# BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Batteriet K/S
Fabrikvej 12, 1
8800 Viborg
Cvr. Nr. 30569725
(herefter benævnt BK)

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

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

## Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan "Faste Batteri III" og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

BK ønsker at skabe et nyt attraktivt blandet byområde på grunden Faste Batteri med dennes centrale beliggenhed i København. Området er i dag lokalplanlagt med en lokalplan Faste Batteri II for et spektakulært sammenhængende byggeri, som består af 9 høje bjergformede bebyggelser. BK ønsker ikke længere at opføre dette projekt og ønsker i stedet for at arbejde med en udbygning af grunden som indpasser sig mere i den omkringliggende by.

Lokalplanen Faste Batteri III muliggør at BK kan opføre deres byggeprojekt på matr.nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, København bestående af 8 karréer og to højhuse til brug for blanding af bolig, erhverv samt institutioner, herefter benævnt "Byggeprojektet".

BK har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af lokalplanen for det pågældende område samt skabe bedre muligheder for cykeltrafikken mv. opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. Bilag A

I udbygningsaftalen forpligter BK sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af etablering af den grønne cykelrute (del af Amagerruten) fra Amager Fælledvej til Ørestads Boulevard samt fodgænger- og cykelovergang på Njalsgade, herunder videreførelse af cykelruten (Ørestadruten) til mødet med Amagerruten samt omlægning af en del af Amager Fælledvej.

Parterne indgik i 2011 en udbygningsaftale i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan Faste Batteri II og Parterne er enige om at nærværende aftale erstatter tidligere udbygningsaftale.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## § 1
## Infrastrukturanlæg

BK forpligter sig til i forbindelse med projektets ("Byggeprojektet") gennemførelse på matr.nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, iht. bestemmelserne i lokalplan "Faste Batteri III" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Anlæggene") på matr.nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, samt umatrikuleret offentlig vejareal, der er beliggende både inden for og udenfor lokalplanområdet:

Anlæggene:

Anlæg 1: Grøn cykelrute (del af Amagerruten) fra Amagerfælledvej til Ørestads Boulevard samt videreførsel af cykelruten (del af Ørestadsruten) ved Emil Holms Kanal frem til mødet med cykelstien "Amagerruten". Cykelruterne udformes som en cykelsti med en bredde på 3,5 meter og 0,5 meter rabat i gennem områdets byrumjf. bilag B.

Anlæg 2: Fodgænger- og cykelovergang på Njalsgade, ved Emil Holms Kanal jf. Bilag B.

Anlæg 3: Omlægning af Amager Fælledvej mellem Njalsgade og Svinget jf. 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.

## § 2
## Tidsplan & etableringsfrist

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

Anlæg nr. 1skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggefelt V i lokalplan Faste Batteri III, eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

Anlæg nr. 2 og 3 skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggefelt VI i lokalplanen Faste Batteri III, eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

## § 3
## Dagbod

BK 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.

## § 4
## Overtagelse af infrastrukturanlæggene og krav

Når Anlæggene er færdiganlagt af BK 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 BK. BK overdrager derefter vederlagsfrit Anlæggene til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

BK 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. BK har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlæggene inkluderes i entreprenørens mangelafhjælpning. 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 BK garantien over for entreprenørens garantistiller.

I det omfang Anlæggene nævnt i § 1, Anlæg nr. 2 og 3, er beliggende på BKs arealer, jf. bilag B, skal BK i forbindelse med KKs overtagelse af Anlæggene samtidig vederlagsfrit overdrage de arealer, hvorpå Anlæggene er beliggende til KK. Arealerne skal udskilles i matriklen som offentlige vejarealer iht. vejloven og BK sørger for og bekoster den matrikulære berigtigelse heraf.

Anlæg nr. 1 – Den grønne cykelrute (del af Ørestadsruten samt del af Amagerruten), er ligeledes beliggende på BKs areal, men Parterne er enige om at i forbindelse med KKs overtagelse af Anlægget, som offentlig sti, tinglyses der en deklaration servitutstiftende og forud for al pantegæld på ejendommene matr.nr. 67 og 170 eksercerpladsen, København, der sikre at Anlægget opretholdes som offentlig sti og optages som et privatvejsudlæg på matriklerne.

Efter KKs overtagelse af Anlæggene påhviler drift og vedligehold KK.

## § 5
## Krav

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

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

## § 6
## Garantistillelse

BK 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 BKs 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 BK nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæggene 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 BK 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 Faste Batteri III uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

Parterne er enige om, at såfremt nærværende aftale vedtages og betingelserne i § 8 opfyldes, bortfalder udbygningsaftale Faste Batteri II, underskrevet henholdsvis den 6. januar 2011 og den 2. februar 2011, der er vedlagt som bilag D.

## § 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 BK forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/18 (Udbudsdirektivet).

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

BK 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 BK, 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 9. marts 2015 fra BK om indgåelse af udbygningsaftale med KK.
Bilag B: Principskitser over Anlæggene, udarbejdet 2015.
Bilag C: Estimat af 4. juni måned 2015 over omkostninger til Anlæggene inkl. bygherreomkostninger.
Bilag D: Udbygningsaftale Faste Batteri II af 2011.

København, den

/ - 2015

Batteriet K/S

/ - 2015

Københavns Kommune

BATTERIET K|S

**Københavns Kommune**
**Rådhuset**
**1599 København V**

**Att. Christina Aagesen**

Tingvej 11, 1 sal
DK-8800 Viborg
Telefon: +45 8727 0900
Fax: + 45 8727 0991
www.bachgruppen.dk
CVR-nr.: 3056 9725

Viborg, den 9. marts 2015

**Udbygningsaftale Faste Batteri**

I sin egenskab af grundejer skal Batteriet K/S hermed anmode Københavns Kommune om at drøfte mulighederne for at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for "Faste Batteri".

