

Udbygningsaftale

Udvidelse af Kragerisvej samt etablering af kanaliseringsanlæg og nødvej

Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund	3
2.	Formål.....	4
3.	Vejprojekterne	4
4.	Vejstatus og vejmyndighed.....	5
5.	Udvidelsesprojektet og Nødvejen	5
6.	Kanaliseringsprojektet og overkørselstilladelse fra Herningvej til Nødvejen	6
7.	Arealerhvervelse.....	7
8.	Udførelse	7
9.	Udbud	9
10.	Aflevering og overdragelse	9
11.	Garanti	10
12.	Overdragelse af rettigheder og forpligtelser	10
13.	Offentliggørelse	11
14.	Betaling.....	11
15.	Ikrafttræden, opsigelse og varighed	11
16.	Betingelser.....	12
17.	Klage/søgsmål	12
18.	Misligholdelse	13
19.	Tvister	13
20.	Bilag.....	13
21.	Underskrifter	13

Mellem

atNorth ApS
(CVR.nr.: 44 11 76 65)
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby
(i det følgende kaldet "atNorth")

og

Varde Kommune
(CVR.nr. 29 18 98 11)
Bytoften 2
6800 Varde
(i det følgende kaldet "Kommunen")

(hver for sig benævnt "Part" og sammen benævnt "Parterne")

er der dags dato indgået følgende aftale om udvidelse af Kragerisvej samt etablering kanaliseringsanlæg og nødvej ("Udbygningsskiftet").

1. Baggrund

- 1.1 atNorth ønsker at etablere datacentre og drivhuse samt nødvendige tekniske anlæg og bygninger ("Projektet") på et område ca. 4 km fra Ølgod ("Projektområdet"), der er ejet af tredjemand ("Grund-ejerne").
- 1.2 Projektområdet, der er beliggende mellem Herningvej og Støjlundvej, omfatter ejendommene matr.nr. 1ab, 1v, 2aa, 2ab, 2ac, 2ap, 2as, 2o, 2z, 2æ, 2ø, 6e, 6h samt del af 2i og 7000b alle Vogns-lund By, Ølgod.
- 1.3 Projektområdet er beliggende i landzone, og det er derfor ikke muligt at gennemføre Projektet på nuværende tidspunkt.
- 1.4 Projektområdet vejbetjenes fra Kragerisvej, der løber gennem området, samt Plantagevej mod vest. Vejene er egnede til den begrænsede trafikmængde, der er på nuværende tidspunkt, men vil ikke være egnede til den trafikmængde, som en realisering af Projektet vil medføre.
- 1.5 Hvis Projektet skal realiseres, vil det være nødvendigt at gennemføre følgende forbedringer af infra-strukturen:
 - i) Vejudvidelse af Kragerisvej ("Udvidelsesprojektet").
 - ii) Etablering af et kanaliseringsanlæg med tilslutninger til Herningvej ("Kanaliseringsprojek-tet").

iii) Anlæg af en sekundær adgangsvej fra Herningvej til Projektområdet ("Nødvejen").

Udvidelsesprojektet, Kanaliseringsprojektet og Nødvejen benævnes samlet "Vejprojekterne".

- 1.6 Da Kanaliseringsprojektet og Nødvejen medfører ændringer på statsvejen, Herningvej, hvor Vejdirektoratet er vejmyndighed, har Kommunen – med atNorths bistand – indledt drøftelser med Vejdirektoratet med henblik på, at opnå de nødvendige tilladelser til at foretage ændringer på Herningvej.
- 1.7 atNorth, som har fået fuldmagt fra Grundejerne, har opfordret Kommunen til at indgå en udbygningsaftale med henblik på at udvide byggemulighederne og derved skabe mulighed for at realisere Projektet. Fuldmagt og opfordring vedlægges som **bilag 1-2**.
- 1.8 Kommunen har herefter udarbejdet lokalplanforslag 24.10.L03 "Sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod" ("Lokalplanforslaget") og forslag til kommuneplantillæg 02 ("Forslaget til Kommuneplantillægget"). Lokalplanforslaget og Forslaget til Kommuneplantillægget vedlægges som **bilag 3-4**.
- 1.9 Lokalplanforslaget og Forslaget til Kommuneplantillægget sendes i offentlig høring. Hvis Lokalplanforslaget og Forslaget til Kommuneplantillægget vedtages endeligt, vil Udbygningsaftalen blive underskrevet af Kommunen.

