

27. januar 2011

Ole Eske Bruun
Advokat
J. nr. 41205-0060 oeb/ssk/lok

T +45 72 27 34 56
oeb@bechbruun.com

AFTALE OM DEPONERING AF FORURENET JORD

Januar 2011

Mellem

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K

og

Københavns Kommune
Center for Miljø
Njalsgade 13 - 15
Postboks 259
1502 København V

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Baggrund.....	3
2.	Specialdepotets placering samt etablering og ansvar for etablering af Specialdepot	4
3.	Specialdepotets kapacitet og rækkefølge for deponering.....	5
4.	Aftalens ikrafttrædelse og ophør	6
5.	Københavns Kommunes betaling for deponering.....	7
6.	Aftalt regulering	7
7.	Adgangsforhold	8
8.	Vedligeholdelse.....	8
9.	Parternes indeståelser	8
10.	Genforhandling.....	9
11.	Dialogforum	10
12.	Misligholdelse.....	10
13.	Tvister.....	11
14.	Omkostninger	11
15.	Underskrift.....	11
16.	Forbehold	11

BILAG

- Bilag 1: Kort over Nordhavnsudvidelsen og depot for forurenede jord, By & Havn I/S, 26. januar 2011
- Bilag 2: Miljøgodkendelse udstedt af Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning
- Bilag 3: Nordhavnsudvidelsen og ny krydstogtterminal i København, Dispositionsforslag (rev. 1 af 17. januar 2011) samt BBD (rev. 0 af 19. oktober 2010), Grontmij Carl Bro A/S
- Bilag 4: Principindretning af modtageplads, Københavns Kommune, 11. januar 2011
- Bilag 5: Deponeringsstrategi, jorddepoter, Teknisk Notat 003 - rev. 1, Grontmij Carl Bro A/S, 11. januar 2011
- Bilag 6: Rækkefølgeplan for Københavns Kommunes deponering, By & Havn I/S, 26. januar 2011
- Bilag 7: Hovedtidsplan for projektering og udførelse, By & Havn I/S, 11. januar 2011
- Bilag 8: Deling af resultatet i depotvirksomhed.

Mellem

Udviklingsselskabet By & Havn I/S
CVR-nr. 30823702
Nordre Toldbod 7
1259 København K
(herefter benævnt "By & Havn")

og

Københavns Kommune
Center for Miljø
CVR-nr. 64942212
Njalsgade 13 - 15
Postboks 259
1502 København V
(herefter benævnt "Københavns Kommune")

herefter under ét benævnt "Parter/Parterne" og hver for sig "Part/Parten"

er dags dato indgået følgende:

AFTALE OM DEPONERING AF FORURENET JORD

i det følgende benævnt "Aftalen".

1. Baggrund

- 1.1 By & Havn har besluttet at foretage opfyldning af et område på ca. 100 ha i Københavns Nordhavn, beliggende som vist på kortbilag, **bilag 1**.
- 1.2 Det er By & Havns intention, at opfyldning af det i pkt. 1.1 nævnte areal skal ske, dels med forurenede jord, der skal deponeres af Københavns Kommune, og dels med ikke forurenede jord, der deponeres af tredjemand. Deponering af forurenede jord og ikke forurenede jord sker i separate depoter. Aftalen omfatter alene de vilkår, der skal gælde for Parterne ved deponering af forurenede jord. Depotet vil i det følgende blive benævnt "Specialdepotet" og udgør ca. 50 ha af de i punkt 1.1 nævnte 100 ha.

