

Principaftale ("Aftalen") mellem Fredericia Kommune og FredericiaC om infrastruktur

1. Baggrund

I forbindelse med udviklingen af FredericiaC-området ændrer FredericiaC P/S ("FredericiaC") infrastrukturen i området og anlægger bl.a. offentlige veje, private fællesveje og etablerer kanaler ("Infrastrukturen").

En del af Infrastrukturen planlægges overdraget fra FredericiaC til Fredericia Kommune ("Fredericia Kommune" eller "Kommunen"), mens en anden del planlægges overdraget til de bydelsforeninger, som vil blive stiftet samtidig med udbygning af FredericiaC-området ("Bydelsforeninger").

Fredericia Kommune skal inden udførelsen af Infrastrukturen gennemføre en sædvanlig myndighedsbehandling af bl.a. vejanlæg.

FredericiaC-området skal udvikles over en længere årrække, og det er bl.a. som følge heraf hensigtsmæssigt at regulere anlæg, overdragelse samt drift og vedligeholdelse af Infrastrukturen i en aftale mellem Fredericia Kommune og FredericiaC.

2. Generelt

2.1 Aftalens parter

Aftalens parter er Fredericia Kommune og FredericiaC (hver for sig benævnt "Part" og tilsammen benævnt "Parterne").

2.2 Aftalens baggrund

Parterne er enige om, at FredericiaC i forbindelse med udbygning af de af FredericiaC ejede arealer anlægger Infrastrukturen, og at denne først efter anlæg heraf overdra-

ges til Kommunen eller Bydelsforeningerne med henblik på, at Kommunen eller Bydelsforeningerne varetager den fremtidige drift og vedligeholdelse af Infrastrukturen og de pågældende arealer. Infrastrukturen fremgår af oversigtskort, der vedlægges som **bilag 1**.

Der henvises i øvrigt til partnerskabsaftalen af 9. juni 2008 med tillæg 1 af 30. juni 2008 og tillæg 2 af 25. marts 2009 (**bilag 2**), det for FredericiaC vedtagne kvalitetsprogram af november 2012 (**bilag 3**), udviklingsplanen af december 2012 for FredericiaC (**bilag 4**), VVM-redegørelse, kommuneplantillæg 18 til kommuneplan 2009-2021 vedtaget den 10. december 2012, kommuneplan 2013-2025 samt forslag til lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret, FredericiaC og kommuneplantillæg 3 til kommuneplan 2013-2025 vedtaget den 24. februar 2014.

2.3 Aftalens formål

Aftalens formål er at regulere principperne for det fremtidige samarbejde mellem parterne i relation til anlæg, overdragelse samt drift og vedligeholdelse af Infrastrukturen.

2.4 Aftalens anvendelsesområde

Afgrænsning af aftalens geografiske anvendelsesområde fremgår af bilag 1. Kortbilaget er udarbejdet af Landinspektørfirmaet LIFA den 26. maj 2014.

3. Ejerforhold

FredericiaC er ejer af de arealer, der overdrages til Fredericia Kommune (herunder kajanlæg, bolværk og kajgader), respektive de kommende Bydelsforeninger.

I takt med at arealerne overdrages til Fredericia Kommune/Bydelsforeningerne, udmatrikuleres de af FredericiaC for FredericiaC's regning.

4. Infrastrukturen

Infrastrukturen kan opdeles i:

- Anlæg af nye offentlige veje, herunder større byrum, gågader, hovedgader, slæbested, promenader og venbro

- Anlæg af nye private fællesveje, herunder mindre byrum, lokalgader, kanalgader og gangbroer
- Anlæg af nye bolværker
- Anlæg af nye kanaler
- Klimasikring omkring Gammel Havn
- Anlæg af den grønne kile inkl. offentlige stier
- Anlæg af kvarterspark mod Shell inkl. offentlige stier
- Eventuel ombygning af eksisterende offentlige veje

Der henvises i det hele til bilag 1. Som **bilag 5** vedlægges en udgave af bilag 1, der angiver de snitflader/grænseflader, som Parterne løbende drøfter en nærmere fastlæggelse af.

5. Processen i forbindelse med udbud og gennemførelse af de enkelte infrastrukturarbejder

Infrastrukturen i FredericiaC igangsættes og/eller etableres og udføres af FredericiaC. Processen vil altid forløbe i en åben og positiv dialog mellem Parterne/med de parter, der senere skal overtage dele af anlæggene samt Fredericia Kommune som myndighed.

