

**UDKAST TIL
BETINGET UDBYGNINGSAFТАLE
VEDRØRENDE F.L. SMIDTH**

mellem Matr. nr. 2055 A/S
Vigerslev Allé 77
2500 Valby
Cvr. Nr. 38 88 18 76
(herefter benævnt Ejer)

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

Ejer og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af tillæg III til lokalplan ”F.L. Smidth” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanområdet er beliggende ved Vigerslev Allé og Ramsingsvej i Valby og omfatter arealmæssigt matr.nr. 2055 Valby, København.

Lokalplanen muliggør, at Ejer planmæssigt kan realisere deres byggeprojekt på matr.nr. 2055 Valby, København til et integreret byområde med ca. 50.000 m² til boliger, 18.000 m² til erhverv (Ejer domicil) samt 1.800 m² til daginstitution (herefter benævnt ”Byggeprojekt”).

Ejer har med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter Ejer sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af etablering af cykelsti, fortov og vejtræer langs den østlige side af Ramsingvej samt forbedring af krydset Vigerslev Allé/Ramsingvej og Høffdingsvej/Ramsingsvej.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1 Infrastruktur anlæg

Ejer forpligter sig til i forbindelse med Byggeprojektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "F. L. Smidth, tillæg III" at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg ("Anlæggene") på matr.nr. 2055 Valby, København samt på umatrikuleret offentligt vejareal beliggende uden for lokalplanområdet:

Anlæggene:

Anlæg 1: Etablering af cykelsti, fortov og rabat med vejtræer i den østlige side af Ramsingvej samt etablering af svingbaner ved krydset med Vigerslev Allé. Ved den nærmere udformning skal der tages højde for vejens kommende funktion som skybrudsvej.

Anlæg 2: Omlægning af Vigerslev Allé ved krydset Vigerslev Allé/Ramsingvej med etablering af højre- og vestresvingsbane, flytning og længdetilpasning af busstoppested og flytning af cykelsti fra yderside til inderside af rabat med vejtræer på en del af strækningen ud for ejendommen. Ud for ejendommen etableres der københavnerfortov fra krydset og til afslutningen af busstoppestedet mod øst. Der vil ved den østlige side af busstoppestedet etableres en overgang fra det nye anlæg til det eksisterende fortov og cykelsti. Anlægget omfatter også fjernelse af 2 træer i alléen.

Skitser over Anlæggene er vedlagt som bilag B1-B3.

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 1 skal være etableret ved meddelelse om endelig ibrugtagningstilladelse til det byggeri/byggefelt, der fuldender udbygningen af byggefelt C-G ifølge lokalplan "F. L. Smidth, tillæg III", medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

Anlæg 2 skal være etableret senest ved meddelelse om endelig ibrugtagningstilladelse til byggeriet på byggefelt A-B ifølge lokalplan ”F. L. Smidth, tillæg III”, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

§ 3 Dagbod

Ejer ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.

Dagboden beregnes som 1 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 Ejerskab til infrastrukturanlæggene og krav

§ 4.1. Ejerskab og krav vedrørende Anlæg 1 beliggende på privat fællesvej

KK overtager ikke Anlæg 1, der forbliver en privat fællesvej.

Når Anlæg 1 er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger indkaldes der til afleveringsforretning.

Ejer sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med Ejers entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Efterfølgende drift og vedligehold sker efter vejlovgivningens regler herom.

§ 4.2. Ejerskab og krav vedrørende Anlæg 2

Når Anlæg 2 er færdiganlagt af Ejer i overensstemmelse med aftalens § 1 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 Ejer. Ejer overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

Ejer 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. Ejer har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelahjælpning. 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 Ejer garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter KKs overtagelse af Anlægget vil drift og vedligehold ske efter vejlovgivningens regler herom.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

§ 5 Krav

§ 5.1. Krav vedrørende Anlæggene

Ejer er forpligtet til at sikre, at Ejers entreprenører og rådgivere stiller sædvanlig garanti i henhold til AB18, ABT18 og ABR18 over for Ejer.

Ejer er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for Ejer, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 års eftersyn i henhold til AB18 og ABT18 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB18 og ABT18 kan gøres ansvarlig for.

§ 5.2. Yderligere krav vedrørende Anlæg 2

I perioden fra KKs overtagelse af Anlæg 2 og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter Ejer stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlægget, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

§ 6 Sikkerhedsstillelse over for KK

Ejer stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale.