- 2. Specialdepotets placering samt etablering og ansvar for etablering af Specialdepot**
- 2.1 Københavns Kommune foretager opfyldning i det område, som på bilag 1 er angivet med rødt.
- 2.2 Københavns Kommune er ansvarlig for at opnå alle nødvendige miljømæssige tilladelser til opfyldning af Specialdepotet med forurenede jord. Miljøgodkendelse vedhæftes, når den foreligger, som **bilag 2**.
- 2.3 By & Havns hjemmel til opfyldning af det på bilag 1 skitserede område vil blive reguleret via særlovgivning.
- 2.4 Inden Københavns Kommune kan starte med deponering af forurenede jord, skal By & Havn have foranlediget etableret tætte indfatninger (spunsvægge med membran), placeret som fremgår af kortbilag 1. De tætte indfatninger (spunsvægge med membran) udføres i henhold til miljøgodkendelsens krav, bilag 2, øvrige gældende miljøkrav samt i henhold til udbudsmaterialet, jf. pkt. 2.5.
- 2.5 Parterne har aftalt.
- (i) at By & Havn udbyder rådgivningsydelsen som rådgivning og indgår rådgiveraftale med den valgte rådgiver,
 - (ii) at By & Havn på baggrund af det af Københavns Kommune godkendte dispositionsforslag, **Bilag 3**, vedrørende etablering af de tætte indfatninger, jf. pkt. 2.4, foranlediger udarbejdet endeligt udbudsmateriale indeholdende bl.a. detailprojekt herfor,
 - (iii) at By & Havn inden udbudsmaterialet fremsendes til de bydende, fremsender udbudsmaterialet til Københavns Kommunes godkendelse for så vidt angår den del af udbudsmaterialet, der vedrører opfyldelse af krav i miljøgodkendelsen, bilag 2, til etablering og drift af specialdepot,
 - (iv) at Københavns Kommune inden en frist på 4 uger skal meddele By & Havn, om det fremsendte udbudsmateriale opfylder krav i miljøgodkendelsen, bilag 2, til etablering og drift af specialdepot. Er dette ikke tilfældet, skal Københavns Kommune vedlægge en specificeret redegørelse for, på hvilke punkter udbudsmaterialet ikke opfylder miljøgodkendelsens krav,
 - (v) at By & Havn indgår endelig entrepriseaftale(r) med de(n) valgte entreprenør(er), og som led i entreprise og rådgiveraftalerne skal stille krav, om at leverandør(er) stiller sædvanlige garantier fra bank eller forsikringselskab,
 - (vi) at By & Havn og Københavns Kommune er forpligtet til at deltage i afleveringsforretning af entreprisarbejdet vedrørende de tætte indfatninger.

- 2.6 Københavns Kommune har ret til at deltage i alle byggemøder med entreprenøren og i alle møder med rådgiveren. I det omfang Københavns Kommune måtte ønske ændringer, herunder tillægsydelse i forhold til den indgåede entrepriseaftale, skal By & Havn loyalt medvirke hertil forudsat, at de ønskede ændringer ikke er forringende i forhold til udbudsmaterialet eller har indflydelse på By & Havns dispositioner i øvrigt i området og under forudsætning af, at eventuelle meromkostning udlignes mellem parterne.
- 2.7 Københavns Kommune er forpligtet til sammen med By & Havn at deltage i de successive afleveringsforretninger med de(n) udførende entreprenør(er), By & Havn foranlediger som bygherre efterfølgende konstaterede mangler udbedret af de(n) udførende entreprenør(er), ligesom By & Havn som bygherre foranlediger eventuelt ansvar overfor rådgiver gjort gældende. Parterne er dog enige om, at Københavns Kommune ikke kan gøre nogen form for ansvar gældende overfor By & Havn som kontraktpartner med rådgiver og udførende entreprenør(er), som ikke dækkes af totalrådgiveren respektive de(n) udførende entreprenør(er) (herunder via stillede garantier, forsikringer mv.), bortset fra tilfælde hvor By & Havn har handlet ansvarspådragende.
- 2.8 Til brug for Københavns Kommunes drift af Specialdepot, opfører By & Havn en modtageplads som illustreret på vedhæftede **bilag 4**: "Indretning af modtageplads. Principskitse" udarbejdet af Københavns Kommune 12. januar 2011. Opførelse af yderligere anlæg og disses placering kræver By & Havns forhåndsgodkendelse. Alle anlægsomkostninger til opførelse af de på bilag 4 viste anlæg og bygninger betales af By & Havn med en anslået anlægssum på ca. kr. 20 mio. med tillæg af moms og indgår i deponeringsbetaling, jf. pkt. 5.
- 2.9 By & Havn anlægger og driver en vejebod med tilhørende opmarchfelter og parkeringsmulighed for lastvogne som angivet på bilag 4.

3. Specialdepotets kapacitet og rækkefølge for deponering

- 3.1 Specialdepotet vil få en kapacitet på ca. 12 - 13 mio. tons forurenede jord. Københavns Kommune skal i henhold til Miljøbeskyttelsesloven § 50A eje og drive Specialdepotet. Ved drift af depot forstås drift af jordmodtagelse og indbygning samt at man lever op til de i miljøgodkendelsen foreskrevne vilkår herom samt de i den til enhver tid gældende miljølovgivnings regler.
- 3.2 Parterne har aftalt, at Københavns Kommunes deponering sker i henhold til rækkefølgeplanen, **bilag 6**. Parterne har aftalt, at når Københavns Kommune har opfyldt enkelte delarealer, tilbageleveres de pågældende opfyldte delarealer til By & Havn i takt med, at de overgår til passiv drift, eventuelt tidligere ved frigivelse til specifikke formål. Københavns Kommune kan ikke garantere for tempoet for opfyldningen, idet tempoet afhænger af jordtilførsler, ligesom indretning af køreveje m.m. vil påvirke indbygningstakten.