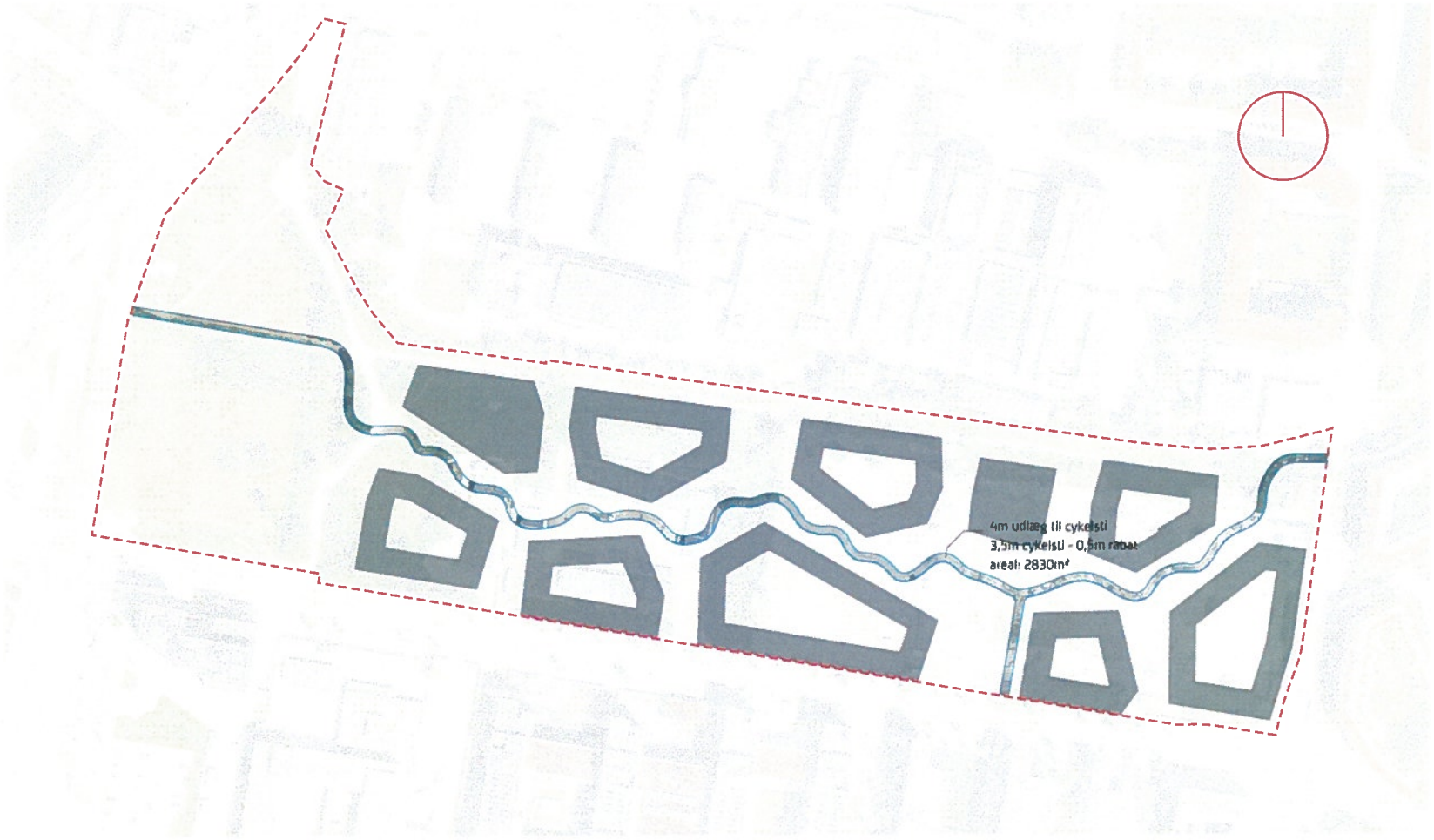
Vi lægger op til, at udbygningsaftalen kommer til at omhandle den grønne cykelrute mellem fortidsmindet og Amager Fælledvej samt indrykning af kørebane på Amager Fælledvej.

Vi vil også være interesseret i at drøfte muligheden for i udbygningsaftalen at fastlægge en tidsplan for arbejdets udførelse.

**Med venlig hilsen**

**Lene Christensen**
**Batteriet K/S**

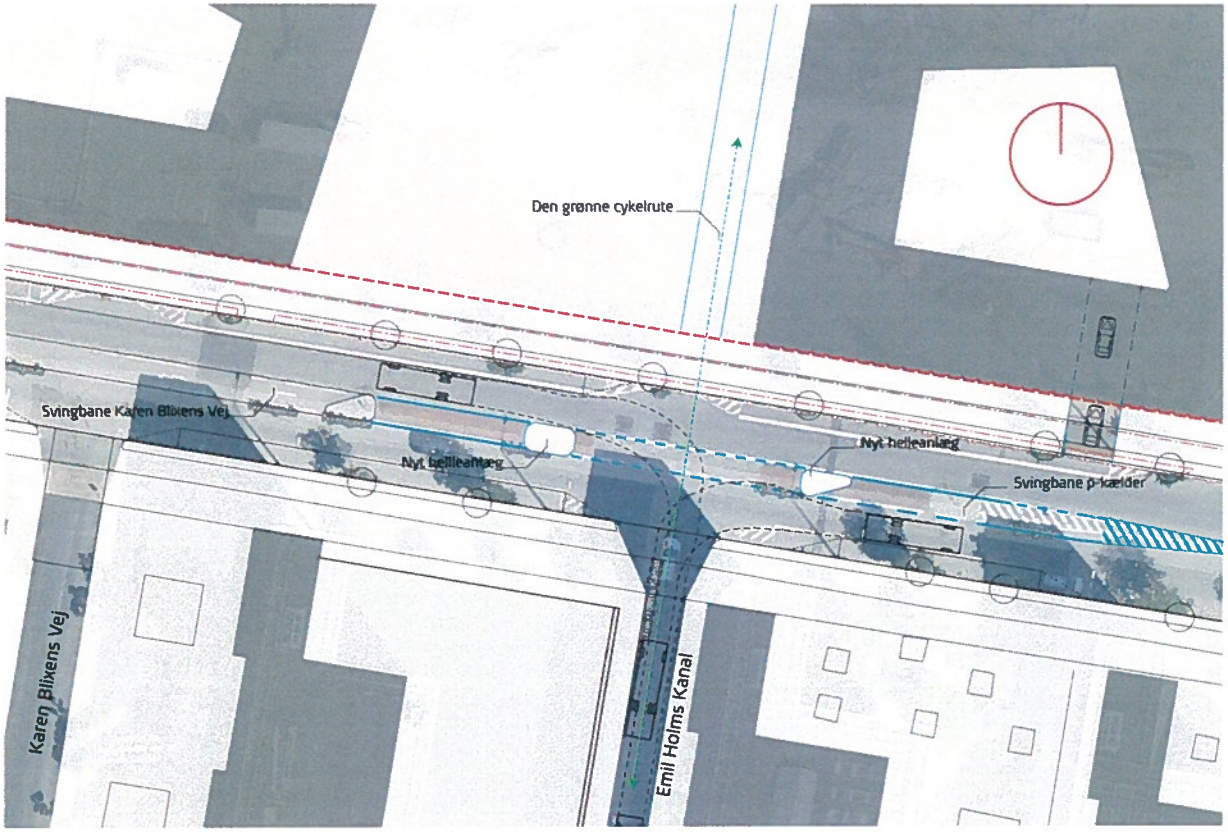
**Anders Bo Bach**
**Batteriet K/S**




Bilag til udbygningsaftale - Principiel udlæg af den grønne cykelrute fra Faste Batteri til Amager Fælledvej med forbindelse til Emil Holms Kanal Målestok 1:2000

- skel / lokalplangrænse
- Udlæg cykelsti
- 0,5m rabat til håndtering af regnvand og belysning

