

14. december 2020

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

vedrørende

”Vejlands Kvarteret”

mellem Udviklingsselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1013 København K
(herefter benævnt B&H)

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

B&H og KK benævnes også ”part”, samlet ”parterne”.

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan ”Vejlands Kvarter” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanområdet er placeret umiddelbart nord for Vejlands Allé på Amager Fælled. Et vandrehjem er den eneste bebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplanen muliggør, at B&H kan realisere deres byggeprojekt på matr. matr.nr. 1aa og del af matr.nr. 182c Eksercerpladsen, København, bestående af i alt ca. 219.000 m² med bl.a. boliger, dagligvarebutikker, serviceerhverv, institution og skole. Herefter benævnt ”Byggeprojektet”.

B&H har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanerne for det pågældende område, samt sikre en højere kvalitet opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at ombygge krydset ved Vejlands Alle/Center Boulevard.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Anlægget

B&H forpligter sig til i forbindelse med Byggeprojektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "Vejland Kvarteret" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg uden for lokalplanens område, beliggende på offentligt vejareal:

Anlægget

Krydset Vejlands Allé/Center Boulevard ombygges, således at den fremtidige vejadgang til Vejlands Kvarteret ændres fra et T-kryds til et 4-benet kryds under mest muligt hensyn til opretholdelse af krydsets eksisterende kapacitet. Vejgreden Center Boulevard ændres således at det østlige af de 2 venstresvings-spor i stedet bliver et ligeud-spor, og på vejgreden Vejlands Allé vest skal venstresvingsbanen forlænges til ca. 300 meter. Signalet i krydset skal justeres, så der bliver fuld trafikstyring i alle vejgrene. Principskitse er vedlagt som bilag B.

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

By & Havn indgår entreprisekontrakter på sædvanlige AB18 / ABT18 vilkår.

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

Vejanlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, jf. AB18 / ABT18 og SAB (særlige arbejdsbetingelser, der findes på Kommunens hjemmeside under vej-plads-park fremmede byggherrer), så det kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

§ 2

Tidsplan og etableringsfrist

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

Anlægget skal være etableret senest samtidig med meddelelse af ibrugtagningstilladelse til Byggeprojektet eller dele heraf, beliggende inden for lokalplanens delområde IA, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato (herefter "Etablerings- og Afleveringsfristen").

Etablerings- og Afleveringsfristen udskydes, hvis forsinkelsen skyldes force majeure, at B&Hs entreprenør går konkurs eller i betalingsstandsning samt forhold omfattet af ABT18, § 37, stk. 1, litra a) – f). I forhold til ABT18 § 37 anses i denne bestemmelse KK for at være "bygherren", mens B&H anses for at være "entreprenøren". Vil B&H påberåbe sig ret til tidsfristforlængelse, er B&H forpligtet til uden ugrundet ophold skriftligt at meddele KK dette bilagt en redegørelse og dokumentation for den påberåbte tidsfristforlængelse. KK er indstillet på at indgå aftale om forlængelse af etableringsfristen i tilfælde af force majeure eller i tilfælde af, at B&Hs entreprenør går konkurs eller i betalingsstandsning.

§ 3 Dagbod

B&H ifalder dagbod ved overskridelse af de i § 2 nævnte Etablerings- og Afleveringsfrister.

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af anlægsomkostninger inkl. byg-herreomkostninger, anslået til ca. 950.000 kr.

§ 4 Overtagelse af Anlægget og krav

B&H indkalder KK til før gennemgang forud for gennemførelse af afleveringsforretning og 1-års eftersyn med B&Hs entreprenør (-er). KK skal på før gennemgangen fremkomme med oplysninger om evt. mangler ved Anlægget, som B&H skal videreføre til sin entreprenør på den efterfølgende afleveringsforretning.

Når Anlægget er færdiganlagt af B&H's entreprenør i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen "Vejlands Kvarter" og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlægget fra entreprenøren til B&H. Afleveringsforretning skal gennemføres i overensstemmelse med reglerne i AB18/ABT18, hvor B&H loyalt vil videregive mangelindsigelser fra KK modtaget på før gennemgang. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af B&H og B&Hs entreprenør(-er).

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlægget til B&H. Der udarbejdes en afleveringsprotokol, der underskrives og godkendes af B&H. B&H overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, når de i afleveringsprotokollen anførte mangler er afhjulpnet af entreprenøren, og udbedringen er godkendt af parterne.

KK overtager driften af Anlægget, når afleveringsprotokollen er underskrevet af B&H og entreprenøren, og KK har godkendt, at Anlægget er sikkerhedsmæssigt forsvarligt og kan ibrugtages.

