

16. maj 2017

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE  
vedrørende Grønttorvsområdet**

mellem DSB Ejendomsudvikling A/S  
Telegade 2  
2530 Taastrup  
CVR-nr. 31631238  
(herefter benævnt DSB EU)

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

DSB EU og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

**Baggrund**

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan ”Grønttorvsområdet, tillæg 3” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

I 2015 vedtog Borgerrepræsentationen et lokalplantillæg I for Grønttorvsområdet i Valby Syd, som bl.a. skabte rammerne for at DSB EU kunne muliggøre 22.514 etagemeter nybyggeri i området langs jernbanen. I området kan der opføres karrebebyggelse til boliger i en højde på mellem 4 og 7 etager.

DSB EU har nu ønsket at justere gældende lokalplantillæg I på en række punkter, hvilket medfører, at tillæg I ophæves og erstattes af lokalplan ”Grønttorvsområdet, tillæg 3”.

Lokalplanen muliggør at DSB EU kan realisere deres projekt på matr.nr. 2355b Valby, København med op til ca. 30.000 etagemeter nybyggeri.

DSB EU 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.

I udbygningsaftalen forpligter DSB EU sig til at medfinansiere kommende forbindelse på tværs af banen fra Grønttorvsområdet til F.L. Smidth-området.

Parterne indgik i 2015 en udbygningsaftale i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan Grønttorvsområdet, tillæg I, vedrørende medfinansiering af en kommende forbindelse på tværs af

16. maj 2017

banen. Parterne er i den forbindelse enige om, at nærværende aftale erstatter tidligere udbygningsaftale.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## **§ 1 Anlægget**

DSB EU forpligter sig med denne aftale til at bidrage med 1 mio. kr. (2014-priser) til forbindelse (bro eller tunnel) på tværs af banen fra Grønttorvsområdet fra matr. nr. 2355b Valby, København til matr. nr. 2055, Valby, København (F. L. Smidth-området). Forbindelsen er beliggende såvel inden for som uden for lokalplanområdet. Forbindelsen anlægges i min. 6 m bredde til fodgængere og cyklister.

KK bestemmer tidspunktet for anlæggelsen.

## **§ 2 Betaling**

DSB EU indbetaler beløbet 1 mio. kr. (2014-priser) til KK, når DSB EU har solgt ca. en tredjedel af byggeretten svarende til 11.000 etagemeter ud af i alt ca. 30.000 etagemeter på matr.nr. 2355b Valby, København.

Beløbet (1 mio. kr.) reguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks pr. 1. oktober 2014.

DSB EU er forpligtet til at underrette KK, når de sælger dele af deres ejendom, herunder oplyse hvor stor en del af byggeretten der sælges.

Såfremt KK ikke har truffet beslutning om restfinansiering til etablering af forbindelsen senest ved udgangen af 2019, er Parterne enige om, at indgå en tillægsaftale til nærværende aftale, idet midlerne 1 mio. kr. i stedet skal anvendes til etablering af et offentligt tilgængeligt infrastrukturanlæg med henblik på forbedring af forholdene for cyklister og trafikanter.

## **§ 3 Garantistillelse**

DSB EU er et datterselskab 100 % ejet af DSB, der er ejet af staten, hvorfor der ikke stilles garanti.

DSB hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale.

## **§ 4 Misligholdelse**

16. maj 2017

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## **§ 5 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 lokalplanen ”Grønttorvsområdet, tillæg 3 og kommuneplantillægget uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

Parterne er enige om, at såfremt nærværende aftale vedtages og betingelser i § 5 opfyldes, bortfalder udbygningsaftale vedrørende Grønttorvsområdet, underskrevet henholdsvis den 31. august 2015 og den 22. oktober 2015, der vedlagt om bilag B.

## **§ 6 Overdragelse af forpligtelser**

DSB EU kan ikke overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale.

## **§ 7 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.

## **§ 8 Offentliggørelse**

16. maj 2017

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 15. maj 2017 fra DSB EU om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Udbygningsaftale vedrørende Grønttorvsområdet underskrevet af Parterne hhv. den 31. august og 22. oktober 2015.

København, den

/ - 2017

/ - 2017

---

DSB Ejendomsudvikling A/S

---

Københavns Kommune

## Christina Aagesen

---

**Fra:** Jette Juhl Nielsen [jejn@dsb.dk]  
**Sendt:** 15. maj 2017 16:29  
**Til:** Christina Aagesen  
**Cc:** Søren Beck-Heede  
**Emne:** Grønttorvsområdet

Kære Christina

For at sikre den bedst mulige udnyttelse af det DSB Ejendomsudvikling A/S tilhørende areal beliggende Frugtmarkedet 11, 2500 Valby, matr. nr. 2355b, Valby, København, anmoder jeg hermed på vegne af DSB Ejendomsudvikling A/S Københavns Kommune om at udarbejde et nyt tillæg 3 til lokalplan "Grønttorvsområdet", som muliggør en bebyggelsesprocent på 155%.