0 20 50 100

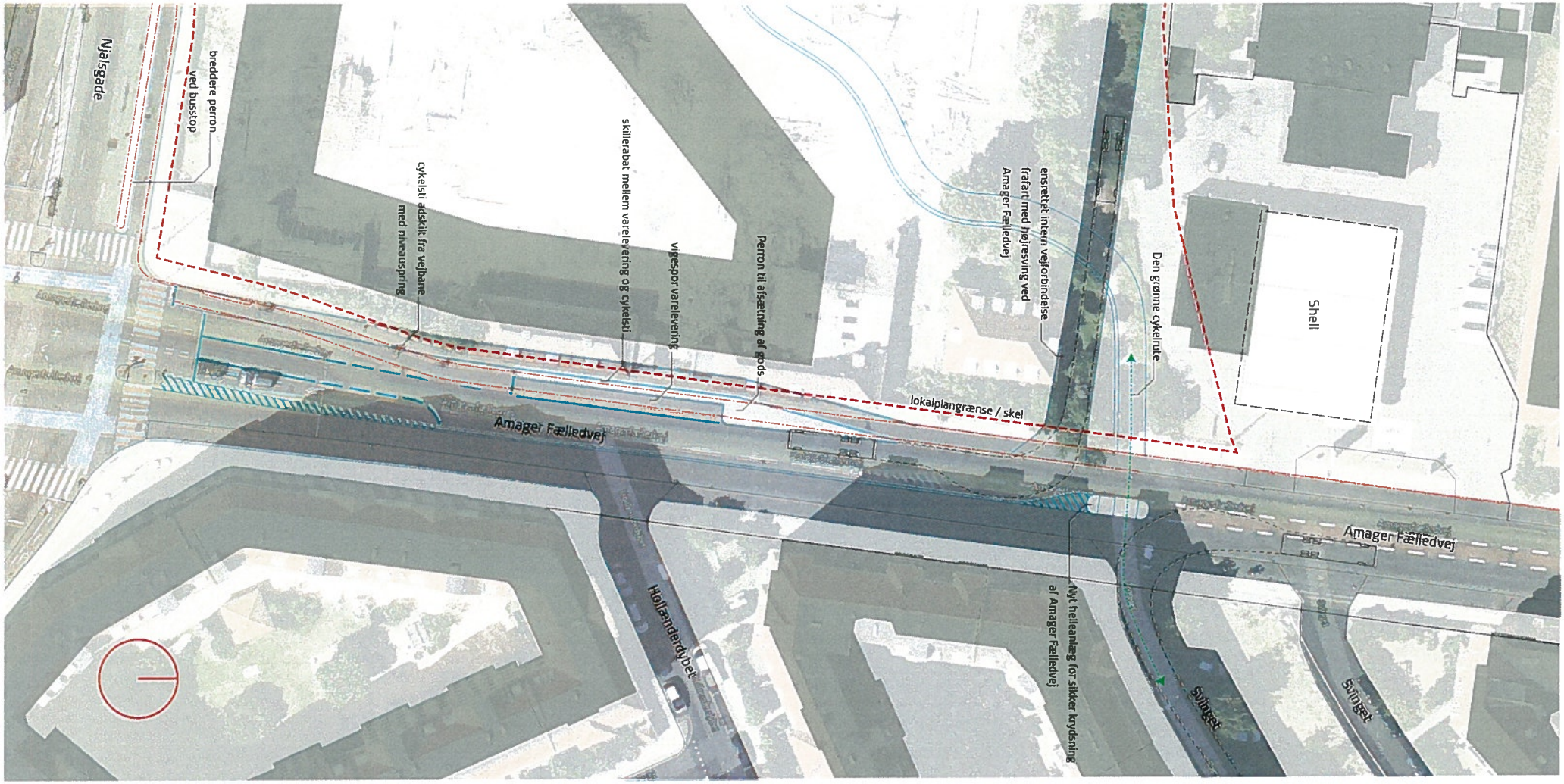



Bilag til udbygningsaftale - krydsning den grønne cykelrute ved Emil Holms Kanal

Målestok 1:500

- skel / lokalplangrænse
- eksisterende afgrænsning for vejbane Njalsgade
- ny vejbane afgrænsning og tracérings elementer
- kørekurve for mellemstor lastbil

0 2 5 10 20 50




Bilag til udbygningsaftale - strækning Amager Fælledvej fra Svinget til Njalsgade

Målestok 1:500

- skel / lokalplangrænse
- eksisterende afgrænsning for vejbane Amager Fælledvej
- ny vejbane afgrænsning og tracérings elementer
- kørekurve for stor lastbil

0 2 5 10 20 50

Notat

04. jun 2015

TLA/ahs - Sag 14030 – Faste Batteri

ARKITEMA
ARCHITECTS

Arkitema K/S
Mikado House
Rued Langgaards Vej 8
DK-2300 København S
T +45 7011 7011
F +45 8613 7011
info@arkitema.dk
www.arkitema.dk

**Prissætning af bygningsdele i forbindelse med udbygningsaftale.**

***Helleanlæg ved krydsning af den grønne cykelrute og Amager Fælledvej:***

| | | |
|---|---|---|
| Befæstelse – inkl. rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 20 m² | 12.000 kr |
| kantafgrænsninger – granit, kløvet Københavner kantsten 850 kr/lbm | 14 lbm | 11.900 kr |
| vejskilte – færdselstavle 2.500 stk | 2 stk | 5.000 kr |
| **I alt.** | | **28.900 kr** |

***Perron for varelevering lands Amager Fælledvej:***

| | | |
|---|---|---|
| Befæstelse: | | |
| fortov (eks. fortovsarealer på matr. 67)<br>inkl. Rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 50 m² | 30.000 kr |
| cykelsti – asfalt, inkl. Rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 320 m² | 192.000 kr |
| udvidelse af kørebane – asfalt<br>inkl. Rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 140 m² | 84.000 kr |
| perron – betonsten<br>inkl. Rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 80 m² | 48.000 kr |
| Kantafgrænsninger: | | |
| Kantsten – granit, kløvet Københavner kantsten 850 kr/lbm | 250 lbm | 212.500 kr |
| Diverse: | | |
| Flytning og tilpasning af vejbrønde 10.000 kr/m² | 2 stk | 20.000 kr |
| Termoplastiske markering 50 kr/m² | 200 m² | 10.000 kr |
| **I alt.** | | **596.500 kr** |

***Helleanlæg ved krydsning af den grønne cykelrute og Njalsgade:***

| | | |
|---|---|---|
| Befæstelse – inkl. rømning, tilretning af bærelag og belægning 600 kr/m² | 22 m² | 13.200 kr |
| kantafgrænsninger – granit, kløvet Københavner kantsten 850 kr/lbm | 26 lbm | 22.100 kr |
| vejskilte – færdselstavle 2.500 stk | 2 stk | 5.000 kr |
| Termoplastisk markering 50 kr/m² | | 5.000 kr |
| **I alt.** | | **45.300 kr** |

