UDKAST TIL BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

vedr. Levantkaj

1. Parterne

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

(herefter "B&H")

og Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

(herefter "KK")

(herefter samlet "Parterne" og hver for sig "Part").

indgår hermed udbygningsaftale om etablering af infrastrukturanlæg på og ved Levantkaj (herefter "Aftalen").

2. Baggrund

Parterne indgår Aftalen som følge af den påtænkte endelige vedtagelse af lokalplanforslag for Levantkaj og planlovens § 21b om udbygningsaftaler om infrastrukturanlæg.

Lokalplanforslaget omfatter et område på 313.000 m^2 i Nordhavn som omfatter størstedelen af Levantkaj og mindre arealer udenfor Levantkaj.

Lokalplanforslaget skal muliggøre ca. 415.000 etagemeter boliger og serviceerhverv, herunder en folkeskole, grønne områder, en metrohøjbane, en metrostation samt gang- og cykelforbindelser, der sammenkobles med de overordnede forbindelser, fx "Det Grønne Loop" i Nordhavn (herefter "Projektet").

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

Med udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at etablere de i afsnit 3 nærmere beskrevne infrastrukturanlæg.

3. Infrastrukturanlæg

B&H forpligter sig til at etablere følgende infrastrukturanlæg ("Anlæggene") i tilknytning til Projektet, der er vist på bilag B:

Anlæg 1 –Bro over Roerkanalen
Etablering af en cykel- og gangbro (Bro 21) med fortov i begge sider på min 2,5 m samt en dobbeltrettet cykelsti på min 6,0 mi, som vist på bilag C. Målene er ekskl. faste genstande samt sikkerhedsafstand hertil.

Anlæg 2 – Det Grønne Loop (delstrækning 1)
Etablering af den første delstrækning af Det Grønne Loop på Levantkaj efter broen over Roerkanalen (Anlæg 1). Udstrækningen af delstrækning 1 vises på bilag B (Oversigtstegning). Anlæg 2 består af en dobbeltrettet cykelsti på min. 6,0 m og et fortov med en bredde på min. 2,5 m syd for den dobbeltrettede cykelsti som vist på bilag D (snit D1).

Anlæg 3 – Det Grønne Loop (delstrækning 2)
Etablering af anden delstrækning af Det Grønne Loop på Levantkaj. Udstrækningen af delstrækning 2 vises på bilag B (Oversigtstegning). Anlæg 3 består af en dobbeltrettet cykelsti på min. 6,0 m, et fortov med en bredde på min. 2,5 m syd for den dobbeltrettede cykelsti samt min. 30 træer i en min. 1,0 m bred flexzone som vist på bilag D (snit D2).

Anlæg 4 – Delstrækning af Kattegatvej
Etablering af Kattegatvej fra Vejdirektoratets projekt for Kattegatvej Syd til den nordlige grænse af Skudeløbet, jf. bilag B og E. Anlæg 4 anlægges som en to-sporet vej med en kørebanebredde på min. 6,5 m samt en venstresvingsbane fra syd mod Nordhavnstunnelen. Der skal etableres fortov på min. 2,5 m og cykelsti på min. 2,8 m i begge sider, som vist på bilag E. Desuden omfatter Anlæg 4 de nødvendige tilpasninger af Kattegatvej Syd, der anlægges ifm. Nordhavnstunnellen, så der bliver et sammenhængende vejforløb på Kattegatvej, herunder også de nødvendige ændringer i signalanlægget.

Anlæg 5 – Toiletfaciliteter i den østlige ende af Levantkaj
Etablering af offentlige toiletter på den placering, der fremgår af bilag B, dvs. tæt på det påtænkte havnebad på Levantkaj. Anlæg 5 skal bestå af min. 2 fuldt udstyrede toiletrum, heraf mindst 1 unisex handicaptoilet, hvor der skal være direkte og individuel adgang fra gaden til alle toiletrum. Anlæg 5 skal

placeres således, at servicebiler kan komme til. Anlæg 5 skal være offentligt tilgængeligt inden for en åbningstid, der fastlægges af KK.

