BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

for Marmormolen Øst og Langelinie Nord

1. Parterne

Harbour P/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Hammerichsgade 14, 2
1611 København V
CVR-nr. 34090963
(herefter benævnt "Harbour")

og Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
CVR-nr. 64942212
(herefter benævnt "KK")

(herefter samlet "Parterne" og hver for sig "Part" eller "Harbour" henholdsvis "KK")

indgår hermed aftale om etablering af infrastrukturanlæg på Marmormolen og Langeliniespidsen (herefter "Aftalen").

2. Baggrund

Parterne indgår Aftalen som følge af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag for Marmormolen Øst og Langelinie Nord og planlovens § 21b om udbygningsaftaler om infrastrukturanlæg.

Lokalplanforslaget omfatter en del af Marmormolen og spidsen af Langelinie. I lokalplanforslaget fastholdes i vidt omfang anvendelsesmuligheder og bebyggelsesvolumen og -fodaftryk i gældende lokalplan 440 Marmormolen II med tillæg, dog udvides anvendelsen med boliger på Langelinie, bygningshøjden øges på Langelinie og reduceres på Marmormolen, flytning af en bevaringsværdig bygning muliggøres og krav om en broforbindelse over havneløbet udgår (herefter "Projektet").

Parterne og By & Havn indgik i forbindelse med vedtagelsen af tillæg 1 til lokalplan 440 Marmormolen II den 10. november 2016 en aftale om park ved Marmormolen og kvalitetstiltag på Langelinie (bilag A). Harbour forpligter sig med denne aftale til at etablere og finansiere yderligere kvalitetsløft af park på Marmormolen (økonomisk ramme: 11,5 mio. kr. (2016-priser)) samt etablere og finansiere yderligere kvalitetstiltag på Langelinie (økonomisk ramme: 3,5 mio. kr. (2016-priser)). Harbour og By & Havn indgik parallelt med aftalen om park ved

Marmormolen og kvalitetstiltag på Langelinie en selvstændig aftale om, at Harbour overtager By & Havns forpligtelser til at etablere en 'basis bypark' på Marmormolen i overensstemmelse med krav i lokalplan 440 Marmormolen II.

Uanset at lokalplan 440 Marmormolen II med tillæg ophæves med vedtagelsen af nyt plangrundlag for Marmormolen Øst og Langelinie Nord for arealet omfattet af det nye plangrundlag, anser Harbour og By & Havn fortsat aftalen om park ved Marmormolen og kvalitetstiltag på Langelinie for gældende, dog med den ændring at forpligtelsen til at etablere og finansiere yderligere kvalitetstiltag på Langelinie (anlæg 2) anses for opfyldt ved etableringen af Projektet. Lokalplanforslaget indeholder i modsætning til lokalplan 440 Marmormolen II med tillæg detaljerede bestemmelser om indretning af ubebyggede arealer på Langelinie. På Langelinie vil der med Projektet således blive etableret promenader og en havnelund med bede med beplantning. Yderligere kvalitetstiltag er således indeholdt i Projektet.

I tillæg hertil ønsker Harbour med Aftalen at tilbyde KK at etablere og finansiere et mobilt havnebad ("Anlæg 1") med tilhørende toiletfaciliteter ("Anlæg 2") på Langelinie (sammen benævnt "Anlæggene"). Lokalplanforslaget muliggør etablering af begge.

Harbour har derfor med henblik på at opnå en højere kvalitet af den planlagte infrastruktur i området henvendt sig til KK med opfordring om at indgå denne udbygningsaftale, jf. bilag B.

I henhold til udbygningsaftalen forpligter Harbour sig således til at etablere de i afsnit 3 nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af et mobilt havnebad (Anlæg 1) og tilhørende toiletfaciliteter (Anlæg 2) på Langelinie.

3. Infrastrukturanlæg

Anlæg 1 – Mobilt havnebad på Langelinie

Anlæg 1 etableres i Søndre Frihavn ud for matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København. Anlæg 1 omfatter 1-3 bassiner, træbrygger og omklædningsfaciliteter.

