

**UDKAST TIL
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE VEDRØRENDE STRANDLODSVEJ
(Lergravsvej)**

mellem Skanska Danmark A/S
Baltorpvej 158
2750 Ballerup
Cvr. Nr. 24257150
(herefter benævnt Skanska)

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

Skanska og KK benævnes også "Part"; samlet "Parterne".

Baggrund

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

Lokalplanforslaget omfatter matrikel numrene 35b, 1041, 1673, 1675, 3722, 3896, 3897, 4285, 4303, 4312, 4515, 4535, 4536, 7000q samt del af ejendommen matr.nr. 4286, alle beliggende i Sundbyøster, København, samt alle parceller, der efter den 3. maj 2013 udstykkes i området.

Lokalplanforslaget muliggør, at Skanska kan realisere deres projekt på matr.nr 35b, 1041, 3772, 4536, 4537 og 4285 Sundbyøster Kvarter, København til bl.a. boliger samt et butiks- og parkeringshus.

Skanska 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 Skanska sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af etablering af cykelsti og opgradering af vejareal og fortov på østsiden af Strandlodsvej på strækningen mellem Lergravsvej og Øresundsvej.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1
Infrastrukturanlæg**

Skanska forpligter sig til i forbindelse med gennemførelsen af byggeprojektet på en del af matr.nr. 4285, Sundbyøster København, som vist på bilag D, ("Byggeprojektet") iht. bestemmelserne i lokalplan "Lergravsvej" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Anlægget") på umatrikuleret offentligt vejareal uden for lokalplanforslaget:

Anlægget:

Østsiden af Strandlodsvej omlægges på strækningen fra krydset Lergravsvej til og med Øresundsvej, som vist på 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 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

Skanska 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 infrastrukturanlæggene og krav

Når Anlægget er færdiganlagt af Skanska i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen 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 Skanska. Skanska overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK. Skanska sørger i den forbindelse for at eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen skal være udbedret inden 30 dage..

Skanska 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. Skanska 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 Skanska garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter KKs overtagelse af Anlægget påhviler drift og vedligehold KK.

§ 5 Krav

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

Skanska er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for Skanska, 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 Skanska 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 Skanska sine rettigheder ifølge entreprisaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser og Skanska 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 Skanska til at deltage i et 5 års eftersyn.

§ 6 Garantistillelse

Skanska 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 Skanskas 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 Skanska 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 godkendt af KK og Skanska har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne, frigives den resterende del af 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 det tilhørende lokalplanforslag og forslag til 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 Skanska forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/18 (Udbudsdirektivet).

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

Skanska 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 Skanska, 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 24. april 2013 fra Skanska om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse og entreprisegrænse.

Bilag C: Estimat fra 2013 over omkostninger til Anlægget inkl. bygherreomkostninger.

Bilag D: Skanskas Byggeprojektet, der er relateret til nærværende aftale.

København, den

/ - 2013

/ - 2013

Skanska Danmark A/S

Københavns Kommune

Adresse Havneholmen 25
DK – 1561 København V
Telefon +45 44 68 05 65
Fax +45 33 32 40 65
Web www.skanska.dk
CVR-nr 18 05 23 85