***Den grønne cykelrute (ekskl. Kloak)***

| | | |
|---|---|---|
| Befæstelse – insitu støbt beton 800 kr/m² | 1.995 m² | 1.596.000 kr |
| Belysning – parkarmatur (cc 18m) 10.000 kr/stk | 32 stk | 320.000 kr |
| vandrende – 500kr/m² | 285 m² | 142.500 kr |
| **i alt.** | | **2.058.500 kr** |

***Samlet anslået udgift til tilretning af offentlig vej i forbindelse med udbygningsaftalen.***

| | | |
|---|---|---|
| I alt håndværkerudgifter | | 2.729.200 kr |
| Rådgiveromkostninger/bygherreomkostninger | 15% | 409.380 kr |
| Uforudsete udgifter | 15% | 409.380 kr |
| **I alt.** | | **3.547.960 kr** |

# BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Batteriet K/S
Tingvej 15 3
8800 Viborg
Cvr. Nr. 30569725
(herefter benævnt BK)

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

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

## Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag "Faste Batteri II" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur jf. planlovens § 21b.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt en del af Nordvestamager mellem Njalsgade, Artillerivej, Statens Seruminstitut og Amagerfælledvej. Batteriet skal indeholde en blanding af erhverv, boliger, butikker og kulturelle institutioner.

BK har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område, skabe bedre muligheder for cykeltrafikken samt sikre en bedre standard af fortovet, opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. Bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter BK sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg beskrevet i aftalens § 1. Det drejer sig om etablering og opgradering af fortovet langs Njalsgade – ved fortidsmindet– til den kommende Ørestads Boulevard samt etablering af den grønne cykelrute (del af Amagerruten) fra Amagerfælledvej til Artillerivej, samt fodgængerovergang på Njalsgade. Den del af infrastrukturanlæggene, der skal opføres på fortidsmindet er betinget af Kulturarvsstyrelsens tilladelse.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## § 1
## Infrastrukturanlæg

BK forpligter sig til i forbindelse med projektets ("Projektet") gennemførelse på matr.nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, iht. bestemmelserne i lokalplan "Faste Batteri II" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Infrastruktur-anlæggene") på matr.nr. 67 og 170 Eksercer-

pladsen, samt umatrikuleret offentlig vejareal, der er beliggende både inden for og uden for lokalplanområdet:

1. Bredt fortov langs Njalsgade fra fortidsmindet til den kommende Ørestadsboulevard. jf. skitse 03 vedlagt som bilag B.

2. Grøn cykelrute (del af Amagerruten) fra Amagerfælledvej til fortidsmindet. Cykelruten udformes som en 5 meter bred asfaltsti og 1 meter rabat langs området mod nord. På nordsiden af stien placeres belysning langs cykelstien med 25 meters mellemrum jf. skitse 01 vedlagt som bilag B og Lokalplan Faste Batteri II § 4, stk. 5

3. Videreførelse af den grønne cykelrute (del af Amagerruten) over fortidsmindet og ud til den kommende Ørestads Boulevard jf. skitse 04 vedlagt som Bilag B og Lokalplan Faste Batteri II § 4, stk. 5

4. Fodgængerovergang på Njalsgade. Der placeres i den forbindelse pyloner til markering af cykelruten, hvor den grønne cykelrute møder Njalsgade på begge sider af vejen. Ved krydsningen af Njalsgade etableres der en fodgængerovergang (Torontoanlæg) med midterhelle, jf. skitse 02 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 påbegyndelsen af etablering af Infrastrukturanlæggene skal et detailprojekt godkendes af KK og underskrevet entreprenøraftale fra BKs entreprenører, attesteret af et rådgivende ingeniørfirma skal fremsendes til KK.

Infrastrukturanlæggene opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger. BK er forpligtet til at sørge for, at entreprenører og rådgivere stiller sikkerhed i henhold til reglerne i AB92/ABT93.

Infrastrukturanlæggene skal være offentligt tilgængelige.

## § 2
## Tidsplan & Etableringsfrist

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

Infrastrukturanlæggene skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til Projektet eller blot dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse regnes fristen fra denne dato.

Fristen forlænges som følge af beviselige forsinkelser, som BK skal acceptere i henhold til entreprenøraftale indgået i medfør af reglerne i AB92 eller ABT93.

## § 3
## Dagbod

BK ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.
Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af de i § 6 estimerede anlægsomkostninger.

## § 4
## Overtagelse af infrastrukturanlæg

KK overtager vederlagsfrit Infrastrukturanlæggene når disse er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 1, samt de nærmere krav i Lokalplan Faste Batteri II og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af BK ved afleveringen være udbedret og godkendt af BK.

BK sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med BKs entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene kan KK overfor BK alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

I det omfang Infrastrukturanlæggene nævnt i § 1 er beliggende på BKs arealer, jf. bilag B, skal BK i forbindelse med KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene samtidig vederlagsfrit overdrage de arealer, hvorpå Infrastrukturanlæggene er beliggende til KK. Arealerne skal udskilles i matriklen som offentlige vejarealer iht. vejloven og BK sørger for og bekoster den matrikulære berigtigelse heraf.

KK overtager herefter drift og vedligehold af Infrastrukturanlæggene.

## § 5
## Krav

BK overdrager ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalen til KK, herunder garantistillelser og forsikringer, og BK er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren og rådgiveren.

## § 6
## Garantistillelse

BK stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse till Projektet eller blot en del heraf, sikkerhed overfor KK i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab eller anden betryggende sikkerhed, der kan godkendes af KK.

Garantistillelsens størrelse skal svare til den fulde værdi af anlægsudgifterne til Infrastrukturanlæggene jf. aftalens § 1 og bilag B. Et estimatet over anlægsomkostningerne forbundet med BKs forpligtelser i henhold til aftalens § 1 er vedlagt som bilag C. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedsstillelsens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for indlevering af byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder BK nyt estimat over anlægsomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma.

Sikkerhedsstillelsen frigives når Infrastrukturanlæggene er færdigopført og overtaget i overensstemmelse med aftalens § 4 og der er udstedt endelig ibrugtagningstilladelse til byggeriet. KK er efter anmodning forpligtet til at medvirke til nedskrivelse af sikkerhedsstillelsen i takt med færdigopførelsen og overtagelsen af de enkelte Infrastrukturanlæg i overensstemmelse med aftalens § 4.

## § 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.

Etableringen af Infrastrukturanlægget nævnt i § 1, punkt 1 (fortovet ved fortidsmindet), er betinget af Kulturarvsstyrelsens tilladelse for så vidt angår 2 meter grænsen omkring fortidsmindet. I tilfælde af afslag fra Kulturarvsstyrelsen er Parterne enige om, at der skal optages forhandling med henblik på at udarbejde et forslag, som kan godkendes af Kulturarvsstyrelsen.