B&H 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 ved afleveringsforretning og 1 års eftersyn. B&H har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelfhjælpning. 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 Parterne, nedskriver B&H 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

B&H er forpligtet til at sikre, at B&Hs entreprenører og rådgivere stiller sædvanlig garanti i henhold til AB18, ABT18 og ABR18 over for B&H.

B&H er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for B&H, 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.

I perioden fra KKs overtagelse af Anlægget og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter B&H stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlægget, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv. B&H hæfter dog kun i samme omfang, som kravet kan påberåbes af B&H over for entreprenøren, og B&H hæfter ikke for forhold, der iht. vejlovgivningen påhviler tredjemand, herunder myndigheder.

§ 6

Garantistillelse

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

B&H hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til nærværende udbygningsaftale. B&H 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 B&H i henhold til denne aftale, og som B&H ikke har levet op til.

§ 7

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 8

Betingelser

Nærværende aftale er fra KK's 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 det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

§ 9

Udbud

B&H er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Anlægget at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådet Direktiv 2014/24 Udbudsdirektivet og Udbudsloven Lov nr. 1564 af 15/12-2015 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven), i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

B&H forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af B&H'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

B&H 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. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra B&H, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille garanti på 950.000 kr. i 2020-priser for forpligtelserne i henhold til denne aftale, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet.

§ 11

Klage/søgsmål

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 muligt 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.

Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:

Bilag A: Opfordring af 11. juni 2020 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse af 10. juni 2020.

København, den

/ - 2020

/ - 2020

Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Københavns Kommune

Anders Borg

Fra: Ingvar Sejr Hansen <ISH@byoghavn.dk>
Sendt: 11. juni 2020 09:05
Til: Christina Aagesen
Cc: Anne Skovbro; Henrik Steenstrup; Rita Justesen; Lise Palm
Emne: Anmodning om udbygningsaftale

Kære Christina

Jeg skal hermed bekræfte, at By & Havn gerne vil indgå en udbygningsaftale vedr. etablering af trafik anlæg i forbindelse lokalplanen for Vejlands Kvarter.

Mvh
Ingvar

Med venlig hilsen / Best regards

Ingvar Sejr Hansen
Udviklings- og salgsdirektør/Exec. Dir. of Development & Sales
ISH@byoghavn.dk

Direkte: +45 3376 9939
Mobil: +45 6092 3464
[HENT VISITKORT](#)

By & Havn
Nordre Toldbod 7
DK-1259 København K

www.byoghavn.dk
Tlf: +45 3376 9800
CVR: 30823702
EAN: 5798009800107

[SENESTE NYHEDER](#)

By & Havns behandling af oplysninger

By & Havn ønsker størst mulig åbenhed i selskabets behandling af sager.

By & Havn er omfattet reglerne om aktindsigt i offentlighedsloven, og det er kun oplysninger omfattet af undtagelsesbestemmelserne i loven, som kan undtages for en aktindsigt.

By & Havn behandler persondata for borgere, kunder, ansøgere osv. Vi lægger vægt på en tryk behandling af persondata, og du kan altid bede om indsigt i de personoplysninger, som omhandler dig.

På vores hjemmeside kan du læse mere om vores behandling af personoplysninger – www.byoghavn.dk/persondata

KØBENHAVNS KOMMUNE

VEJLANDS KVARTER

BILAG

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

PROJEKTNR.

A129623

DOKUMENTNR.

NOT-A129623-100

VERSION

2.0

UDGIVELSESDATO

10.06.2020

BESKRIVELSE

Bilag

UDARBEJDET

HUKZ

KONTROLLERET

TRW

GODKENDT

TRW

1 Forlængelse af venstresvingsbanen fra Vejlands Allé vest



Venstresvingsbanen fra Vejlands Allé vest forlænges, således den totale længde er 300 m.

Venstresvingsbanen er en bundet venstresving der i lyskrydset har egen grøn pil, der kan kombineres med en grøn pil til venstresving fra Vejlands Allé øst med Center Boulevard.

Overslag for anlægspris samt forudsætninger:

> Pris i størrelsesordenen: 800.000 kr.

Der skal desuden afsættes ca. 100.000 kr. til omprogrammering af signalanlægget. Det kræver dog at systemet er opdateret, og der er i dette beløb ikke sat penge af til nedtagning eller opsætning af nye master eller andet signaludstyr.

2 Ændret afmærkning til separat ligeudspor på Center Boulevard sydlig side.



Afmærkning ændres således at, der i stedet for at blive etableret en ekstra bane fra syd, Center Boulevard, bliver et separat ligeudspor til Vejlands Kvarter og derudover et venstresving og et højresving.

Overslag for anlægspris samt forudsætninger:

- > Demarkering og afmærkning 50.000 kr.