

## Aftale om etablering af vejbro over Teglværksløbet

- mellem Københavns Kommune  
Rådhuset  
1599 København V  
(nedenfor i aftalen benævnt **kommunen**)
- og de i bilag 1 og 2 anførte grundejere indenfor underområderne I, II, III, IV, VI og VIII i lokalplan nr. 310 for Teglværkshavnen med tillæg 1 og 2,  
(nedenfor i aftalen samlet benævnt **grundejerne**)

### Præambel:

Københavns Borgerrepræsentation har den 16. juni 1999 vedtaget lokalplan nr. 310 for Teglværkshavnen med senere tillæg 1 og 2. I henhold til formålsbestemmelsen skal blandt andet følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Lokalplanen omfatter et meget stort område med henblik på at fastlægge sammenhængende infrastrukturelle fællesanlæg i form af fornødne vejanlæg, herunder en broforbindelse mellem Tegholmen og Sluseholmen

Af lokalplanens § 5, stk. 7, fremgår:

- Over Teglværksløbet skal der etableres broforbindelse for biler, cykler og forgængere, således at Sluseholmen bliver forbundet med Støberigade ... Broen skal være oplukkelig, således at den ikke er til hinder for skibssejlads.

I § 11 om særlige fællesanlæg er det bestemt, at bebyggelsen ikke må tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) Etableret eller sket tilslutning til den i § 5, stk. 7 fastlagte oplukkelige vejbro over Teglværksløbet mellem Støberigade og Sluseholmen. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i områderne I, II, III, IV og VI.

Bestemmelsen i § 11 a) gælder i henhold til tillæg 2 også for område VIII.

Københavns Borgerrepræsentation har ligeledes den 16. juni 1999 vedtaget "Indstilling om etablering af bro mellem Tegholmen og Sluseholmen som fællesanlæg og kommunens økonomiske medvirken heri". Det er i indstillingen forudsat, at der kan dispenseres fra lokalplanens § 11 a) betinget af indbetaling til kommunen af en forholdsmæssig andel af den anslåede anlægspris for broen, svarende til 50 kr. pr. m<sup>2</sup> (prisniveau 1. juli 1999).

I medfør af indstillingen skal kommunen forestå en mellemfinansiering af den anslåede udgift på 30 mio. kr. til etablering af broen, når der ved nybyggeri af ca. 200.000 m<sup>2</sup> etageareal vurderes at være trafikalt behov herfor. Det er dog samtidig forudsat, at det før Aalborg Portland A/S' fraflytning af et lejemål i 2010 næppe vil være muligt at etablere vejbroen.

Nævnte lejemål er nu fraflyttet, og der er pr. 1. november 2005 indbetalt bidrag vedr. i alt 60.929 m<sup>2</sup> nybyggeri, svarende til 3.870.271 kr.

Nærværende aftale er fra kommunens side motiveret af, at kommunen vurderer at have en langsigtet interesse i, at udviklingen i området, herunder boligbyggeriet, fremmes mest muligt, og at der efter kommunens opfattelse - med de aktuelle byggeplaner - på kort sigt vil vise sig behov for en udvidet trafikal løsning for området, herunder etablering af den i lokalplanen forudsatte vejbro. Det vurderes, at nævnte hensyn ikke i tilstrækkelig grad vil blive tilgodeset ved den tidligere vedtagne mellemfinansieringsmodel, endside uden kommunal medvirken til broens etablering.

Uanset dette er det ved nærværende aftale tilsigtet, at anlæg af vejbroen skal finansieres af grundejerne, jfr. lokalplanens § 11 a), samt at grundejerne ved indgåelsen af aftalen ikke skal påtage sig en mere vidtgående forpligtelse end den forpligtelse, der i medfør af lokalplanen påhviler grundejerne til etablering af eller tilslutning til en vejbro over Teglværksløbet som et fællesanlæg.

UDKAST

Med baggrund i ovenstående indgår parterne følgende aftale:

## § 1

De i bilag 1 anførte grundejere forpligter sig hver især til i forhold til den forventede mulighed for bebyggelse på de pågældendes ejendomme at foretage betaling til kommunen af **66 kr. pr. m<sup>2</sup>** etageareal, jfr. bilag 1 og 5.

Bidragssatsen (afrundet til nærmeste hele antal kr.) svarer til den hidtil af kommunen opkrævede bidragssats, jfr. præambel nederst side 1, som reguleres hvert år på tidspunktet for offentliggørelse af indekset for 2. kvartal på baggrund af udviklingen i entrepriseindekset for jernkonstruktioner i det forløbne år. (Opr. indeks 2. kv. 1999: 105,33. Indeks 2. kv. 2005: 139,78).

