

Udkast 12. juli 2018

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFТАLE  
vedrørende Enghavevej**

mellem      KAB s.m.b.a.  
                 Vester Voldgade 17  
                 1552 København V  
                 Cvr. Nr. 56815910  
                 (herefter benævnt KAB)

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

KAB og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

**Baggrund**

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan ”Enghavevej 81” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 1695k samt del af 1695a Udenbys Vester Kvarter, København og muliggør at KAB kan opføre deres byggeprojekt bestående af et nyt kontorbyggeri på ca. 7.400 etagemeter beliggende på matr.nr. 1695k, Udenbys Vester Kvarter, København. Herefter benævnt Byggeprojektet.

KAB har med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter KAB sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af en mindre udvidelse af en del af Enghavevej langs og på matr.nr.1695k, Udenbys Vester Kvarter, København samt plantning af tre træer.

KAB har erhvervet ejendommen matr.nr. 1695k, Udenbys Vester Kvarter, København, fra DSB, CVR-nr. 25050053. Såfremt KAB ikke måtte opnå endelig tinglyst adkomst til ejendommen, indtræder DSB, i denne aftale i stedet for KAB på uændrede vilkår.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1  
Infrastrukturanlæg**

KAB forpligter sig til i forbindelse med Byggeprojektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan ”Enghavevej 81” at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg (”Anlægget”) på matr.nr. 1695k, Udenbys Vester Kvarter, København samt umatrikulerede offentlige vejarealer, beliggende inden for lokalplanområdet:

### **Anlægget**

Udvidelse af en del af Enghavevej langs og på matr.nr.1695k, Udenbys Vester Kvarter, København med anlæg af nyt fortov, bredere cykelsti og grøn rabat med tre vejtræer, jf. lokalplanen og principskitse vedlagt som bilag B.

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 tilgængelige.

## **§ 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**

KAB 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. § 6.

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

## **§ 4**

## **Overtagelse af Anlægget og krav**

Når Anlægget er færdiganlagt af KAB i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen Enghavevej 81 og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlægget. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlægget til KAB. KAB overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

KAB forestår afleveringsforretning samt 1 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. KK deltager i gennemgangen af Anlægget forud for afleveringsforretning og 1 års eftersyn. KAB har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelfhjælpning. KK deltager endvidere i afleveringsforretning og eftersyn samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver KAB garantien over for entreprenørens garanti-stiller.

En del af Anlægget, er jf. bilag B, beliggende på KABs matr.nr. 1695 Udenbys Vester Kvarter, København, og KAB er i forbindelse med KKs overtagelse af Anlægget forpligtet til samtidig vederlagsfrit at overdrage de arealer, hvorpå Anlægget er beliggende til KK. Arealet skal udskilles i matriklen som offentligt vejareal iht. vejloven og KAB sørger for og bekoster den matrikulære berigtigelse heraf.

Efter KKs overtagelse af Anlægget vil drift og vedligehold ske efter vejlovgivningens regler herom.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

### **§ 5 Krav**

KAB er forpligtet til at sikre, at KABs entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 over for KAB, samt at KK kan indtræde i garantierne efter afholdelse af 1 års eftersyn, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK.

KAB er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for KAB, 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.

I perioden fra KKs overtagelse af Anlægget og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter KAB stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlægget, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

Når fejl og mangler i forbindelse med 1 års eftersynet er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, overdrager KAB sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser og KAB er herefter endeligt frigjort over for KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren og rådgiveren. KK vil dog fortsat efter behov kunne indkalde KAB til at deltage i et 5 års eftersyn.

## **§ 6 Garantistillelse**

KAB stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet på matr.nr. 1695k Udenbys Vester Kvarter, København, 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 KABs 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 KAB nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlægget er færdiganlagt og overdraget til KK samt afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret og udbedringen er godkendt af KK og KAB har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne, frigives garantien.

## **§ 7 Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## **§ 8 Betingelser**

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

Nærværende aftale er fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af den tilhørende lokalplan Enghavevej 81 og kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler. En ændring af bebyggelsesprocenten i

lokalplanens § 5, stk. 1, 1. afsnit: ”Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185 for den enkelte Ejendom”, anses som væsentlig.

## **§ 9 Udbud**

KAB er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Anlægget, at overholde lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven), i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

Såfremt det på et senere tidspunkt måtte vise sig, at værdien af bygge- og anlægsarbejderne overstiger tærskelværdien for EU-udbud, er KAB forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

KAB forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af KAB'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.

