

**UDKAST TIL
BETINGET UDBYGNINGSAFТАLE
VEDRØRENDE FISKETORVET**

mellem FISKETORVET SHOPPING CENTER,
FILIAL AF RODAMCO FISKETORVET AB, SVERIGE
Havneholmen 5
1561 København V
Cvr. Nr. 21628441
(herefter benævnt FISKETORVET)

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

FISKETORVET og KK benævnes samlet "Parterne".

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan "FISKETORVET, tillæg II" og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanområdet omfatter et ca. 58.000 m² stort område ved Centrumforbindelsen, Vasbygade/Kalvebod Brygge og Havneholmen.

Lokalplanen muliggør at FISKETORVET planlægningsmæssigt kan realisere deres byggeprojekter på matr. nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København med op til i alt ca. 68.000 etagemeter serviceerhverv, herunder 15.000 etagemeter butiksareal.

FISKETORVET har med henblik på at 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 FISKETORVET sig til at etablere nærmere beskrevne infrastruktur anlæg bestående af en omlægning af en del af cykelslangen samt flytning af eksisterende trappe og etablering af dobbelttrettet cykelsti.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1
Infrastruktur anlæg**

§ 1.1.

FISKETORVET forpligter sig til i forbindelse med byggeprojektets gennemførelse, beliggende indenfor område X, jf. bilag F, iht. bestemmelserne i lokalplan "Fisketorvet, tillæg II" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg på matr. nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København samt offentlig vejareal og offentlig sti, beliggende inden for lokalplanområdet:

Anlæg 1:

Etablering af ny trappe ved Fisketorvet i overensstemmelse med lokalplanen og skitse, vedlagt som bilag B.

Anlæg 2:

Fjernelse af eksisterende trappe samt retablering og omlægning af en del af den eksisterende cykelslange i overensstemmelse med lokalplanen og skitse 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 Anlæggene skal et detailprojekt godkendes af KK.

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

Anlæggene skal være offentligt tilgængelige.

Parterne er enige om, at etablering af Anlæg 2 ikke kan påbegyndes førend Anlæg 1 er ibrugtaget og der efter KKs anvisninger er lyst servitut på matr.nr. 1695 Udenbys Vester Kvarter, København, der sikrer at der er offentlig færdselsret til Anlæg 1.

§ 1.1.1.

Såfremt FISKETORVET ikke har anmodet om byggetilladelse til byggeprojektet, beliggende inden for område X, som vist på kortbilag F, men anmoder om gravetilladelse til at etablere vejprojektet ved hovedentréen ved Dybbølsbro, der bl.a. består af en omlægning af rundkørslen ved FISKETORVETS hovedindgang, etablering af trappe eller dele heraf er Parterne enige om, at nærværende aftales forpligtelser for FISKETORVET angående Anlæg 1 og 2 ligeledes bliver aktiveret.

§ 1.2.

FISKETORVET forpligter sig til i forbindelse med byggeprojektets gennemførelse, beliggende indenfor område Y, jf. bilag F, iht. bestemmelserne i lokalplan "Fisketorvet, tillæg II" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg på offentligt vejareal, beliggende inden for lokalplanområdet:

Anlæg 3:

Dobbeltrettet cykelsti i overensstemmelse med lokalplanen og skitse, vedlagt som bilag C. 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 Anlæg 3 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 for Anlæggene.

Anlæg 1 skal være etableret og ibrugtaget inden Anlæg 2 kan påbegyndes og skal senest være etableret 12 måneder efter der er meddelt byggetilladelse til byggeprojektet beliggende inden for område X, jf. bilag F.

Såfremt vejprojektet jf. § 1.1.1. påbegyndes inden FISKETORVET har opnået byggetilladelse til deres byggeprojekt beliggende inden for område X er FISKETORVET forpligtet til at have etableret Anlæg 1 inden Anlæg 2 påbegyndes. Anlæg 1 skal senest være etableret og ibrugtaget 12 måneder efter der er meddelt gravetilladelse til vejprojektet.

Anlæg 2 skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggeprojektet eller dele heraf, beliggende inden for udbygningsområdet X. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, udgør dette fristen for etablering af Anlæg 2.

