



AFTALE
om afståelse af areal m.v. i forbindelse med
Skanderborg Kommunes etablering af cykelsti og rundkørsel ved Blegindvej.

Undertegnede

Østertoft ApS
v/Lene Rye Jacobsen
Blegindvej 42
8362 Hørning

der ejer landbrugsejendommen, matr. nr. 20a, 7g Blegind By, Blegind, beliggende Blegindvej 42, 8362 Hørning,

og Skanderborg Kommune

indgår herved følgende aftale:

1. Baggrund

Skanderborg Kommune har planer om at etablere en cykelsti langs vestlige side af Blegindvej, og i forbindelse hermed en cykelstunnel under Blegindvej til kommende skoleområde øst for Blegindvej. Samtidig skal der anlægges en rundkørsel på Blegindvej i forbindelse med forlægning af Herredsvejen. Disse planer vedrører arealer af ejendommen matr. nr. 20a og 7g Blegind By, Blegind.

Ejeren af denne ejendom har planer om at udvikle ejendommen med henblik på etablering af boligområde. Ejendommen ligger i landzone, men er omfattet af kommuneplanrammer, der muliggør, at der kan bygges boliger i området, når der foreligger en godkendt lokalplan.

Ejeren ved udvikleren Milton Huse er i gang med at skitsere en mulig udstykningsplan, og det forventes, at der i samarbejde med kommunen skal udarbejdes et lokalplanforslag for området.

I forbindelse hermed har det været drøftet

- At der fra ejendommen afstås areal til etablering af cykelsti m.v. langs Blegindvej.
- At regnvand fra det kommende boligområde ledes til et nyt regnvandsbassin, som Skanderborg Kommune og Skanderborg Forsyning planlægger at etablere på et areal øst for Blegindvej, der er omfattet af lokalplan 1148, Ny skole i Hørning, idet det planlagte bassin i givet fald udvides til også at kunne modtage regnvand fra det kommende boligområde. Herved undgår udvikleren at skulle reservere areal til et regnvandsbassin indenfor det planlagte boligområde.
- At der etableres en øst-vestgående sti igennem det nye boligområde, fra de eksisterende boligområder mod vest, og mod øst med forbindelse til den planlagte stitunnel under Blegindvej.

Formålet med denne aftale er at muliggøre, at de disse tre forhold kan realiseres.

2. Areal til cykelsti langs Blegindvej

Der afstås fra ejendommen permanent et areal på **ca. 3.406 m²** som vist med skravering på Arealerhvervelsesplan af 19.02.2020, ViaTrafik's tegning nr. 21 1959-3 A6. Vedlagt som bilag 1 til aftalen.

En mindre del af det skraverede areal i den nordlige ende ved Skovsgårdsvej, ca. 145 m², er under udskillelse fra ejendommen, således at det faktiske areal, der yderligere skal afstås, fremkommer ved at fratække sidstnævnte areal fra de 3.551 m², der er skraveret på nævnte plan.

Det samlede areal, der afstås 3.551 m², incl. areal under udskillelse, fremgår også af Milton Huse's foreløbige udstykningsplan af 26.11.2020, der er vedlagt som bilag 2 til aftalen.

Det er i denne aftale forudsat, at der ikke afstås mere areal fra ejendommen end indtil grænsen, der er vist som "Nyt skel" på nævnte Arealerhvervelsesplan,

Der afstås midlertidigt til arbejdsareal langs det nye vejskel:

- 5 meter bredt areal ved planlagte stitunnel, ca. 600 m²
- 2 meter bredt areal langs resten af strækningen, ca. 860 m²
- I alt: ca. 1.460 m².

Arbejdsarealet afleveres retableret med muld efter anlægsarbejdets afslutning. Hvis arealet har været anvendt til færdsel med tunge køretøjer o.lign., grubbes arealet i nødvendigt omfang efter aftale, inden aflevering.

3. Areal til udvidelse af regnvandsbassin øst for Blegindvej

Ifølge § 10 i lokalplan 1148, Ny skole i Hørning, skal overfladevandet fra dette lokalplanområde ledes til kontrolleret bassin.

Dette planlagte regnvandsbassin dimensioneres så det også kan modtage regnvand fra det planlagte boligområde på matr. nr. 20a, 7g Blegind By, Blegind.