2. Formål

- 2.1 Formålet med Udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser vedrørende Vejprojekterne, herunder finansiering, og i øvrigt at regulere forholdet mellem Parterne.

3. Vejprojekterne

3.1 Udvidelsesprojektet

- 3.1.1 Der skal etableres en udvidelse af en del af Kragerisvej, så kørebanen udvides til 7 m. Derudover skal der etableres grøfter langs Kragerisvej for at sikre afvanding. Udvidelsesprojektet betyder, at det samlede vejudlæg for Kragerisvej fra vejadgang V1 ved Projektområdet, til Herningvej, udvides med ca. 10 m til ca. 20 m på en strækning på ca. 1,6 km, som vist på kortbilag.
- 3.1.2 For at Udvidelsesprojektet kan gennemføres, forventes atNorth at skulle erhverve arealer og rettigheder fra ejendommene matr.nr. 2ak, 2at, 6i, 1aa, 1a, 2c, 2ai Vognslund By, Ølgod mod syd og fra ejendommene matr.nr. 6k, 6c, 6b, 6f, 1k, 1æ, 2ah og 2h smst. mod nord, jf. pkt. 7.
- 3.1.3 Princip for vejprojekterne er vedlagt som bilag 5.

3.2 Kanaliseringsprojektet

- 3.2.1 Der skal etableres et kanaliseringsanlæg ved Kragerisvejs tilslutning til Herningvej, som består af følgende:

- Et venstresvingsspor med en samlet længde på ca. 100 m.
- Et højresvingsspor fra Herningvej mod Kragerisvej.
- Et "slips" - dvs. en spærreflade mellem ligeud- og højresvingssporet.

3.2.2 For at Kanaliseringsprojektet kan gennemføres, forventes atNorth at skulle erhverve arealer og rettigheder fra ejendommene matr.nr. 2ah og 2ai Vognslund By, Ølgod, samt eventuelt 2a smst. jf. pkt. 7.

3.2.3 Princip for vejprojekterne er vedlagt som bilag 5.

3.3 Nødvejen

3.3.1 Nødvejen skal anlægges som en sekundær adgangsvej fra Herningvej til Projektområdet. Nødvejen er vist som vejadgang V2 på kortbilag og er ca. 1,8 km i længden. Nødvejen anlægges med et samlet vejudlæg på 12-20 m i bredden inkl. grøfter for at sikre afvanding langs vejen, hvoraf kørebanebredden er 7 m. Vejen skal ved Herningvej afmærkes som foreskrevet i Vejdirektoratets overkørselstilladelse, jf. pkt. 6.

3.3.2 For at Nødvejen kan anlægges, skal atNorth erhverve arealer og rettigheder fra ejendommene matr.nr. 6k, 6c, 6f, 11, 1k, 1æ og 2q Vognslund By, Ølgod, jf. pkt. 7.

3.3.3 Princip for vejprojekterne er vedlagt som bilag 5.

4. **Vejstatus og vejmyndighed**

4.1 Udvidelsesprojektet berører Kragerisvej, som er en offentlig vej (kommunevej), hvor Kommunen er vejmyndighed.

4.2 Kanaliseringsprojektet berører Herningvej, som er en offentlig vej (statsvej), hvor Vejdirektoratet er vejmyndighed.

4.3 Nødvejen bliver en offentlig vej (kommunevej), hvor Kommunen er vejmyndighed.

4.4 atNorth udfører/etablerer Udvidelsesprojektet og Nødvejen i henhold til Udbygningsaftalen. atNorth udfører/etablerer ligeledes Kanaliseringsprojektet, hvilket skal ske med udgangspunkt i de fastsatte krav, vilkår og betingelser, der vil fremgå af den tilladelse/de tilladelser, som Kommunen indhenter hos Vejdirektoratet til brug for gennemførelsen af Kanaliseringsprojektet, jf. pkt. 6.