Såfremt det ændrede forslag, inkl. udgifter til omprojektering, medfører en ekstraomkostning på op til 10 % af fortovets samlede pris, jf. § 1, punkt 1 og bilag C, er BK fortsat forpligtet til at gennemføre Infrastrukturanlægget nævnt i § 1, punkt 1. Ved beregningen af ekstraomkostningerne skal estimatet over de samlede anlægsudgifter til Infrastrukturanlægget, jf. aftalens § 1 og bilag C, lægges til grund, medmindre omkostningerne på tidspunktet for beregningen af ekstraomkostningerne ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder BK et nyt sammenligneligt estimat over anlægningsomkostningerne. Såfremt ekstraomkostningerne overstiger 10 %, kan KK kræve, at merudgiften verificeres af uvildig rådgiver, og Parterne optager forhandling om deling af den del af omkostningerne, som overstiger de 10 %.

Såfremt Parterne er enige om, at Kulturarvsstyrelsens tilladelse ikke kan opnås, vil BKs forpligtelse til at opføre den del af Infrastrukturanlægget, der er beliggende inden for 2 meter grænsen til fortidsmindet, jf. § 1, punkt 1, bortfalde, når KK har givet BK skriftlig meddelelse herom. BK skal derefter alene etablere og opgradere Infrastrukturanlægget nævnt i § 1, punkt 1, indtil 2 meter grænsen omkring fortidsmindet.

Etableringen af Infrastrukturanlægget nævnt i § 1, punkt 3 (cykelsti gennem fortidsmindet), er betinget af Kulturarvsstyrelsens tilladelse. I tilfælde af afslag fra Kulturarvsstyrelsen er Parterne enige om, at der skal optages forhandling med henblik på at udarbejde et forslag, som kan godkendes af Kulturarvsstyrelsen. Parterne er i den forbindelse enige om, at man primært går efter en løsning, hvor cykelruten løber gennem det Faste Batteri i overensstemmelse med bilag B, alternativt en løsning, - der tillige kræver Kulturarvsstyrelsens tilladelse - hvor cykelruten etableres mod nord langs den planlagte adgangsvej og op til krydset Weidekampsgade/Artillerivej. Såfremt det ændrede forslag medfører en ekstraomkostning på op til 10 % af cykelstiens samlede pris inkl. udgifter til omprojektering, jf. § 1, punkt 2 og 3 og bilag C, er BK fortsat forpligtet til at gennemføre infrastrukturanlægget nævnt i § 1 punkt 3. Ved beregningen af ekstraomkostningerne skal estimatet over de samlede anlægsudgifter til Infrastrukturanlægget, jf. aftalens § 1 og bilag C, lægges til grund, medmindre estimatet på tidspunktet for beregningen af ekstraomkostningerne ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder BK et nyt sammenligneligt estimat over anlægssomkostningerne.

Såfremt ekstraomkostningerne overstiger 10 %, kan KK kræve, at merudgiften verificeres af uvildig rådgiver, og Parterne optager forhandling om deling af den del af omkostningerne, som overstiger de 10 %.

Såfremt Parterne er enige om, at Kulturarvsstyrelsens tilladelse ikke kan opnås og den alternative cykelrute heller ikke kan opføres, vil BKs forpligtelse til, at opføre cykelruten gennem fortidsmindet jf. § 1, punkt 3, bortfalde, når KK har givet BK skriftlig meddelelse herom.

## § 9
## Udbud

BK er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Infrastrukturanlæggene at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/17 og 2004/18 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven), i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

## § 10
## Overdragelse af forpligtelser

KK er berettiget til at lyse BKs forpligtelser efter nærværende aftale servitutstiftende på de af BKs ejendomme (matr.nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, København), således at fremtidige ejere af de pågældende matrikler er pligtige til, fuldt og helt, at indtræde i forpligtelserne i henhold til aftalen. Servituttekst fremgår af bilag D.

BK kan i forbindelse med et salg af hele ejendommen (matr.nr. 67 og170 Eksercerpladsen, København) overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale, såfremt BK inden en overdragelse af ejendommen skriftlig informerer KK herom. Senest samtidig med overdragelsen af ejendommen skal erhververen stille den i § 6 anførte garanti, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse BK er først frigjort fra sine forpligtelser i henhold til denne aftale, når erhververen har stillet en behørig garanti.

## § 11
## Ændringer

KK er på ethvert tidspunkt berettiget til helt eller delvist at frasige sig retten til BKs forpligtelser til, at opføre de i aftalens § 1 nævnte Infrastrukturanlæg. Ændringen skal ske skriftligt.

## § 12
## Klage/søgsmål

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.

## § 13
## 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 14. januar 2010 fra BK om indgåelse af udbygningsaftale med KK.
Bilag B: Skitser over Infrastrukturanlæggene af 4. januar 2011.
Bilag C: Estimat af 4. januar 2011 over omkostninger til Infrastrukturanlæggene.
Bilag D: Servituttekst

København, den

6/1 - 2011

Batteriet K/S

2/2 - 2011

Københavns Kommune

BILAG NR.: A

Bach
GRUPPEN A/S

**Københavns Kommune**
**Rådhuset**
**1599 København V**

**Att. Anne Skovbro**

Viborg, den 14. januar 2010

**Udbygningsaftale Faste Batteri**

På vegne af grundejeren Batteriet K/S skal vi hermed anmode Københavns Kommune om at drøfte mulighederne for at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Faste Batteri i henhold til Planlovens §21b .

