.3. EK modtager skitseprojekt til kommentering. HH er forpligtet til at indarbejde EK's kommentarer i projektmaterialet
- 4.4. Der skal laves trafiksikkerhedsrevision på trin 2 for projekterne inden EK modtager projektmaterialet til godkendelse.
- 4.5. Etableringen må ikke påbegyndes førend EK har godkendt projekteringsmateriale vedr. anlæggenes udformning og opbygning.
- 4.6. EK indhenter tilladelse hos Politiet, mens HH indhenter godkendelse hos øvrige myndigheder.

Etableringen af vejanlæggene skal påbegyndes førend der meddeles ibrugtagning til ændret anvendelse i området. Såfremt der ønskes udstedt ibrugtagningstilladelse i området, inden der er afholdt afleveringsforretning på vejanlægget, skal der stilles en garanti til sikring af vejanlæggets gennemførelse, i overensstemmelse med ABR 18.

5. Omkostningsfordeling

- 5.1. Omkostningerne til anlæggelse af vejanlægget afholdes af HH. EK overtager vejanlægget, når det står fuld færdigt og uden mangler, på et tidspunkt efter nærmere aftale.
- 5.2. EK overtager vedligeholdelsesforpligtigelsen for den offentlige del af vejen, efter overdragelsen.
- 5.3. EK overtager vejanlægget vedlagsfrit.
- 5.4. HH forpligter sig til at på egne og Kommunens vegne, at indhente tilbud i overensstemmelse med tilbudsloven.



6. Overtagelse af infrastrukturanlæg

- 6.1. Forud for overdragelsesforretningen er der lavet gennemgang af fejl og mangler mellem HH og entreprenør, således vejanlægget er klar til overdragelse.
- 6.2. HH indkalder EK til en overdragelsesforretning af vejanlægget, når anlægget er fuldt færdigt. På overdragelsesdagen deltager også entreprenøren, og EK er berettiget til på overdragelsesforretningen at fremkomme med mangelindsigelser, og der opnås enighed mellem parterne om hvilke krav, HH skal rejse over for entreprenøren, inden projekterne endeligt kan overdrages til EK.
- 6.3. EK overtager herefter drift og vedligeholdelsen af anlægget, når eventuelle mangler konstateret på overdragelsesforretningen, jf. pkt. 6.1, er udbedret, og udbedringen er godkendt af EK.
- 6.4. EK overtager det samlede vejanlæg. Tidspunktet for overtagelsen af ejendomsretten til anlægget aftales mellem HH og EK. Overtagelsen af anlægget sker i hht. pkt. 5.1, 5.2 og 5.3.
- 6.5. HH er forpligtet til at indkalde entreprenør og EK til 1-års og 5-års gennemsyn af projekterne.

7. Betingelser

- 7.1. Såfremt HH overdrager planområdet, er HH forpligtet til at sikre, at den fremtidige ejer tiltræder denne aftale.
- 7.2. Aftalen er herudover fra HHs side betinget af, at HH opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af vejanlægget, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives HHs egne forhold.
- 7.3. Aftalen er desuden fra HHs side betinget af, at der ansøges om og påbegyndes byggemodning indenfor lokalplanens område. Hvis der opstår forhold, der forhindrer planens realisering, er ejeren af arealer ikke forpligtet til at medvirke til etableringen af vejanlægget.
- 7.4. Der stilles ikke en sikkerhed for entreprisesummen, pga. arbejdets begrænsede omfang.

8. Klage/Søgsmål angående plangrundlaget

- 8.1. Aftalen er fra begge parters side betinget af, at Esbjerg Kommunes kommunalbestyrelse endeligt vedtager en lokalplan og kommuneplanændring, der gør det muligt at gennemføre projektet.
- 8.2. Påklages den til Aftalen knyttede endelig vedtagne lokalplan og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, bortfalder Aftalen, uden at Parterne kan rejse økonomiske krav mod hinanden.

9. Tvister

- 9.1. Tvister søges indledningsvist løst ved forhandling, men afgøres endeligt ved de danske domstole.

