

Kontrakt

mellem

Aalborg Kloak A/S

Norbis Park 100, 9310 Vodskov

CVR-nr. 32651798

(herefter "Kloakselskabet")

og

Aalborg Kommune, By og Land

Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 29189420

(herefter "kommunen")

(til sammen "parterne")

i henhold til bekendtgørelse nr. 2275 af 29/12/2020 om "*spildevandsforsyningsselskabers omkostninger til klimatilpasning i forhold til tag- og overfladevand og omkostninger til projekter uden for selskabernes egne spildevandsanlæg og med andre parter i øvrigt*" (herefter "bekendtgørelsen") indgås følgende aftale om etablering, drift og vedligeholdelse af **Vestbjerg Natur- og Klimapark** – et vandhåndteringsprojekt med rekreativ og naturmæssig merværdi (herefter "klimaparken", eller "parken").

1. Projektets formål m.v.

1.1 Projektets formål

At etablere et multifunktionelt område, hvor der tilsigtes at skabe integration mellem naturudvikling, rekreation og regnvandshåndtering.

Følgende delmålsætninger skal desuden være eller søges opfyldt:

1. Regnvandsanlægget **skal** kunne håndtere tag- og overfladevand fra Vestbjerg¹ i et fælles anlæg i takt med at byen separatkloakeres,
2. Regnvandsanlægget **skal** dimensioneres så det kan håndtere en 5-årsregn i henhold til områdets spildevandsplan (Dimensioneringskriterie T5)
3. Med en placering i indflyvningszonen til Aalborg Lufthavn, **skal** anlægget/området udformes så størrelsen og placering af de permanente vandflader, kan godkendes af luftfartsmyndighederne.
4. Der skabes en klimapark i byen til gavn for beboerne, naturen, friluftslivet og folkesundheden.
5. Den fremtidige drift **sigter** mod at skabe og bevare så højt et naturindhold som muligt, under hensyntagen til at anlæggets hydrauliske funktion opretholdes jf. pkt. 2 og afsnit 3.

Området består af to delområder og en fællesmængde.

- Et naturområde, hvor der også forefindes adgangsvej til regnvandsanlægget
- Et teknisk regnvandsanlæg med tilhørende bygværker og servicevej
- Et rekreativt område som indeholder begge ovenstående.

1.2 Beskrivelse af projektet

Der etableres en klimapark på kommunens areal, beliggende på matr.nr. 3b Melsted By, Sulsted.

Klimaparken vil bestå af et regnvandshåndteringsanlæg og rekreative funktioner, og kommunen vil som ejer af klimaparken have forpligtelsen til at rense og forsinke tag- og overfladevand fra de kloakoplande, som jf. Bilag 1 afleder vand til parken. Klimaparken forbliver i kommunens eje. Klimaparken etableres som et rekreativt anlæg i byzone, hvortil der er offentlig adgang. Arealet er sikret til rekreative formål i lokalplan 5-6-104.

Klimaparken vil blive udformet i et samspil mellem parterne, idet begge parter dog er opmærksomme på, at luftfartsmyndighedernes krav til særligt den våde del af parken, vil være rammesættende for parkens udformning. Dette skyldes beliggenheden i indflyvningskorridoren for Aalborg Lufthavn og risikoen for birdstrikes.

Der henvises til Bilag 1 for en nærmere beskrivelse af klimaparkens udformning og afgrænsning, herunder hvilke kloakoplande, der leder regnvand til området.

1.3 Pris og forventet levetid

Kloakselskabet har anslået anlægsbudgettet for parken til kr. 6,8 mio., hvilket danner grundlag for den beregnede afskrivning i bilag 4. Kloakselskabet er forpligtet til at afholde den faktiske anlægsudgift, og bilag 4 vil derfor blive opdateret med den endelige anlægsudgift ved anlæggets færdiggørelse.

Kommunen har anslået driftsbudgettet i regnvandsanlæggets levetid til kr. 4,15 mio. (2024-priser). På trods heraf skal de opgaver, som er nødvendige for at opretholde den nødvendige hydrauliske funktion, udføres,

¹ Klimaparken skal modtage vand fra kloak-områderne angivet i Bilag 1.

om det er forudsete eller uforudsete udgifter. Kloakselskabet er forpligtet til at afholde den faktiske udgift som faktureret af kommunen. Opgave- og udgiftsfordelingen uddybes nærmere under pkt. 4.1-4.4

Aalborg Kommune stiller arealet til rådighed for Natur- og Klimaparken i kontraktperioden på 75 år.

