



AFTALE OM AREALERHVERVELSE TIL OFFENTLIG STI I MÅRSLET IFM. GIBER RINGVEJ

LB.NR. 172,
MATR.NR. 9CB MÅRSLET BY, MÅRSLET



Mellem

Aarhus Kommune
Mobilitet, Drift og Anlæg
CVR-nr. 55133018
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
(i det følgende benævnt "Aarhus Kommune")

og

Grundejerforeningen Frøkærparken
CVR-nr. 37711163
c/o Jonas Dyhr Rask
Frøkærparken 4
8320 Mårslet
(i det følgende benævnt "Ejeren")

(Sammen herefter benævnt "Parterne")

Vedrørende

Matr.nr. 9cb Mårslet By, Mårslet
Obstrupvej 22
8320 Mårslet
(i det følgende benævnt "Ejendommen")

er der indgået følgende:

AFTALE OM AREALERHVERVELSE

(i det følgende benævnt "Aftalen")

1. BAGGRUND

- 1.1 Aftalen omhandler arealerhvervelse fra Ejendommen til offentlig sti med Aarhus Kommune som ejer. Projektet udgør stiens 2. og sidste etape, der omfatter strækningen mellem Mustrupvej og Tranbjerg.
- 1.2 Ejer er bekendt med, at Aarhus Byråd d. 16. januar 2019 har bemyndiget Teknik & Miljø til at gennemføre arealerhvervelse til Giber Ringvej-projektet inkl. stiprojektet. I byrådsbeslutningen fremgår bl.a.:

- "Teknik og Miljø bemyndiges til at indgå frivillige aftaler med berørte lodsejere på ekspropriationslignende vilkår, hvormed Byrådet samtidigt erklærer at ville ekspropriere, hvis en frivillig aftale ikke indgås.



Det lægges således til grund at Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, men det understreges, at det alene er SKAT der kan tage stilling til skattemæssige forhold.

- 1.3 Byrådet har d. 14. august 2019 godkendt et justeret forløb af stien, der svarer til det stiforløb, der nu søges gennemført.
- 1.4 Arealerhvervelsen sker med baggrund i Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023.

2. PERMANENT AREALERHVERVELSE

- 2.1 Aftalen indebærer, at Aarhus Kommune permanent erhverver følgende arealer:

Til offentlig sti	ca. 3.020 m ²
Afskåret areal vest for sti (mod boliger)	ca. 700 m ²
Afskåret areal øst for sti (mod letbane)	ca. 50 m ²

Arealafståelse i alt **ca. 3.770 m²**

Arealerne fremgår af tegning, der vedlægges denne aftale som **bilag 1**.

- 2.2 Arealerne er fællesarealer beliggende i byzone.
- 2.3 Arealerne til offentlig sti overføres efter reglerne om arealoverførsel, jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 om udstykning og anden registrering i matriklen.

3. MIDLERTIDIGE ARBEJDSAREALER

- 3.1 Aftalen indebærer desuden, at der yderligere anvendes følgende arealer til midlertidigt arbejdsareal:

Til etablering af offentlig sti	ca. 2.680 m²
---------------------------------	--------------------------------

Arealerne fremgår af tegning, der vedlægges denne aftale som **bilag 1**.

4. VILKÅR

- 4.1 Arealerne, der er ubebyggede, overdrages som de er og forefindes, og som beset af Aarhus Kommune med alt arealernes rette tilliggende og tilhørende.
- 4.2 Arealet sælges uden ansvar for Ejeren, bortset fra vanhjemmel og Ejeren påtager sig derfor intet ansvar for hverken jordbundsforholdene eller



jordforurening. Arealet er ikke kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 eller 2, jf. Lov om forurenede jord. Aarhus Kommune er derfor uberettiget til at rejse nogen form for krav, hvis der konstateres forurening på arealet.