Såfremt vejprojektet jf. § 1.2. påbegyndes inden FISKETORVET har opnået byggetilladelse til deres byggeprojekt beliggende inden for område X er FISKETORVET forpligtet til at have etableret Anlæg 2 senest 24 måneder efter der er meddelt gravetilladelse til vejprojektet.

Eventuel lukning af cykelslangen for cykeltrafik skal være så kort som mulig og skal aftales skriftligt med KK og må i alle tilfælde ikke overstige 2 måneder.

Anlæg 3 skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggeprojektet eller dele heraf, beliggende inden for udbygningsområdet Y. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, udgør dette fristen for etablering af Anlæg 3.

§ 3

Dagbod

FISKETORVET ifalder dagbod ved overskridelse af de i § 2 nævnte frister. Dagboden beregnes som 1 promille pr. forsinket arbejdsdag af de anlægsomkostninger inkl. bygherreomkostninger, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 6.

§ 4

Ejerskab og overtagelse infrastrukturanlæggene og krav

§ 4.1. – Anlæg 1

FISKETORVET sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til de respektive afleveringsforretninger med FISKETORVETS entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. FISKETORVET har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelafløbshjælpning.

FISKETORVET ejer anlægget, men sikrer inden ibrugtagning af anlægget, at der på ejendommen matrikel nummer 1589 Udenbys Vester Kvarter, København, efter KKs anvisninger tinglyses en servitut, der sikrer en offentlig færdselsret til anlægget.

Efterfølgende drift, vedligehold og glatførebekæmpelse mv. påhviler FISKETORVET.

§ 4.2. – Anlæg 2 og 3

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

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlæggene til FISKETORVET. FISKETORVET overdrager derefter vederlagsfrit Anlæggene til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne. Endvidere forestår FISKETORVET, for så vidt angår Anlæg 2, ændring af servitut (påtegning på servitut om offentlig sti, løbenummer 13.05.2015-1006372284, lyst på matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter) efter KKs anvisninger så Anlæg 2s placering er i overensstemmelse med servitutteksten.

FISKETORVET 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 Anlæggene forud for afleveringsforretning og 1 års eftersyn. FISKETORVET har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlæggene inkluderes i entreprenørens mangelafløbshjælpning. 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 FISKETORVET garanti over for entreprenørens garantistiller.

Efter KKs overtagelse af Anlæggene påhviler drift og vedligehold KK efter vejlovgivningens regler herom.

§ 5 Krav

§ 5.1. – Anlæg 1

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

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

§ 5.2. – Anlæg 2 og 3

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

FISKETORVET er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for FISKETORVET, 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 Anlæggene og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter FISKETORVET stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlæggene, 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 FISKETORVET sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser og FISKETORVET 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 FISKETORVET til at deltage i et 5 års eftersyn.

§ 6

Garantistillelse

§ 6.1. – Anlæg 1 og 2

FISKETORVET stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til byggeprojektet beliggende inden for udbygningsområde X, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser vedrørende Anlæg 1 og 2 i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab eller anden betryggende sikkerhed, der kan godkendes af KK.

I det tilfælde at FISKETORVET beslutter at lave vejprojektet uden at have ansøgt om byggetilladelse til deres eget byggeprojekt beliggende inden for udbygningsområde X, vist på bilag D, er Parterne enige om, at sikkerhedsstillelsen for Anlæggene skal stilles ved anmodning om gravetilladelse. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med FISKETORVETs forpligtelser i henhold til aftalens § 1.1 er vedlagt som bilag D. 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 FISKETORVET et nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæg 2 er færdiganlagt og Anlæg 2 er overdraget til KK samt afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn på Anlæg 2, og eventuelle mangler er udbedret og udbedringen er godkendt af KK og FISKETORVET har overdraget sine rettigheder for så vidt angår Anlæg 2 iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne, frigives garantien.