Parterne er enige om, at Anlæg 5 skal udformes således, at der vil være mulighed for senere at udvide kapaciteten til ca. 8 toiletrum, når der etableres et havnebad.

Udførelse af Anlæggene

B&H skal tilrettelægge arbejdet og udføre det efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

B&H er forpligtet til at indgå entreprisekontrakter og rådgiveraftaler på sædvanlige vilkår i overensstemmelse med henholdsvis AB18/AB Forenklet og ABR18.

Inden B&H påbegynder etablering af Anlæggene skal KK godkende et detailprojekt fra B&H. B&H vedlægger en tidsplan til ansøgningen.

B&H skal sikre, at Anlæggene bliver udført i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med god byggeskik og efter det af KK godkendte myndighedsprojekt.

4. Etableringsfrist

B&H skal sikre, at Anlæg 1, Anlæg 2 og Anlæg 3 til og med metrostationen er etableret senest 1 år efter, at der er meddelt ibrugtagningstilladelse til metroen/M4 eller dele heraf. Den resterende del af Anlæg 3 skal være etableret, når 50 % af bebyggelsen i lokalplanens delområde 1b er ibrugtaget, dog senest når halkomplekset er ibrugtaget.

Anlæg 4 skal være etableret samtidig med, at Bro 25 ibrugtages. Vejadgangen på dæmningen over Skudeløbet kan ikke lukkes før Kattegatvej Syd og Bro 25 er ibrugtaget.

Anlæg 5 skal være etableret senest samtidig med ibrugtagning/åbning af Levantparken.

Hvis der gives en midlertidig ibrugtagningstilladelse, skal Anlæggene være etableret senest samtidig hermed.

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

5. Overdragelse af Anlæggene til KK

B&H skal afholde en førgennemgang med sin entreprenør, jf. AB 18/AB Forenklet. B&H skal i rimelig tid inden førgennemgangen invitere KK til at deltage. KK kan vælge at deltage i førgennemgangen, hvis KK finder det relevant.

B&H skal afholde afleveringsforretning med sin entreprenør i henhold til AB18/AB Forenklet, hvor entreprenøren afleverer Anlæggene til B&H. B&H skal i rimelig tid inden invitere KK til at deltage i afleveringsforretningen mellem B&H og entreprenøren. B&H har pligt til at sikre, at entreprenøren medtager de af hver af parterne konstaterede mangler ved Anlæggene ved afleveringsforretningen ved sin mangelafhjælpning.

Når Anlæggene er færdiganlagt af B&H i overensstemmelse med Aftalen og de nærmere krav i lokalplanen, samtlige nødvendige myndighedstilladelser foreligger samt eventuelle mangler konstateret ved afleveringsforretningen er udbedret og godkendt af Parterne, overdrager B&H vederlagsfrit Anlæggene til KK. B&H udarbejder en overdragelsesprotokol, som Parterne godkender og underskriver.

B&H forestår, uanset ovenstående overdragelse af Anlæggene til KK, også 1-års eftersyn, jf. AB18/AB Forenklet. B&H skal sikre, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler konstateret ved disse.

KK deltager i afleveringsforretning og 1 års eftersyn samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver/frigiver B&H garantien overfor entreprenørens garantistiller, jf. AB18/AB Forenklet. Garantien overdrages herefter til KK, jf. afsnit 6 nedenfor.

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 overfor KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlæggene, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

Efter KK's overtagelse af Anlæggene sker drift og vedligehold efter vejlovgivningens regler.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

B&H forestår den matrikulære berigtigelse af arealets udskillelse til offentlig vej.

6. Overdragelse af aftaler og garantier

B&H skal sikre, at B&H's entreprenører stiller garanti i henhold til AB18/AB Forenklet/ABT18. B&H skal sikre, at KK kan indtræde i garantierne og de bagvedliggende aftaler efter afholdelse af 1 års eftersyn, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK. B&H skal af egen drift sende garantien samt dokumentation for overdragelse heraf til KK umiddelbart efter afholdelse af 1 års eftersyn.

KK har ret til at indtræde i B&H's rådgiveraftaler.