- 3.3 At arealer omfattet af Specialdepotet frigives til By & Havn til specifikke formål, eksempelvis containerterminal, indebærer ingen ændring i, at Københavns Kommune har det fulde miljømæssige ansvar for Specialdepotet frem til, at Specialdepotet er frigivet i sin helhed til passiv drift og efterfølgende jf. pkt. 9.2, dog bortset fra By & Havns indeståelse jf. pkt. 9.3 (iii).

4. Aftalens ikrafttrædelse og ophør

- 4.1 Aftalen træder i kraft ved underskrift.
- 4.2 For at fremskynde Københavns Kommunes mulighed for deponering, er Parterne enige om, at Københavns Kommune kan ibrugtage anlægget og starte deponering af forurenede jord, når den udførende entreprenør til By & Havn afleverer Etape 1. I henhold til Hovedtidsplanen, **bilag 7**, er ibrugtagning for så vidt angår Etape 1 foreløbig fastsat til 1. juli 2012. Endelig tidsplan vil blive udarbejdet af By & Havn i samarbejde med den udførende entreprenør.
- 4.3 Parterne har aftalt, at såfremt den udførende entreprenør bliver forsinket i forhold til den endelige tidsplan, kan Københavns Kommune ikke rejse krav desangående mod By & Havn. Der vil således alene ske en tilsvarende forskydning af ibrugtagning af den pågældende etape. Såfremt depotet ikke kan ibrugtages 1. juli 2012, jf. pkt. 4.2, vil By & Havn tilstræbe i det omfang det er muligt, at tilvejebringe areal for mellemdeponering fra det tidspunkt hvor Københavns Kommune fraflytter den nuværende lokalitet på Selinevej og frem til depotet kan ibrugtages. By & Havn forpligter sig til i god tid at varsle sådanne forsinkelser for at sikre, at et mellemoplæg kan nå at få de miljøgodkendelser, der skal til.
- 4.4 Hvis forsinkelser jf. punkt 4.2 betyder, at depotet ikke kan ibrugtages senest 1. januar 2013, er Københavns Kommune ikke bundet af bestemmelsen i punkt 4.5 om ikke at anlægge og drive – eller lave aftaler om – en konkurrerende deponeringsmulighed indtil depotet kan ibrugtages.
- 4.5 Københavns Kommune forpligter sig til at drive Specialdepotet indtil kapaciteten er opbrugt med behørig ressourcetilpasning til markedsbehovet. Københavns Kommune forpligter sig samtidig til ikke uden By & Havns accept at anlægge og/eller drive nye konkurrerende specialdepoter til modtagelse af forurenede jord svarende til, hvad der kan modtages indenfor miljøgodkendelsens rammer, før kapaciteten herfor i nærværende depot er opbrugt.
- 4.6 Aftalen er uopsigelig fra begge Parters side, bortset fra misligholdelse, og ophører, når den samlede deponeringskapacitet er udnyttet og det samlede areal er overgået til passiv drift og tilbageleveret til By & Havn, jf. dog pkt. 9.1.(v), vedrørende Københavns Kommunes fortsatte ansvar.
- 4.7 Når delarealer overgår til By & Havn som følge af successiv tilbagelevering, og når den samlede deponeringskapacitet er udnyttet, udgør de årsrapporter Københavns

Kommune, jf. miljøgodkendelsen, er pligtig at udarbejde og aflevere til tilsynsmyndighederne og som By & Havn løbende vil modtage kopi af, dokumentation for, at alle vilkår i miljøgodkendelsen, bilag 2, og eventuelle andre krav fra miljømyndighederne er opfyldt, forudsat at førnævnte dokumentation uden forpligtelser for By & Havn opfylder alle miljømæssige krav på de respektive tidspunkter for overgang til passiv drift.

5. Københavns Kommunes betaling for deponering

- 5.1 Københavns Kommune betaler en markedsbestemt husleje, som er fastlagt til modtaget antal ton forurenede jord multipliceret med 47 kr. pr. tons. Beløbet betales månedsvis bagud på baggrund af de i perioden indvejede mængder til anlægget.

Husleje for Københavns Kommunes anvendelse af de, jf. pkt. 2.8, af By & Havn anlagte anlæg er indeholdt i ovennævnte beløb. Der indgås en særlig aftale om drift og vedligeholdelse af disse anlæg.