Den forventede levetid af regnvandsanlægget er 75 år.

1.4 Serviceniveau

Området dimensioneres til at kunne aftage en 5-års regn-hændelse, T5 i overensstemmelse med spildevandsplanens krav for området. I kraft af at dimensioneringskriteriet er T5, beregnes der ikke samfundsøkonomisk omkostningseffektivitet for projektet, jf. *"BEK nr. 2275 af 29/12/2020, Bekendtgørelse om spildevandsforsyningsselskabers omkostninger til klimatilpasning i forhold til tag- og overfladevand og omkostninger til projekter uden for selskabernes egne spildevandsanlæg og med andre parter i øvrigt"*

2. Parternes varetagelse af etablering, drift mv.

Kommunen har samarbejder med en række private parter (f.eks. beboerforeninger, samråd, grundejerforeninger), med henblik på at etablere og drive rekreative funktioner i området.

Sådanne funktioner etableres udenfor rammerne af nærværende aftale. Kommunen er forpligtet til at inddrage kloakselskabet, hvis de rekreative funktioner påvirker, eller kan tænkes at påvirke klimaparkens hydrauliske funktion. Eventuelle driftsmæssige fordyrelser, fra rekreative funktioner og anlæg, er kloakselskabet uvedkommende.

Parterne udarbejder i samarbejde en driftsplan for klimaparken. Driftsplanen opdateres løbende efter behov og efter forudgående dialog parterne imellem.

Såfremt der efterfølgende etableres rekreative anlæg med driftsmæssige konsekvenser for klima-parkens hydrauliske del, skal der inden etablering være indgået skriftlig aftale mellem kommunen og kloakselskabet om hvem, der afholder den fordyrende drift. Etableres de rekreative anlæg uden en forudgående skriftlig aftale mellem parterne, er kloakselskabet ikke forpligtet til at betale evt. fordyrende drift, som skyldes de rekreative anlæg.

3. Sikring af anlæggets funktion m.v.

3.1 Ansvar for sikring og bevarelse af anlæggets hydrauliske funktion inden for anlæggets forventede levetid

Det er aftalt, at kommunen som projektejer har ansvaret for anlæggets hydrauliske funktion, herunder at plejen af klimaparken tilrettelægges med den hydrauliske funktion for øje.

Kloakselskabet varetager og styrer alle dele af Klimaparkens etablering, herunder, men ikke begrænset til, indhentelse af nødvendige myndighedstilladelser, gennemførelse af udbud, indgåelse af kontrakter om etableringen samt selve anlægsfasen. Kommunen skal i hele etablerings- og driftsfasen stå til rådighed for drøftelser, faglighed og ekspertise med kloakselskabet om projektet. Kommunen skal udpege en med-projektleder, hvis ansvar det er at assistere projektlederen under etablering af de dele af parken, som på længere sigt har rekreativt og/eller naturmæssigt indhold. Der skal således etableres et samarbejde mellem parterne. Samarbejdet skal sikre et smidigt sagsforløb, kvalitetssikre projektet inden realisering samt bringe begge parter faglige viden ind i projektet. Kommunen bærer ikke noget ansvar over for kloakselskabets kontraktparter og tredjemand vedrørende etableringen.

3.2 Øvrige forudsætninger for effektiv drift af anlægget.

Vestbjerg Natur- og Klimapark skal holdes offentligt tilgængelig i hele parkens levetid og må derfor ikke indhegnes, medmindre lovgivning kræver det. Kloakselskabet har gennem hele klimaparkens levetid ret til at færdes på arealet, herunder med nødvendige køretøjer, for at vurdere parkens hydrauliske funktion og udføre almindelige drift- og vedligeholdelsesopgaver på kloakselskabets egne forsyningsledninger i området. Kloakselskabet varetager uden udgift for kommunen retableringsomkostninger i forbindelse hermed.

