

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**

**vedr. Lyngbyvej 100**

mellem      KIRKBI Invest A/S  
                  Koldingvej 2  
                  7190 Billund  
                  Cvr. nr. 31 15 98 30  
                  (herefter benævnt KIRKBI)

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

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

**Baggrund**

Denne aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan "Lyngbyvej 100" og på baggrund af planlovens § 21b om udbygningsaftaler om infrastrukturanlæg.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro. Lokalplanen omfatter et område på i alt 18.693 m<sup>2</sup> tæt ved Ryparken Station omfattende ejendommene matr.nr. 5873a, del af 5971 og 5614 Udenbys Klædebo Kvarter, København samt umatrikulerede arealer (offentlig vej) med vejlitra 7000gg.

Lokalplanen muliggør, at det eksisterende erhvervsområde kan udvikles til et blandet bykvarter med ca. 30.250 m<sup>2</sup> boliger og serviceerhverv samt fastlægger en ny vejadgang.

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

I aftalen forpligter KIRKBI sig til at anlægge fortov og udvide kørebanen på stikvej fra Borgervænget samt udvide svinget ved Borgervænget og forbedre forholdene for stitrafikanterne til og fra Kildevældsparken på den grønne cykelrute.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1  
**Infrastrukturanlæg**

KIRKBI forpligter sig til i forbindelse med projektets ("Projektet") gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan 'Lyngbyvej 100' at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg indenfor og udenfor lokalplanområdet, jf. lokalplanens § 2.

### **Anlæg 1**

Stikvej fra Borgervænget anlægges med 2,5 meter bredt fortov og 5,5 meter bred kørebane og sving på Borgervænget udvides samt forholdene for stitrafikanter til og fra Kildevældsparken på den grønne cykelrute forbedres, jf. principskitse i bilag B. Der plantes to vejtræer på stikvejen samt to vejtræer udenfor lokalplanområdet efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere anvisning.

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 Anlæg 1 skal et detailprojekt godkendes af KK.

Anlægget skal udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så det kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KK's 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 Projektet eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

### **§ 3**

#### **Dagbod**

KIRKBI 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.

Uanset det ovenfor anførte vil enhver overskridelse af de i § 2 nævnte etableringsfrister, der skyldes force majeure, medføre en udskydelse af etableringsfristen, uden at KK kan fremsætte noget krav mod KIRKBI i den anledning. KIRKBI skal i så fald være berettiget til en udskydelse svarende til et antal dage svarende til den pågældende force majeure begivenheds varighed. Ved force majeure forstås usædvanlige omstændigheder, der er af sådan beskaffenhed, at KIRKBI ikke burde have taget højde herfor - f.eks. epidemier, pandemier, krig, usædvanlige naturbegivenheder, kollaps af de finansielle markeder, brand, strejker, lockout eller hærværk.

Tilsvarende kan KK ikke fremsætte krav mod KIRKBI, hvis overskridelse af de i § 2 nævnte etableringsfrister skyldes KK's egne forhold, herunder f.eks. hvis KK's forhold indebærer, at de fornødne myndighedstilladelser ikke foreligger tids nok til, at Anlæg 1 kan etableres inden for de anførte etableringsfrister.

### **§ 4**

## **Overtagelse af infrastrukturanlægget og krav**

KK overtager Anlæg 1, der forbliver på en offentlig vej.

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

KIRKBI sørger for at indkalde KK i sin egenskab af Vejmyndighed til afleveringsforretningen med KIRKBI's entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlæg 1 til KIRKBI. KIRKBI overdrager derefter vederlagsfrit anlægget til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

Efterfølgende drift og vedligehold sker for Anlæg 1 iht lov om offentlige veje mv.

### **§ 5**

#### **Krav**

KIRKBI er forpligtet til at sikre, at KIRKBI's entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB18, ABT18 og ABR18 over for KIRKBI for så vidt angår Anlæg 1, og at KK kan indtræde i garantierne.

KIRKBI er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæg 1, 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.

### **§ 6**

#### **Garantistillelse**

KIRKBI stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til Projektet, 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 KIRKBI's 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 KIRKBI nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæg 1 færdiganlagt og 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 KIRKBI har overdraget sine rettigheder iht.

entrepriseraftalerne og rådgiveraftalerne, nedskrives garantien til 2 % indtil 5 års gennemgangen.

#### § 7

#### **Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

#### § 8

#### **Betingelser**

Denne aftale er fra KKs side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Denne aftale er fra begge Parter side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af den tilhørende lokalplan 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 KIRKBI forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

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

KIRKBI kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter denne 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 KIRKBI, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KK's godkendelse skal erhververen stille den i § 6 anførte garanti, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Projektet.