Anlæg 1 fastgøres til kajkanten, så det vil være muligt at flytte med 24 timers varsel.

Den økonomiske ramme for Anlæg 1 er maks. 30 mio. kr. (2026-priser), jf. pkt. 8. Etablering af toiletfaciliteter indgår ikke i den økonomiske ramme for Anlæg 1.

Inden Harbour påbegynder etableringen af Anlæg 1, skal KK (Økonomiforvaltningen og Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen)

godkende et detailprojekt. KK inddrages så tidligt som muligt i beslutninger om dimensioneringen og udformningen af Anlæg 1 for at udnytte erfaringer fra lignende kommunale badefaciliteter og for at sikre overholdelse af tekniske og sikkerhedsmæssige krav, så kommunen kan drifte og vedligeholde Anlæg 1 forsvarligt og hensigtsmæssigt.

Det er en forudsætning for Harbours etablering af Anlæg 1, at By & Havn som havnemyndighed meddeler tilladelse til placering af Anlæg 1 i Søndre Frihavn. By & Havn har tilkendegivet at være indstillet på at meddele en tidsbegrænset tilladelse i fem år, under forudsætning af, at By & Havn til enhver tid kan inddrage tilladelsen midlertidigt eller permanent, fx hvis Forsvaret skal benytte kajkant og/eller vandarealer eller ordensmæssige forhold i øvrigt tilsiger det. Hvis By & Havn mod forventning ikke meddeler tilladelse til placering af Anlæg 1 i Søndre Frihavn, inden Anlæg 1 er overdraget, jf. pkt. 5, bortfalder Harbours forpligtelse til at etablere Anlæg 1 såvel som Københavns Kommunes forpligtelse til drift og vedligeholdelse. Det er en forudsætning for Harbours etablering af Anlæg 1, at ejerskab af Anlæg 1 overgår til KK, og at drift og vedligeholdelse påhviler KK.

For Anlæg 1 gælder, at Harbour skal tilrettelægge arbejder og udføre dem efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Harbour skal sikre, at Anlæg 1 bliver udført i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med god byggeskik, efter gældende normer og standarder samt efter KK's anvisninger, så Anlæg 1 kan godkendes af KK.

Anlæg 1 skal være offentligt tilgængeligt.

Anlæg 2 – Toiletfaciliteter på Langelinie

Anlæg 2 etableres i stueetagen i bygningen på matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København. Anlæg 2 omfatter et handicap unisex-toilet og et unisex-toilet. Der skal være direkte adgang fra gaden til toiletfaciliteterne, som skal placeres således, at servicebiler kan komme til. Anlæg 2 skal være offentligt tilgængeligt inden for en åbningstid, der svarer til Københavns Kommunes (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens) til enhver tid gældende åbningstider for toiletter af denne karakter.

Inden Harbour påbegynder etableringen af toiletfaciliteterne, skal Københavns Kommune (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen) godkende et detailprojekt.

For Anlæg 2 gælder, at Harbour skal tilrettelægge arbejder og udføre dem efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Harbour skal sikre, at Anlæg 2 bliver udført i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med god byggeskik og efter gældende normer og standarder, bl.a. om tilgængelighed, samt efter KK's anvisninger, så Anlæg 2 kan godkendes af KK.

Hvis By & Havn mod forventning ikke meddeler tilladelse til placering af Anlæg 1 i Søndre Frihavn, bortfalder Harbours forpligtelse til at etablere Anlæg 2.

4. Etableringsfrist

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

Anlæggene skal være etableret senest samtidigt med, at KK meddeler ibrugtagningstilladelse til projekt på Langelinie på mat.nr. 960 b Østervold Kvarter, København eller dele heraf.

Hvis KK meddeler midlertidig ibrugtagningstilladelse, skal fristen regnes fra denne dato.

5. Overdragelse af Anlæg 1

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

Harbour skal afholde afleveringsforretning med sin entreprenør i henhold til AB18/AB Forenklet, hvor entreprenøren afleverer Anlæg 1 til Harbour. Harbour skal i rimelig tid inden invitere KK til at deltage i afleveringsforretningen mellem Harbour og entreprenøren. Harbour har pligt til at sikre, at entreprenøren medtager KK's eventuelle konstaterede mangler ved Anlæg 1 ved afleveringsforretningen ved sin mangelafhjælpning.