4. Fordeling af omkostninger mellem parterne

Parterne deler udgiften lige mellem sig til følgende udgiftstyper: Landskabsarkitekt (intern fra kommunen), omkostninger forbundet med myndighedsbehandling, og øvrig rådgivning, der ikke klart kan henføres til enten den naturmæssige funktion eller den hydrauliske funktion.

Parterne har aftalt øvrige principper for fordeling af anlægs- og driftsomkostninger således:

4.1 Anlægsudgifter, der afholdes af kloakselskabet

Kloakselskabet er forpligtet til at afholde anlægsudgifter i forbindelse med etableringen af regnvandsanlægget. Dette omfatter, men er ikke begrænset til, følgende omkostningstyper: Rådgivning, projektering og udførelse af anlæg og installationer til håndtering af tag- og overfladevand til T5, bearbejdning af terrænet, tekniske installationer som f.eks., sandfang, lukkespjæld, måle-apparatur og ind- og udløbsbygværker. Kloakselskabet afholder også udgiften til anlæg af vedligeholdelsesveje til bassinerne, stiforløb ifm. broovergang centralt i området, beplantning af bassinernes våd- og magasin volumen, samt eventuelle hegn, der tjener til sikring af dele af parkens våde områder. Kloakselskabet kan alene afholde nødvendige udgifter relateret til regnvandshåndtering, øvrige udgifter er kloakselskabet uvedkommende.

4.2 Udgifter, der afholdes af Aalborg Kommune

Aalborg Kommune bidrager med projektering ift. beplantning og landskabsbearbejdning. Aalborg Kommune har ellers ingen udgifter i relation til regnvandsanlægget, men udfører jf. 4.6 drift og vedligehold på regning for kloakselskabet for at sikre anlægget hydrauliske funktion jf. afsnit 3.1. Aalborg Kommune er herudover kun forpligtet til at afholde udgifter til aktiviteter som kommunen selv måtte vælge at igangsætte.

Aalborg Kommune har ud over fagbistand til projekteringen, ingen udgifter i forbindelse med etablering af regnvandsanlægget.

Aalborg Kommune har til hensigt at udvikle arealerne yderligere naturmæssigt og rekreativt, forhold som Aalborg Kommune i så fald afholder udgifter til og evt. merudgifter det måtte afstedkomme ift. regnvandsanlæggets hydrauliske funktion. Det kan f.eks. være særlig beplantning, stensætning og læbælter, som ikke er nødvendige for at håndtere tag- og overfladevand.

4.3 Arealer, der stilles til rådighed af Aalborg Kommune

Kommunen stiller Matr. nr. 3b, Melsted By, Sulsted, vederlagsfrit til rådighed for projektet i hele Klimaparkens levetid, maksimalt 75 år.

4.4 Medgåede medarbejdertimer i aftaleparternes egne organisationer i anlægsfasen

Medarbejdertid, regnes som en del af projektomkostningerne i planlægnings- og anlægsfasen. Hvis parterne vælger at lade sig repræsentere af en rådgiver, der fungerer som projektleder eller projektdeltager på partens vegne, betaler projektet alene en timepris svarende til partens timepris i egen organisation for den relevante medarbejdertype.

Hver aftalepart er forpligtet til at tidsregistrere de medarbejdertimer, der skal betales af projektet. Det er f.eks. tid medgået til projektmøder, dialog med rådgivere og forberedelse. Kommunens myndighedsopgaver i forbindelse med projektets etablering afholdes af kommunen selv, medmindre den pågældende lovgivning hjemler ansøgerbetaling. I så fald betaler projektet.

4.5 Opfølgning på anlægsøkonomien

Parterne forpligter sig til at holde løbende dialog om projektets anlægsomkostninger i planlægnings- og etableringsfasen. Kloakselskabet er budgetansvarligt og udpeger en projektleder, der varetager anlægsøkonomien. Kommunen udpeger tilsvarende en med-projektleder, der er dialogpart for kommunen vedr. anlægsøkonomien. Projektledernes opgaver er at holde budgettet og at inddrage egne organisationer i projektoekonomien, herunder særligt ved ændringer.

