

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

for

”TRÆLASTHOLMEN”

mellem Udviklingsselskabet By & Havn I/S
 Nordre Toldbod 7
 1013 København K
 (herefter benævnt B&H)

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

B&H og KK benævnes også ”part”, samlet ”parterne”.

Baggrund

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

Lokalplanforslaget omfatter et område i Københavns Nordhavn og består af ejendommen matr.nr. 2, Frihavnskvarteret, del af matr. nr. 5034,5772 og 5939 Udenbys Klædebo Kvarter samt dele af umatrikulerede arealer beliggende i Udenbys Klædebo Kvarter og Frihavnskvarteret, og alle parceller, der efter 01.04.2013 udstykkes i området.

Lokalplanforslaget vil muliggøre udviklingen af det eksisterende industri- og havneområde mellem Sundkrogsgade og Orientbassinet til et kompakt kvarter i overensstemmelse med den overordnede vision om Nordhavnen om fremtidens bæredygtige by.

B&H har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanerne for det pågældende område, samt sikre en højere kvalitet opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af en omlægning af Sundkrogsgade i sin endelige vejprofil samt etablering af ”det grønne loop”

”Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Infrastrukturanlæg

B&H forpligter sig til i forbindelse med gennemførelse af bebyggelsesplanen iht. bestemmelserne i lokalplan ”Trælastholmen at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg (”Anlæggene”) i og uden for lokalplanens område:

Anlæggene:

1. Sundkrogsgade

Ombygning af Sundkrogsgade i sin endelige vejprofil fra Lüdersvej til ”Roernes kanal”. (Bilag B) Indeholdt i ombygninger er samtidigt eventuelle ændringer/reguleringer af adgangsforhold til tilstødende ejendomme.

2. Cykelsti i ”det grønne loop”

Anlæg af stiforløbet fra krydset Fortkaj/Stubkaj til ”Roernes kanal” (Bilag B)

3. Metroforplads og plads under metrohøjbane

Finansiering af Metroforplads og plads under metrohøjbane (Bilag B).

Parterne er enige om, at B&H finansierer og etablerer metroforpladsen.

Udformning, etablering, overdragelse og drift af Metroforplads vil ske i drifts- og anlægsaftaler (overenskomster) mellem B&H, Metroselskabet I/S og KK.

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 og etableringsfrist

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

Anlægget nr. 1 – ”Sundkrogsgade” skal være etableret senest samtidig med ibrugtagningstiladelse til 75 % af nybyggeriet i lokalplanområdet ”Trælastholmen”, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne.

Anlægget nr. 2 – ”det grønne loop” skal være etableret senest samtidig med ibrugtagning/åbning af metro til Nordhavn, forventeligt 2019, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne.

Anlægget nr. 3 – ”metroforplads” skal være etableret senest samtidig med ibrugtagning/åbning af metro til Nordhavn, forventeligt 2019, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne.

§ 3 Ejerskab til Infrastruktur anlæggene

§ 3.1 KK's overtagelse og ejerskab til Infrastruktur anlæggene (Anlæggene i § 1, punkt 1 og 2)

Efterhånden som Anlæggene nævnt i § 1, punkt 1 og 2, er færdiganlagt af B&H i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen "Trælstholmen" og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning for hvert af Anlæggene. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlæggene i § 1, punkt 1 og 2 til B&H. B&H overdrager derefter vederlagsfrit Anlæggene til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af parterne.

B&H 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. B&H har pligt til at sikre, at KK's konstaterede mangler ved Anlæggene 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 B&H garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter KK's godkendelse og efterfølgende overtagelse af Anlæggene i § 1, punkt 1 og 2 påhviler drift og vedligehold KK.

Anlægget i § 1, punkt 3 overdrages ikke til KK, og Anlæggets udformning, etablering og driften heraf vil blive aftalt i drifts- og anlægsaftaler mellem B&H, Metroselskabet I/S og KK jf. § 1.

§ 3.2 Krav i forhold til de Infrastruktur anlæg KK skal overtage (Anlæggene i § 1, punkt 1 og 2)

B&H er forpligtet til at sikre, at B&H's entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 over for B&H, 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.

B&H er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for B&H, 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 KK's overtagelse af Anlæggene og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, hæfter B&H 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 B&H sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser, og B&H 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 B&H til at deltage i et 5 års eftersyn.

§ 4

Garantistillelse

Da B&H er ejet af Staten og KK, stiller B&H ingen garanti for sine forpligtelser.

B&H hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til nærværende udbygningsaftale. B&H er således forpligtet til, på skriftlig anfordring fra KK at betale de af KK forlangte beløb i det omfang disse vedrører omkostninger, som KK skal afholde eller har afholdt til opfyldelse af forpligtelser, der påhviler B&H i henhold til denne aftale, og som B&H ikke har levet op til.

§ 5

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 6

Betingelser

Nærværende aftale er fra KK's 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 det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

§ 7

Udbud

B&H er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Anlæggene 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.

B&H forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af B&H's eventuelle overtrædelser af 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.

§ 8

Overdragelse af forpligtelser

B&H kan kun overdrage sine forpligtelser til 3. part mod, at B&H fortsat står som garant for overholdelse af forpligtelserne over for KK.

§ 9

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 inden for 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.

§ 10

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 16. april 2013 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse (Udkast af 12. april 2013).

København, den

/ - 2013

/ - 2013

Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Københavns Kommune

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Rådhuset
1599 København V

Att.: Direktør Anne Skovbro

Udviklingsselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K

Tel. 3376 9800
Fax 3376 9801
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

16. april 2013
J.nr.: 21-300-029

Udbygningsaftale for Århusgadekvarteret Vest og Trælstholmen

På baggrund af de aktuelle drøftelser mellem Københavns Kommune og By & Havn om tilvejebringelse af et plangrundlag for Århusgadekvarteret Vest og Trælstholmen i Indre Nordhavn skal By & Havn hermed anmode om, at der sideløbende hermed indgås en udbygningsaftale i henhold til Planloven om etablering af diverse infrastrukturprojekter i tilknytning til de to bykvarterer.

By & Havn ser frem til, at en udbygningsaftale kan bidrage til, at der opnås en høj kvalitet i de infrastrukturelle anlæg samt forbedrede udbygningsmuligheder.

Med venlig hilsen


Rita Justesen
Chef for Planlægning & Arkitektur

RJU
rju@byoghavn.dk