Når Anlæg 1 er færdiganlagt af Harbour i overensstemmelse med Aftalen og de nærmere krav i lokalplanen, samtlige nødvendige myndighedstilladelser foreligger samt eventuelle mangler er udbedret og godkendt af Parterne efter afleveringsforretning, overdrager Harbour vederlagsfrit Anlæg 1 til KK. Harbour udarbejder en overdragelsesprotokol, som Parterne godkender og underskriver. Anlæg 1 overdrages først, når Anlæg 2 er klar til drift, jf. pkt. 6.

Harbour forestår, uanset ovenstående overdragelse af Anlæg 1 til KK, også 1-års eftersyn, jf. AB18/AB Forenklet. Harbour 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 Harbour garantien overfor entreprenørens garantistiller, jf. AB18/AB Forenklet. Garantien overdrages herefter til KK, jf. afsnit 6.

I perioden fra KK's overtagelse af Anlæg 1 og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, hæfter Harbour stadig overfor KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlæg 1, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

Efter KK's overtagelse af Anlæg 1 påhviler drift og vedligeholdelse KK (Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen).

Hvis By & Havn midlertidigt inddrager tilladelsen til placering af Anlæg 1 i Søndre Frihavn inden for 5 år fra KK's overtagelse, er Harbour ansvarlig for at flytte Anlæg 1 fra Søndre Frihavn midlertidigt. KK er ikke ansvarlig for drift og vedligeholdelse af Anlæg 1 i den periode, hvor Anlæg 1 midlertidigt er flyttet fra Søndre Frihavn.

Hvis By & Havn inddrager tilladelsen permanent, er KK ansvarlig for at fjerne Anlæg 1. Hvis By & Havn inddrager tilladelsen permanent inden for fem år fra idriftsættelsen af Anlæg 1, har Harbour ret til at overtage ejerskabet af Anlæg 1. Hvis Harbour ønsker at overtage ejerskabet af Anlæg 1, er Harbour ansvarlig for at fjerne Anlæg 1 fra Søndre Frihavn, ligesom Harbour overtager alle forpligtelser for drift og vedligeholdelse af Anlæg 1.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

6. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af Anlæg 2

Anlæg 2 overdrages ikke, men ejes fortsat af Harbour. Drift og vedligeholdelse af Anlæg 2 påhviler Københavns Kommune (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen).

Harbour skal afholde en førgennemgang med sin entreprenør, jf. AB 18/AB Forenklet. Harbour skal i rimelig tid inden førgennemgangen af de dele, som Københavns Kommune drifter og vedligeholder – det vil sige Anlæg 2's indre – invitere KK til at deltage. KK kan vælge at deltage i førgennemgangen, hvis KK finder det relevant.

Det er en forudsætning for Københavns Kommunes drift af Anlæg 2, at By & Havn giver tilladelse til Anlæg 1, og at Anlæg 1 kontinuerligt i tilladelsesperioden er beliggende i Søndre Frihavn ud for matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København, jf. pkt. 3.

Hvis Anlæg 1 nedlægges eller permanent flyttes fra placeringen i Søndre Frihavn, ophører KK's (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens) forpligtelse til drift og vedligeholdelse af Anlæg 2. Anlæg 2 vil i så fald ikke længere være offentligt tilgængeligt.

Hvis Anlæg 1 flyttes midlertidigt, kan Københavns Kommune (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen) lukke Anlæg 2 for offentligheden i den pågældende periode.

Såfremt Harbour trods nedlæggelse eller midlertidig/permanent flytning af Anlæg 1 ønsker at KK fortsat driver Anlæg 2, beror dette på, om grundlaget herfor i øvrigt er til stede. Dette er en juridisk og faglig vurdering af de aktuelle forhold, som foretages af Københavns Kommune (Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen).