4.6 Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger

Budgettet (overslag på driftsøkonomi) i Bilag 2 indeholder en opgørelse over driftsomkostningerne i klimaparkens forventede levetid på 75 år, samt en opgørelse i 2024-værdier af de forventede årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger i den forventede levetid.

Budgettet (overslag på driftsøkonomi) indeholder også en opdeling af de drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, som er nødvendige af hensyn til håndteringen af tag- og overfladevand, og andre omkostninger.

Kloakselskabet er forpligtet til at betale alle drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, der kan henføres til håndtering af tag- og overfladevand i hele projektets levetid. Dette gælder også drifts- og vedligeholdelsesomkostninger til adgangsveje til de anlæg, som håndterer tag- og overfladevand, samt de anlæg som etableres med sigte på at skabe forstyrrelse² centralt i området.

Der henvises til principperne i afsnit 1.3 og 4.1-4.4

4.7 Opfølgning og ændringer i driftsforholdene

Parterne forpligter sig til løbende at have en dialog om klimaparkens drift. Kommunen er driftsansvarlig og udpeger en person, der varetager driftsøkonomien. Kloakselskabet udpeger tilsvarende en person, der er dialogpart overfor kommunen vedr. driftsøkonomien. De driftsansvarliges opgaver er at holde driftsbudgettet og at inddrage egne organisationer i eventuelle behov for ændringer og omprioritering af driften.

5. Ændringer af projektet

5.1 Ændringer

² Rekreativ færdsel og ophold for at undgå rastende fugle, som udgør risiko for bird-strikes.

Kommunen har efter etableringen ret til at foretage ændringer af klimaparken, når ændringerne ikke forringer anlæggets evne til at håndtere tag- og overfladevand i forhold til det forudsatte i projektbeskrivelsen i Bilag 1. Hvis driften eller vedligeholdelsen af klimaparken fordyres som følge heraf, afholder kommunen alle disse omkostninger. Hvis omkostningerne til driften eller vedligeholdelsen af klimaparken sænkes som følge af ændringen, og hvis besparelsen vedrører omkostninger, som kloakselskabet skal afholde, sænkes kloakselskabets andel af omkostningerne tilsvarende.

Kloakselskabet skal orienteres om alle ændringer af klimaparken, såfremt ændringerne kan tænkes at have betydning for anlæggets hydrauliske funktion, bortset fra ændringer som led i almindelig drift og vedligehold af parken. Kloakselskabet skal have en rimelig frist til at reagere, hvis ændringerne efter kloakselskabets opfattelse kan forringe klimaparkens evne til at håndtere tag- og overfladevand.

I det omfang parterne sammen beslutter en ændring af klimaparken, fordeles omkostningerne hertil mellem parterne ligeledes efter fordelingen jf. afsnit 4.1-4.2. Dette gælder både ekstra og reducerede omkostninger.

Hvis en ændring af klimaparken vil forringe, men ikke fjerne, parkens evne til at håndtere tag- og overfladevand, kan parterne aftale, at klimaparken skal fortsætte, hvis parterne kan enes om en løsning, hvor kloakselskabets samlede andel af investeringsomkostningerne og driftsomkostningerne, reduceres på baggrund af kapacitetsændringen. For meget betalte investeringsomkostninger tilbagebetales til kloakselskabet og/eller fratrækkes i kommende betalinger. Kloakselskabets andel af driftsomkostningerne reduceres fremadrettet.

5.2 Ændringer som følge af påbud og krav fra myndigheder

Hvis det viser sig, at det bliver nødvendigt at ombygge anlægget, for at kunne overholde påbud i medfør af lovgivningen eller ændrede krav i lovgivningen, skal parterne mødes med henblik på at udarbejde en konkret aftale for den pågældende udgift efter følgende principper. Kloakselskabet skal afholde den del af udgiften, der kan henføres til håndtering af tag- og overfladevand, jf. principperne i afsnit 4.3. Kommunen skal betale de udgifter, der kan henføres til ombygning af parkens rekreative del. Principperne for medarbejdertids andel af driftsopgaven finder tilsvarende anvendelse, jf. også afsnit 4.4.