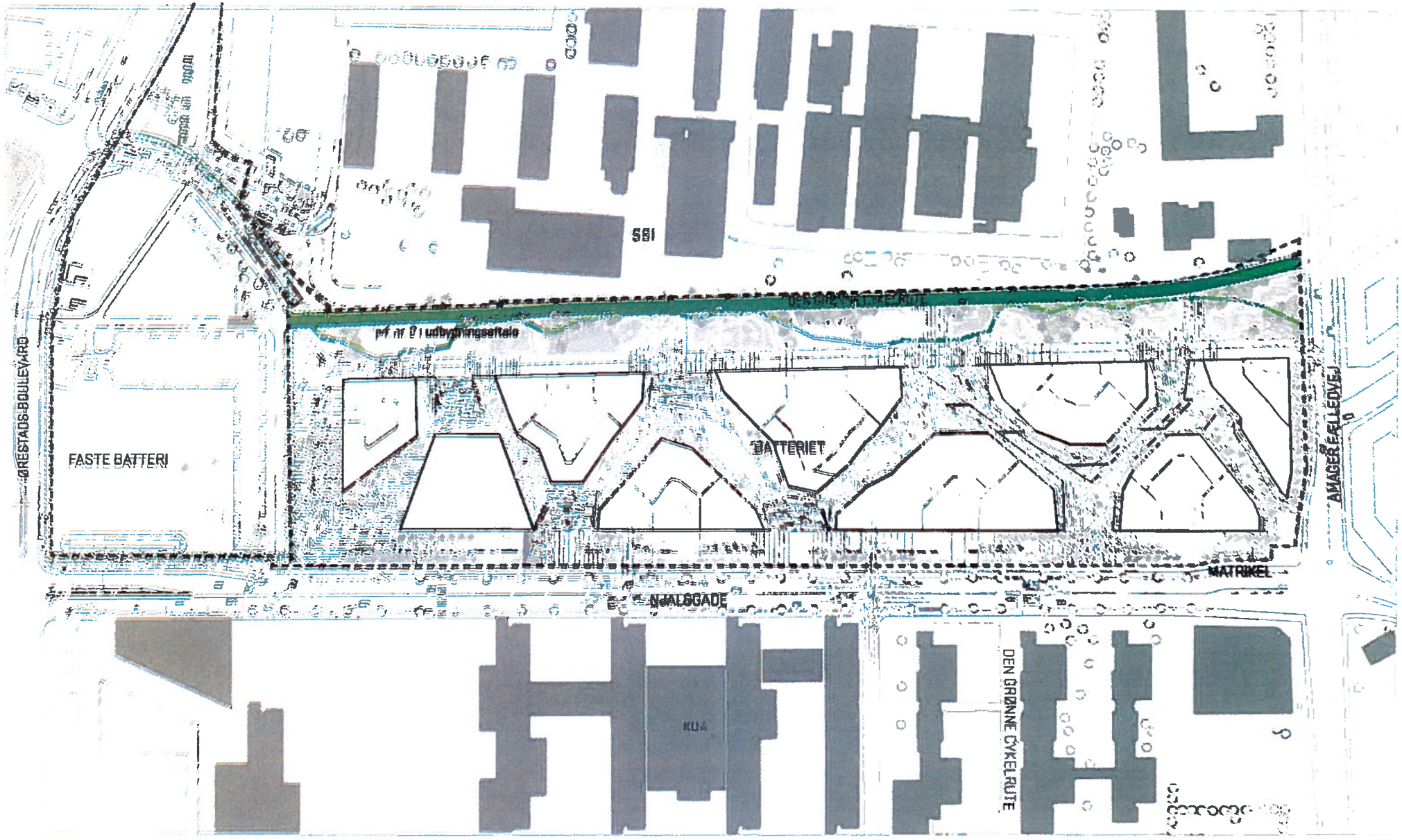
Vi lægger op til, at udbygningsaftalen kommer til at omhandle den grønne cykelrute mellem fortidsmindet og Amager Fælledvej samt fortovsarealet (det belagte areal) mellem den kommende bebyggelse og Njalsgade.

Vi vil også være interesseret i at drøfte muligheden for i udbygningsaftalen at fastlægge en tidsplan for arbejdets udførelse.

**Med venlig hilsen**

**Lene Christensen**
**Bach Gruppen A/S**

Tingvej 15, 3. sal . DK-8800 Viborg . Telefon: +45 8727 0900 . Fax: +45 8727 0991
Industrivej 22 . DK-8800 Viborg . Telefon: +45 8727 0900 . Fax: +45 8662 7528
e-mail: info@bachgruppen.dk . homepage: www.bachgruppen.dk
CVR-nr.: 5639 3412 . Bank: Handelsbanken Viborg . Sparekassen Kronjylland




**Den grønne cykelrute mellem Amager Fælledvej og Artillerivej**

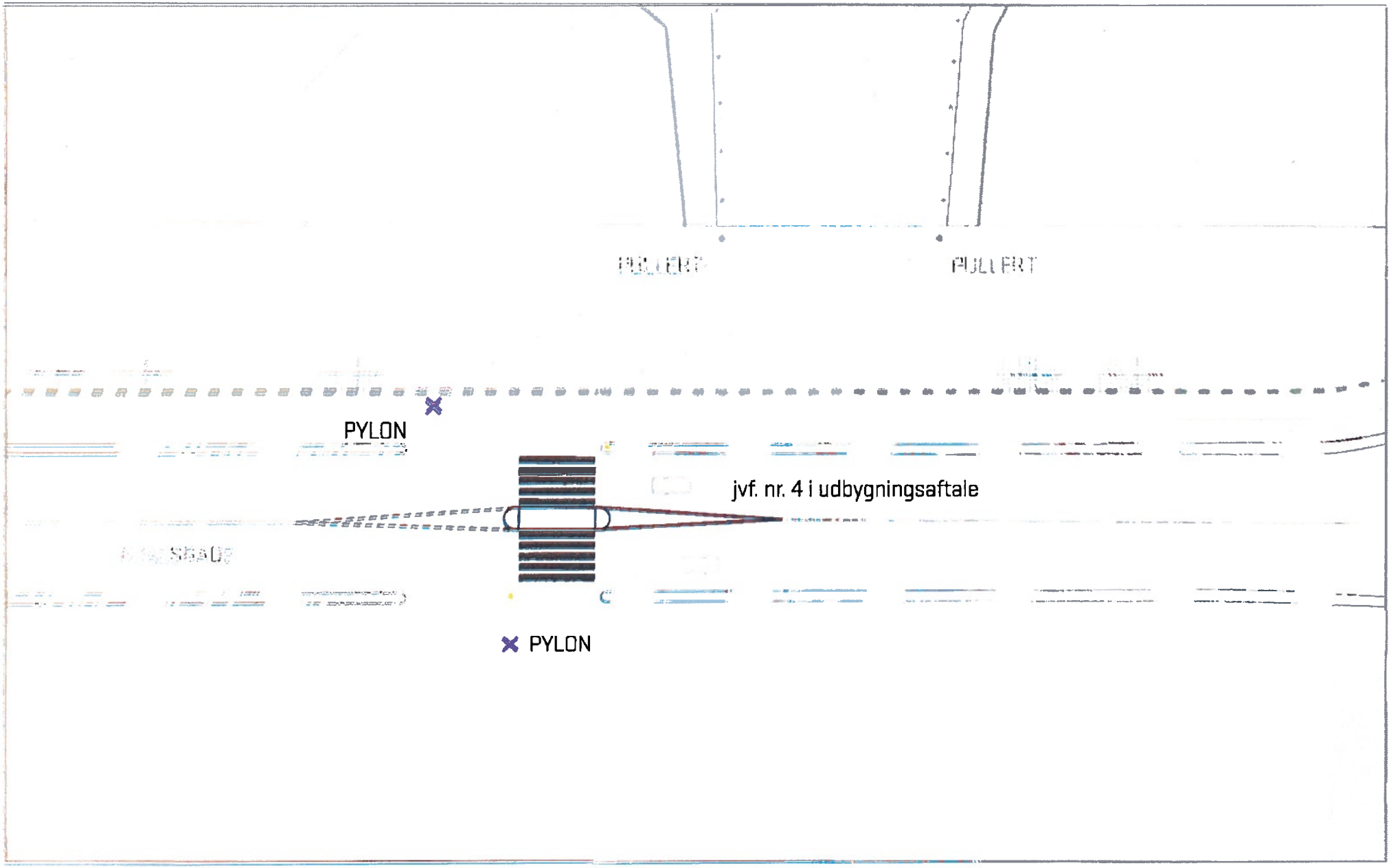
Den grønne cykelrute mellem Amager Fælledvej og Ørestads Boulevard løber dels på nordsiden af den fremtidige bebyggelse Batteriet på siden af et offentligt tilgængeligt parkstræg med sportsakti. tieter og dels gennem fortidsmindet Faste Batteri.