7. Overdragelse af aftaler og garantier

Harbour skal sikre, at Harbours entreprenører stiller garanti i henhold til AB18/AB Forenklet/ABT18. Harbour 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. Harbour 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 Harbours rådgiveraftaler.

8. Garantistillelse

Harbour stiller inden udstedelse af byggetilladelse til projekt på matr.nr. 960 b Østervold Kvarter, København eller dele heraf sikkerhed på 30 mio. kr. overfor KK for sine forpligtelser i henhold til Aftalen. Hvis By & Havn ikke har meddelt tilladelse til opstilling af Anlæg 1 på tidspunktet, hvor KK meddeler byggetilladelse til projekt på Langelinie, er Harbour først forpligtet til at stille garanti, når By & Havn meddeler tilladelse.

Sikkerhedsstillelse skal stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Størrelsen af sikkerheden reguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Omkostningsindeks for anlæg pr. 1. januar 2027.

Sikkerhedsstillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæggene er færdiganlagt og overdraget til KK samt afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret og udbedringen er godkendt af KK og Harbour har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne, frigives garantien.

9. Betingelser

Aftalen er fra begge Parters side betinget af,

- at Aftalen godkendes i uændret form af Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for Aftalen.

- at Borgerrepræsentationen afsætter midler til drift og vedligeholdelse af Anlæg 1 inden KK's overtagelse af Anlæg 1 som beskrevet i KK's budget for 2027 (KF004).

10. Overdragelse af aftalen

Harbour skal orientere KK, hvis Harbour overdrager sine forpligtelser i henhold til denne aftale.

11. Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget

Hvis de til Aftalen knyttede endeligt godkendte planer med miljøvurdering bliver påklaget, og klageinstansen træffer afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves Aftalen mellem Parterne uden videre og uden at nogen af Parterne kan rette krav mod hinanden i den anledning. Det samme gælder, hvis planerne indbringes for domstolene, og domstolene ophæver planerne.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse eller dom om delvis ophævelse, 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 planerne fortsat havde været gældende i sin helhed.

Hvis den delvise ophævelse 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.

12. Offentliggørelse

Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

Der kan meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:
Bilag A: Aftale om park ved Marmormolen og kvalitetstiltag på Langelinie
Bilag B: Opfordring af 17. april 2026 fra Harbour om indgåelse af udbygningsaftale

København, den

/ 2026

_____
Harbour P/S

København, den

/ 2026

_____
Københavns Kommune

København, den

/ 2026

_____
Harbour P/S

København, den

/ 2026

_____
Harbour P/S

Ex 2 af 3

20. september 2016

Aftale om park ved Marmormolen og kvalitetstiltag på Langelinie

mellem HARBOUR P/S
c/o ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
1123 København K
Cvr. Nr. 34 09 09 63
(herefter benævnt HARBOUR)

og Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
Cvr. Nr. 64 94 22 12
(herefter benævnt KK)

Og Udviklingsselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K
Cvr. Nr. 30 82 37 02
(herefter benævnt B&H)

HARBOUR, B&H og KK benævnes samlet "Parterne".

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan "tillæg 1 til Marmormolen II"

HARBOUR har anmodet om, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for et område på spidsen af Marmormolen og Langelinie. Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 440 " Marmormolen II" og muliggør en realisering af LM-tårnene. HARBOUR har dog bl.a. ønsket, at højbroen ikke, som forudsat i lokalplan nr. 440 "Marmormolen II", bliver en offentlig tilgængelig gang- og cykelbro med krydsningsmulighed, men privat. En ændring heraf kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for LM-tårnene.

Lokalplan "tillæg 1 til Marmormolen" vil medføre, at HARBOUR kan realisere deres byggeprojekt LM-tårnene på matr.nr. 1d og 1e Frihavnskvarteret, København og 960b Østervold Kvarter, København uden krav om en offentlig tilgængelig gang- og cykelbro i mellem de to tårne.

