

**UDKAST TIL
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE
vedrørende Borgmestervangen og Basargrunden**

mellem Danica Ejendomsselskab ApS
 Holmens Kanal 2-12
 1060 København K
 Cvr. Nr. 24919714
 (herefter benævnt DE)

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

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

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag "Borgmestervangen" og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget er afgrænset af jernbanen om vest, Nørrebro stationsområde og Mimergade mod syd, mod øst af vejforløbet Borgmestervangen og boligkarréen A/B Hothers Plads, og mod nord af det rekreative område Mimersparkeren og det almene boligområde Mjølnerparken.

Lokalplanen muliggør af DEs byggeri af 400-700 studie- og familieboliger på det tidligere DSB-areal, matr.nr. 6326 Udenbys Klædebo Kvarter, København, på Borgmestervangen.

DE har med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter DE sig til at medfinansiere en omdannelse af Basargrunden.

DE har erhvervet ejendommen fra DSB. Såfremt DE ikke måtte opnå endelig tinglyst adgang til ejendommen, indtræder DSB i denne aftale i stedet for DE på uændrede vilkår.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Anlægget

DE forpligter sig med denne aftale til at bidrage med 1 mio. kr. inkl. moms (2015-priser) til en omdannelse af basargrunden beliggende på en del af matr.nr. 21b Udenbys Klædebo Kvarter, København beliggende uden for lokalplanområdet.

Basargrunden anlægges som en samlende åben plads i bydelen.

KK, der er ejer af Basargrunden, bestemmer tidspunktet for anlæggelsen.

§ 2 Betaling

DE indbetaler beløbet 1 mio. kr. inkl. moms (2015-priser) til KK, når KK har afsat midler i budgettet eller på anden måde har tilvejebragt restfinansiering til omdannelsen af Basargrunden.

KK giver i den anledning skriftlig meddelelse herom til DE.

Beløbet (1 mio.kr.) reguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks pr. 1. januar 2015 indtil tidspunktet for indfrielse.

Såfremt KK ikke har truffet beslutning om restfinansiering til en omdannelse af Basargrunden senest ved udgangen af 2020, er Parterne enige om, at indgå en tillægsaftale til nærværende aftale, idet midlerne 1 mio. kr. i stedet skal anvendes til etablering af et offentligt tilgængeligt anlæg med henblik på forbedring af forholdene for de bløde trafikanter og eller byrum i området.

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

§ 3 Garantistillelse

Senest 14 dage efter Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af lokalplan ”Borgmester-vangen” stiller DE sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser på 1 mio. kr. (2015-priser) i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Garantien frigives når betalingen er sket i overensstemmelse med aftalens § 2.

§ 4

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 5 Betingelser

Nærværende aftale er fra KKs 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 (matr.nr. 6326 Udenbys Klædebo Kvarter, København).

§ 6 Overdragelse af forpligtelser

DE kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale, og det er i den forbindelse en forudsætning, at erhververen stiller den i § 3 anførte garanti.

§ 7 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 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.

§ 8 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 18. december 2014 fra DE om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

København, den

/ - 2015

/ - 2015

Danica Ejendomsselskab ApS

Københavns Kommune

DSB tiltræder herved aftalen som tinglyst adkomst adkomsthaver til matr.nr. 6326 Udenbys Klædebo Kvarter, København og bekræfter samtidig, at selskabet indtræder i aftalen på uændrede vilkår i stedet for Danica Ejendomsselskab ApS, hvis Danica Ejendomsselskab ApS ikke måtte opnå endelig tinglyst adkomst til ejendommen.

København, den -2015

DSB

BILAG A

Fra: Christian Egil Olsson [<mailto:CHROL@danicapension.dk>]

Sendt: 18. december 2014 11:05

Til: Simon Schou Jakobsen

Emne: Borgmestervangen - Udbygningsaftale

Hej Simon

Vedr. Borgmestervangen - Udbygningsaftale

I forlængelse af vores telefonsamtale igår, skal jeg hermed anmode om at modtage en skriftlig udbygningsaftale for Danica Pensions studieboligprojekt, beliggende Borgmestervangen 5, Nørrebro. Udbygningsaftalen beløber sig til samlet 1 mio. kr. incl. moms.

Med venlig hilsen

Christian E. Olsson
Ejendomschef

Danica Ejendomme
Parallelvej 17
2800 Kgs. Lyngby

Mobil telefon: +45 5158 0958
Direkte telefon: +45 4513 1409
Telefax: +45 4514 9606
E-mail: chrol@danica.dk
www.danicaejendomme.dk