Den grønne cy ørrute udformes som en 5 meter bred asfaltsti med ensidigt fald mod nord. På nordsiden af stien placeres bæ, snlag lang: stien med 25 meters mellem rum.

De tilstødende arealer langs cykelstien vil bestå af fx et belægning på s.dsiden og klippet græs på nordsiden langs den nye beb ggelse. I skellet ind til SSI står et eksisterende trådhegn begroet med klatreplanter og brombær.

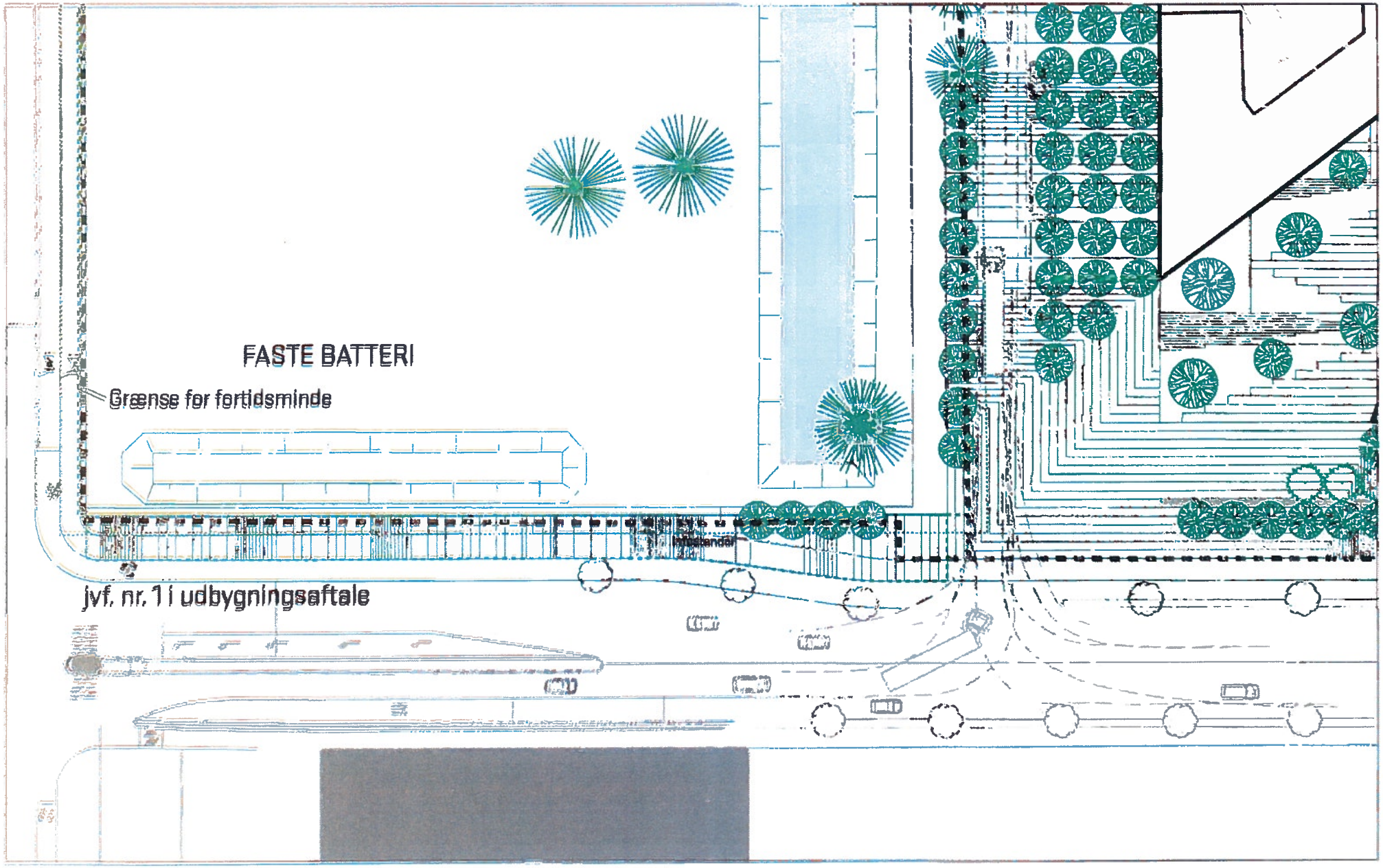
# Bilag B

Batteriet - udbygningsaftale
Skitse01: Den grønne cykelrute
Planudsnit 1:1500
Dato: 04.01.2011