5. **Udvidelsesprojektet og Nødvejen**

5.1 Skitse- og detailprojekt

- 5.1.1 atNorth udarbejder et projektgrundlag svarende til myndighedsprojekt (og forudgående projektfaser) i overensstemmelse med gældende vejregler, normer og standarder, som sendes til Kommunen med henblik på godkendelse som vejmyndighed.
- 5.1.2 Kommunen gennemfører herefter som vejmyndighed en trafiksikkerhedsrevision på trin 3 og orienterer atNorth om eventuelle nødvendige ændringer.
- 5.1.3 Når myndighedsprojektet er godkendt, og der er gennemført en trafiksikkerhedsrevision, udarbejder atNorth et udførelsesprojekt, som sendes til Kommunen med henblik på godkendelse som vejmyndighed.
- 5.1.4 Kommunen kan som myndighed i godkendelsesprocessen stille yderligere krav til Udvidelsesprojektet og Nødvejen.
- 5.1.5 Enhver ændring af det godkendte udførelsesprojekt, kræver forudgående skriftlig godkendelse af Kommunen som vejmyndighed.
- 5.2 Myndighedstilladelser
- 5.2.1 Hvis gennemførelsen af Udvidelsesprojektet og etableringen af Nødvejen kræver yderligere myndighedsgodkendelser, dispensationer el.lign., er atNorth ansvarlig for egen regning at indhente disse.

6. Kanaliseringsprojektet og overkørselstilladelse fra Herningvej til Nødvejen

- 6.1 Kanaliseringsprojektet og Nødvejen nødvendiggør og indeholder en række ændringer på den offentlige vej, Herningvej, der er en statsvej, og hvor Vejdirektoratet er vejmyndighed, jf. pkt. 1.6. For at Kanaliseringsprojektet kan gennemføres og at overkørslen fra Nødvejen til Herningvej kan etableres, skal Kommunen – med atNorths bistand – indhente Vejdirektoratets tilladelse hertil, hvorefter atNorth skal udføre anlægsarbejderne.
- 6.2 atNorth bistår vederlagsfrit Kommunen med at udarbejde det fornødne materiale til brug for indhentelse af tilladelserne, jf. pkt. 6.1, herunder projektering af myndigheds- og udførelsesprojekt (og forudgående projektfaser) i overensstemmelse med gældende vejregler, normer og standarder, indhente eventuelle myndighedsgodkendelser, dispensationer el.lign., udføre/etablere selve Kanaliseringsprojektet, og i øvrigt at opfylde samtlige krav, der stilles af Vejdirektoratet i henhold til de tilladelser, der er nødvendige før, at Kanaliseringsprojektet og etableringen af overkørslen kan ske.
- 6.3 Kommunen orienterer løbende atNorth om dialogen med Vejdirektoratet, og Kommunen sender tilladelsen/tilladelserne til atNorth straks efter, at den/disse er modtaget fra Vejdirektoratet.
- 6.4 Kommunen og atNorth er enige om, at atNorth udfører Kanaliseringsprojektet og overkørslen til Nødvejen i overensstemmelse med Vejdirektoratets tilladelse/tilladelser, herunder de vilkår, der måtte være fastsat i tilladelsen/tilladelserne, jf. pkt. 6.3. atNorth skal friholde Kommunen for enhver af de forpligtelser, som Vejdirektoratet måtte stille som vilkår for tilladelsen/tilladelserne, jf. pkt. 6.3, herunder bl.a. men ikke begrænset til en evt. bankgaranti for gennemførelse af projekterne i henhold til

tilladelsen/tilladelserne, og betaling af et evt. engangsbeløb for Vejdirektoratets overtagelse af Kanaliseringsprojektet og overkørsel mv. til fremtidig drift og vedligeholdelse, såfremt sådanne vilkår måtte blive stillet af Vejdirektoratet. I det hele taget gælder, at atNorth er forpligtet til at friholde Kommunen for sine forpligtelser over for Vejdirektoratet i medfør af tilladelsen/tilladelserne, såfremt Vejdirektoratet måtte gøre et krav gældende mod Kommunen som følge af, at et eller flere af vilkårene i tilladelsen/tilladelserne ikke overholdes. atNorth er forpligtet til at forhøje en allerede stillet garanti til Kommunen, jf. pkt. 11, med det eventuelle beløb, som Vejdirektoratet stiller som betingelse i henhold til Vejdirektoratets tilladelse/tilladelser, herunder ift. evt. engangsbeløb til dækning af fremtidig drift og vedligeholdelse.