Bidraget skal være kommunen i hænde senest 14 dage efter, at kommunen har meddelt, at sidstnævnte betingelse i § 5 er opfyldt eller frafaldet. Såfremt en grundejer forinden har modtaget meddelelse om, at udstedelse af

ibrugtagningstilladelse alene er betinget af betaling af brobidrag, anses dette dog som forfaldstidspunkt, uanset at betingelserne i § 5 ikke er opfyldt eller frafaldet.

Senest 8 dage efter, at førstnævnte betingelse i aftalens § 5 er opfyldt, stilles overfor kommunen ubetinget og uigenkaldelig bankgaranti for grundejerens betaling i henhold til aftalen, jfr. bilag 1. Bankgarantien frigives, når betaling er sket, eller i tilfælde af aftalens bortfald, jfr. § 5.

## § 2

Kommunen forpligter sig til at forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af en bro over Teglværksløbet som et kommunalt anlæg ud fra henholdsvis den i bilag 3 anførte tidsplan og de i bilag 4 overordnede kravspecifikationer med de evt. ændringer, som måtte fordres for at opnå de fornødne myndighedsgodkendelser.

Udbud af anlægsopgaven opstartes af kommunen, når førstnævnte betingelse i § 5 er opfyldt.

Når anlægsopgaven er afsluttet, udarbejder kommunen et endeligt regnskab over samtlige de med anlæg af broen forbundne udgifter, betegnet som **de endelige broudgifter**.

De endelige broudgifter fordeles pr. m<sup>2</sup> etageareal på baggrund af den i bilag 5 samlet opgjorte realiserede eller forventede mulighed for bebyggelse i underområderne I, II, III, IV, VI og VII i henhold til lokalplanens § 11 a), benævnt **den endelige bidragssats**.

## § 3

Bidragbetalinger fra grundejere i henhold til § 1 eller på baggrund af hidtidig dispensationspraksis er endelige, bortset fra i de nedenfor i denne bestemmelse anførte tilfælde:

Såfremt den endelige bidragssats måtte blive mindre end de bidragssatser, som er anvendt i henhold til § 1 eller i forbindelse med bidrag, som er indbetalt på baggrund af ibrugtagningstilladelse til bebyggelse udstedt før indgåelsen af nærværende aftale eller i medfør af § 4, stk. 4, tilbagebetaler kommunen overskydende bidrag.

Den del af bidrag i medfør af § 1, der relaterer sig til forventede byggemuligheder i henhold til bilag 1 og 5, som efter det anførte er opgjort på baggrund af en endnu ikke vedtaget forhøjelse af den for ejendommen gældende bebyggelsesprocent, tilbagebetales af kommunen, såfremt den forhøjede bebyggelsesprocent ikke er endeligt vedtaget senest 5 år fra betalingstidspunktet.

Tilbagebetalinger skal ske senest 4 uger efter udarbejdelsen af opgørelse af de endelige broudgifter, respektive 5 års dagen, til den til enhver tid værende tinglyste ejer af den ejendom, som bidragsbetalingen vedrører. Ved tilbagebetaling efter seneste rettidige betalingsdag tillægges rente i henhold til renteloven fra samme dato til betaling sker.

#### § 4

De i bilag 2 anførte grundejere forpligter sig hver især til senest 14 dage efter udstedelsen af ibrugtagningstilladelse til bebyggelse på deres ejendomme til kommunen at indbetale et bidrag, svarende til summen af bebyggelsens etageareal multipliceret med den endelige bidragssats i henhold til § 2, stk. 5, med den nedenfor anførte indeksering.

Den endelige bidragssats reguleres med den forholdsmæssige udvikling i nettoprisindekset fra den 1. i måneden efter udarbejdelsen af opgørelse af de endelige broudgifter til det senest forud for datoen for ibrugtagningstilladelse offentliggjorte prisindeks.

Såfremt en af de i bilag 2 anførte grundejere får udstedt ibrugtagningstilladelse til bebyggelse, før den endelige bidragssats er fastsat, anvendes den i § 1, stk. 1 og 2, anførte aktuelle bidragssats.

Deklaration om bidragsforpligtelsen tinglyses som byrde på ejendommene med kommunen som påtaleberettiget, jfr. bilag 2 og 6. Deklaration underskrives af de respektive grundejere, når førstnævnte betingelse i aftalens § 5 er opfyldt.

Indtil 8 dage efter modtagelsen fra kommunen af tillæg til deklARATION om den endelige bidragssats er de i bilag 2 anførte grundejere berettigede til at opfylde bidragsforpligtelsen på ejendommen, jfr. bilag 2 og 5, ved at foretage betaling på de i § 1, stk. 1 og 2, anførte vilkår, dog således at bidraget tillægges en årlig rente, svarende til Nationalbankens diskonto med tillæg af 4 %, fra nærværende aftales indgåelse til betaling sker.

Når bidragsforpligtelsen er opfyldt, eller i tilfælde af aftalens bortfald, jfr. § 5, foranlediger kommunen deklARATIONEN aflyst.