§ 6.2. – Anlæg 3

FISKETORVET stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til byggeprojektet beliggende inden for udbygningsområde Y, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser vedrørende Anlæg 3 i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab eller anden betryggende sikkerhed, der kan godkendes af KK.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med FISKETORVETs forpligtelser i henhold til aftalens § 1.2 er vedlagt som bilag E. 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 FISKETORVET et 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 Anlægget er overdraget til KK samt afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn på Anlægget, og eventuelle mangler er udbedret og udbedringen er godkendt af KK og FISKETORVET 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 lokalplanen "FISKETORVET, tillæg II" med dertilhørende kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

§ 9 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 FISKETORVET forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

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

FISKETORVET 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 FISKETORVET, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

FISKETORVET kan dog i forbindelse med et salg af hele ejendommen matr. nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København uden mellemliggende udstykninger, opdeling i ejerlejligheder eller lignende overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale til tredjemand, såfremt FISKETORVET inden en overdragelse af ejendommen skriftlig informerer KK herom. I så fald skal erhververen senest samtidig med overdragelsen af ejendommen stille de i § 6 anførte garantier for Anlæg nr. 1, 2 og 3, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til byggeprojekterne i område X og Y og uanset om der er anmodet om gravetilladelse. FISKETORVET er først frigjort fra sine forpligtelser i henhold til denne aftale, når erhververen har stillet behørig garanti og der er udarbejdet og underskrevet en allonge til aftalen om at samtlige rettigheder og forpligtelser er overdraget til tredjemand. De garantier, som erhververen skal stille i forbindelse med overdragelsen af ejendommen, skal være gældende i minimum tre år, hvorefter erhververen kan kræve garantierne frigivet, forudsat at erhververen ikke i mellemtiden har indleveret ansøgning om byggetilladelse og/eller gravetilladelse samt at der udstede og tinglyses – forud for al pantegæld - et gældsbevis til KK med sikkerhed i ejen-

dommen matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København for forpligtelserne i henhold til nærværende aftale.

§ 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 7. december 2016 fra FISKETORVET om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse dateret 9. marts 2017 vedrørende Anlæg 1 og 2.

Bilag C: Principskitse dateret 8. maj 2017 vedrørende Anlæg 3.

Bilag D: Estimat af 20. februar 2017, opdateret 8. marts 2017 over omkostninger til Anlæg 1 og 2 inkl. bygherreomkostninger.

Bilag E: Estimat af 9. maj 2017 over omkostninger til Anlæg 3 inkl. bygherreomkostninger.

Bilag F: Kortbilag over byggeprojektet/udbygningsområdet X og Y.

København, den

/ - 2017

/ - 2017

FISKETORVET SHOPPING
CENTER, FILIAL AF RODAMCO
FISKETORVET AB, SVERIGE

Københavns Kommune

BI LAG A

From: SEGER Ulf
Sent: den 7 december 2016 15:47
To: Tue Rex (tur@okf.kk.dk)
Cc: Lars Korn (larkor@tmf.kk.dk); RONNEVIK Per; KORNDAL Helle
Subject: Fisketorget tillägg till lokalplan och frivilligt initiativ

Hej Tue,

I samband med arbetet med tillägg till lokalplanförslag "Tillägg nr. 2 till lokalplan 202, Fisketorget", har ägaren till Fisketorget Shopping Center på eget initiativ önskemål om att bidra

till en finansiering av en ombyggnad av cykelslangen och flyttning av trapp vid förplatsen enligt ritningsunderlag till ny lokalplan som lämnats in av Schmitt Hammer Larsen arkitekter.

Vi anser att tidplan och krav på en ombyggnad av cykelslangen och flytt av trapp skall kopplas till att Fisketorget Shopping center söker bygglov och beslutar påbörja en ombyggnad

av city entrance till Fisketorget SC.

Vi önskar reglera utformning, kostnader och tid för utförande i ett frivilligt avtal med Köpenhamns kommun och som blir giltigt under förutsättning att ny lokalplan vinner laga kraft

i huvudsak enligt det förslag som SHL lämnat in till Köpenhamns kommun.

Vi ser fram emot ett fortsatt positivt samarbete och erhålla utkast på avtal som reglerar dessa frågor.