I stedet for den offentlige forbindelse via broen mellem højhusene foreslog HARBOUR at etablere en oplukkelig lavbro over Søndre Frihavn. Borgerrepræsentationen afviste på møde den 26. maj 2016 at udarbejde en lokalplan for broen, hvorfor det udgik af det oprindelige

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

aftaleudkast. I det tidligere aftaleudkast var HARBOUR og KK enige om, at såfremt Borgerrepræsentationen ikke ønskede en bro over Søndre Frihavn, ville parterne i stedet indgå aftale om, at HARBOUR bidrager med 15 mio. kr. (2016-priser) til andre anlæg på Marmormolen eller Langelinie.

HARBOUR har på den baggrund ønsket at gøre den kommende park på Marmormolen, beliggende på arealer p.t. tilhørende B&H, til en helt speciel oplevelse for borgerne, ved at give den et yderligere kvalitetsløft end angivet i lokalplanen.

HARBOUR og B&H har i den forbindelse indgået aftale om, at HARBOUR overtager B&Hs forpligtelser til at etablere en "basis bypark" på spidsen af Marmormolen i overensstemmelse med og som angivet i Lokalplan Marmormolen II, herunder i "Guidelines Marmormolen Marts 2009, samt Lokalplantillæg I til Marmormolen II. "Basis byparken" er ikke en del af nærværende aftale.

HARBOUR har endvidere ønsket at bidrage med et beløb til kvalitetstiltag på Langelinie ud over Lokalplanens bestemmelser.

I nærværende frivillige aftale forpligter HARBOUR sig til at etablere nærmere beskrevne anlæg bestående af et kvalitetsløft af parken på Marmormolen.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1
Anlæg

§ 1.1. - **Anlæg 1**
HARBOUR forpligter sig til i forbindelse med byggeprojektets (Gate M) gennemførelse på matr.nr. 1e Frihavnskvarteret, København, iht. bestemmelserne i lokalplan "tillæg 1 til Marmormolen II" at etablere og finansiere et yderligere kvalitetsløft af park på Marmormolen på matr. nr. matr.nr. 1g Frihavnskvarteret, København (undtaget Lodseriet) samt umatrikulerede arealer beliggende inden for lokalplanområdet – alle arealer beliggende nordøst for matr.nr. 1g Frihavnskvarteret (molespidsen):

Et kvalitetsløft af grøn park på Marmormolen ud over lokalplanens allerede fastsatte bestemmelser (Anlægget). Parken er i lokalplanen udlagt som offentlig tilgængelig havnepark og er på ca. 4.600 m^2. Formålet med området er, at parken dels skal fungere som friareal for bebyggelse på Marmormolen dels skal fungere som et nyt attraktivt udflugtsmål for byens borgere med fokus på nærheden til vandet og udsigten til Øresund.

For at sikre en god kvalitet af Anlægget er Parterne enige om, at HARBOUR inden påbegyndelsen af detailprojektet ved en særlig proces belyser Anlæggets muligheder, herunder den endelige udformning og arkitektoniske bearbejdning. Dette skal ske ved en gennemførsel af parallelopdrag, eller ved udpegning af et team af rådgivere, som skal gennemføre en proces, hvor problemstillingen belyses fra forskellige vinkler. KK skal deltage i formulering af et ambitiøst konkurrenceprogram til parallelopdrag eller en opgavebeskrivelse til teamet af rådgivere. KK skal godkende det endelige program og skitseprojekt. Alle udgifter forbundet med

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

den særlige proces finansieres af HARBOUR og indgår som en del af det samlede anlægsbudget på 11,5 mio. kr. (2016-priser) jf. § 1.1.1.

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

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

Anlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så de kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

§ 1.1.1. - **Økonomiske ramme for Anlæg 1**
Parterne er enige om at HARBOUR bidrager og etablerer kvalitetstiltag af parken på Marmormolen for et beløb på 11,5 mio.kr. (2016-priser). Beløbet 11,5 mio. kr. indeksreguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks pr. 1. oktober 2016.

§ 1.2. **Anlæg nr. 2.**
HARBOUR forpligter sig til i forbindelse med byggeprojektets (Gate L) gennemførelse på matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København, iht. bestemmelserne i lokalplan "tillæg 1 til Marmormolen II" at etablere og finansiere et yderligere kvalitetstiltag på Langelinie på matr. nr. 960b Østervold Kvarter, København, beliggende inden for lokalplanområdet:

Det endelig anlæg, der er beliggende på HARBOURS areal, skal aftales nærmere mellem HARBOUR og KK inden påbegyndelsen af byggeprojektet (Gate L) på matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København.