Processen omkring opstart af en ny anlægsopgave i FredericiaC er:

1. FredericiaC udarbejder et forprojektet for opgaven i henhold til gældende ydelsesbeskrivelser fra DanskeArk og F.R.I. I forprojektfasen udarbejdes budget for opgaven, som vurderes i forhold til det samlede anlægsoverslag for FredericiaC.
2. I forbindelse med udarbejdelsen af forprojektet inddrages Fredericia Kommune som aftalepart såvel som myndighed, så det sikres, at der er dialog og enighed om de enkelte anlægsprojekter. Tillige inddrages berørte interesseorganisationer til en dialog herom i nødvendigt omfang. Henstillinger og ønsker fra eventuelle interesseorganisationer søges indarbejdet i projektet i det omfang, det er muligt.
3. Forprojektet godkendes herefter af FredericiaC. FredericiaC udarbejder efterfølgende et hovedprojekt.

4. FredericiaC beslutter, hvilken udbudsform der anbefales for den aktuelle opgave (total-, hoved-, fagentreprise eller tilsvarende).
5. I hovedprojekteringsfasen inddrages Fredericia Kommune som aftalepart såvel som myndighed, så det sikres, at der er en dialog og enighed om de enkelte anlægsprojekter, inden de udbydes.
6. Hovedprojektet godkendes herefter af FredericiaC.
7. De tekniske rådgivere FredericiaC har antaget til at udføre projektet sørger for, at der indhentes de nødvendige tilladelser fra berørte myndigheder. Antager en ændring i projektet efterfølgende en karakter, der gør, at der skal indhentes en ny godkendelse af en eller flere myndigheder, sørger FredericiaC for de nødvendige godkendelser ved myndighederne via sin tekniske rådgiver.
8. I det omfang det aktuelle anlægsarbejde undtagelsesvist skal finansieres helt eller delvis af anden part end FredericiaC, f.eks. Fredericia Kommune, aftales den økonomiske fordeling i opgaven i forbindelse med forprojektet. Den økonomiske fordeling mellem FredericiaC og Fredericia Kommune godkendes af FredericiaC sammen med forprojektet betinget af kommunens tilsvarende godkendelse. Projekteringen og udførelsen indgår herefter i FredericiaC's projekt på lige fod med den øvrige del af projektet, og det er FredericiaC, der har ansvaret for opgaven, indtil projektet er endelig afleveret fra FredericiaC til Fredericia Kommune. Endelig økonomisk fordeling i anlægsopgaven aftales som udgangspunkt på grundlag af licitationsresultatet.
9. For så vidt angår den del af anlægsarbejdet, der vedrører klimasikringen, som udføres på Fredericia Kommunes areal og for kommunens regning, inddrages Fredericia Kommune som nævnt i pkt. 2, 5, 8 og 10.
10. FredericiaC godkender licitationsresultatet og den valgte entreprenør. I det omfang anlægsarbejdet helt eller delvis finansieres af en anden part end FredericiaC, sker godkendelsen enten betinget af den anden parts godkendelse eller i forlængelse heraf.
11. Anlægsarbejdet sættes i gang.
12. I udførelsesfasen afholdes der gennem hele forløbet byggemøder. Byggemøderne ledes af teknikerteamets byggeleder. Der udarbejdes referat fra møderne. I byggemøderne deltager bygherren, byggelederen, evt. en eller flere fra rådgiverteamet og de(n) valgte entreprenører.
13. Ændringer i projektet, der har væsentlig betydning for Fredericia Kommunes drift og vedligeholdelse, skal forhandles med og godkendes af Fredericia Kommune. Når anlægsopgaven er afsluttet afholdes afleveringsforretning

med entreprenøren og efterfølgende overdragelsesforretning til Fredericia Kommune.

På grund af den etapevise udvikling af FredericiaC-området kan det forekomme, at der skal etableres infrastruktur, som senere skal ændres, f.eks. blinde veje og midlertidige vendepladser. Eventuelle ekstraomkostninger i den forbindelse afholdes af FredericiaC.

FredericiaC er ansvarlig for at indhente samtlige myndighedstilladelser til udførelse af Infrastrukturen; vejanlæggene skal f.eks. myndighedsbehandles af Fredericia Kommune, jfr. vejlovens § 10 og privatvejslovens § 27, stk. 1.

