

UDKAST af 13.04.2012

**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 m<sup>2</sup> til serviceerhverv i området.

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 udbygningsaftalen forpligter DSB EU sig til at etablere et nærmere beskrevet infrastruktur-anlæg (herefter Anlægget) bestående af en midlertidig boldbane på det tilstødende areal (pt. del af matr. nr. 1695a), der tilhører Banedanmark.

Banedanmark er indforstået med at stille det fornødne areal vederlagsfrit til rådighed for Anlægget, jf. § 3.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## § 1

### Infrastruktur anlæg

DSB EU forpligter sig til i forbindelse med projektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "Kalvebod Brygge Vest" at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg på Banedanmarks tilstødende areal af matr.nr. 1695a, uden for lokalplanområdet:

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.)

Der vedlægges en skitse, der i princippet viser placering af Anlægget og den påtænkte vejadgang. (*følger, når placeringen er nærmere afklaret*)

Der er aftalt en beløbsgrænse for anlægget på 5 mio. kr. inkl. moms (2012-priser).

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og Banedanmark og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden påbegyndelse af etablering af Anlægget skal et detailprojekt godkendes af KK og Banedanmark.

Anlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så det kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KK's anvisninger.

## § 2

### Tidsplan & etableringsfrist

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

Anlægget skal være etableret senest den (*forhandles*). Det forventes, at Banedanmarks brug af arealet er ophørt med udgangen af 2012.

## § 3

### Aftale med Banedanmark om brug af arealet

Banedanmark stiller det til Anlægget, herunder adgangsvejen, fornødne areal vederlagsfrit til rådighed for DSB EU i anlægsperioden og efterfølgende 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 opsige 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**

##### **Overtagelse af infrastrukturanlægget og krav**

Når Anlægget er færdiganlagt af DSB EU 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 DSB EU. DSB EU overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, når eventuelle mangler konstateret af parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af parterne.

DSB EU forestår afleveringsforretning i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. KK og Banedanmark deltager i gennemgangen af Anlægget forud for afleveringsforretningen. DSB EU har pligt til at sikre, at KK's og Banedanmarks konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelfhjælpning. KK og Banedanmark 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 og Banedanmark, nedskriver DSB EU garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter KK's overtagelse af Anlægget påhviler drift og vedligehold KK.

#### **§ 5**

##### **Krav**

DSB EU er forpligtet til at sikre, at DSB EU's entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 over for DSB EU, samt at KK kan indtræde i garantierne efter KK's overtagelse af Anlægget.

DSB EU er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for DSB EU, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til AB 92, ABT 93 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB 92, ABT 93 kan gøres ansvarlig for.

DSB EU overdrager ved KK's overtagelse af Anlægget sine rettigheder ifølge entreprisefakterne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser, og DSB EU 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 DSB EU til at deltage i 1 og 5 års eftersynet.

#### **§ 6**

##### **Garantistillelse**

Da DSB EU (via DSB) er ejet af Staten, stiller DSB EU ingen garanti for sine forpligtelser.

DSB EU hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale. DSB EU 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 DSB EU i henhold til denne aftale, og som DSB EU ikke har levet op til.

## § 7

### Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## § 8

### 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.

Aftalen er fra alle tre parter side betinget af, at Banedanmarks brug af arealet ophører.

## § 9

### Udbud

DSB EU er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Anlægget at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 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.

DSB EU forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af DSB EU'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.

## § 10

### Overdragelse af forpligtelser

DSB EU 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, der kan rejse berettiget tvivl om erhververens evne til eller forudsætninger for at kunne gennemføre opgaven. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra DSB EU, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

Forud for KK's godkendelse skal erhververen stille sikkerhed for forpligtelserne i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af en bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Garantien skal svare til den aftalte beløbsgrænse på 5 mio. kr. inkl. moms (2012-priser). Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlægget er færdiganlagt og overdraget til KK i henhold til § 4, og rettigheder mv. er overdraget til KK i henhold § 5.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret og godkendt af KK og Banedanmark, frigives garantien.

## § 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 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.

## § 12

### 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: Principskitse (*følger senere*)

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 etm<sup>2</sup> på DSB Ejendomsudviklings areal Område IV.

Med venlig hilsen

Louise Baastrup  
Projektleder, cand.jur.  
[baastrup@dsb.dk](mailto: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](mailto:ejendomsudvikling@dsb.dk)  
[www.dsbejendomsudvikling.dk](http://www.dsbejendomsudvikling.dk)