7. Garantistillelse mellem B&H og KK

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

8. Betingelser

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

Aftalen er fra begge Parters side betinget af, at Aftalen godkendes i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag uden væsentlige ændringer af betydning for Aftalen.

9. Overdragelse af denne aftale

B&H kan alene med KK´s accept overdrage sine forpligtelser efter Aftalen. KK kan alene afvise at meddele accept, hvis dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra B&H, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

KK kan ikke afvise accept af overdragelse af aftalen, hvis erhververen af B&H's forpligtelser fremlægger et estimat over anlægsomkostningerne, inkl. bygherreomkostninger, for forpligtelserne i henhold til denne aftale og stiller sikkerhed for beløbet i form af en bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab overfor KK. Overdragelse kan ske, når prisestimatet er godkendt af KK, og erhververen har stillet den nævnte garanti.

10. Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget

Hvis den til denne aftale knyttede endeligt godkendte lokalplan bliver påklaget, og klageinstansen træffer afgørelse om ophævelse af planen, ophæves Aftalen mellem Parterne uden videre og uden, at nogen af Parterne kan rette krav mod hinanden i den anledning. Det samme gælder, hvis klageinstansens afgørelse efterfølgende indbringes for domstolene, og domstolene ophæver klageinstansens afgørelse.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse eller afsiger dom om delvis ophævelse af lokalplanen, kan begge parter kræve en genforhandling af Aftalen, med henblik på, at Parterne i videst muligt omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, hvis lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed.

Hvis den delvise ophævelse af lokalplanen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for Aftalen som helhed, kan begge parter træde tilbage fra Aftalen i sin helhed.

11. Offentliggørelse

Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

Der kan meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:
Bilag A: Opfordring af 6. november 2025 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale for Levantkaj
Bilag B: Oversigtstegning med markering af Anlæg 1-5
Bilag C: Plantegning for Anlæg 1 – Bro over Roerkanalen
Bilag D: Snit D1 og D2 af Anlæg 2 og 3 – Det grønne Loop på Levantkaj
Bilag E: Plantegning af Anlæg 4 – Delstrækning af Kattegatvej

København, den	København, den
/ 2026	/ 2026
_____	_____
By & Havn	Københavns Kommune

Tine Lundin Marstrand

Fra: Tina Allerelli Vestergaard <TAV@byoghavn.dk>
Sendt: 6. november 2025 08:57
Til: Frederik Ellegaard Haukrogh
Cc: Marc Jørgensen
Emne: [EKSTERN] Anmodning om igangsætning af proces for udbygningsaftale på Levantkaj 1

Opfølgningsflag: Flag for follow up
Flagstatus: Fuldført

Kære Frederik
I forbindelse med planprocessen for Levantkaj, skal jeg anmode om, at ØKF igangsætter en proces for en udbygningsaftale for "Levantkaj 1", som skal omhandle forskellige infrastruktur og kommunale projekter. Vi har allerede et opstartsmøde i kalenderen d. 19. november 2025.

By & Havn foreslår, at nedenstående emner kan være udgangspunkt for drøftelserne:

Det grønne Loop på Levantkaj (også nord for Skudeløbet?)

Bro 21 (ml. Svanemølleholm og Levantkaj)

Bro 25 (vejbroen henover Skudeløbet)

Bro 26 (cykel/gangbroen, som en del af Det grønne loop)

Kattegatvej Syd (fra Vejdirektoratets afslutning af Nordhavnstunnelen)