6. Overdragelse af Infrastruktur

6.1 Overdragelse fra FredericiaC til Fredericia Kommune

1. I takt med FredericiaC's udførelse af Infrastrukturen gennemføres der løbende afleveringer med entreprenøren. Når entreprisen er afsluttet, og entreprenøren melder en etape klar til aflevering, afholdes der aflevering på opgaven. Afleveringen foretages mellem entreprenøren og FredericiaC. FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker herved. Fejl og mangler der konstateres ved afleveringen rettes af entreprenøren indenfor en given tidsfrist. FredericiaC's tekniske rådgivere følger op herpå. Når afleveringen er tilendebragt indtræder afhjælpningsperioden i henhold til AB 92 / ABT 93 på henholdsvis 1 og 5 år. Garantistillelsen nedskrives i henhold til gældende regler i AB 92 / ABT 93.
2. Forud for afholdelse af afleveringsforretning med entreprenøren gennemføres der med Fredericia Kommune en gennemgang af anlægget, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
3. Umiddelbart efter afleveringsforretningen gennemføres en overdragelsesforretning til Fredericia Kommune. Såfremt der i forbindelse hermed konstateres fejl og mangler, sørger FredericiaC for at fejlen(e) rettes. Overdragelsen sker på baggrund heraf.
4. Efter overdragelse af anlægget til Fredericia Kommune forestår Fredericia Kommune drift og vedligeholdelse af anlægget.

5. Forud for at FredericiaC skal gennemføre 1 års gennemgang med entreprenørerne afholdes der en gennemgang med Fredericia Kommune, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
6. FredericiaC gennemfører 1 års gennemgang, og FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker heri. Eventuelt konstaterede fejl og mangler noteres og entreprenøren får en tidsfrist, indenfor hvilken de konstaterede fejl og mangler skal rettes. Efterfølgende (når fejl og mangler er rettet) nedskrives garantistillelsen til 2% af entreprisesummen.
7. Forud for at FredericiaC skal gennemføre 5 års gennemgang med entreprenøren, afholdes der en gennemgang med Fredericia Kommune, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
8. FredericiaC gennemfører 5 års gennemgangen, og FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker heri. Eventuelle konstaterede fejl og mangler noteres og entreprenøren får en tidsfrist, indenfor hvilken de konstaterede fejl og mangler skal rettes. Efterfølgende (når fejl og mangler er rettet) ophører garantistillelsen.
9. I hele perioden fra afleveringen af anlægget og til de sidste fejl er rettet i forbindelse med 5 års eftersynet, er det FredericiaC, der er kontraktholder over for entreprenøren.
10. FredericiaC holder Fredericia Kommune skadesløs for ethvert tab, som Fredericia Kommune måtte lide som følge af entreprenøren eller dennes rådgivers konkurs, manglende betalingsevne eller -vilje, når der skal ske udbedring af fejl og mangler påpeget senest ved 5 års eftersynet.

6.2 Overdragelse fra FredericiaC til Bydelsforeninger

Overdragelsen sker efter de principper, der er beskrevet i pkt. 6.1 med de tilføjelser, forholdene måtte tilsige.

Forud for overdragelsen til Bydelsforeningerne er Parterne enige om, at eventuelle snitfladepørgsmål/grænsefladepørgsmål skal afklares Parterne imellem.

Udkast til standardvedtægt for Bydelsforeninger vedlægges som **bilag 6**. Ændringer i Bydelsforeningernes vedtægter skal tiltrædes af Fredericia Kommune.

7. Fremtidige ejerforhold

7.1 Overdragelse til Fredericia Kommune

Følgende anlæg overdrages, jfr. pkt. 6.1 fra FredericiaC til Fredericia Kommune:

- Nye offentlige veje, herunder større byrum, gågader, hovedgader, promenader og broer
- Istandsatte eksisterende bolværker og renoveret slæbested
- Klimasikring omkring Gammel Havn
- Den grønne kile inkl. offentlige stier
- Kvartersparken mod Shell inkl. offentlige stier
- Eventuel ombygning af eksisterende offentlige veje

Der henvises til bilag 1.

Fredericia Kommune sikres adkomst til de private fællesvejes arealer. FredericiaC sørger for og afholder samtlige omkostninger til tinglysning heraf. Fredericia Kommunes adkomst til vejarealerne har ikke betydning for drift og vedligeholdelse af de private fællesveje, som følger af reglerne herom i privatvejsloven.

Fredericia Kommune meddeler snarest efter fremsendelse af detailprojekter for de private fællesveje, om kommunen ønsker at overtage vejbelysningen eller dele heraf på de private fællesveje.