#### § 11

## **Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget**

Påklages de til denne aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves denne aftale mellem parterne uden at 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 muligt 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**

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

#### **BILAG:**

Bilag A: Opfordring af 27. januar 2022 fra KIRKBI om indgåelse af udbygningsaftale med KK

Bilag B: Principskitse af 11. januar 2022 af Anlæg 1

Bilag C: Anlægsoverslag af 31. januar 2022 over omkostninger til Anlæg 1 inkl. uforudsigelige udgifter

Billund, den

København, den

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kirkbi Invest A/S

\_\_\_\_\_

Københavns Kommune

Københavns Kommune

23.01.2022

## ANMODNING OM UDBYGNINGSAFTALE

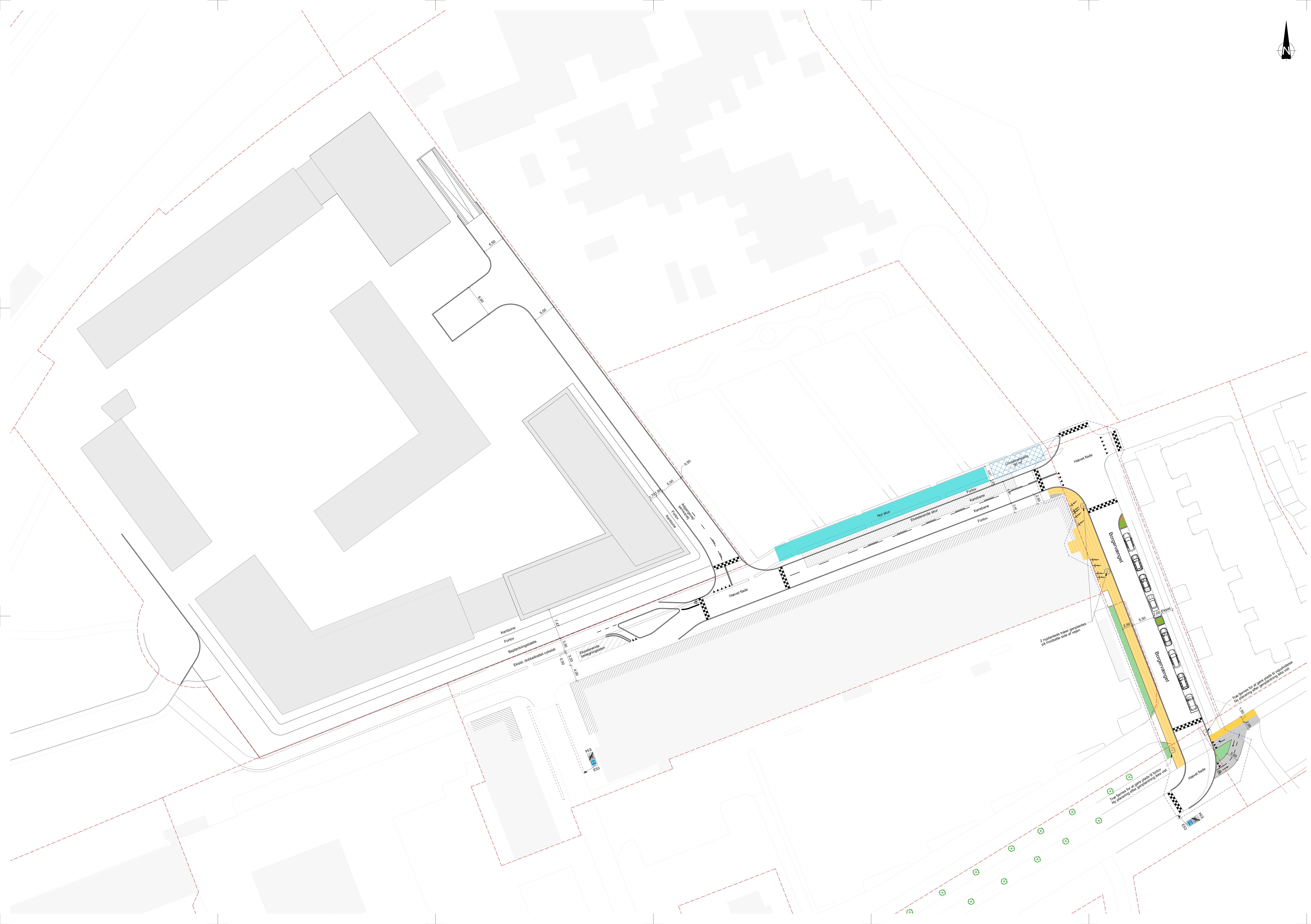
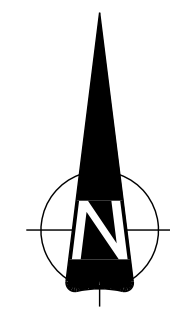
Med henblik på vedtagelse af ny lokalplan og for at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området omkring Lyngbyvej 100, 2100 København, opfordrer KIRKBI Invest A/S hermed Københavns Kommune til at indgå en udbygningsaftale med KIRKBI Invest A/S.