## **§ 10 Overdragelse af forpligtelser**

KAB 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 KAB, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille den i § 6 anførte garanti, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet.

## **§ 11 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.

## § 12 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. juli 2018 fra KAB om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse dateret 12. juli 2018.

Bilag C: Estimat af 2. juli 2018 over omkostninger til Anlægget inkl. bygherreomkostninger.

København, den

/                      - 2018                      /                      - 2018

\_\_\_\_\_  
KAB

\_\_\_\_\_  
Københavns Kommune

DSB, Cvr-nr. 25050053, tiltræder herved aftalen som tinglyst adkomst adkomsthaver til matr.nr. 1695k Udenbys Vester Kvarter, København og bekræfter samtidig, at selskabet indtræder i aftalen på uændrede vilkår i stedet for KAB, hvis KAB ikke måtte opnå endelig tinglyst adkomst til ejendommen.

København, den

/                      - 2018

\_\_\_\_\_  
DSB

**Fra:** Pernille Egelund Johansen  
**Til:** [Christina Aagesen](#)  
**Cc:** [jejn@dsb.dk](mailto:jejn@dsb.dk)  
**Emne:** KAB - Enghavevej 81. Anmodning om udbygningsaftale.  
**Dato:** 2. juli 2018 15:34:16  
**Vedhæftede filer:** [image001.gif](#)

---

Til Københavns Kommune, ØKF

Kære Christina

I forbindelse med gennemførelse af ny Lokalplan for Enghavevej 81, anmodes hermed om indgåelse af udbygningsaftale, vedrørende mindre ændringer langs en del Enghavevej.

Med venlig hilsen

**Pernille Egelund Johansen**  
Seniorprojektleder

Tlf. 33 63 11 06  
[pen@kab-bolig.dk](mailto:pen@kab-bolig.dk)



Vester Voldgade 17 • 1552 København V  
T 33 63 10 00 • [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

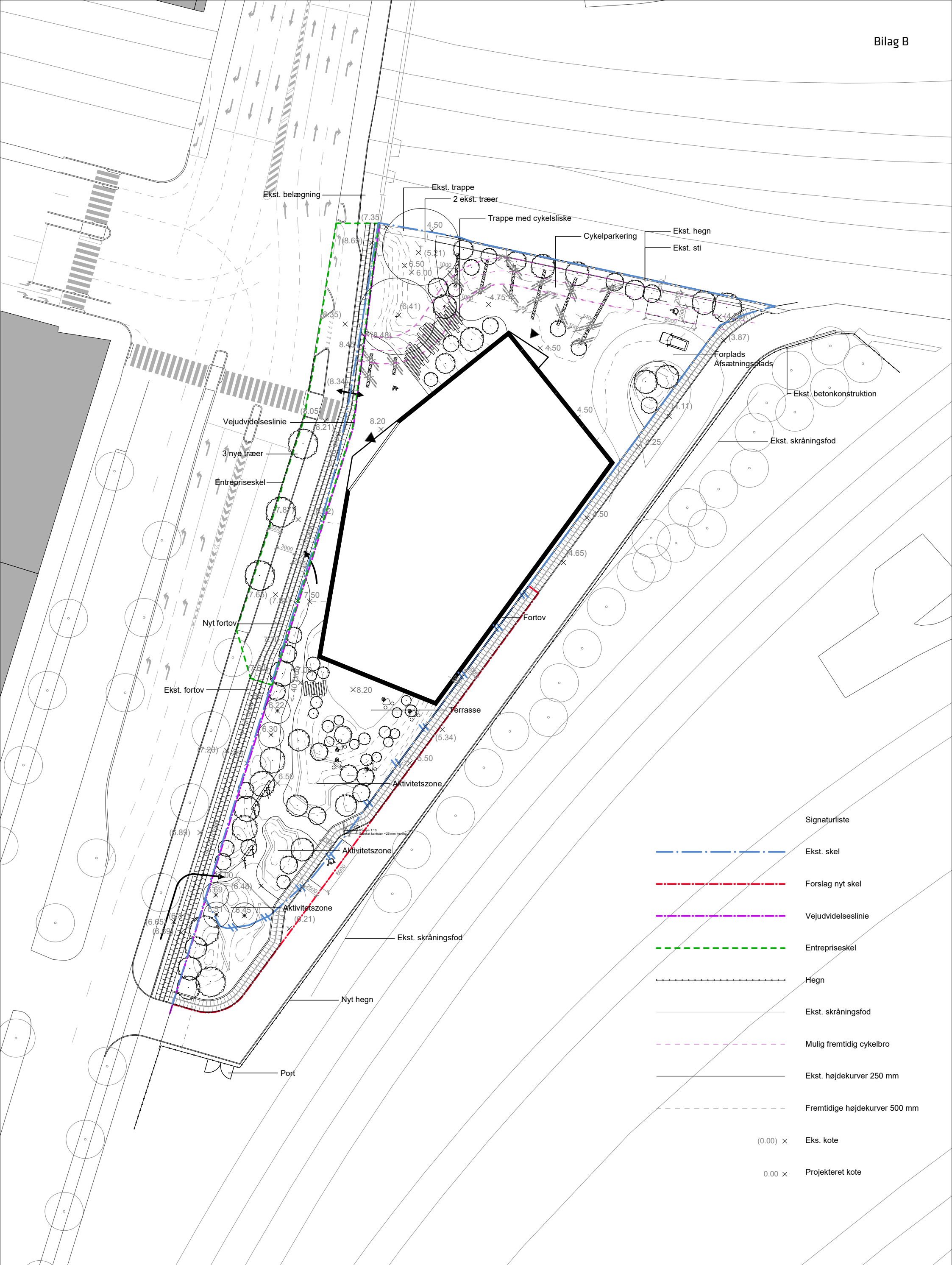
[Følg KAB på Facebook >](#)