Med vänlig hälsning

Ulf

Ulf Seger

Senior Pre Development Manager

unibail-rodamco

Rodamco Sverige AB

Mäster Samuelsgatan 20, P. O. Box 7846,

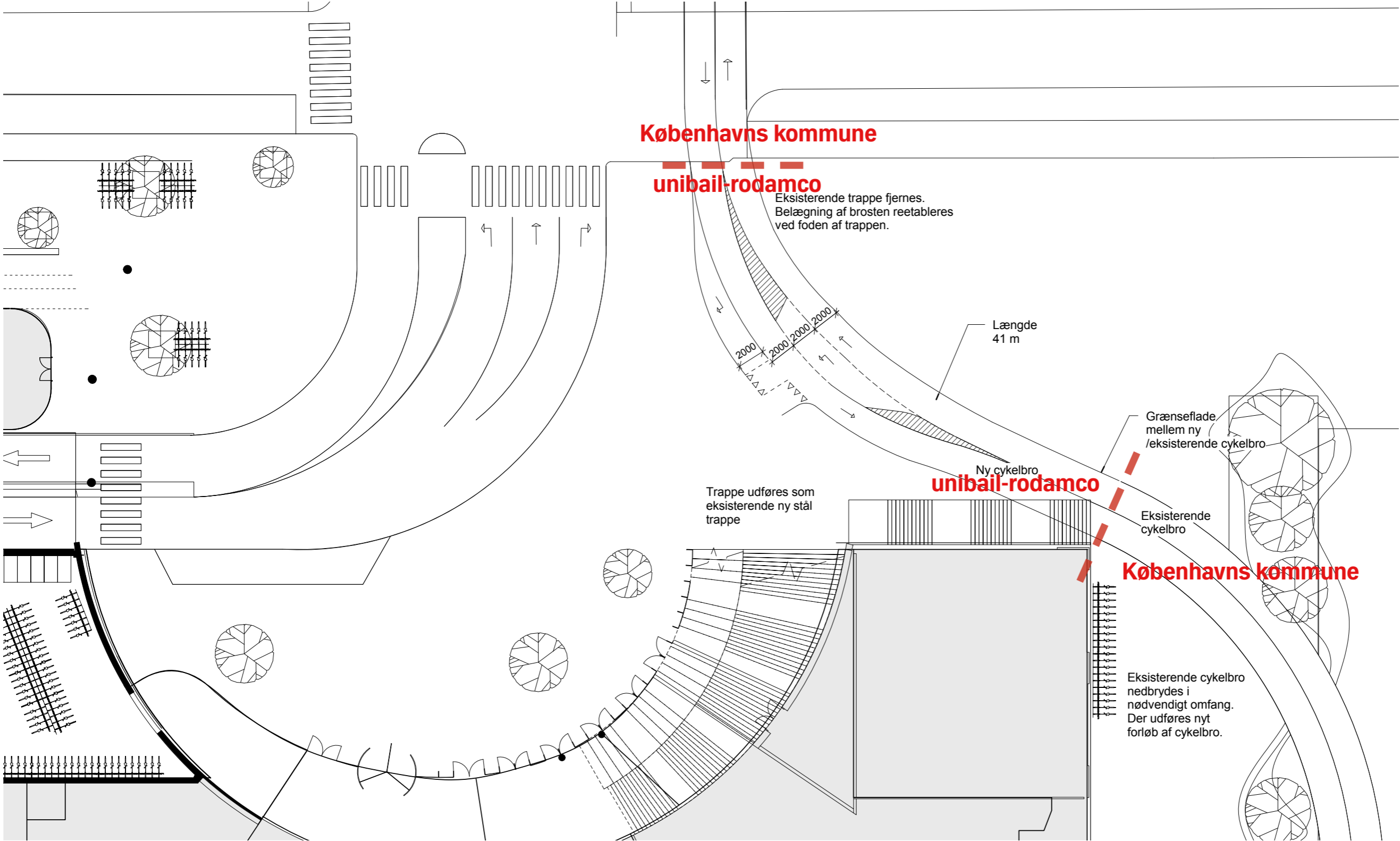