6. Fordeling af risiko (merudgifter)

Parterne betaler deres andel af omkostningerne til projektet i overensstemmelse med de faktiske investerings-, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Hvis de faktiske omkostninger til projektet bliver større, end de estimerede omkostninger i budgettet, jf. Bilag 2, skal merudgiften afholdes af den part, som ifølge principperne i aftalens afsnit 4.1-4.3 skal afholde den pågældende omkostningstype.

Eventuelle besparelser fordeles efter samme princip.

Kommunen afholder i alle tilfælde merudgifter, som dokumenterbart skyldes kommunens fejl eller forsømmelser. Tilsvarende afholder kloakselskabet i alle tilfælde merudgifter, som dokumenterbart skyldes kloakselskabets fejl eller forsømmelser. Kloakselskabet og kommunen betaler deres respektive andel af de faktiske driftsomkostninger.

7. Optagelse af lån

Kloakselskabet tilvejebringer den nødvendige finansiering og betaler alle finansieringsomkostninger i forbindelse med etableringen af klimaparken.

8. Opsigelse af aftalen

8.1 Aalborg Kommunes opsigelse af aftalen

Kommunen kan med 10 års varsel til udgangen af et kalenderår opsig denne aftale og dermed nedlægge klimaparken. Nedlæggelse omfatter også den situation, hvor klimaparken ændres, så den ikke længere håndterer tag- og overfladevand i forhold til det forudsatte i projektbeskrivelsen i bilag 1. Varslet på 10 år er aftalt for at give kloakselskabet tid til at finde alternativer til klimaparken, og parterne bør ved nedlæggelse drøfte, hvordan nedlæggelse sker bedst muligt for begge parter, herunder om nedlæggelse kan ske med andet varsel end 10 år.

Hvis Klimaparken nedlægges, ophører kloakselskabets pligt til at betale sin forholdsmæssige andel af investerings- og driftsomkostninger, fra det tidspunkt, hvor nedlæggelsen eller ændringen bliver effektueret.

Kloakselskabet skal aflevere arealet fuldstændig ryddet for udløbsbygværker og dertil hørende ledninger, som angivet i bilag 5. Alle udgifter forbundet med denne rydning og retablering er Kommunen uvedkommende og skal bekostes af Kloakselskabet ifølge principperne i aftalens afsnit 4.1-4.3.

Kommunen er forpligtet til, såfremt aftalens opsiges før udløb at tilbagebetale kloakselskabets den afskrevne genanskaffelsesværdi til det givne tidspunkt for opsigelsen jf. principperne i bilag 4.

Den afskrevne genanskaffelsesværdi bestemmes ved lineær afskrivning, men der reguleres de enkelte år efter prisindeks (BYG61, jordarbejder). I Bilag 4 er en tabel, hvor der er anvendt en prisstigning på 2 % p.a.

8.2 Kloakselskabets opsigelse af aftalen

Kloakselskabet kan med 10 års varsel til udgangen af et kalenderår opsig denne aftale. Kloakselskabet kan i øvrigt opsig aftalen øjeblikkeligt, hvis Vandsektortilsynet meddeler, at betingelserne for, at Kloakselskabet kan afholde omkostninger til opfyldelse af aftalen, ikke er opfyldt. Kloakselskabet og Kommunen skal herefter finde en anden løsning.

Kloakselskabet skal aflevere arealet fuldstændig ryddet for udløbsbygværker og dertil hørende ledninger som angivet i bilag 5. Alle udgifter forbundet med denne rydning og reetablering er Kommunen uvedkommende og skal bekostes af Kloakselskabet ifølge principperne i aftalens afsnit 4.1-4.3.

8.3 Ophør af aftalen

I forbindelse med aftalens ophør, skal Kloakselskabet aflevere arealet fuldstændig ryddet for udløbsbygværker og dertil hørende ledninger som angivet i bilag 5. Alle udgifter forbundet med denne rydning og reetablering er Kommunen uvedkommende og skal bekostes af Kloakselskabet ifølge principperne i aftalens afsnit 4.1-4.3.

8.4 Misligholdelse af aftalen

Begge parter kan ophæve aftalen med 12 måneders skriftligt varsel i tilfælde af den ene parts væsentlige eller gentagne misligholdelse, dvs. misligholdelse af samme eller lignende forhold 3 gange eller mere. Hvis afhjælpning er mulig indenfor en rimelig frist, er ophævelse dog ikke berettiget, og aftalen skal i så fald opsiges jf. Afsnit 8.1 og 8.2.