-----  
*Denne e-mail fremsendes fra KAB.*

*Mailen kan indeholde fortrolige oplysninger, der ikke må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end modtageren.*

*Hvis du ikke er rette modtager, beder vi dig kontakte KAB på +45 33 63 10 00 og herefter slette e-mailen.*

-----  
-----



- Signaturliste
- - - - - Ekst. skel
  - - - - - Forslag nyt skel
  - - - - - Vejudvidelseslinie
  - - - - - Entrepriseskel
  - Hegn
  - Ekst. skråningsfod
  - - - - - Mulig fremtidig cykelbro
  - Ekst. højdekurver 250 mm
  - Fremtidige højdekurver 500 mm
  - (0.00) × Eks. kote
  - 0.00 × Projekteret kote





Kunde: Københavns Kommune

Noter: Anlægsoverslag ifm projektforslag

Dato: 02.07.2018

Sagsnr.: 223009

Udført af: LFR

Alle priser er excl moms

Pos	Aktivitet	Mængde	Enhed	Enhedspris	Delsum	Bemærkninger
	<b>Enghavevej 81 - omlægning af hele fortovet</b>					
	Rydning:					
	Opbrydning af eksist kantsten cykelsti/fortov til depot	65	lbm	140	9.100	
	Rydning af buskads langs hegn	33	m <sup>2</sup>	100	3.300	
	Opbrydning og bortskaffelse af <b>hele</b> fortovet	215	m <sup>2</sup>	110	23.650	
	Afgræsning af slidlag på eks. cykelsti	163	m <sup>2</sup>	100	16.300	
	Afgravning og bortkørsel af øverste 20 cm i fortov og under buskads	50	m <sup>3</sup>	250	12.500	
	Belægninger:					
	Sætning af ny kantsten cykelsti/fortov fra depot	65	lbm	450	29.250	
	Etablering af asfalt på udv. cykelsti, inkl. SB	33	m <sup>2</sup>	500	16.500	
	Etablering af slidlag på hele cykelstien (eks. + udv.)	195	m <sup>2</sup>	300	58.500	
	Etablering af Københavnerfortov (kantsten, chaussésten og fortovsfliser) i <b>hele bredden</b>	157	m <sup>2</sup>	1.200	188.400	
	Beplantning:					
	Træ i plantehul med FLL-jord inkl. træhulsrist og chausséstensbelægning	3	sum	70.000	210.000	
	Afvanding:					
	Flytning af vejbrønde i cykelsti	2	stk.	5.000	10.000	
	Justering af skilte (nedtagning og ny opsætning)	7	stk.	2.000	14.000	Eks. skilte genbruges
	Geometriske ændringer i krydset: spærreflade, afmærkning generelt	1	sum	10.000	10.000	
	<b>Sum, entreprenørudgifter:</b>				<b>601.500</b>	
	Arbejdsplads, inkl. trafikafvikling		15%		90.225	
	Uforudsete udgifter		15%		103.759	
	Total				795.484	