Den nødvendige udvidelse af det areal, der skal anvendes til bassin med tilhørende omgivende areal til færdsel m.v., stiller Skanderborg Kommune til rådighed.

Det er forudsat at denne nødvendige udvidelse udgør maksimalt 1.500 m².

Det afklares senere om regnvandsbassinet tinglyses på kommunens ejendom, eller det udstykkes og overdrages til Skanderborg Forsyning.

4. Økonomi

For afståelse af areal til cykelsti jf. pkt. 2 stiller Skanderborg Kommune areal til udvidelse af regnvandsbassin jf. pkt. 3 til rådighed og betaler kontant til Østertoft ApS

Kr. 150.000,-.

Beløbet er excl. moms. Det forudsættes, at der skal betales moms af hele beløbet.

Hvis der bliver behov for mere areal til cykelsti end forudsat, aftales denne udvidelse særskilt, idet det vil være en indgriben i igangværende udstykningsplanlægning. Hvis der bliver behov for mere areal til udvidelse af bassin end forudsat, afregnes det ekstra areal ved betaling af 18 kr. pr. m² ekstra areal til Skanderborg Kommune.

Ved fastsættelse af ovenstående beløb er der taget udgangspunkt i plangrundlaget for de berørte områder og mulighederne for områdernes udvikling og anvendelse, ligesom der er taget hensyn til den fordel udvikleren opnår ved at kunne aflede overfladevand fra det kommende boligområde, uden at der skal afsættes areal til et bassin indenfor boligområdet.

Erstatningen for afståelse af areal til cykelsti er fastsat på ekspropriationslignende vilkår, idet der henvises til byrådets beslutning i møde d. 29. april 2020, hvor det er besluttet, at der kan igangsættes ekspropriationsprocedure, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale.

For midlertidig benyttelse af arbejdsareal, betaler Skanderborg Kommune til Østertoft ApS

4.500 kr.

Der er forudsat, at dette erstatningsbeløb ikke skal tillægges moms.
Hvis der bliver behov for mere arbejdsareal betales 3.00 kr. ekstra m².

De nævnte beløb betaler Skanderborg Kommune til Østertoft ApS i forbindelse med påbegyndelse af anlæg af cykelstien, dog tidligst når denne aftale er godkendt og sikret ved tinglysning.

Skanderborg Kommune sørger for den matrikulære og tinglysningsmæssige berigtigelse af ny cykelsti og nyt regnvandsbassin uden udgift for ejeren af matr. nr. 20a og 7g Blegind By, Blegind.

5. Sti gennem boligområde til tunnel under Blegindvej

I forbindelse med den forestående lokalplanlægning af boligområdet skal der reserveres areal til, at Skanderborg Kommune kan anlægge en hovedsti gennem området, fra eksisterende sti ved den vestlige grænse for ejendommen og mod øst indtil den planlagte stitunnel under Blegindvej.

Der skal reserveres areal til en 3,00 m bred sti med tilhørende 1,25 m brede rabatter og nødvendige skråningsanlæg, som det er illustreret på Milton Huse's foreløbige udstykningsplan af 26.11.2020.

Stien skal være åben for almenheden, og skal udskilles som en offentlig sti. Skanderborg Kommune betaler den matrikulære berigtigelse af stien.

Arealet til denne sti stilles vederlagsfrit til rådighed mod, at arealet til stien kan medregnes ved beregning af det friareal, der vil blive stillet krav om i den kommende lokalplan for området.

6. Forudsætninger for aftalens realisering

Det er en forudsætning for aftalens realisering, blandt andet,

- At der opnås nødvendige tilladelser til at lede regnvand fra boligområdet til nyt bassin øst for Blegindvej
- At der vedtages en lokalplan, som giver mulighed for at realisere de i pkt. 5 nævnte forhold.

7. Underskrifter

Som ejer af matr.nr. 20a, 7g Blegind By, Blegind

Dato: _____

For Østertoft ApS

For Skanderborg Kommune

Dato: _____

Ovenstående aftale tiltrædes som udvikler af nyt boligområde på matr. nr. 20a, 7g Blegind By, Blegind:

For Milton Huse A/S

Dato: _____

Bilag til aftalen:

Bilag 1: Arealhvervelsesplan af 19.02.2020, ViaTrafik's tegning nr. 21 1959-3 A6.

Bilag 2: Milton Huse's foreløbige udstykningsplan af 26.11.2020