S-103 98 Stockholm / Sweden

Tel: +46 (0)8 586 233 41 / Mob. +46 (0)76 525 55 41

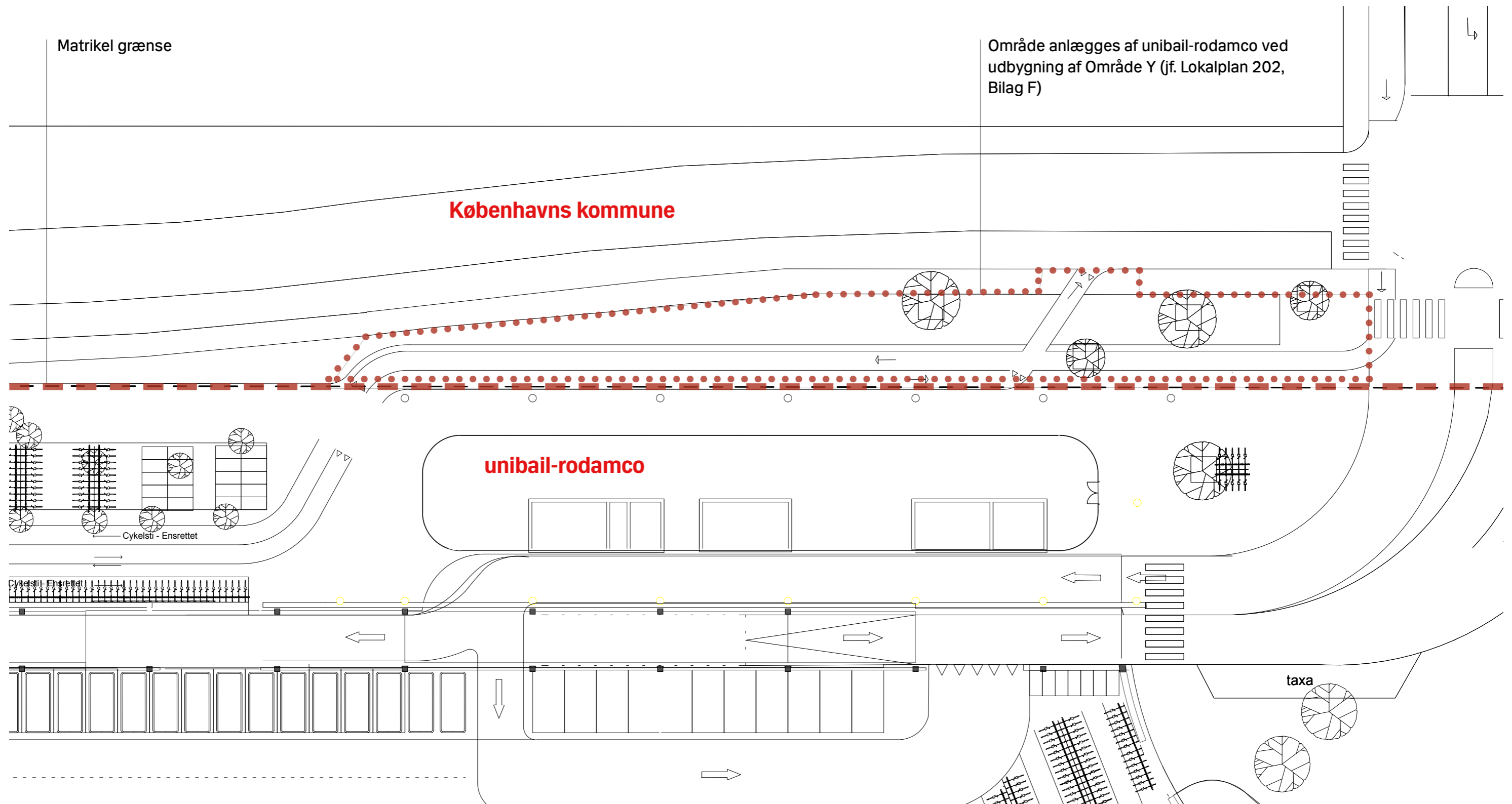
Fax: +46 (0)8 792 25 70 / E-mail: ulf.seger@unibail-rodamco.com