7. Arealerhvervelse

- 7.1 Inden Vejprojekterne gennemføres, er det nødvendigt at erhverve arealer og rettigheder fra tredje-
mand, jf. pkt. 3.1.3, 3.2.3 og 3.3.3.
- 7.2 atNorth indleder en dialog med de berørte grundejere med henblik på at indgå frivillige aftaler.
- 7.3 Hvis det ikke er muligt for atNorth at indgå frivillige aftaler med de berørte grundejere, er Kommunen indstillet på at erhverve de nødvendige arealer og rettigheder til Udvidelsesprojektet og Nødvejen ved ekspropriation i henhold til vejlovens § 96, forudsat betingelserne herfor er opfyldt.
- 7.4 Kommunen kan alene erhverve nødvendige arealer og rettigheder til Kanaliseringsprojektet, hvis transportministeren meddeler tilladelse hertil, jf. vejlovens § 95, stk. 2, men Kommunen er indstillet på at anmode herom, såfremt det bliver nødvendigt og betingelserne for ekspropriation er opfyldt. Kommunen er ansvarsfri, hvis en sådan tilladelse ikke kan opnås, og atNorth kan således ikke rette et krav herom mod Kommunen.
- 7.5 atNorth afholder samtlige udgifter forbundet med erhvervelsen af arealer og rettigheder af hvad art tænkes kan, herunder den erstatning, der skal betales til grundejerne, og Kommunens eventuelle udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med en eventuel ekspropriations- og taksationsproces, herunder landinspektør og advokat.

8. Udførelse

- 8.1 atNorth kan/skal udføre/etablere Vejprojekterne, når
 - 8.1.1 de nødvendige arealer og rettigheder er erhvervet, jf. pkt. 3.1.3, 3.2.3 og 3.3.3,
 - 8.1.2 der foreligger et godkendt udførelsesprojekt for de pågældende arbejder, jf. pkt. 5.1.1-5.1.5,
 - 8.1.3 samtlige myndighedstilladelser for de enkelte projekter m.v. er indhentet, jf. pkt. 5.2.1,
 - 8.1.4 Kommunen har modtaget endelige tilladelse/endelige tilladelser, til gennemførelse af Kanaliseringsprojektet og etablering af overkørsel fra Nødvejen til Herningvej, jf. pkt. 6.1. Hvis

tilladelsen/tilladelserne indeholder betingelser, der skal opfyldes inden tilladelsen/tilladelserne kan udnyttes, kan Kommunen pålægge atNorth at opfylde disse betingelser i enhver henseende før, og atNorth kan først påbegynde af Vejprojekterne, når disse betingelser er opfyldt, og