7.2 De enkelte Bydelsforeninger

For så vidt angår de anlæg, der overdrages, henvises til bilag 1.

FredericiaC forestår den matrikulære berigtigelse og afholder udgifterne forbundet hermed.

8. Drift og vedligeholdelse

8.1 Fredericia Kommune

Kommunen forpligter sig til fra og med overtagelse af de enkelte arealer at vedligeholde disse til det niveau, der i øvrigt er gældende for Fredericia Kommunes bymidte.

FredericiaC må ikke uden Fredericia Kommunes godkendelse indgå aftaler, der har væsentlig betydning for Fredericia Kommunes fremtidige drift og vedligeholdelse af Infrastrukturen, f.eks. driftsaftale med Associated Danish Ports A/S.

8.2 De enkelte Bydelsforeninger

Drift og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med almindelige regler, herunder vejlovgivningen. Det er dog den overordnede intention bag den fremtidige vedligeholdelse ved Bydelsforeningernes foranstaltning at sikre varetagelse af drift af veje, stier og andre fællesarealer samt sikre bylivsaktiviteter på et kvalitativt højt niveau.

Det skal fremgå af Bydelsforeningernes vedtægter, at Infrastrukturen, herunder kanaler og mindre byrum, skal være tilgængelig for offentligheden og derfor ikke må afspærres.

9. Særligt om byggeri over eller under offentligt vejareal

En sådan disposition, eksempelvis ved etablering af parkeringskælder, over eller under offentligt vejareal skal godkendes af kommunen som vejmyndighed.

10. Betaling

FredericiaC afholder samtlige udgifter forbundet med udførelse af Infrastrukturen, der overdrages vederlagsfrit til bl.a. Fredericia Kommune/respektive Bydelsforeninger.

Fredericia kommune afholder dog en del af udgifterne forbundet med klimasikringen omkring Gammel Havn.

11. Fredericia Kommunes myndighedsbehandling

Aftalen har ingen betydning for Fredericia Kommunes myndighedsbehandling, og aftalen begrænser således ikke kommunens adgang til at stille krav som f.eks. vejmyndighed i forbindelse med anlæg og drift.

12. Bilagsoversigt

- Bilag 1: Kort over det område, der er omfattet af aftalen, dateret 26. maj 2014
- Bilag 2: Partnerskabsaftale af 9. juni 2008 med tillæg 1 og 2
- Bilag 3: Kvalitetsprogram for FredericiaC af november 2012
- Bilag 4: Udviklingsplan for FredericiaC af december 2012
- Bilag 5: Udgave af bilag 1, der angiver snitflader/grænseflader
- Bilag 6: Udkast til standardvedtægt for Bydelsforeninger

13. Underskrift

Dato:

Dato:

For:

For:

Navn:

Navn:

Dato:

Dato:

For:

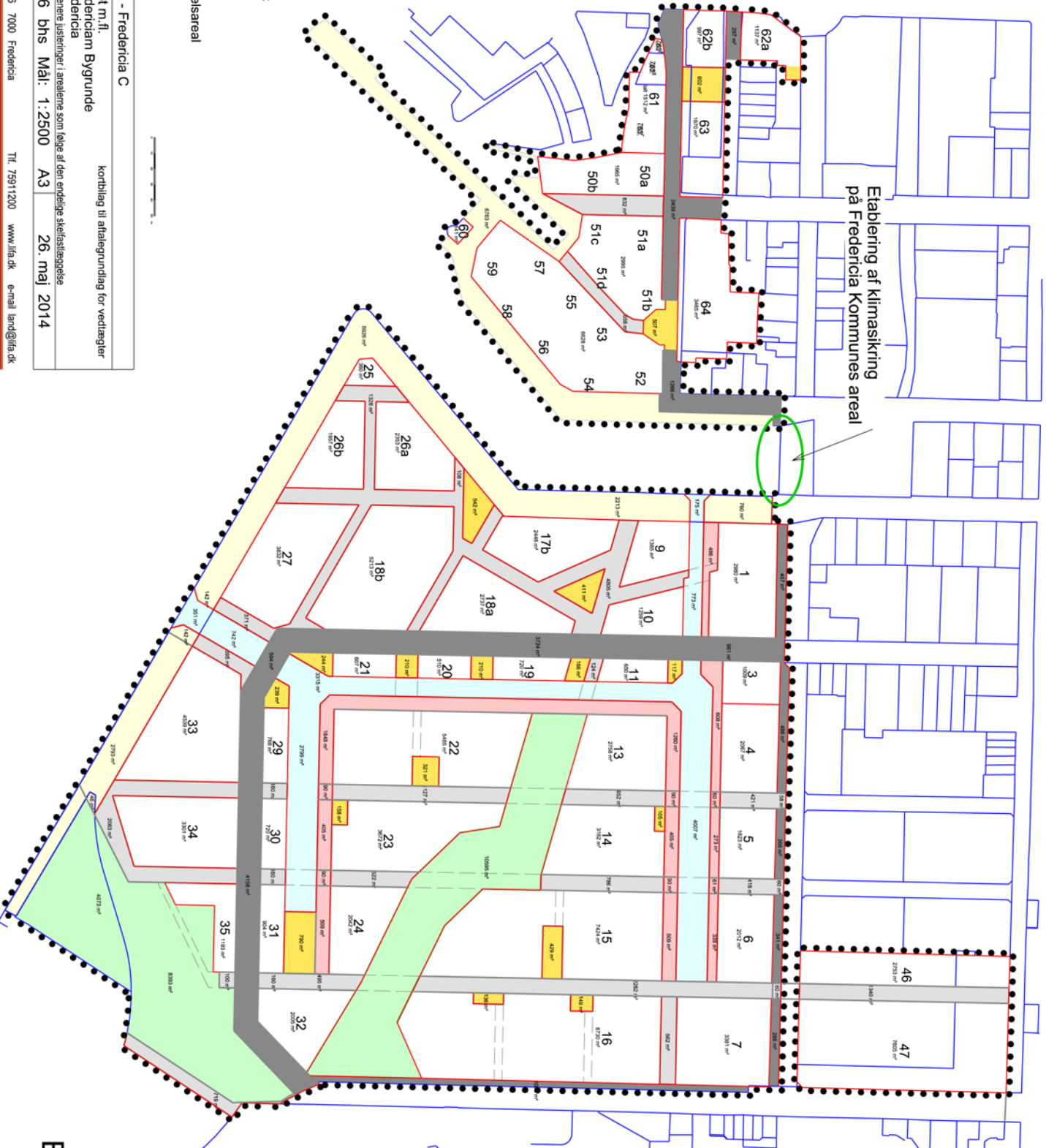
For:

Navn:

Navn:



Etablering af klimasikring
på Fredericia Kommunes areal



- Signaturer
- Hovedgade
 - Lokalgade
 - Kanalgade
 - Kanal
 - Promenade
 - Byrum, torv
- Områdeafgrænsning, Fredericia C
- Ekisterende skel
 - Fremtidige skel
 - Udlæg af privat fællesvej til færdselsareal



Udslykningsplan - Fredericia C	
Måst.nr.: 69961 m.fl.	korning til afklaringsudlæg for vedtægter
Ejerlav: Fredericiam Bygrunde	
Kommune: Fredericia	
Der lægges forbehold for senere justeringer i arealerne som følge af den endelige skelafslæggelse	
J.nr.: 20132086 bhs Mål: 1:2500	A3 26. maj 2014



LIFA AS Vendersgade 26 7000 Fredericia Tlf. 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

