

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE  
vedrørende Poppelstykket**

mellem Poppelstykket 8 ApS  
Frem 56 st. th.  
2800 Kgs. Lyngby  
Cvr. Nr. 32669433  
(herefter benævnt Poppelstykket 8)

og Københavns Kommune  
Rådhuset  
1599 København V  
(herefter benævnt KK)

Poppelstykket 8 og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

**Baggrund**

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag ”Poppelstykket” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter ejendommene matr.nr. 2016, 2017, 2082, 2121, 2137 og 2181, samt umatrikulerede arealer (offentlig vej og jernbanearealer), Valby København og alle parceller der efter 1. august 2014 udstykkes i området.

Kommuneplantillægget og Lokalplanforslaget muliggør, at området kan omdannes fra erhvervsområde til en blanding af boliger og serviceerhverv. Lokalplanforslaget muliggør, at Poppelstykket 8, der er ejer af matr.nr. 2082 Valby, København, kan opføre en ny blandet bolig- og erhvervsbebyggelse på deres ejendom (matr.nr. 2082 Valby), der er beliggende i lokalplanens delområde I (”Byggeprojektet”).

Poppelstykket 8 har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter Poppelstykket 8 sig til at etablere nærmere beskrevne infrastruktur anlæg bestående af omlægning af den østlige halvdel af Poppelstykket fra Ellebjergvej til Følager.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1  
Infrastruktur anlæg**

Poppelstykket 8 forpligter sig til i forbindelse med gennemførelsen af Byggeprojekt på matr.nr. 2082 Valby, København iht. bestemmelserne i lokalplan "Poppelstykket" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Anlægget") på matr.nr. 2082, 2181 og 2109, Valby, København, der er beliggende både inden for og uden for lokalplanområdet:

#### Anlægget:

Ny vej (privat fællesvej) – Poppelstykket - fra Ellebjergvej til Følager som vist på skitse vedlagt som bilag B. Vejen beliggende på matr.nr. 2082 og 2181 Valby, København omlægges indtil vejens midte i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Vejen Poppelstykket på matr.nr. 2109 Valby, København omlægges som vist på vedlagt skitse B med fortov, cykelsti, parkering og træer. Anlægget, der er beliggende på matr.nr. 2082, 2181 og 2109 Valby, København skal som minimum indeholde 2,5 m fortov, 2,5 m cykelsti, 2,0 m p-bånd afbrudt af træer med åbent bed, og rodvenlig bærelag. Kørebaneareal anlægges med min 3 m vejareal indtil vejmidte på matr.nr. 2082 og 2181 Valby, København. I alt min. 10m vej indtil vejmidte. Anlægget på matr.nr. 2109 Valby, København er betinget af, at der opnås godkendelse heraf fra ejeren af matrikel 2109 Valby, København. TMF tager kontakt til grundejer herom. Såfremt accept ikke opnås falder denne del - Anlægget på matr.nr. 2109 – bort.

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden påbegyndelse af etablering af Anlægget skal et detailprojekt godkendes af KK.

Anlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så de kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

## **§ 2**

### **Tidsplan & etableringsfrist**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder aftaler Parterne en tidsplan.

Anlægget skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til Byggeprojektet eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

## **§ 3**

### **Dagbod**

Poppelstykket 8 ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af de anlægsomkostninger inkl. bygherreomkostninger, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 5.

Dagbod ved overskridelse af etableringsfristen udelukker ikke erstatningskrav herudover efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

## § 4

### Ejerskab til infrastrukturanlæg og krav

#### *§ 4.1. Ejerskab og krav vedrørende Anlægget - Poppelstykket*

KK overtager ikke Anlægget, der forbliver en privat fællesvej.

Når Anlægget er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger indkaldes der til afleveringsforretning.

Poppelstykket 8 sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med Poppelstykkets entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Efterfølgende drift og vedligehold sker efter reglerne i vejlovene.

#### *§ 4.2. Krav vedrørende Anlægget*

Poppelstykket 8 er forpligtet til at sikre, at Poppelstykket 8s entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 over for Poppelstykket 8.

Poppelstykket 8 er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for Poppelstykket 8, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til AB92, ABT 93 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB92, ABT 93 kan gøres ansvarlig for.

## § 5

### Garantistillelse

Poppelstykket 8 stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med Poppelstykket 8s forpligtelser i henhold til aftalens § 1 er vedlagt som bilag C. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for indlevering af byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder Poppelstykket 8 nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Garantistillelsen for Anlægget frigives, når Anlægget er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 4.1. og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK.

## **§ 6 Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## **§ 7 Betingelser**

Nærværende aftale er fra KKs side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er fra begge Parter side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

## **§ 8 Udbud**

Parterne har vurderet, at tilbudsloven ikke finder anvendelse og at værdien af bygge- og anlægsarbejderne på nuværende tidspunkt ikke vurderes at overstige tærskelværdien for EU-udbud.

Såfremt det på et senere tidspunkt måtte vise sig, at værdien af bygge- og anlægsarbejderne overstiger tærskelværdien for EU-udbud, er Poppelstykket 8 forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/18 (Udbudsdirektivet).

Poppelstykket 8 forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af Poppelstykket 8's eventuelle overtrædelser af EU-udbudsreglerne, herunder pålagt erstatning til tredjemand, pålagt økonomisk sanktion samt dækning af modparts og egne sagsomkostninger i forbindelse med en sag ved Klagenævnet for Udbud eller en domstol.

## **§ 9 Overdragelse af forpligtelser**

Poppelstykket 8 kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra Poppelstykket 8, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

**§ 10**  
**Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget**

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, kan hver part kræve en genforhandling af aftalen, med henblik på, at parterne i videst mulig omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed indenfor en periode af 6 måneder regnet fra en parts begæring om genforhandling, er en part alene berettiget til at træde tilbage fra den del af aftalen, som fortsat vil være væsentligt berørt af den delvise ophævelse af planen, efter at den anden parts genforhandlingstilbud er taget i betragtning.

Såfremt den delvise ophævelse af planen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

**§ 11**  
**Offentliggørelse**

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

**BILAG:**

Bilag A: Opfordring af 2. september 2014 fra Poppelstykket 8 om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse af 14. august 2014

Bilag C: Estimat af xx måned 2014 over omkostninger til Anlæggene inkl. bygherreomkostninger. (Ej vedlagt)

København, den

/ - 2014

/ - 2014

---

Poppelstykket 8 ApS

---

Københavns Kommune

**Christina Aagesen**

---

**Fra:** Ulrik Bjerg [ubp@me.com]  
**Sendt:** 2. september 2014 10:54  
**Til:** Christina Aagesen  
**Emne:** Opfordring vedr. Poppelstykket

Undertegnede skal hermed opfordre Københavns Kommune til at indgå en udbygningsaftale vedrørende ombygning af den østlige halvdel af Poppelstykket.

-----  
Ulrik Bjerg-Pedersen  
adm. dir.  
Popelstykket 8 ApS  
phone +45 24266061

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst informere os herom og samtidig slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform us hereof and delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.