- 4.3 Arealet sælges fri af hæftelser og lejemål/forpagtning af enhver art.
- 4.4 Ejeren er forpligtet til at medvirke til aftalens gennemførelse, herunder men ikke begrænset til at medvirke til relaxsation eller indfrielse af pantegæld samt underskrive dokumenter digitalt, herunder tinglysningsdokumenter.
- 4.5 I tilfælde af ejerskifte er Ejeren forpligtet til loyalt at informere køber(e) om Aftalens eksistens, herunder de rettigheder og pligter der følger heraf, bl.a. ift. underskrift på matrikulære dokumenter efter færdiganlæg af stien.
- 4.6 Langs stiens østlige side findes 23 træer med allé-lignende udtryk. To af træerne fældes, mens resten af træerne forsøges bevaret. Såfremt det i årene efter stiprojektet viser sig, at anlægsarbejdet har beskadiget træerne, f.eks. i form af rodoverskæring, således at træerne ikke er levedygtige, er Aarhus Kommune erstatningsansvarlig. Erstatning kan eventuelt tage udgangspunkt i enhedsprisen fra punkt 6.1
- 4.7 Mellem de nævnte allétræer står belysning der bevares som fremtidig stibelysning. Nyt stiskel på stiens østlige side fastlægges, således at belysningsmasterne akkurat vil være placeret på stiens areal, mens træer akkurat vil forblive på Ejendommen.
- 4.8 Nyt stiskel fastlægges på en sådan måde, at transformerstation ud for Frøkærparken 58 forbliver på Ejendommen. Rettigheder omfattet af "Servitut om transformerstation" tinglyst d. 12.11.1973 er således fortsat gældende.
- 4.9 Anlægsarbejdet søges tilrettelagt på en måde hvorpå tre "Vild med vilje"-bede jf. bilag 1, forsøges bevaret. Bedenes bevarelse er imidlertid behæftet med en vis usikkerhed, hvorfor der i punkt 6 er tilføjet erstatning for de tre bede.
- 4.10 Arbejdskørsel ad Ejendommens interne veje må ikke ske uden involvering af Ejeren.



5. OVERTAGELSESDATO

- 5.1 Overtagelsesdatoen for overtagelse af arealer er den 1. august 2024. Datoen gælder også afskårne arealer.
- 5.2 Anlægsarbejdet forventes igangsat i 2024 efter overtagelsesdatoen. Aarhus Kommune tager forbehold for, at arbejdsperioden ændres eller flyttes.

6. ERSTATNING

- 6.1 Til fuld og endelig erstatning for den permanente arealafståelse og den midlertidige brug, modtager Ejeren et beløb på **77.500 kr.** Erstatningen er opgjort som følger:

Erstatningspost	Takst	Sum [kr.]
Areal til sti, 3.020 m ²	10	= 30.200
Afskårne arealer, 750 m ²	10	= 7.500
Tab af allétræer langs sti, 2 stk.	2.500	= 5.000
Tab af bøgehæk, 4 m	1.000	= 4.000
Tab af øvrig beplantning	Skøn	= 15.000
Tab af "vild med vilje"-bede (frøblanding), 3 stk.	2.500	= 7.500
Arbejdsareal, 2.680 m ²	Skøn	= 5.000
Øvrige ulemper	Skøn	= 3.300
I alt		77.500

- 6.2 Erstatningsbeløbet berigtiges kontant ved overførsel til Ejeren's Nem-Konto. Beløbet overføres på overtagelsesdatoen, dog op til 14 dage efter Aftalens underskrift.
- 6.3 Erstatningen for det erhvervede areal er opgjort eksklusiv moms. Hvis SKAT måtte finde, at overdragelsen er momspligtig, er Aarhus Kommune pligtig til at betale moms i tillæg til den anførte arealerstatning for arealet. I givet fald fremsender Ejeren moms faktura til Aarhus Kommune herpå.
- 6.4 Der kan ikke opkræves moms i tillæg til øvrige erstatningsposter.
- 6.5 Ovenstående arealangivelse er omtrentlige på tidspunktet for aftaleindgåelsen. Efter anlæggets udførelse opmåler og opgør en praktiserende landinspektør det endelige areal, som overdrages mellem parterne.
- 6.6 Aarhus Kommune afholder omkostningerne til den matrikulære arealoverførsel, der vil ske i forbindelse med den matrikulære berigtigelse af det samlede stiprojekt, der udføres, når stianlægget er etableret.



