

02.11.2012

**BETINGET UDBYGNINGSAFTALE
VEDRØRENDE KALVEBOD BRYGGE VEST**

mellem DSB Ejendomsudvikling A/S
Kalvebod Brygge 32, 3. sal
1560 København V
CVR-nr. 31631238
(herefter benævnt DSB EU)

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

samt Banedanmark
Indkøb og Ejendom
Amerika Plads 15
2100 København Ø
(herefter Banedanmark)

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan "Kalvebod Brygge Vest" og på baggrund af planlovens § 21 b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Forslaget til lokalplan omfatter arealet mellem Arni Magnussons Gade, Kalvebod Brygge, Otto Busses Vej og Carsten Niebuhrs Gades forlængelse mod syd.

DSB EU ejer arealet syd for Arni Magnussons Gade, (del af) matr.nr. 1695a Udenbys Vester Kvarter, København. En parcel af arealet er beliggende i forslagets underområde I, der svarer til underområde IV i lokalplan nr. 403 "Rigsarkivet". Forslaget til lokalplan muliggør opførelse af 68.000 m² til serviceerhverv.

DSB EU 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 tidligere udkast til denne aftale var det forudsat, at DSB EU etablerede en midlertidig boldbane på det tilstødende areal (pt. del af matr. nr. 1695a), der tilhører Banedanmark. Det har imidlertid vist sig, at forholdene på det anviste Banedanmarkareal - med de afstandskrav der skal være til aktive spor og vej - ikke levner tilstrækkelig plads til etablering af en 11 mands boldbane. Aftalen er justeret som følge heraf.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Anlægget

Anlægget består af en midlertidig boldbane med fornødent hegn (aht. beliggenheden i nærheden af sporarealet) og fornøden vejadgang, samt eventuelt belysning og afvanding.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt. Vejadgangen skal gøre det muligt for alle at komme til anlægget. (Der er ikke herved taget stilling til etablering af veje mv. til brug for DSB EU's projekt inden for lokalplanområdet.)

Som bilag B vedlægges en skitse, der i princippet viser placering af Anlægget.

Anlægsudgiften var i tidligere udkast til denne aftale estimeret til 5 mio. kr. inkl. moms (2012-priser)

Da det har vist sig vanskeligt at placere Anlægget (en midlertidig 11-mandsboldbane) på Banedanmarks areal ved lokalplanområdet, er parterne enige om, at DSB EU i stedet indbetaler det anførte beløb (5 mio. kr.) til KK til brug for etablering af en mindre boldbane. Parterne vil efterfølgende undersøge mulighederne for at etablere en mindre boldbane på Banedanmarks areal – under forudsætning af at Banedanmarks brug af arealet er ophørt senest med udgangen af juni 2013.

Såfremt det ikke er muligt eller hensigtsmæssigt at anlægge en mindre boldbane på arealet, vil KK i stedet anvende midlerne 5 mio. kr. til brug for et andet rekreativt anlæg i området, og KK giver skriftlig meddelelse herom til DSB EU og Banedanmark. I så fald finder aftalens § 3 ikke anvendelse.

KK bestemmer tidspunktet for anlæggelsen.

§ 2

Betaling

DSB EU indbetaler beløbet 5 mio. kr. (2012-priser) til KK, når DSB EU har solgt halvdelen af byggeretten svarende til 34.000 etagemeter ud af i alt 68.000 etagemeter på (del af) matr.nr. 1695a Udenbys Vester Kvarter, København.

DSB EU er forpligtet til at underrette KK, når de sælger dele af deres ejendom, herunder oplyse hvor stor en del af byggeretten der sælges.

§ 3

Aftale med Banedanmark om brug af arealet

Banedanmark stiller det til Anlægget, herunder adgangsvejen, fornødne areal – som vist på bilag B - vederlagsfrit til rådighed for KK.

Banedanmark stiller arealet til rådighed for KK foreløbig til ultimo 2019.

Banedanmark er dog indforstået med, at brugsforholdet fortsætter, indtil Banedanmark måtte få brug for selv at anvende arealet.

Banedanmark giver KK meddelelse om, hvorvidt og om muligt hvor længe brugsforholdet vil kunne fortsætte.

Såfremt brugsforholdet fortsætter efter 2019, kan Banedanmark - medmindre andet aftales - når som helst opsig det med et halvt års varsel.

KK kan når som helst opsig brugsforholdet uden varsel.

Såfremt Banedanmark får brug for arealet inden ultimo 2019, kan Banedanmark opsig brugsforholdet med et halvt års varsel mod selv at afholde udgifter til fjernelse af Anlægget, opsætning af nyt hegn mv.

Ved brugsforholdets ophør i øvrigt, fjerner KK Anlægget og opsætter om fornødent og efter nærmere aftale med Banedanmark et passagehindrende panel-/stålmåttehegn ud for boldbanearealet.

§ 4

Garantistillelse

DSB EU er et datterselskab 100 % ejet af DSB, der er ejet af staten, hvorfor der ikke stilles garanti.

DSB hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale.

§ 5

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 6

Betingelser

Aftalen er fra KK's side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Aftalen er fra DSB EU's side betinget af, at aftalen godkendes i DSB EU's direktion og bestyrelse.

Aftalen er fra Banedanmarks side betinget af, at aftalen godkendes i Banedanmarks direktion.

Aftalen er fra alle tre 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 arealer.

§ 7

Overdragelse af forpligtelser

DSB EU kan ikke overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale.

§ 8

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 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.

§ 9

Offentliggørelse

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. KK kan i øvrigt meddele aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:

Bilag A: Opfordring af 29.03.2012 fra DSB EU om indgåelse af udbygningsaftale med KK.
Bilag B: Skitse, der i princippet viser mulig placering af Anlægget.

København,

den

den

den

DSB Ejendomsudvikling A/S

Københavns Kommune

Banedanmark

Liss Danchell

Fra: Louise Baastrup [baastrup@dsb.dk]
Sendt: 29. marts 2012 13:18
Til: Liss Danchell
Cc: Morten Anker Bendtsen; Steen Ø Schmidt
Emne: Kalvebod Brygge, udbygningsaftale

Hej Liss

DSB Ejendomsudvikling vil gerne opfordre Københavns Kommune til, at der indgås en udbygningsaftale i forbindelse med den kommende lokalplan "Kalvebod Brygge, Vest", der muliggør, at der kan opføres 68.000 etm² på DSB Ejendomsudviklings areal Område IV.

Med venlig hilsen

Louise Baastrup
Projektleder, cand.jur.
baastrup@dsb.dk
tlf. 24 68 01 45

DSB Ejendomsudvikling A/S
Kalvebod Brygge 32, 3. sal
DK-1560 København V.
Tlf. 24 68 09 99
CVR-nr. 31631238
ejendomsudvikling@dsb.dk
www.dsbejendomsudvikling.dk