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Rådhuset

Att.: Christina Agesen

Dato
2013-04-24

Vor reference/nr
KHA

Skrevet af
kha

Direkte telefonnr
44 68 05 65

Deres dato

Deres reference/nr

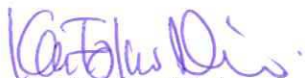
e-mail

Strandlodsvej, Amager - Udbygningsaftale

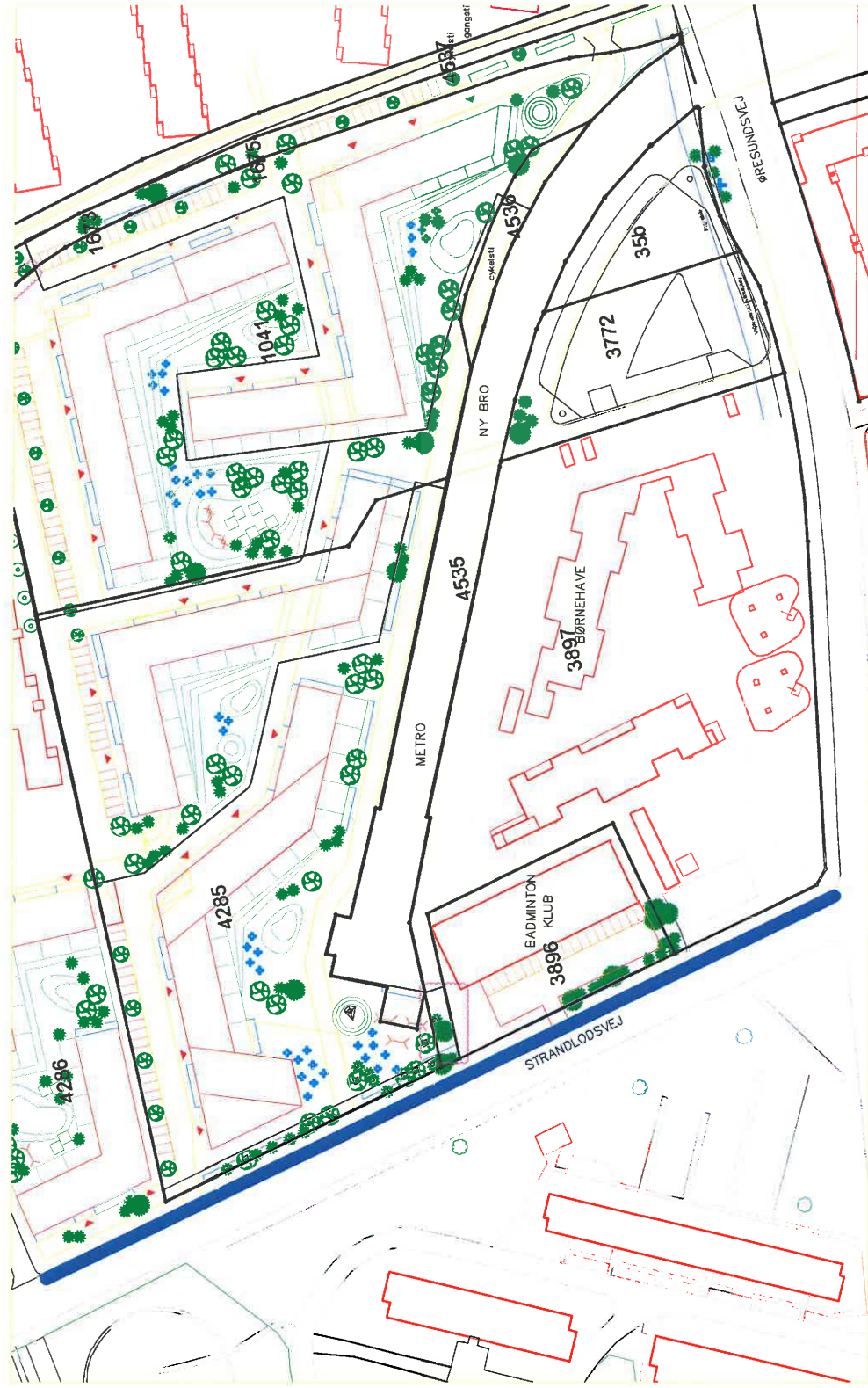
Kære Christina Agesen,

I henhold til aftale skal det hermed på vegne af Skanska som er ejer af Strandlodsvej 67, m.fl. bekræfte, at vi tidligere har opfordret Københavns Kommune om at indgå en udbygningsaftale jf. Planlovens § 21 b i relation til udarbejdelsen af ny lokalplan for vores arealer.

Med venlig hilsen
Skanska Øresund A/S

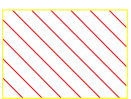

Kai Folmer Nielsen

Udstrækning af
udbygningsaftalen



Situation plan 1:2000

Bilag D



Byggefelt med relation
til udbygningsaftalen