7. REFUSION

7.1 Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse.

8. ERKLÆRINGER

8.1 Arealet er ikke særskilt vurderet. Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter parternes bedste skøn 37.700 kr. svarende til areal-erstatningen ekskl. moms.

8.2 Aarhus Kommune erklærer herved under henvisning til Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. § 8, at arealerne erhverves til anvendelsesformål, der ikke er omfattet af nævnte lovs § 1.

9. TILBAGELEVERING

9.1 Aarhus Kommune forventer at de midlertidigt benyttede arealer kan tilbageleveres senest ved udgangen af 2025.

9.2 Midlertidigt benyttede arealer afleveres i ryddet stand, med muldpålæg og tilsæt med græs medmindre andet aftales. Beplantede arealer genplantes ikke.

10. AFTALENS BERIGTIGELSE

10.1 Aarhus Kommune foretager berigtigelse af Aftalen i form af matrikulær og tingbogsmæssigt berigtigelse og evt. relaksation og tinglysning af skøde m.m.

11. FREMTIDIG DRIFT

11.1 Aarhus Kommune og Ejeren er fremtidigt ansvarlig for drift og vedligehold af egne arealer. Det er således Aarhus Kommune der drifter græs-rabatter på begge sider af stien inden de fremtidige stiskel. Eventuel aftale om Ejerenes overtagelse af drift af disse rabatter vil skulle indgås særskilt efter stiens etablering uafhængigt af Aftalen.

12. TVISTER

12.1 Aftalen er underlagt og skal tolkes i overensstemmelse med Dansk ret. Såfremt Parterne ikke ved forhandling kan opnå en løsning af eventuelle tvister, der udspringer af nærværende aftale, skal disse afgøres af domstolene.

13. MISLIGHOLDELSE

13.1 Dansk rets almindelige regler om misligholdelse finder anvendelse på Aftalen, herunder men ikke begrænset til hæveadgang i tilfælde af væsentlig misligholdelse.



14. BETINGELSER

- 14.1 Aftalen er betinget af Geodatastyrelsens og Tinglysningsrettens godkendelse.
- 14.2 Aftalen er betinget af, at Aarhus Kommune igangsætter anlægsarbejdet.

15. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER

- 15.1 Ved indgåelse af denne lodsejraftale, er ejeren indforstået med, at Aarhus Kommune og COWI A/S har ret til at behandle og opbevare følgende personoplysninger om ejeren: Navn, adresse og matrikelnummer, e-mail, telefonnummer og kontooplysninger.

Behandlingen af personoplysninger sker inden for rammerne af databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. Ejeren kan til enhver tid rette kontakt til COWI A/S på dataprivacy@cowi.com eller Aarhus Kommune (tchh@aarhus.dk) for at kræve berigtigelse, sletning eller blokering af personoplysninger der er urigtige, vildledende eller på lignende måde behandlet i strid med lovgivningen.

Ejeren kan klage over behandlingen af personoplysninger til Datatilsynet.

16. BILAG

Bilag 1: A110759-TE-053 version 1.0



17. **UNDERSKRIFTER**

For Ejeren

Dato:

Underskrift _____

Jakob Borup, formand

For Ejeren

Dato:

Underskrift _____

Jonas Dyhr Rask, kasserer

For Aarhus Kommune

Dato:

Underskrift _____

Chris Harlev Thomsen, Projektleder