- 8.1.5 atNorth har stillet garanti, jf. pkt. 11.1.
- 8.2 atNorth er ansvarlig for, at Vejprojekterne udføres/etableres i overensstemmelse med udførelsesprojektet/-erne, jf. pkt. 5.1.1-5.1.4, og de eventuelt aftalte ændringer, jf. pkt. 5.1.5. atNorth er forpligtet til at samarbejde med og koordinere projekteringen og udførelsen af Vejprojekterne med Kommunen og Vejdirektoratet.
- 8.3 Vejprojekterne skal udføres fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med gældende standarder og normer. Vejprojekterne omfatter samtlige ydelser og fornødne biydelser til fuldstændig færdiggørelse af alle aftalte entreprisearbejder. Det er atNorths ansvar at sikre, at samtlige af Vejprojekternes enkelte dele er udført uden mangler og i henhold til alle offentligretlige bestemmelser, normer, regler, anvisninger mv.
- 8.4 atNorth skal sikre, at der under udførelsen af Vejprojekterne er fornøden vejadgang til ejendommene i området.
- 8.5 atNorth beslutter, om der skal indgås én entreprisekontrakt for Udvidelsesprojektet, Nødvejen og Kanaliseringsprojektet, eller om der skal indgås separate entreprisekontrakter for hvert projekt. Entreprisekontrakten/entreprisekontrakterne skal indgås på baggrund af AB 18/ABT 18.
- 8.6 Uanset hvilken løsning atNorth vælger, er atNorth forpligtet til at sikre, at entreprenøren/entreprenørerne deltager i de enkelte afleveringsforretninger for hvert af projekterne, i 1- og 5-års eftersyn samt foretager udbedringer af de fejl og mangler, som entreprenøren/entreprenørerne i henhold til ABT 18 eller AB 18 kan gøres ansvarlig for. atNorths entreprenør/entreprenører benævnes i det følgende samlet som "Entreprenøren/Entreprenørerne".
- 8.7 atNorth skal forsikre sig i overensstemmelse med reglerne i AB 18 § 11 (enhver henvisning til AB 18 er ligeledes en henvisning til den lignende bestemmelse i ABT 18, hvis ABT 18 vælges), samt i overensstemmelse med alle gældende forsikringsnormer. Det skal fremgå af entreprisekontrakten/entreprisekontrakterne, at Entreprenøren/Entreprenørerne skal stille forsikring i medfør af AB 18 § 11, stk. 3. Entreprenøren/Entreprenørerne skal endvidere stille garanti i medfør af AB 18 § 9.
- 8.8 Kommunen og Vejdirektoratet er berettiget til at føre tilsyn med udførelsen af Vejprojekterne. Kommunens og Vejdirektoratets ret til at føre tilsyn med udførelsen af Vejprojekterne skal fremgå af entreprisekontrakten/entreprisekontrakterne.
- 8.9 Det er udtrykkeligt aftalt mellem Parterne, at atNorth bærer risikoen for den tekniske, såvel som den håndværksmæssige udførelse af Vejprojekterne (projekterings- og udførelsesansvar). atNorth skadesløsholder Kommunen for ethvert krav, som Kommunen dømmes til at betale til tredjemand som følge af ansvarspådragende handlinger, som atNorth, Entreprenøren/Entreprenørerne eller dennes underentreprenører mv. forårsager på tredjemand eller tredjemands ejendom som følge af ydelser omfattet af Udbygningsaftalen.

- 8.10 atNorth bærer risikoen for, at Vejprojekternes fuldstændige gennemførelse overholder den aftalte tidsplan, samt de af Kommunen stillede krav både i Udbygningsaftalen med bilag og i forbindelse med myndighedsgodkendelse.

9. Udbud

- 9.1 Det er aftalt mellem parterne, at atNorth udbyder Vejprojekterne efter de til enhver tid gældende udbudsregler, herunder reglerne i lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren med senere ændringer (Tilbudsloven) eller lovbekendtgørelse nr. 116 af 3. februar 2025 med senere ændringer (Udbudsloven).
- 9.2 Kommunen og Vejdirektoratet skal godkende udbudsmaterialet, inden dette offentliggøres. Kommunen og Vejdirektoratet skal endvidere godkende besvarelser af spørgsmål og rettellesblade i udbudsperioden, have fremsendt tilbuddene samt godkende det endelige valg af Entreprenør/Entreprenører, inden der træffes en tildelingsbeslutning.