Ved Kloakselskabet misligholdelse af aftalen skal Kloakselskabet aflevere arealet fuldstændig ryddet for udløbsbygværker og dertil hørende ledninger som angivet i bilag 5. Alle udgifter forbundet med denne rydning og reetablering er Kommunen uvedkommende og skal bekostes af Kloakselskabet.

Ved Kommunens væsentlige misligholdelse skal Kommunen til Kloakselskabet udbetale den på tidspunktet for ophævelsen gældende afskrevne genanskaffelsesværdi, jf. principperne i bilag 4. Værdien fastsættes efter lineær afskrivning, reguleret årligt efter prisindeks (BYG61, jordarbejder). I bilag 4 er indsat en beregningstabel baseret på en årlig prisstigning på 2 %.

9. Ansvar

Kommunen dækker omkostninger til udbedring af skader på klimaparken, der er forårsaget ved uagtsomhed eller forsæt fra kommunen eller dennes ansattes side.

Kloakselskabet dækker omkostninger til udbedring af skader på klimaparken, der er forårsaget ved uagtsomhed eller forsæt fra kloakselskabet eller dennes ansattes side.

Ansaret for en eventuel forurening af Klimaparken fastlægges efter de almindelige erstatningsretlige regler.

For det tilfælde, at det ikke kan dokumenteres, at der er en anden erstatningsansvarlig skadevolder, som kan dømmes efter de almindelige erstatningsretlige regler, vil det være Kloakselskabet som skal bære udgiften for den del af parken, der håndterer regnvand, mens kommunen tilsvarende bærer udgiften for parkens natur- og rekreative dele.

10. Ejerforhold

Klimaparken ligger på et kommunalt ejet areal, og tilhører som sådan den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Der er mellem parterne aftalt, at de anlæg – f.eks. ledninger – som kloakselskabet fremadrettet skal eje i tilknytning til Klimaparken og som er beliggende inden for projektområdet, herunder (men ikke udelukkende) regnvandsledninger, grøfter, vandløbsstrækninger og bygværker, der er koblet sammen med Klimaparken, skal tåles som en fravigelse af gæsteprincippet, så længe ejendommen er indrettet til "Klimapark".

11. Tinglysning

11.1 Tinglysning af aftale

Denne aftale kan af kloakselskabet tinglyses servitutstiftende på de af projektet omfattede arealer, så kontrakten får virkning for den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Hvis aftalen om Vestbjerg Natur- og Klimapark ophører, foranlediger kloakselskabet aftalen aflyst.

12. Tvister

Tvister i henhold til denne aftale, som ikke kan afklares i mindelighed af parterne, kan af hver part indbringes for de almindelige domstole, medmindre parterne kan blive enige om at få spørgsmålet afgjort ved voldgift.

13. Betingelser for aftalen

Aftalen er for kloakselskabets vedkommende betinget af at:

- Kloakselskabet fra miljømyndigheden i kommunen modtager udledningstilladelse(r) til anlægget, hvor der hverken stilles krav til rensning eller forsinkelse af det tag- og overfladevand, som kloakselskabet leder til projektområdet jf. Bilag 1
- Kloakselskabet har ret til at lede tag- og overfladevand fra de geografiske områder, der er beskrevet i bilag 1 (spildevandplanens oplande) i hele projektets levetid.

14. Underskrifter

for Aalborg Kommune:

Direktør

Alvaro Arriagada

Rådmand

Jan Nymark Thaysen

for Aalborg Kloak A/S:

Administrerende direktør

Jesper Høstgaard-Jensen

Bestyrelsesformand

Lasse Puertas Navarro Olsen

Bilagsoversigt

Bilag 1	Beskrivelse af klimaparkens udformning og afgrænsning, herunder Kloakoplande, der leder regnvand til området.
Bilag 2	Budget for anlæg og drift
Bilag 3	Beskrivelse og økonomi for alternativ løsning
Bilag 4	Økonomi ved opsigelse af aftale
Bilag 5	Koncepttegning over forsyningens anlæg