Part of the Unibail-Rodamco Group www.unibail-rodamco.com

Ændringer af cykelslangen/ 1. etage/



Anlægning af dobbeltrettet cykelsti/ 1. etage/



	Volume	Unit	Unit cost	DKR
	Mängd	enhet	DKR	Summery Summa
Construction works excluding Landlord/developers costs				
Removal of the existing stair	1	x	200 000	200 000
Area of existing Cykelslangen to be demolished	1	x	400 000	400 000
New section of Cykelslangen (41 m ²) Including columns and foundation (inkl pelare och grundläggning)	190	m ²	32 105	6 100 000
New staircase to waterfront	1	st	300 000	300 000
Alteration of external slab at main entrance level, surfaces or railings in association with above	1	x	600 000	600 000
Alteration to paving or arrangements at waterlevel	1	x	400 000	400 000
Round off / rounded numbers / avrundning	1	x	0	0
Entreprenadkostnad / contractor's cost (räknat såsom Generalentreprenad/Utförandeentreprenad) A				8 000 000
Design / Projektering	10%	of A		800 000
Unforeseen / oförutsett	15%	of A		1 200 000
Administration / Administration och översyn	5%	of A		400 000
Round off / rounded numbers / avrundning	1	x	0	0
Summery above				10 400 000

Not included

Other contractors cost not included above
 Temporary solution bicycle during rebuilt

Documentation:

Drawing SHL Architects 07.12.2016
 Attached to mail this cost estimate

Currency FX-kurs per 2017-02-20

100	SEK	=	78,38	DKR
100	DKR	=	127,57	SEK

Not included

Markförvärv
 Råmarkskostnad
 Evakueringskostnad
 Lagfart
 Inteckningskostnad/pantbrev
 Räntekostnad
 Försäkring
 Gatukostnadsersättning
 Övriga tomtkostnader
 Tomthyra/ tomträtt
 Övrig fastighetsbildning
 Index f.o.m 2017-01-01
 Other developers cost not specified
 Projekt- och bygglidning, byggherreadministration
 Project Management / Other Developers costs
 Mervärdesskatt / VAT

Not included

Finansiella kostnader
 Kreditivkostnader
 Förvaltningskostnader
 Försäkringskostnader, BFF
 Garantier
 Räntekostnad, proj.- och planskede
 Övriga finansiella kostnader
 Kostnader tredje man
 Hyresersättningar
 Hyresförluster
 Evakueringskostnader
 Flyttkostnader
 Ersättningslokaler
 Ersättning intrångsskada



	Volume Mängd	Unit enhet	Unit cost DKR	DKR Summery Summa
<u>Construction works excluding Landlord/developers costs</u>				
Bicycle road asphalt/Cykelväg, asfalt	500	m2	2 926	1 463 222
Incl workplace logistics/Inkl hjälparbeten, provisorier				
Incl demolition/ inkl rivning utvändigt				
Incl lighting/inkl belysning				
incl support wall/inkl stödmur				
Round off / rounded numbers / avrundning	1	x	0	0
Entreprenadkostnad / contractor's cost (räknat såsom Generalentreprenad/Utförandeentreprenad) A				1 463 222
Design / Projektering	10%	of A		146 322
Unforeseen / oförutsett	15%	of A		219 483
Administration / Administration och översyn	5%	of A		73 161
Round off / rounded numbers / avrundning	1	x	-2 189	-2 189
Summery above				1 900 000

Not included

Other contractors cost not included above
 Other temporary solution bicycle during rebuilt

Documentation:

Drawing SHL Architects 25.04.2017
 Photograph provided by Unibail-Rodamco
 Attached to mail this cost estimate

Currency FX-kurs per 2017-05-08 (från Riksbanken)

100	SEK	=	77.01	DKR
100	DKR	=	129.85	SEK

Not included

Markförvärv
 Råmarkskostnad
 Evakueringskostnad
 Lagfart
 Inteckningskostnad/pantbrev
 Räntekostnad
 Försäkring
 Gatukostnadsersättning
 Övriga tomtkostnader
 Tomthyra/ tomträtt
 Övrig fastighetsbildning