10. Aflevering og overdragelse

- 10.1 Entreprenøren/Entreprenørerne skal umiddelbart inden Vejprojekternes færdiggørelse give atNorth og Kommunen skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen af Vejprojekterne. Når Vejprojekterne er udført/etableret af atNorths Entreprenør/Entreprenører, gennemføres der afleveringsforretninger ("Afleveringsforretningerne") i henhold til atNorths entreprisekontrakt/entreprisekontrakter og i overensstemmelse med reglerne i AB 18 §§ 45-46. atNorth har pligt til at indkalde Kommunen til Afleveringsforretningerne, således at Kommunen kan påtale mangler ved udførelserne. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne og Entreprenøren/Entreprenørerne.
- 10.2 Indkaldelse til de respektive afleveringsforretninger skal ske skriftligt og med fire ugers varsel.
- 10.3 Ved Afleveringsforretningerne overdrager Entreprenøren/Entreprenørerne Vejprojekterne til atNorth, forudsat at der ikke er væsentlige mangler. Når Afleveringsforretningerne er gennemført, og Entreprenøren/Entreprenørerne har afhjulpet alle mangler, overdrager atNorth Vejprojekterne til Kommunen, der overtager ansvaret for drift og vedligeholdelse. atNorth overdrager samtidig alle rettigheder i forbindelse med Vejprojekterne i henhold til entreprisekontrakten/entreprisekontrakterne, herunder garantistillelser, til Kommunen. atNorth er forpligtet til at udlevere alt kvalitetssikringsdokumentation, drifts- og vedligeholdelsesmateriale samt "som udført"-materiale til Kommunen.
- 10.4 Når Afleveringsforretningerne er gennemført, og atNorth har overdraget Vejprojekterne til Kommunen, får det areal, der er anvendt hertil, status som offentlig vej. atNorth forestår den matrikulære berigtigelse.
- 10.5 atNorth forestår sædvanlige løbende bygherremøder/byggemøder, førgennemgange, Afleveringsforretningerne samt 1- og 5 års eftersyn i forhold til Entreprenøren/Entreprenørerne og fører tilsyn med, at Entreprenøren/Entreprenørerne udbedrer manglerne. atNorth skal sørge for at indkalde

Entreprenøren/Entreprenørerne, Kommunen og Vejdirektoratet til løbende bygherremøder/byggemøder, førgennemgange, Afleveringsforretningerne samt til 1- og 5 års eftersyn i medfør af AB 18. Kommunens og Vejdirektoratets eventuelle deltagelse i løbende bygherremøder/byggemøder, førgennemgange, Afleveringsforretningerne, 1- og 5 års eftersyn samt foretagelse af tilsyn, jf. pkt. 8.8, ændrer ikke ved ansvarsforholdet i medfør af Udbygningsaftalen, jf. bl.a. pkt. 8.28.10.

- 10.6 I forbindelse med Afleveringsforretningerne samt 1- og 5 års eftersynene, gennemgår atNorth, Kommunen og Vejdirektoratet Vejprojekterne for at blive enige om de krav, der skal rejses med Entreprenøren/Entreprenørerne. atNorth fører i den forbindelse tilsyn med, at Entreprenøren/Entreprenørerne udbedrer de påpegede mangler.

11. Garanti

- 11.1 Til opfyldelse af samtlige af atNorths forpligtelser overfor Kommunen i henhold til Udbygningsaftalen, stiller atNorth senest 5 hverdage efter endelig adkomst til de nødvendige arealer mv., dog senest 1. november 2026, en garanti overfor Kommunen for et beløb på 50 mio. kr. Når entreprisekontrakten/-kontrakterne er indgået, og den samlede anlægssum for Vejprojekterne kendes endeligt, forhøjes garantien, således at den svarer til anlægssummen. Anlægssummen anslås foreløbigt til 50 mio. kr.
- 11.2 atNorth orienterer Kommunen om indgåelsen af entreprisekontrakten/-kontrakterne, senest 7 arbejdsdage herefter. Garantien skal forhøjes senest 14 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen/entrepriseaftalerne er indgået og inden anlægsarbejderne igangsættes.
- 11.3 Garantien stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde. Kommunen er berettiget til at trække på garantien i tilfælde af, at atNorth misligholder sine forpligtelser over for Kommunen.
- 11.4 Garantien nedskrives til DKK 500.000, når Vejprojekterne er overdraget, jf. pkt. 10.3. Garantien frigives, når der er foretaget matrikulær berigtigelse.
- 11.5 Hvis der konstateres fejl og/eller mangler ved Afleveringsforretningerne, kan Kommunen tilbageholde dele af garantien, således at der fortsat er sikkerhed for afhjælpning af de konstaterede fejl og mangler på de respektive dele af Vejprojekterne.
- 11.6 Hvis Kommunen ønsker udbetaling af den stillede garanti, jf. pkt. 11.3, skal det meddeles skriftligt til atNorth og garanten med angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Beløbet skal udbetales til Kommunen inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst.

12. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

- 12.1 Ingen af Parterne kan overdrage sine rettigheder og/eller forpligtelser efter Udbygningsaftalen uden den anden Parts samtykke.