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

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

Anlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så de kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

1. 2. 1 - **Økonomiske ramme for Anlæg 2**
Parterne er enige om at HARBOUR bidrager og etablerer kvalitetstiltag af spidsen af Langelinje Allé og overgangen til forpladsen på Langelinie Kaj for et beløb på 3,5 mio.kr. (2016-priser). Beløbet 3,5 mio. kr. indeksreguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks pr. 1. oktober 2016.

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

§ 2
Tidsplan & etableringsfrist

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

Anlæg 1 skal være etableret senest 15 måneder efter meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggeprojektet (Gate M) på matr. nr. 1e Frihavnskvarteret, København eller dele heraf, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

Anlæg 2 skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til byggeprojektet (Gate L) på matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København eller dele heraf, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

§ 3
Dagbod

HARBOUR ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.

Dagboden beregnes som 1 promille pr. forsinket arbejdsdag af det beløb, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 6.

§ 4
Aflevering af Anlæggene samt krav

HARBOUR sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til de respektive afleveringsforretninger med HARBOURs entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. HARBOUR har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlæggene inkluderes i entreprenørens mangelafhjælpning.

Efterfølgende drift og vedligehold påhviler HARBOUR. HARBOURs forpligtelser til drift og vedligehold kan overdrages til en grundejerforening i området.

§ 5
Krav

HARBOUR er forpligtet til at sikre, at HARBOURs entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 over for HARBOUR.

HARBOUR er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for HARBOUR, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

AB92, ABT 93 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB92, ABT 93 kan gøres ansvarlig for.

§ 6
Garantistillelse

§ 6.1. **Anlæg 1**
Beløb 11,5 mio. kr. (2016-pris) plus indeksregulering lægges til grund ved beregningen af sikkerhedens størrelse.

HARBOUR stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til byggeprojektet (Gate M) på matr. nr. 1e Frihavnskvarteret, København eller dele heraf, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale.

Sikkerhedsstillelsen stilles i form af:
Bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

eller

Obligationsdepot (på anfordringsvilkår), der etableres i anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab, indeholdende stats- og eller sikre realkreditobligationer; Det er et krav, at obligationsdepotet skal opgjort på daglig basis udgøre minimum 105 pct. af sikkerhedens størrelse – opgørelsen fortages af pengeinstituttet og en negativ afvigelse rapporteres straks og direkte til KK af pengeinstituttet.

eller

Tinglyst pantebrev (på anfordringsvilkår) med sikkerhed i fast ejendom beliggende i Danmark, herunder f.eks. ejendommen matr.nr. 1e Frihavnskvarteret København og/eller ejendommen 960b Østervold Kvarter, København med prioritetsstilling inden for maksimalt 50 pct. af den offentlige ejendomsvurdering; misligholdelse med betaling af pantebrevsgælden giver KK umiddelbart ret til at begære ejendommen på tvangsauktion.

HARBOUR har med et varsel over for KK på 3 måneder til et kvartals udgang ret til at skifte sikkerhedsstillelsestype blandt de overfor nævnte 3 sikkerhedsstillelsestyper – dog højst i form af et typeskift pr. kalender år.

Garantistillelsen frigives, når Anlægget er færdiganlagt og afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

§ 6.1. **Anlæg 2**
Beløb 3,5 mio. kr. (2016-pris) plus indeksregulering lægges til grund ved beregningen af sikkerhedens størrelse.

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

HARBOUR stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til byggeprojektet (Gate L) på matr. nr. 960b Østervold Kvarter, København eller dele heraf, sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale.