Med venlig hilsen 27 January 2022

**KIRKBI Invest A/S**

*Steen Pedersen* \_\_\_\_\_





NOTE:  
Ubenævnte mål er i m.  
Afmærkning er på skitseniveau og er kun til illustration af forholdene.

- SIGNATURER:
- Matrikel
  - Entreprisegrænse
  - Eksisterende forhold
  - Projektets forhold
  - Eksisterende hegn
  - Bevarelsværdigt træ
  - Nyt træ
  - Eksisterende bygning
  - Nyt skur
  - Fortovsfliser
  - Chaussésten
  - Asfalt, sti
  - Majsbelægning
  - Græs
  - Jord
  - Kontainerplads til Region H/Silva
  - Eksisterende cykelstier
  - Rampe til p-kælder

3	Ramme og udførelse af fase	2022.01.31	MJP	PBH	ACH
2	Ændringer på Borgervej og formentare fra BK	2022.01.27	MJP	PBH	ACH
1	Nyt fortov langs Borgervej og cykelsti til Høvet fæde ved Borgervej	2022.01.25	MJP	PBH	ACH

Udgave: 1. udgave  
 Udgivet af: [navn]  
 Dato: [dato]  
 Tilrettet af: [navn]  
 Godkendt af: [navn]



## Anlægsoverslag

<b>Sag:</b> Lyngbyvej 100, østlig adgangsvej	<b>Kunde:</b> Kirkby
<b>Noter:</b> Anlægsoverslag baseret på tegning LBV_A1_K20_0020, forslag G Anlægsoverslaget omfatter alene arbejder indenfor den viste entreprisedefinition	Dato: 31.01.2022
	Sagsnr : 10,409,739
	Beregner: SLU
	Prisniveau: 1. kv. 2022
	Prisindeks: Jordarbejder mv
Alle priser er excl moms	

Pos	Aktivitet	Mængde	Enhed	Enhedspris	Delsum	I alt	Bemærkninger
1	Arbejdsplads						
1	Etablering, drift og rømning	15	%	103,601	103,601		
2	Trafikhåndtering	1	sum	20,000	20,000		
						124,000	
2	Jord- og belægningsarbejder						
1	Fræsning for hævede flader	420	m <sup>2</sup>	110	46,200		
2	Opbrydning af belægning for nyt fortov,	202	m <sup>2</sup>	140	28,280		
3	Opbrydning og bortskaffelse af eks kantsten	23	lbm	200	4,600		
4	Afgravning og bortkørsel af jord/grus	148	m <sup>3</sup>	480	71,232		Klasse 2/3
5	Levering og sætning af ny kløvet granitkantsten, inkl skæring af asfalt og kantfyldning	122	lbm	800	97,600		
6	Lægning af nyt fortov, inkl chaussesten og asfalt i bagkant	202	m <sup>2</sup>	478	96,455		
7	Lægning af nyt fortov, inkl chaussesten og asfalt i bagkant, kørebaneliser	24	m <sup>2</sup>	525	12,606		
8	Ny asfaltbelægning inkl grusopbygning for cykelsti og udvidelse af hævet flade	90	m <sup>2</sup>	440	39,600		
9	Hævet flade	420	m <sup>2</sup>	310	130,200		
10	Levering og udlægning af muld i bagkant, inkl græssåning	55	m <sup>2</sup>	180	9,900		
11	Etablering af plantehul, inkl kantsten for nyt træ	1	sum	30,000	30,000		
						567,000	
3	Øvrige arbejder						
1	Flytning af hegn	1	sum	15,000	15,000		
2	Skilte og afstriking	1	sum	20,000	20,000		
3	Nye plantehuller, inkl kantsten og opbrydning af eks belægning	4	stk	15,000	60,000		
4	Genplantning af træer	4	stk	6,000	24,000		
5	Demontering og opsætning af eksisterende cykelparkering	1	sum	5,000	5,000		
						124,000	
	Delsum, øvrige udgifter					820,000	
	Uforudsigelige udgifter	30	%			250,000	
	<b>Totalsum:</b>					<b>1,070,000</b>	