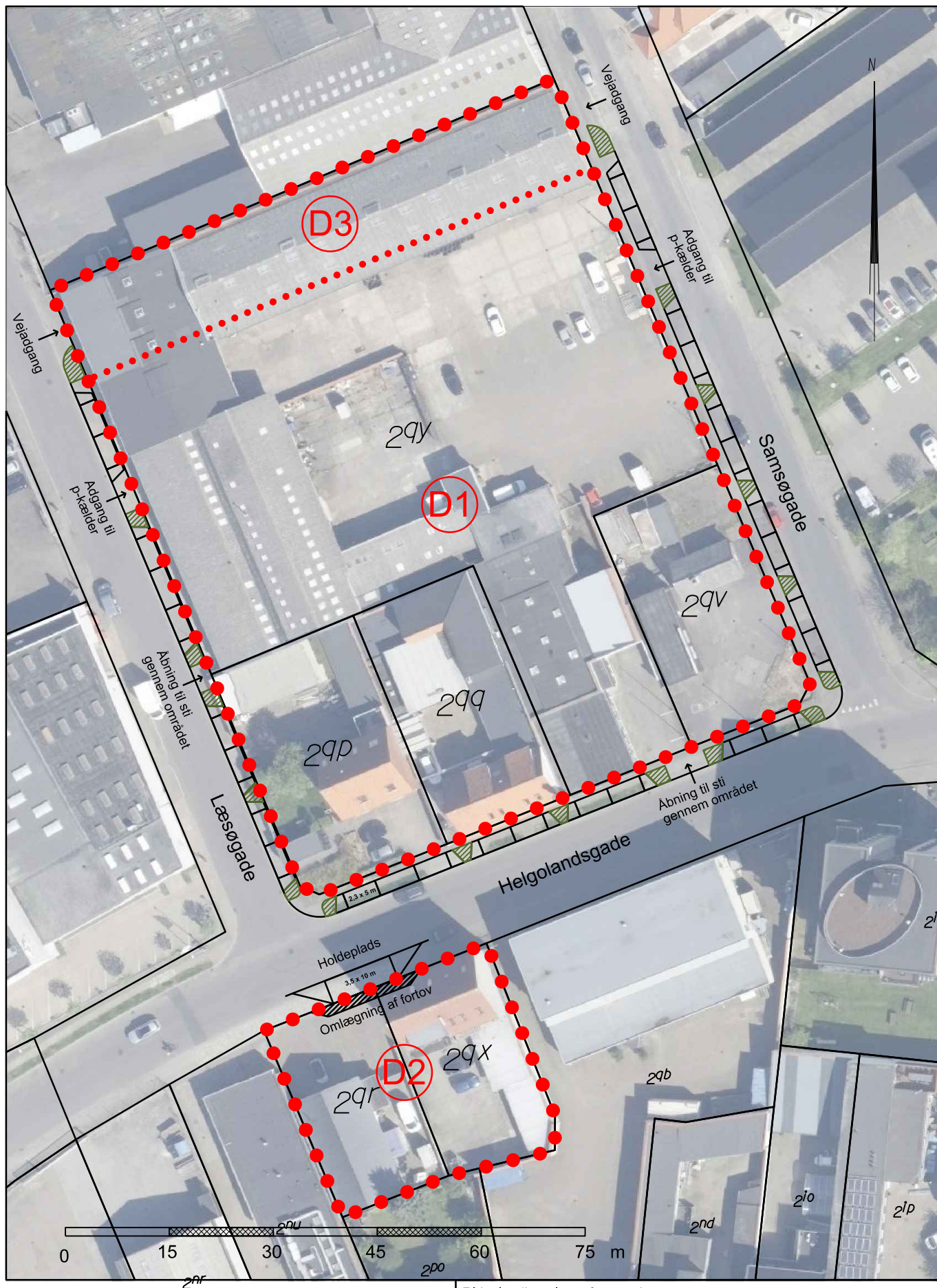
Esbjerg, den 1. a. 2025

Esbjerg, den 20. marts 2026

Helgolandshaven ApS

Esbjerg Kommune

Kommunaldirektør Rikke Vestergaard



Rids til udbygningsaftale vedr.

Lokalplan 01-020-0012

J. 20236260

Mål 1: 750

Sign.

Fremstillet
2. jul. 2025

Init.
mna

LandSyd
LANDINSPEKTØRER

KRONPRINSENSGADE 68
DK-6700 ESBJERG
TLF: +45 75 12 13 66
MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK

Papirformat:
A4

Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Varde - Vejen

Rids til udbygningsaftale 09042025.dgn