Sikkerhedens stilles i form af:

Anfordringsgaranti fra et anerkendt pengeinstitut/forsikringsselskab eller anden betryggende sikkerhed, der kan godkendes af KK inden indlevering af ansøgning om byggetilladelse.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med Ejers 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 Ejer nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Sikkerhedsstillelsen for Anlæg 1 frigives, når Anlægget er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 4.1. og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK.

Sikkerhedsstillelsen for Anlæg 2 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 udbedringen er godkendt af KK frigives sikkerhedsstillelsen.

§ 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 ” F. L. Smidth, tillæg III ” og 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 Ejer forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

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

Ejer kan alene med KK's accept overdrage sine rettigheder og 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 Ejer, 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 uden af nogen af Parterne kan rette krav mod hinanden i den anledning.

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 21. april 2020 fra Ejer om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B1-B3: Principskitser dateret 20. april 2020.

Bilag C: Estimat af 20. april 2020 over omkostninger til Anlæggene inkl. bygherreomkostninger.

København, den

/ - 2020 / - 2020

Matr. nr. 2055 A/S

Københavns Kommune

Mads Laursen

Fra: Sander Fynboe <Sander.Fynboe@FLSmidth.com>
Sendt: 21. april 2020 15:17
Til: Mads Laursen
Cc: Kent Traulsen; Morten Holle; Rune Wold; Bo Schoppe; Lena Kongsbach; Kenneth Horst Hansen; Peter Høiriis Nielsen; Ole Jan Ulrick Petersen
Emne: FLSmidth (Tillæg 3 til lokalplan 391-2 F.L. Smidth II)

Kære Mads,

På vegne af Selskabet, Matr. nr. 2055 A/S, og som led i arbejdet med ny lokalplan for matr.nr. 2055 Valby, København ("Tillæg 3 til lokalplan 391-2 F.L. Smidth II), opfordrer vi hermed Københavns Kommune til at indgå udbygningsaftale med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området." I den forbindelse henviser vi i øvrigt til e-mail sendt tidligere i dag fra ATP Ejendomme A/S om indholdet af udbygningsaftaleudkastet.