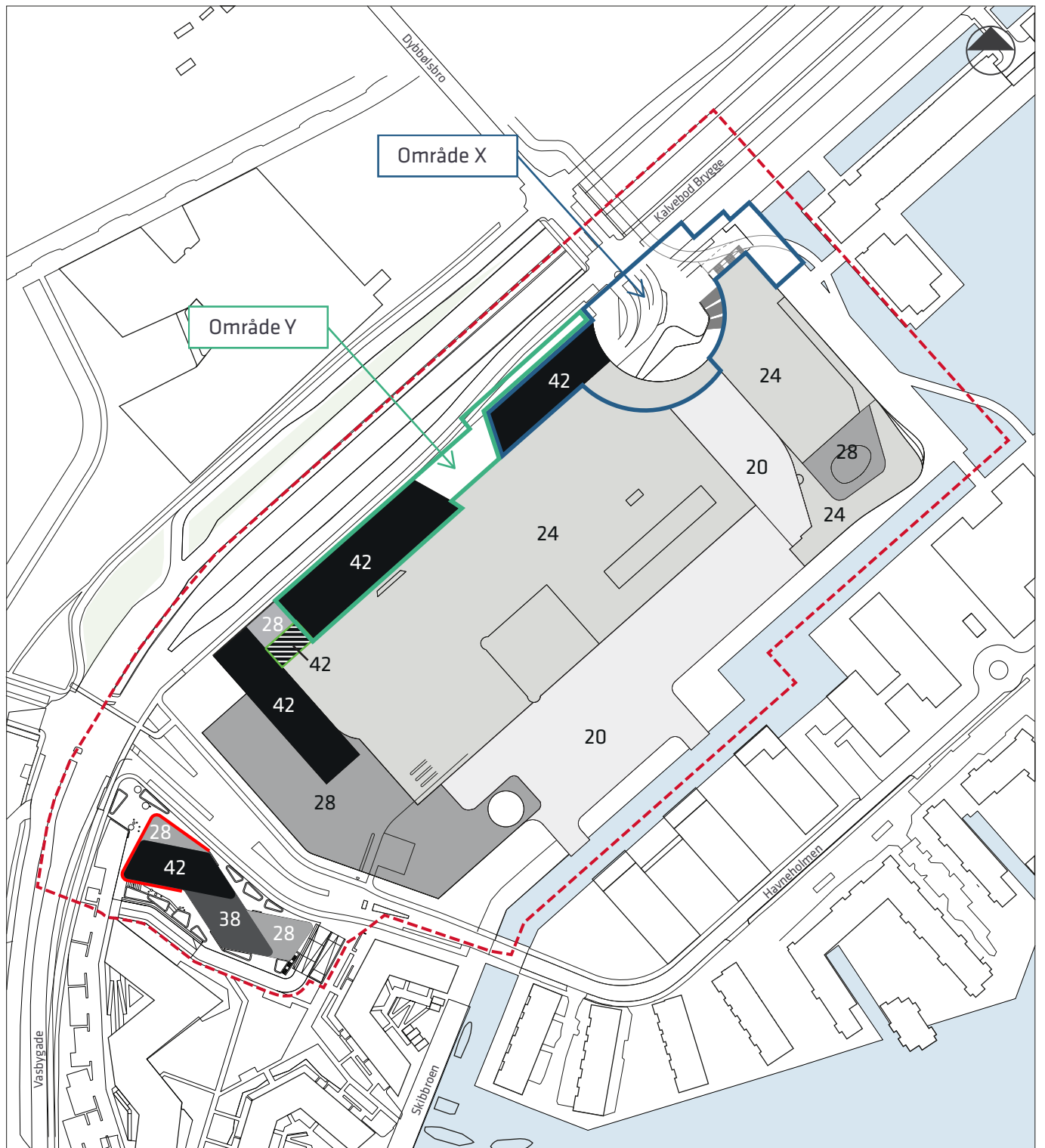
Index f.o.m 2017-03-01

Other developers cost not specified
 Projekt- och bygglidning, byggherreadministration
 Project Management / Other Developers costs
 Mervärdesskatt / VAT

Not included

Finansiella kostnader
 Kreditivkostnader
 Förvaltningskostnader
 Försäkringskostnader, BFF
 Garantier
 Räntekostnad, proj.- och planskede
 Övriga finansiella kostnader
 Kostnader tredje man
 Hyresersättningar
 Hyresförluster
 Evakueringskostnader
 Flyttkostnader
 Ersättningslokaler
 Ersättning intrångsskada

Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan



--- Lokalplantillæggets afgrænsning

□ Ny bebyggelse - max 20 m

□ Ny bebyggelse - max 24 m

□ Ny bebyggelse - max 28 m

□ Ny bebyggelse - max 38 m

□ Ny bebyggelse - max 42 m

— Område hvor husdybden kan øges til mere end 20 m

▨ Mulighed for sammenbygning