Levant Boulevard

Havnebad langs Levantparken mod øst

Det grønne rekreative forløb ml. boldbanen og P-hus 1

Opfyldet mod Skudehavnen

Offentlige toiletter

Træbrygger

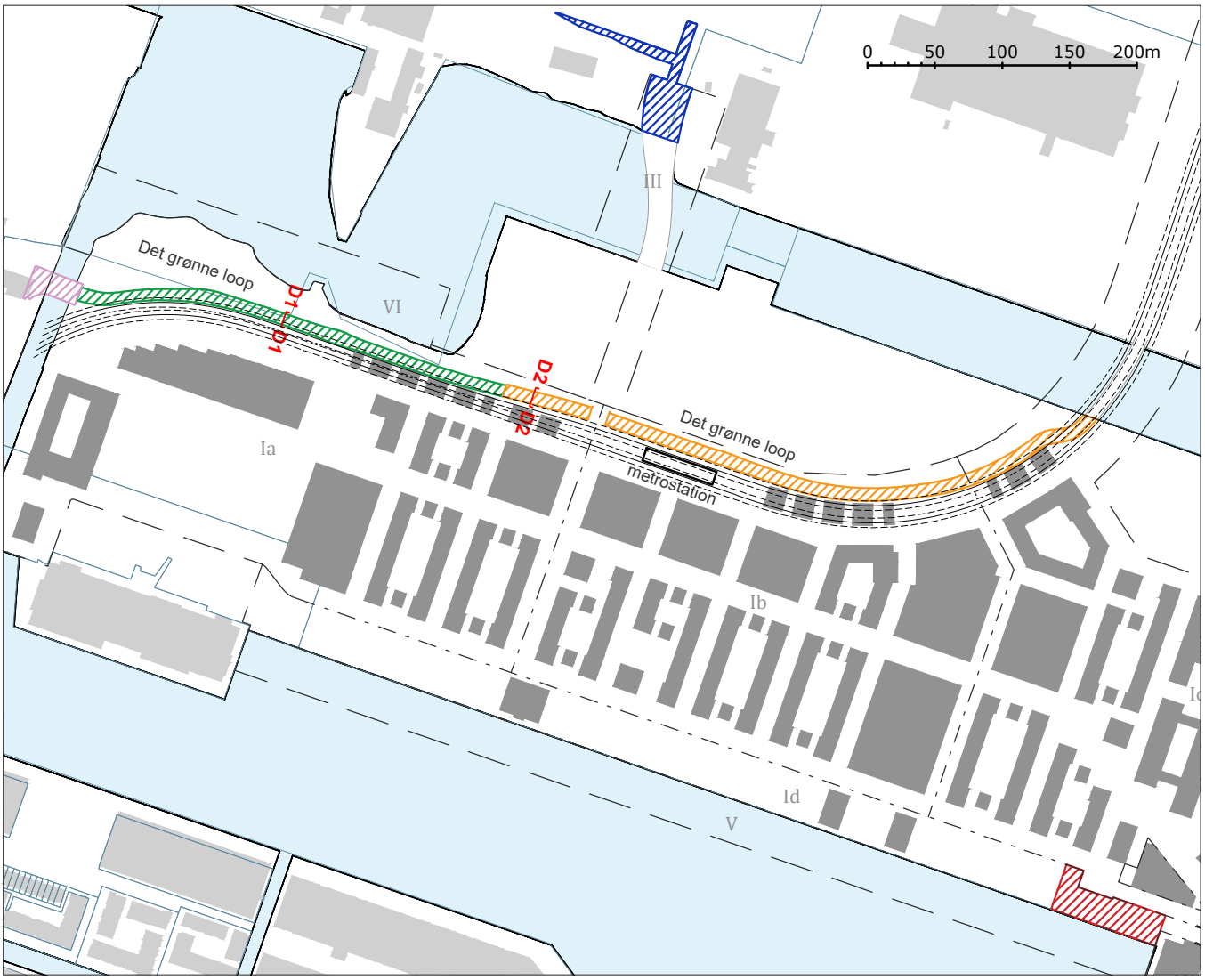
Er du flink at sende listen videre til mødedeltagerne?