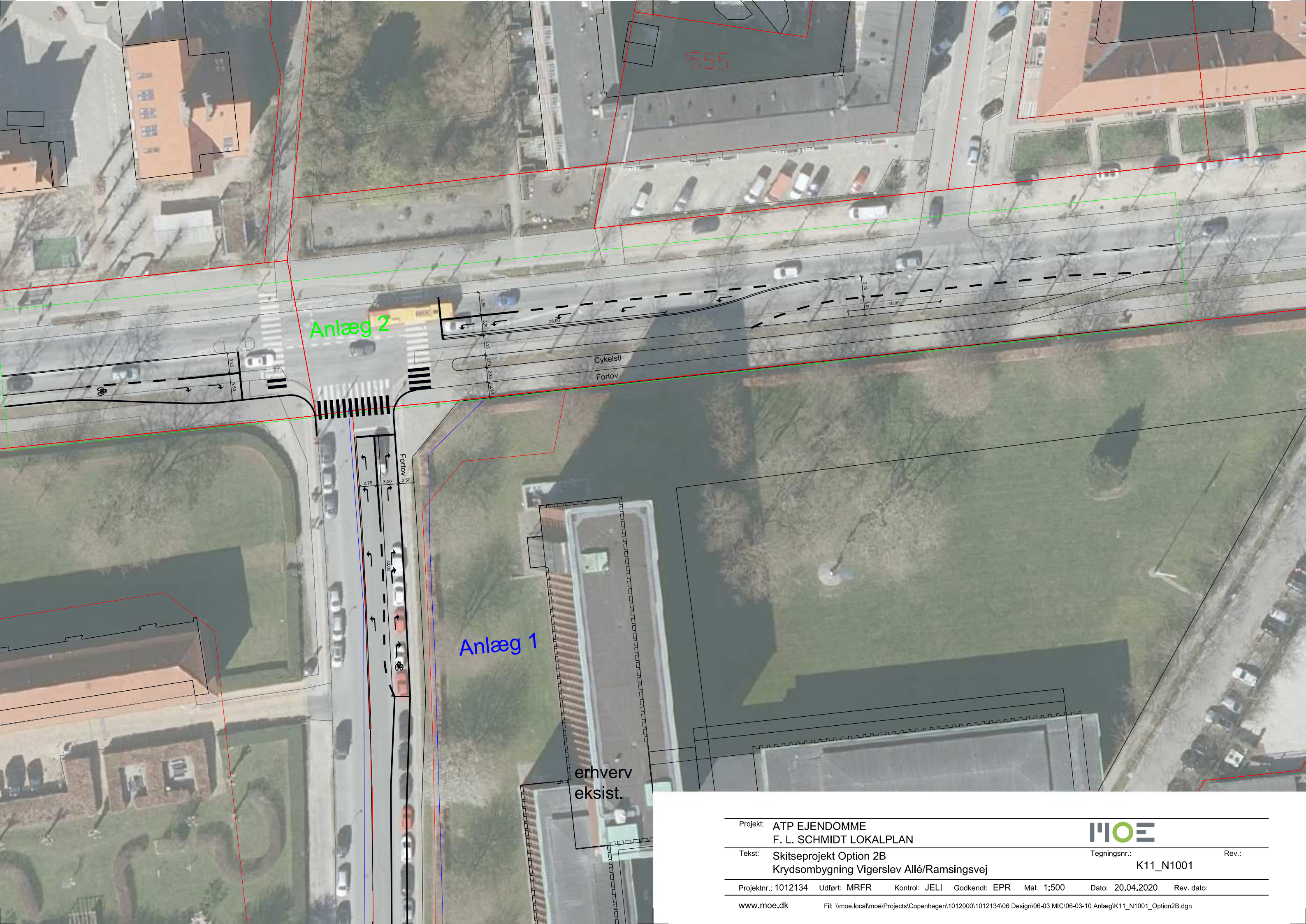
Med venlig hilsen

Sander Fynboe

Vice President

Direct +45 3618 1926 | Mobile +45 3093 1926

sander.fynboe@flsmidth.com



Anlæg 2

Anlæg 1

Cykelsti
Fortov

erhverv
eksist.

1555

Projekt: ATP EJENDOMME
F. L. SCHMIDT LOKALPLAN
Tekst: Skitseprojekt Option 2B
Krydsombygning Vigerslev Allé/Ramsingsvej



Tegningsnr.: K11_N1001
Rev.:

Projektnr.: 1012134 Udført: MRFR Kontrol: JELI Godkendt: EPR Mål: 1:500 Dato: 20.04.2020 Rev. dato:

www.moe.dk

fil: \\moe.local\moe\Projects\Copenhagen\1012000\1012134\06 Design\06-03 MIC\06-03-10 Anlæg\K11_N1001_Option2B.dgn