#### § 5

Nærværende aftale er fra kommunens side betinget af,

- at aftalen godkendes i Bygge- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,
- at det ikke på baggrund af de indkomne tilbud på udførelse af anlægsopgaven, jfr. § 2, stk. 2, må lægges til grund, at de endelige broudgifter, jfr. § 2, stk. 3, vil overstige 46,2 mio. kr.

Såfremt sidstnævnte betingelse ikke opfyldes eller frafalder senest 12 måneder efter, at førstnævnte betingelse er opfyldt, bortfalder aftalen.

**Bilag:**

1. Fortegnelse over forudbetalende grundejere og deres bidrag
2. Fortegnelse over øvrige grundejere
3. Tidsplan for anlæg af bro
4. Kravspecifikationer
5. Opgørelse af byggemuligheder på Teglholmen m.v.
6. Deklarationstekst

København, den

UDKAST

\_\_\_\_\_  
Københavns Kommune

København, den

Teglholm Park A/S:

\_\_\_\_\_

Byggemodningselskabet  
Sluseholmen P/S:

\_\_\_\_\_

MT Højgaard A/S:

\_\_\_\_\_

Københavns Havn A/S:

\_\_\_\_\_

NCC Property Development A/S:

\_\_\_\_\_

J-F Lemvig Müller  
Holding A/S:

\_\_\_\_\_

Byggemodningsselskabet  
Teglholmen P/S:

\_\_\_\_\_

Nordicom A/S:

\_\_\_\_\_

Magistrenes Pensionskasse:

\_\_\_\_\_

Danica Ejendomsselskab ApS:

\_\_\_\_\_

TKD Projekt A/S:

\_\_\_\_\_

Uniroc Holding ApS:

\_\_\_\_\_

Ejendomsselskabet Bgp A/S:

\_\_\_\_\_

## Bilag 1 til aftale om etablering af vejbro over Teglværksløbet

| <u>Grundejer:</u>                        | <u>Ejendommens matr.nr.:</u>  | <u>Forudbetaling:</u> |
|--|---|-----------------------|
| Tegholm Park A/S                         | 146 og 270 Kgs. Enghave   | 885.139 kr.           |
| Byggemodningselskabet<br>Sluseholmen P/S | 369, 408 og 511-519<br>Kgs. Enghave   | 8.910.000 kr.         |
| MT Højgaard A/S                          | 286, 297 og 305, 451, 477<br>og 506 Kgs. Enghave  | 3.889.565 kr.         |
| Københavns Havn A/S                      | 387, 418, 420 og 438 Kgs.<br>Enghave samt arealer under<br>matrikulering resp. opfyldning | 5.539.083 kr.         |
| NCC Property<br>Development A/S          | 176 og 249 Kgs. Enghave   | 3.857.311 kr.         |
| Byggemodningselskabet<br>Tegholm P/S     | 434 Kgs. Enghave  | 3.184.236 kr.         |
| Nordicom A/S                             | 378, 382, 430 og 448<br>Kgs. Enghave  | 3.670.920 kr.         |
| Danica Ejendomsselskab ApS               | 453 Kgs. Enghave  | 222.240 kr.           |
| TKD Projekt A/S                          | 258, 426, 427 og 450<br>Kgs. Enghave  | 1.583.188 kr.         |
| Byggemodningselskabet<br>Tegholm P/S     | 383, 412, 413, 415, 416<br>og 417 Kgs. Enghave  | 2.044.846 kr.         |

## Bilag 2 til aftale om etablering af vejbro over Teglværksløbet

| <u>Grundejer:</u>                 | <u>Ejendommens matr.nr.:</u>  | <u>Bidragspligtig<br/>bebyggelse:</u>   |
|-----------------------------------|---|---|
| Tegholm Park A/S                  | 36 Kgs. Enghave<br>133 Kgs. Enghave<br>141 Kgs. Enghave<br>456 Kgs. Enghave | 7.916 etm <sup>2</sup><br>3.735 etm <sup>2</sup><br>22.126 etm <sup>2</sup><br>7.802 etm <sup>2</sup> |
| J-F Lemvigh Müller<br>Holding A/S | 35 Kgs. Enghave<br>421 Kgs. Enghave   | 11.553 etm <sup>2</sup><br>3.015 etm <sup>2</sup>   |
| Magistrenes Pensionskasse         | 452 Kgs. Enghave  | 8.613 etm <sup>2</sup>  |
| MT Højgaard A/S                   | 161 Kgs. Enghave<br>273 Kgs. Enghave  | 20.819 etm <sup>2</sup><br>1.042 etm <sup>2</sup>   |
| Uniroc Holding ApS                | 364 Kgs. Enghave<br>381 Kgs. Enghave  | 5.943 etm <sup>2</sup><br>10.511 etm <sup>2</sup>   |
| Ejendomsselskabet Bgp ApS         | 470 Kgs. Enghave  | 2.500 etm <sup>2</sup> .  |