Med venlig hilsen / Best regards

Tina Allerelli Vestergaard
Projektleder/Project Manager
Planlægning & Byrum
TAV@byoghavn.dk

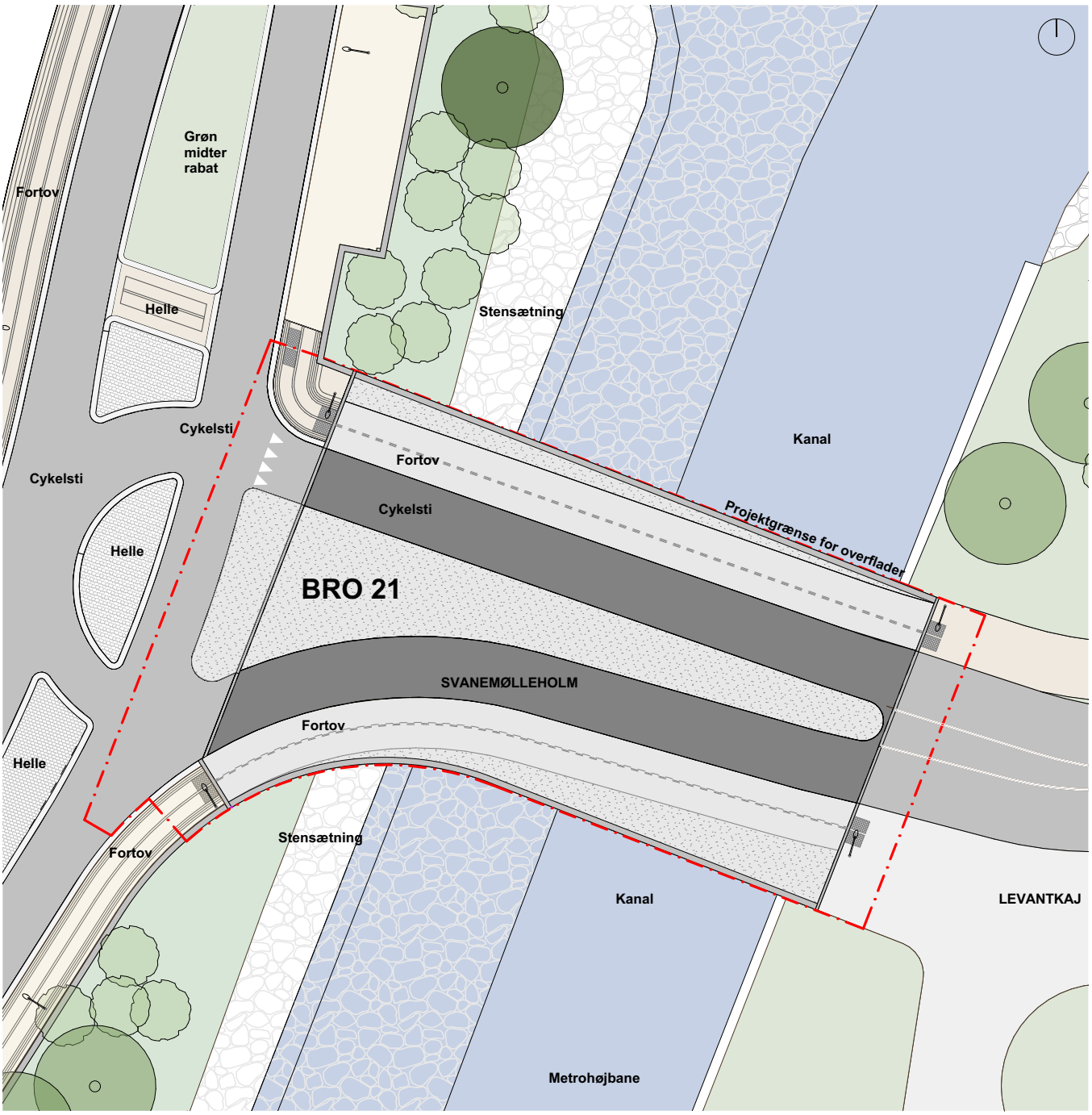
Direkte: +45 3376 9997
Mobil: +45 5185 7286