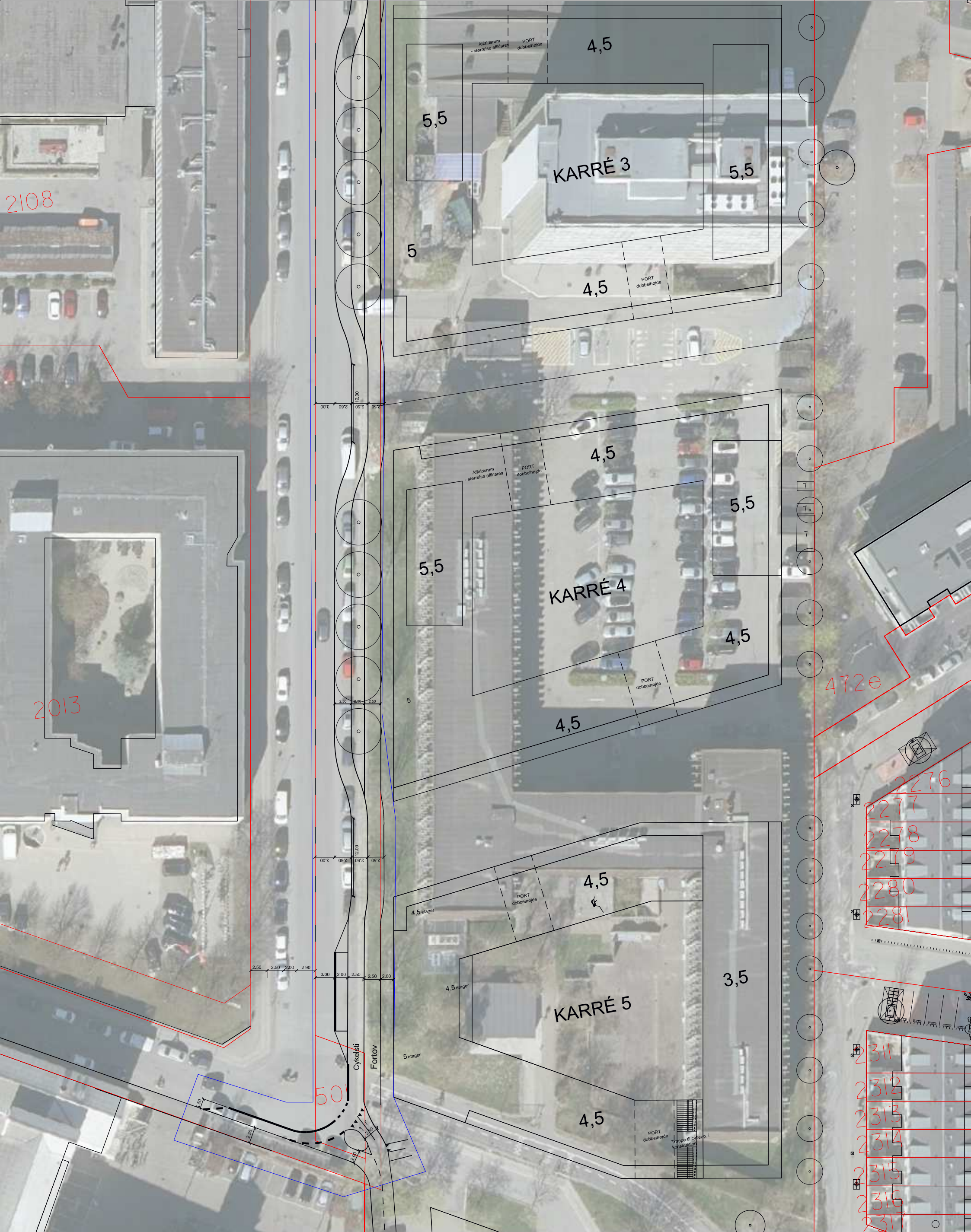
Projekt: ATP EJENDOMME
F. L. SCHMIDT LOKALPLAN



Tekst: Skitseprojekt
Ramsingsvej mellem karré 1 og karré 3

Tegningsnr.: K11_N1004B
Rev.:

Projektnr.: 1012134 Udført: MRFR Kontrol: JELI Godkendt: EPR Mål: 1:500 Dato: 20.04.2020 Rev. dato:



Projekt: ATP EJENDOMME
F. L. SCHMIDT LOKALPLAN



Tekst: Skitseprojekt option
Krydsombygning Ramsingsvej/Høfdingsvej

Tegningsnr.: K11_N1004A
Rev.:

Projektnr.: 1012134 Udført: MRFR Kontrol: JELI Godkendt: EPR Mål: 1:500 Dato: 20.04.2020 Rev. dato:

Beregning af udbygningsaftale emner: (OPTION 2B : afkortede cykelstier ved krydsene)**ANLÆG 1 - RAMSINGSVEJ**

Etablering af cykelsti, fortov og rabat med vejtræer i den østlige side af Ramsingsvej
 Etablering af svingbaner på Ramsingsvej ved krydset med Vigerslev Allé (3,5 m højresvingsbane)
 Etablering af afsætningslomme i krydset Ramsingsvej/Høffdingsvej
 Nyt slidlag fra midtvejen til cykelstienskant samt etablering af afsætningslommer

Etablering af buslomme

Etablering af cykelsti, fortov og rabat med vejtræer i den østlige side af Ramsingsvej		Dkk ekskl. moms
Ny cykelsti i den østlige side, ca. 410 m 2,5 m bred (inkl. oprydning, træfaldning, belægning og afløb)		2.100.000
Flytning af skilt		5.000
Flytning af signalmast		15.000
Etablering af fortov, ca. 410 m, 2,5 m bred		1.550.000
Etablering af rabat med vejtræer		420.000
sum		4.090.000

Køreareal samt etablering af højre- og venstresvingsbane på Ramsingsvej

Køreareal samt etablering af højre- og venstresvingsbane på Ramsingsvej		DKK ekskl. moms
Fjernelse af eksisterende afmærkning og ny vejafmærkning		60.000
Nyt slidlag og etablering af afsætningslommer		280.000
sum		340.000