I den forbindelse anmoder jeg desuden på vegne af DSB Ejendomsudvikling A/S Københavns Kommune om, at der indgås en ny Betinget Udbygningsaftale, som forlænger fristen for, hvornår Københavns Kommune skal have truffet beslutning om restfinansiering til etablering af forbindelsen på tværs af banen til FL Smidt-området fra udgangen af 2018 (som er fristen i den tidligere indgåede Betingede Udbygningsaftale) til udgangen af 2019.

Du er meget velkommen til at kontakte mig, såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål.

Med venlig hilsen

Jette Juhl

Projektleder  
Cand.scient.anth, HDO



DSB Ejendomme, Telegade 2, 2630 Høje Taastrup, CVR 25 05 00 53  
Mobil 24680332, E-mail [jejn@dsb.dk](mailto:jejn@dsb.dk)

## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

### Vedrørende Grønttorvsområdet

mellem DSB Ejendomsudvikling A/S  
Telegade 2  
2530 Taastrup  
CVR-nr. 31631238  
(herefter benævnt DSB EU)

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

DSB EU og KK benævnes også "Part"; samlet "Parterne".

### Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan "Grønttorvsområdet, tillæg 1" og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanen Grønttorvsområdet, tillæg 1 omfatter arealmæssigt 15.820 m<sup>2</sup> og muliggør 22.514 etagemeter nybyggeri i området langs jernbanen.

I området skal opføres karrebebyggelse til boliger i en højde på mellem 4 og 7 etager.

DSB EU 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.

I udbygningsaftalen forpligter DSB EU sig til at medfinansiere kommende forbindelse på tværs af banen fra Grønttorvsområdet til F.L. Smidth-området.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

### § 1 Anlægget

DSB EU forpligter sig med denne aftale til at bidrage med 1 mio. kr. (2014-priser) til forbindelse (bro eller tunnel) på tværs af banen fra Grønttorvsområdet fra matr. nr. 2355 Valby, København til matr. nr. 2055, Valby, København (F. L. Smidth-området). Forbindelsen er beliggende såvel inden for som uden for lokalplanområdet. Forbindelsen anlægges i min. 6 m bredde til fodgængere og cyklister.

KK bestemmer tidspunktet for anlæggelsen.

## **§ 2 Betaling**

DSB EU indbetaler beløbet 1 mio. kr. (2014-priser) til KK, når DSB EU har solgt halvdelen af byggeretten svarende til 11.000 etagemeter ud af i alt 22.514 etagemeter på (del af) matr.nr. 2355 Valby, København.

Beløbet (1 mio. kr.) reguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks pr. 1. oktober 2014.

DSB EU er forpligtet til at underrette KK, når de sælger dele af deres ejendom, herunder oplyse hvor stor en del af byggeretten der sælges.

Såfremt KK ikke har truffet beslutning om restfinansiering til etablering af forbindelsen senest ved udgangen af 2018, er Parterne enige om, at indgå en tillægsaftale til nærværende aftale, idet midlerne 1 mio. kr. i stedet skal anvendes til etablering af et offentligt tilgængeligt infrastrukturanlæg med henblik på forbedring af forholdene for cyklister og trafikanter.

## **§ 3 Garantistillelse**

DSB EU er et datterselskab 100 % ejet af DSB, der er ejet af staten, hvorfor der ikke stilles garanti.

DSB hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale.

## **§ 4 Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## **§ 5 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 "Grønttorvsområdet, tillæg 1 og kommuneplantillægget uden væsentlige ændringer af betydnings for de til denne aftale knyttede matrikler.

## § 6

### Overdragelse af forpligtelser

DSB EU kan ikke overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale.

## § 7

### 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.

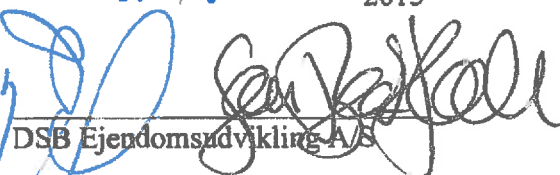
Såfremt den delvise ophævelse af planen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

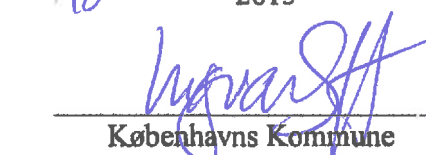
## § 8

### Offentliggørelse

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

København, den

31 / 8 - 2015  
  
DSB Ejendomsudvikling A/S

22 / 10 - 2015  
  
Københavns Kommune