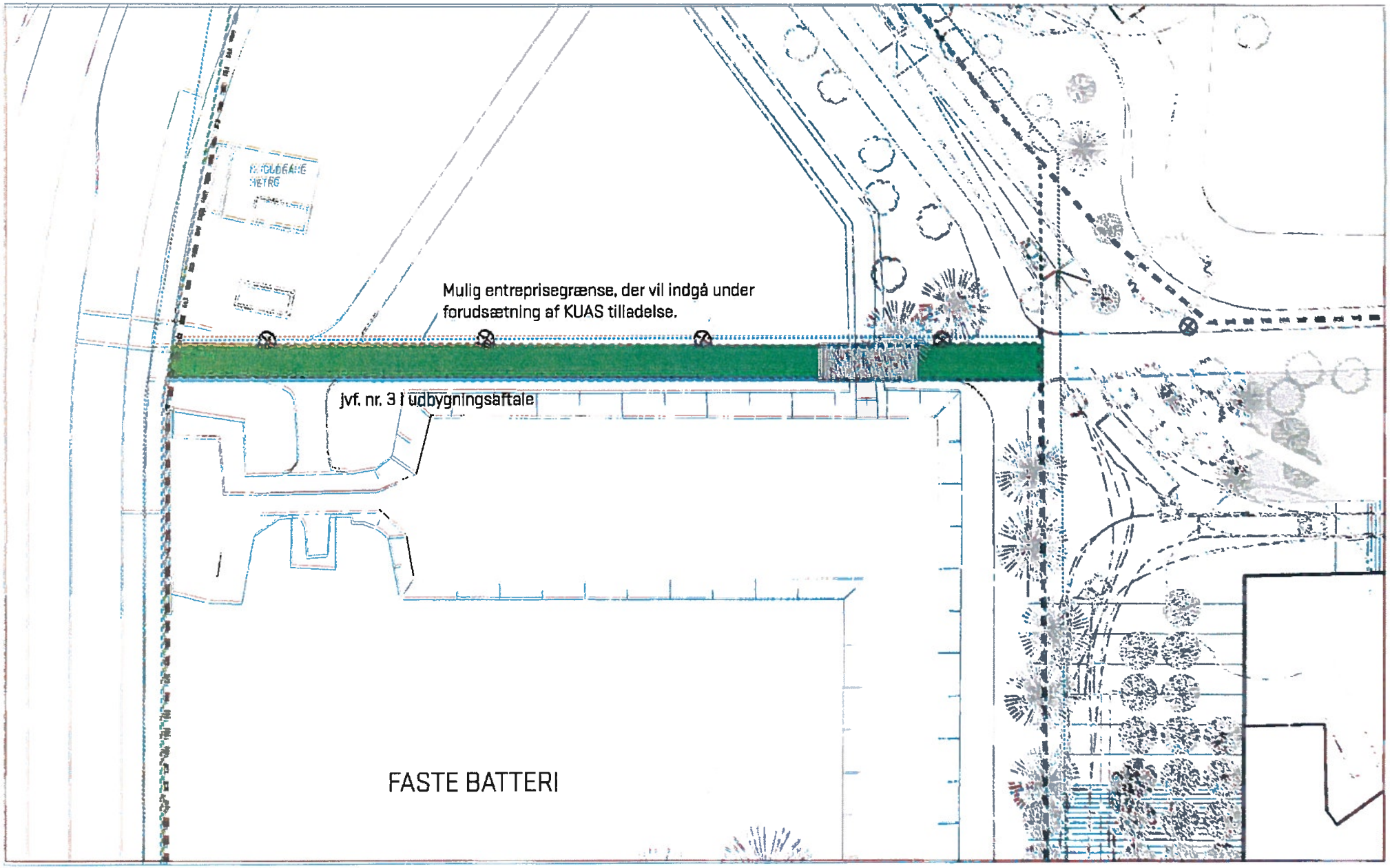

**Fodgængeroversgang på Njalsgade**
Der placeres pyloner til markering af cykelruten, hvor den grønne cykelrute møder Njalsgade på begge sider af vejen, samt et Toronto-anlæg med midterhelle.
Elementer markeret med sort og farve indgår i udbygningsaftalen.

Batteriet - udbygningsaftale
Skitse02: Stioverkørsel Njalsgade
Planudsnit 1:300
Dato: 04.01.2011




**Fortovsarealet ud for fortidsmindet**
Promenaden strækker sig til Artillerivej. Promenaden er belagt med betonfliser i et mønster af lyse og mørke nuancer.
Promenaden er beplantet med parktræer i bånd og møbleret med bænke.

Batteriet - udbygningsaftale
Skitse03: Fortovsareal mod fortidsmindet ex.1
Planudsnit 1:400
Dato: 04.01.2011




Batteriet - udbygningsaftale
Skitse04: Cykelsti over fortidsmindet
Plansnit 1:400
Dato: 04.01.2011

Batterilot - udbygningsaftale
Snit 1:100 Den grønne cykelrute
Dato: 04.01.2011

BILAG NR.: C

**København den 4. januar 2011**

**Batteriet – udbygningsaftale**

**Prisoverslag**

Udbygningsaftalen mellem Batteriet K/S og Københavns Kommune.

| | |
|---|---|
| **1. Amagerruten, frem til fortidsmindet, ca. 435 meter:** | |
| Asfaltbelægning og græs i rabat | kr. 1.566.000 |
| Belysning pr. 25 meter, 17 X kr. 30.000,- | kr. 510.000,- |
| Tillæg afvanding, kr. 1.000,-/m2 | kr. 435.000,- |
| | **Kr. 2.511.000,-** |
| **2. Amagerruten, over fortidsmindet, ca. 90 meter:** | |
| Grusbelægning, leveret med grus og græs i rabat | kr. 150.000,- |
| Belysning, 4 X kr. 30.000,- | kr. 120.000,- |
| OB-belægning, tillæg på kr. 25,-/m2 | kr. 9350,- |
| Tillæg afvanding, kr. 1.000/m2 | kr. 90.000,- |
| | **Kr. 369.350,-** |
| Tillæg for asfalt | kr. 67.500,- |
| **3. Ørestadsrutens krydsning af Njalsgade:** | |
| Opbrydning og bortskaffelse | kr. 7.800,- |
| Belægninger | kr. 40.400,- |
| Udstyr | kr. 21.000,- |
| Afmærkninger | kr. 24.250,- |
| Torontoanlæg | kr. 50.000,- |
| **I alt** | **kr. 143.450,-** |
| **4. Fortovsareal, Faste Batteri:** | |
| I henhold til skitse 03, ex. 1 | |
| Træer 4 X kr. 10.000,- | kr. 40.000,- |
| Fliser, 670 m2, eksklusiv afvanding | kr. 403.000,- |
| **I alt** | **kr. 443.000,-** |
| Rådgiverhonoraroverslag | 7 % |
| Uforudsete udgifter | 15 % |
| **Samlet pris inklusiv rådgiverhonorar og uforudsete udgifter** | **kr. 4.229.496,-** |

**Alle priser er eksklusiv moms**

**Uden for overslaget**

Lysdiodesætning er ikke med i overslaget, men det vil koste mellem kr. 1.500 – kr. 5.000 pr. punkt, alt efter valgt løsning. Dette er inklusive indkøb og arbejdsløn. Beløbet er eksklusiv moms.

**Forudsætninger**

Overslaget er vurderet på baggrund af PK3 tegningssæt vedrørende Batteriet K/S og Københavns Kommune – Udbygningsaftale skitse 01, 02 og 03 og 04 af 4. januar 2011. På baggrund af nævnte tegninger er kvadratmeter for de berørte områder målt til følgende: Amagerruten frem til Faste Batteri, 2700 m2, Amagerruten over Faste Batteri, 374 m2og fortovsareal ved Faste Batteri 670 m2.

Mvh

peter michael pedersen
Grontmij | Carl Bro A/S

BILAG NR.: D

Tinglysningsafgift 1.400,00

**Ejerlav:** Eksercerpladsen, København
**Matr.nr.:** 67 og 170 (...)
**Beliggenhed:** (...)

# DEKLARATION OM UDBYGNINGSAFTALE

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. (...) Eksercerpladsen, København, beliggende (...)

(...)
CVR-nummer (..)
(...)
(...)

Pålægger herved ejendommen følgende deklaration, der vil være, at tinglyse på ejendommen for undertegnede og fremtidige ejere af ejendommen.

Københavns Kommune skal være beretiiget til at kræve og ejendommens ejer forpligtet til at etablere infrastrukturanlæggende bestående af cykelsti, fortov samt fodgængerovergang i henhold til den mellem ejendommens ejer og Københavns Kommune indgåede udbygningsaftale af (..) jf. bilag 1.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitut forud for alt pantegæld.

Bestemmelsen vil på begæring blive kvitteret til aflysning, når servituttens vilkår er opfyldt.

Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen er påtaleberettiget.

København, den (...)

_____
(Maskinskrift/stempel)