- 12.2 Såfremt atNorth overdrager hele eller dele af Projektområdet, er atNorth efter forudgående koordinering med Kommunen forpligtet til at sikre, at den fremtidige erhverver af hele eller dele af Projektområdet i fornødent omfang tiltræder Udbygningsaftalen. atNorth kan også vælge selv at beholde forpligtelserne i henhold til Udbygningsaftalen på trods af hel eller delvis overdragelse af Projektområdet.

13. Offentliggørelse

- 13.1 I henhold til planlovens § 21 b, stk. 4, skal oplysning om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale, offentliggøres samtidig med offentliggørelsen efter planlovens § 24 af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af planlovens § 54 b.
- 13.2 I henhold til planlovens § 21 b, stk. 5, skal oplysning om, at der er indgået en udbygningsaftale, offentligt bekendtgøres. Oplysninger om udbygningsaftalen skal være offentligt tilgængelig. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b.
- 13.3 Kommunen forestår offentliggørelsen i henhold til planlovens § 21 b, stk. 4 og 5.
- 13.4 Kommunen tinglyser Udbygningsaftalen servitutstiftende på matr.nr. 1ab, 1v, 2aa, 2ab, 2ac, 2ap, 2as, 2o, 2z, 2æ, 2ø, 6e, 6h samt del af 2i alle Vognslund By, Ølgod som forpligtende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene, når Lokalplanforslaget er endeligt vedtaget. atNorth er forpligtet til at medvirke hertil og afholder udgifter til tinglysning, herunder tinglysningsafgift m.v.

14. Betaling

- 14.1 atNorth afholder samtlige omkostninger af enhver art, der er forbundet med Vejprojekterne, indtil Udvidelsesprojektet og Nødvejen er overdraget til Kommunen, og Kanaliseringsprojektet er overdraget til Vejdirektoratet.
- 14.2 Hver Part afholder egne omkostninger til rådgivning i forbindelse med indgåelsen af Udbygningsaftalen.

15. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

- 15.1 Udbygningsaftalen træder i kraft, når Udbygningsaftalen er underskrevet af Parterne, og når betingelserne i pkt. 16.1.1-16.1.3 er opfyldt.
- 15.2 Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen.

16. Betingelser

- 16.1 Udbygningsaftalen er betinget af,
- 16.1.1 at Kommunen har indhentet den fornødne tilladelse/de fornødne tilladelser til at Kanaliseringsprojektet kan gennemføres og overkørslen fra Nødvejen til Herningvej kan etableres, herunder at atNorth forudgående har udarbejdet tilstrækkeligt projektmateriale til opnåelse af tilladelsen/tilladelserne samt opfyldt de evt. betingelser, der skal opfyldes forud for, at Vejdirektoratets tilladelse/tilladelser kan udnyttes
 - 16.1.2 at kommunalbestyrelsen i Kommunen endeligt vedtager Lokalplanforslaget og Forslaget til Kommuneplantillægget,
 - 16.1.3 at Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af kommunalbestyrelsen i Kommunen inden den 7. oktober 2026.
 - 16.1.4 at atNorth indgår endelige aftaler med samtlige lodsejere vedr. køb af lokalplanområdet og at disse købsaftaler gennemføres,
 - 16.1.5 Aftalen er fra atNorths side endvidere betinget af, at Kommunen ved byrådsbeslutning udtrykker ekspropriationsvilje til arealerhvervelsen til Vejprojekterne.
 - 16.1.6 at atNorth påbegynder den fysiske realisering af lokalplanen enten ved at atNorth eller dennes repræsentanter indsender påbegyndelsesattest for arbejder indenfor projektområdet eller påbegynder aktiviteter der kræver forudgående tilladelse eller, alternativt, at atNorth påbegynder Vejprojekterne.
- 16.2 Såfremt én eller flere af betingelserne nævnt i pkt. 16.1.1-16.1.6 ikke opfyldes, er hver af Parterne berettiget til at træde tilbage fra Udbygningsaftalen, hvilket skal ske snarest muligt og senest 4 uger efter, at det konstateres, at én eller flere af betingelserne ikke kan opfyldes. Meddelelse om tilbagetræden skal ske skriftligt.
- 16.3 Såfremt en Part træder tilbage fra Udbygningsaftalen, er hver Part fra og med tilbagetrædelsestidspunktet afskåret fra at fremsætte krav mod den anden Part i anledning heraf, herunder for hidtidige afholdte omkostninger.