Etablering af hævet flade i krydset Ramsingsvej / Høffdingsvej

Etablering af hævet flade i krydset Ramsingsvej / Høffdingsvej		Dkk ekskl. moms
Etablering af hævet flade (inkl. belægningsarbejde, vejafmærkning, vejafvanding)		0
Afmærkning af cykelbane og afsætningslomme		25.000
Helle anlæg - ved tilslutning af cykelruten		150.000
sum		175.000

SUM ANLÆG 1	4.605.000
Arbejdsplads (ca.10 %)	470.000
Uforusete udgifter (ca.20 %)	1.000.000
TOTAL ANLÆG 1	6.075.000

Projekteringsomkostninger/Rådgiver ydelser (ca.10% af anlægssum)	600.000
--	----------------

ANLÆG 2 - VIGERSLEV ALLÉ

Omlægning af Vigerslev Allé ved krydset Vigerslev Allé/Ramsingsvej med etablering af højre- og venstresvingsbane (4,5 m højresvingsbane)
 Flytning af cykelsti fra yderside til inderside af rabat med vejtræer på strækningen ud for ejendommen (Vigerslev Allé)

Krydset Vigerslev Allé /Ramsingsvej**Etablering af højresvingsbane på Vigerslev Allé**

Etablering af højresvingsbane på Vigerslev Allé		Dkk ekskl. moms
Fjernelse af eksisterende afmærkning og ny vejafmærkning		30.000
Uudvidelse af kørebanen (inkl. oprydning, træfaldning, belægning og afløb) *		410.000
Flytning af signalmast		15.000
Etablering af fortov af Københavner fortov (ca. 15 m)		80.000
* Det forudsættes at den eksisterende asfalteret sti den sydlige side af Vigerslev Allé kan anvendes som		
sum		535.000

Flytning af cykelsti fra yderside til inderside og bustoppested

Flytning af cykelsti fra yderside til inderside og bustoppested		Dkk ekskl. moms
Fjernelse af eksisterende afmærkning og ny vejafmærkning (fodgængerfelt og cykelsymboler)		20.000
Flytning af skilt		5.000
Flytning af signalmast		15.000
Opbrydning af eksisterende cykelsti og udvidelse af kørebanen (inkl. fjernelse af træer og afmærkning ved bustoppestedet)		420.000
Belægning og flytning af buslæskur ved bustoppested		70.000
* Det forudsættes at den eksisterende asfalteret sti kan anvendes som cykelsti.		
sum		530.000

Etablering af venstresvingsbane på Vigerslev Allé

Etablering af venstresvingsbane på Vigerslev Allé		Dkk ekskl. moms
Fjernelse af eksisterende afmærkning og ny vejafmærkning		50.000
sum		50.000

Evt. ny signalgruppe plan og ændringer i trafikstyring i hele krydset

Evt. ny signalgruppe plan og ændringer i trafikstyring i hele krydset		Dkk ekskl. moms
Ændringer i trafikstyring og signalprogrammering samlet kryds		200.000
sum		200.000

SUM ANLÆG 2	1.315.000
Arbejdsplads (ca.10 %)	130.000
Uforusete udgifter (ca.20 %)	290.000
TOTAL ANLÆG 2	1.735.000

Projekteringsomkostninger/Rådgiver ydelser (ca.10% af anlægssum)	175.000
--	----------------

Cykelsti i den sydlige side af Vigerslev Allé

Belægnings opbygning på den eksisterende asfalteret gangsti i den sydlige side af Vigerslev Allé er ukendt.

I ovenstående overslag er det forudsat at den eksisterende opbygning kan anvendes som cykelsti.

Det anbefales at undersøge den eksisterende opbygning i en senere fase af projektet.

Hvis resultatet viser at der er behov for at etablere nyt asfalt lag, GAB og stabilgrus skal omkostningen tilføjes til ovenstående overslag. Dette vurderes at have en omkostning op til ca. 150.000 kr.

(opbrydning af asfalt, bortskaffelse af jord/grus, levering og udlægning af ca.20 cm stabil grus, samt GAB og AB).

Omkostningen kan være lavere hvis det kun er nødvendigt at etablere et nyt slidlag. Omvendt kan omkostningen være højere hvis det skal etableres nyt bærelag.