Sikkerhedsstillelsen stilles i form af:
Bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

eller

Obligationsdepot (på anfordringsvilkår), der etableres i anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab, indeholdende stats- og eller sikre realkreditobligationer; Det er et krav at obligationsdepotet skal opgjort på daglig basis udgøre minimum 105 pct. af sikkerhedens størrelse – opgørelsen fortages af pengeinstituttet og en negativ afvigelse rapporteres straks og direkte til KK af pengeinstituttet.

eller

Tinglyst pantebrev (på anfordringsvilkår) med sikkerhed i fast ejendom beliggende i Danmark, herunder f.eks. ejendommen matr.nr. 1e Frihavnskvarteret København og/eller ejendommen 960b Østervold Kvarter, København med prioritetsstilling inden for maksimalt 50 pct. af den offentlige ejendomsvurdering; misligholdelse med betaling af pantebrevsgælden giver KK umiddelbart ret til at begære ejendommen på tvangsauktion.

HARBOUR har med et varsel over for KK på 3 måneder til et kvartals udgang ret til at skifte sikkerhedsstillelsestype blandt de overfor nævnte 3 sikkerhedsstillelsestyper – dog højst i form af et typeskift pr. kalender år.

Garantistillelsen frigives, når Anlægget er færdiganlagt og afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

§ 7
Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 8
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 tillæg 1 til lokalplan Marmormolen II uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

§ 9
Udbud

Parterne er enige om, at HARBOUR ikke er omfattet af tilbudsloven eller Udbudsdirektivet og har vurderet, at tilbudsloven ikke finder anvendelse og at værdien af bygge- og anlægsarbejderne på 15 mio. kr. ikke overstiger tærskelværdien for EU-udbud.

§ 10
Overdragelse af forpligtelser

HARBOUR 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 HARBOUR, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille den i § 6 anførte garanti, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet.

§ 11
Klage/søgsmål vedrørende lokalplan " tillæg nr. 1 til Marmormolen II"

Påklages den endeligt vedtagne plan, 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.

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

§ 12
Tvister

Enhver tvist mellem Parterne, som udspringer af denne aftale, skal, såfremt den ikke kan løses ved forhandling, afgøres ved voldgift ved en voldgiftsret nedsat af det Danske Voldgiftinstitut i henhold til instituttets regler.

København, den

/ - 2016

HARBOUR P/S

/ - 2016

Københavns Kommune

/ - 2016

Udviklingsselskabet By & Havn I/S,
som ejer af parkarealet på Marmormolen

Michael Soetmann Jens Kramer Mikkelsen

Confidential, Callisen, Michael, 30-11-2023 14:56:51

Tine Lundin Marstrand

Fra: Merete Andersen <mea@pension.dk>
Sendt: 17. april 2026 14:56
Til: Tine Lundin Marstrand
Cc: Kenneth Schultz Horst-Hansen; Kim Bøgvad Larsen
Emne: [EKSTERN] Marmormolen og Langeliniespidsen - anmodning om udbygningsaftale

Hej Tine

I forlængelse af dialogen om ny lokalplanlægning for Marmormolen og Langeliniespidsen anmoder PensionDanmark hermed på vegne af grundejer Harbour P/S om indgåelse af en udbygningsaftale med Københavns Kommune om etablering af et mobilt havnebad i Søndre Frihavn, jf. planlovens § 21b.

Vi ser frem til de videre drøftelser.

Med venlig hilsen / kind regards

Merete Andersen
Chefjurist
+4531759276 mea@pension.dk

PensionDanmark
Langelinie Allé 43, 2100 København Ø, Danmark
+4533748000
pension.dk / pensiondanmark.com

Bemærk
Denne e-mail og vedhæftede filer er alene forbeholdt den person eller enhed, som e-mailen er stilet til. E-mail og vedhæftede filer kan indeholde personlige og fortrolige oplysninger. Er du ikke den rette modtager, bedes du bemærke, at enhver udbredelse, distribution eller kopiering er forbudt. Har du modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du underrette afsender om det straks og derefter slette e-mail og vedhæftede filer fra dit system.

Disclaimer
This transmission is intended solely for the person or entity to whom it is addressed. It may contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, please be notified that any dissemination, distribution or copying is strictly prohibited. If you have received this transmission by mistake, please let us know and then delete it from your system.