17. Klage/søgsmål

- 17.1 Hvis Lokalplanforslaget og/eller Forslaget til Kommuneplantillæg efter kommunalbestyrelsens vedtagelse heraf påklages, og klageinstansen eller domstolene træffer afgørelse om, at lokalplanen eller kommuneplantillægget helt skal ophæves, bortfalder Udbygningsaftalen i sin helhed, uden at Parterne kan gøre økonomiske krav gældende mod hinanden.
- 17.2 Træffer klageinstansen eller domstolene afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen eller kommuneplantillægget, optages der forhandlinger mellem Parterne, idet Udbygningsaftalen alene kan ophæves helt eller delvist af en Part, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af lokalplanen

og/eller kommuneplantillægget, der er væsentlig for den pågældende Part. Hvis der ikke kan opnås enighed herom inden for en periode på tre måneder fra det tidspunkt, hvor genforhandlingen er påbegyndt, kan hver Part vælge at træde tilbage fra Udbygningsaftalen, der dermed bortfalder.

- 17.3 I det tilfælde af, at Kommunen erhverver de nødvendige arealer og rettigheder ved ekspropriation, jf. pkt. 7.1, og ekspropriationsbeslutningen påklages til Vejdirektoratet og/eller domstolene, der tilsidesætter beslutningen således, at Vejprojekterne ikke kan gennemføres som forudsat, er Parterne forpligtet til at afsøge alternative muligheder for etablering af Vejprojekterne.

18. Misligholdelse

- 18.1 Såfremt en af Parterne væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen, er den anden Part berettiget til at hæve Udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.
- 18.2 Såfremt atNorth tages under rekonstruktionsbehandling, bliver taget under insolvensbehandling, eller begæres opløst, er Kommunen berettiget til at hæve Udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

19. Tvister

- 19.1 Parterne er forpligtet til at søge enhver tvist, der måtte opstå i forbindelse med Udbygningsaftalen, løst ved forudgående forhandling. Enhver tvist, der måtte opstå i forbindelse med Udbygningsaftalen, er desuden underlagt dansk ret.
- 19.2 Såfremt Parternes tvist ikke kan løses ved forhandling, skal tvisten afgøres ved voldgift i henhold til voldgiftslovens regler. Voldgiften træffer samtidig afgørelse om sagens omkostninger.

20. Bilag

Bilag 1:	Fuldmagt fra Grundejerne til at indgå Udbygningsaftalen
Bilag 2:	Opfordring fra Grundejerne
Bilag 3:	Lokalplansforslaget
Bilag 4:	Forslaget til Kommuneplantillægget
Bilag 5:	Princip for sideudvidelse, kanaliseringsanlæg og etablering af ny vej

21. Underskrifter

- 21.1 Udbygningsaftalen underskrives digitalt via DocuSign.

(se næste side).

For atNorth ApS:

For Varde Kommune:

Sarah Andersen
Borgmester

For atNorth ApS

For Varde Kommune:

Karoline Klaksvig
Kommunaldirektør

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Barbara Karoline Klaksvig

Underskriver

På vegne af: Varde Kommune

Serienummer: 4b7483ea-3eac-41cd-9397-3ee976550446

IP: 95.154.xxx.xxx

2026-10-07 13:40:16 UTC



Eyjolfur Magnus Kristinsson

Underskriver

På vegne af: atNorth ApS

Serienummer: d4aa11fe-8919-4c74-a83c-ba023dd9ee4f

IP: 194.157.xxx.xxx

2026-10-08 08:31:19 UTC



Sarah Andersen

Varde Kommune CVR: 29189811

Underskriver

På vegne af: Varde Kommune

Serienummer: af6f8170-76d4-46cf-b0f8-551bd557e0c9

IP: 78.157.xxx.xxx

2026-10-08 09:02:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.