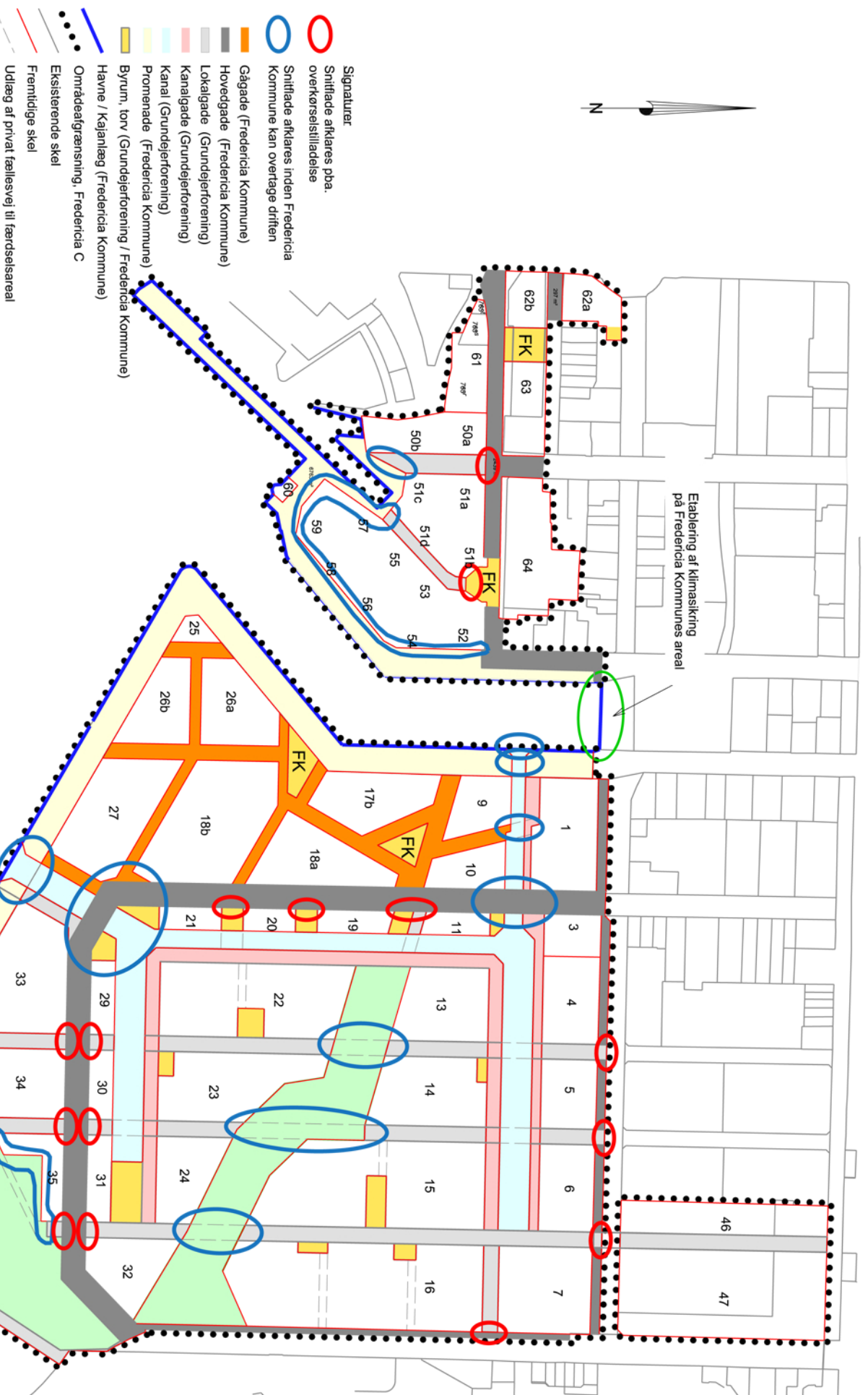
LANDINSPEKTØRER



- Bilag 2: Partnerskabsaftale af 9. juni 2008 med tillæg 1 og 2 – uden relevans for stillingtagen til aftalen
- Bilag 3: Kvalitetsprogram for FredericiaC af november 2012 - se: [www. FredericiaC.dk](http://www.FredericiaC.dk)
- Bilag 4: Udviklingsplan for FredericiaC af december 2012 – se: www. FredericiaC.dk
- Bilag 6: Udkast til standardvedtægt for Bydelsforeninger – se bilag til indstilling 'Vedtægter for bydelsforeningen Oldenborggadekvarteret'



Etablering af Klimaskirting
på Fredericia Kommunes areal



Signaturer

○ Snitflade afklæres pba.
overkørselslidelåse

○ Snitflade afklæres inden Fredericia
Kommune kan overtage driften

— Gagade (Fredericia Kommune)

— Hovedgade (Fredericia Kommune)

— Lokalgade (Grund ejerforening)

— Kanalgade (Grund ejerforening)

— Kanal (Grund ejerforening)

— Promenade (Fredericia Kommune)

— Byrum, torv (Grund ejerforening / Fredericia Kommune)

— Havne / Kajanlæg (Fredericia Kommune)

— Områdeafgrænsning, Fredericia C

● Eksisterende skel

— Fremtidige skel

— Udlæg af privat fællesvej til færdselsareal

Passager, snitflader - Fredericia C	
Matr.nr.: 696f m.fl.	korhblang til afdragsgrundlag for vedtagter
Ejerlav: Fredericiam Bygrund	
Kommune: Fredericia	
Der lægges forbehold for senere justeringer i arealerne som følge af den endelige skelafslæggelse	
J.nr.: 20132086 bhs Mål: 1:2500 A3	26. maj 2014

LIFA

LANDINSPEKTØRER

LIFA A/S Vendersgade 26 7000 Fredericia

Tlf. 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

Bilag 5