Bilag B:
Oversigtstegning med anlæg indeholdt i udbygningsaftalen



skala 1.5000

Bilag C:
Anlæg 1



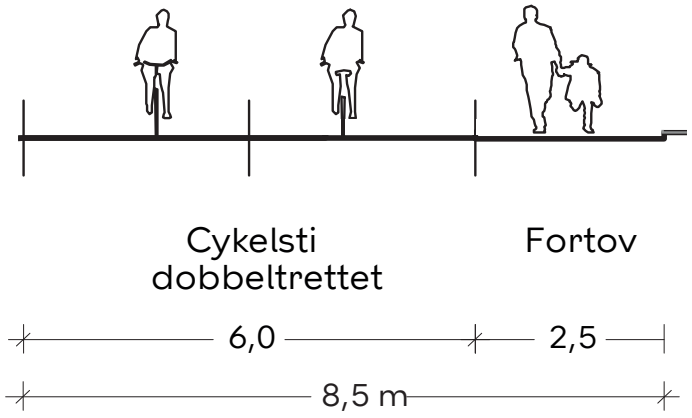
Signaturforklaring

plantegning COBE Sleth

grænse for anlæg 1

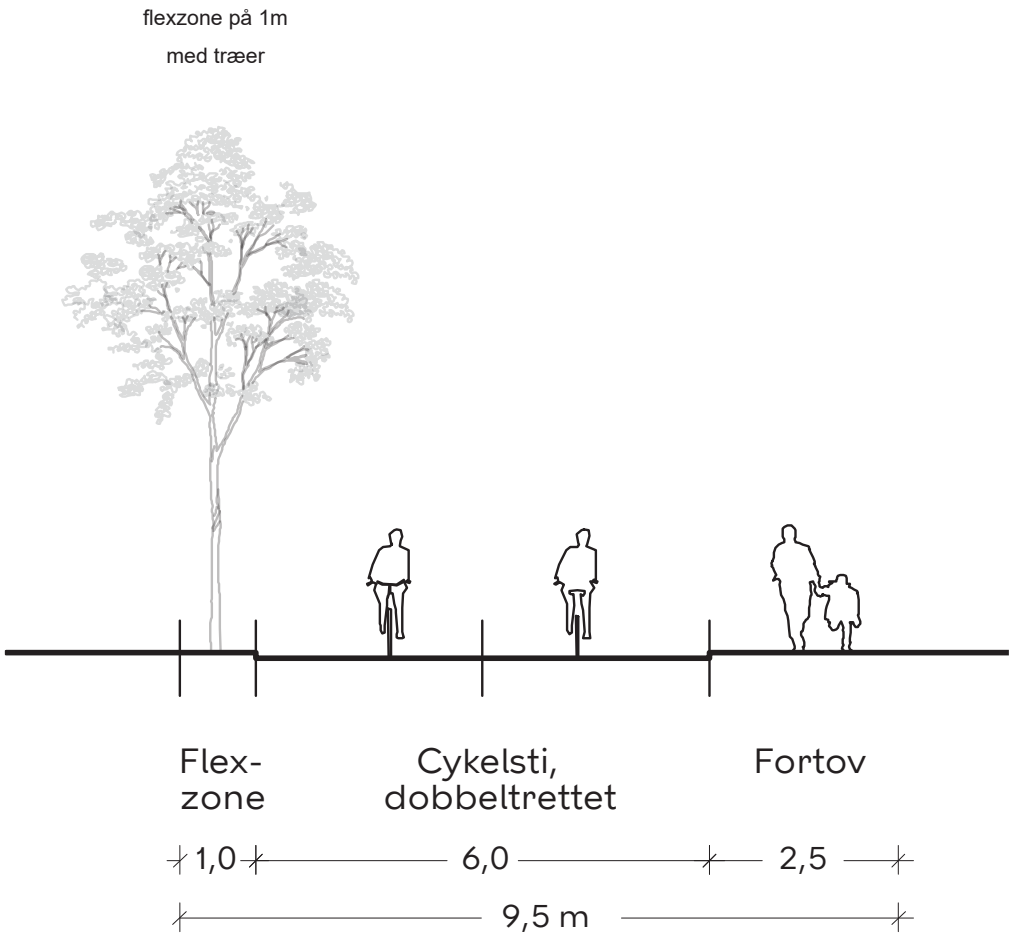
skala 1.400

Bilag D:
Anlæg 2
Snit D1



skala 1.100

Bilag D:
Anlæg 3
Snit D2



skala 1.100

Bilag E:
Anlæg 4