Københavns Kommune betaler 1 kr. pr. indvejet ton forurenede jord dækkende By & Havns omkostninger til anlæg og drift af vejeboden jf. pkt. 2.9.

- 5.2 Ovennævnte beløb reguleres desuden med forrentningen af en pulje, jf. nedenfor. Der beregnes et puljebeløb, der ved lejemålet ikrafttrædelsestidspunkt er 0 kr. Ultimo hvert år foretages en regulering af puljen med stigningen i nettoprisindekset, jf. pkt. 6.1. Ultimo hvert år tillægges puljen desuden 47 kr./tons reguleret med nettoprisindekset i henhold til pkt. 6.1 multipliceret med forskellen mellem 750.000 tons (forventet mængde) og den aktuelle deponerede mængde forurenede jord. Puljen forrentes med 3 pct. årligt. I underbilag til Bilag 8 er anført et beregningseksempel herfor.
- 5.3 Ovennævnte beløb reguleres desuden på baggrund af resultatet i deponeringsvirksomheden opgjort efter retningslinjerne i **bilag 8**.
- 5.4 Beløb nævnt i pkt. 5.1 til 5.3 pålægges moms med den til enhver tid gældende moms-sats.

6. Aftalt regulering

- 6.1 De i pkt. 5 nævnte beløb reguleres en gang årligt hver første januar med den procentvise ændring i de af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks (= 100 som basistal) fra oktober måned 1 år og 3 måneder forud for reguleringen til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Første regulering finder sted 1. januar 2012.
- 6.2 Såfremt ovennævnte indeks bortfalder eller ændrer indhold i aftaleperioden, er Parterne enige om at anvende et andet prisindeks, som i størst muligt omfang svarer til det aftalte indeks.

7. Adgangsforhold

- 7.1 By & Havn etablerer inden ibrugtagningstidspunktet, jf. pkt. 4.2, en asfalteret adgangsvvej frem til modtageplads.
- 7.2 Københavns Kommune etablerer alene interne veje indenfor Specialdepotet jf. bilag 1.

8. Vedligeholdelse

- 8.1 Vedligeholdelse og fornyelse af de i pkt. 2.4 nævnte indfatninger, herunder løbende besigtigelse, kontrol og dokumentation, jf. miljøgodkendelsens krav herom, for at indfatningen fortsat opfylder sin funktion, påhviler By & Havn frem til Specialdepotet er overgået til passiv drift.
- 8.2 Vedligeholdelse af interne køreveje på specialdepotet, samt den modtageplads med tilhørende bygninger og anlæg, By & havn, jf. pkt. 2.8, anlægges for Københavns Kommune samt øvrige driftsmæssige anlæg jf. miljøgodkendelsens krav herom, påhviler Københavns Kommune.
- 8.3 Vedligeholdelse af bygninger og anlæg på modtagepladsen, som anvendes til drift og administration af renjordsmodtagelse, jordkarteringsplads mv., samt af vejebod og vægt, påhviler By & Havn.
- 8.4 Det påhviler endvidere By & Havn at varetage drift, ren- og vedligeholdelse, herunder snerydning og glatførebekæmpelse, samt fornyelse af adgangsvvej, jf. pkt. 7.1

9. Parternes indeståelser

- 9.1 Københavns Kommune indestår for,
 - (i) at indhente og i hele aftaleperioden at opretholde alle nødvendige miljømæssige tilladelser fra alle offentlige myndigheder til etablering og drift af Specialdepotet, herunder stiller den i Miljøbeskyttelseslovens § 29 nævnte sikkerhedsstillelse,
 - (ii) at deponeret jord alene sker indenfor miljøgodkendelsens rammer, jf. bilag 2, og efter de retningslinjer og anvisninger, som fremgår af bilag 5,
 - (iii) at deponering af den forurenede jord i øvrigt sker i henhold til den til enhver tid gældende miljølovgivning,
 - (iv) at Specialdepotet vil blive ansøgt frigivet til passiv drift, og Københavns Kommune betaler alle omkostninger forbundet hermed,

- (v) at Københavns Kommune – også efter Specialdepotets frigivelse til passiv drift – friholder By & Havn for enhver forpligtelse som hidrører fra Specialdepotet, bortset fra en eventuel forurening, som jf. punkt 9.3 (iii) skyldes By & Havns eller tredjemands forhold efter et areals frigivelse til et specifikt formål.

9.2 Københavns Kommune har således det fulde miljømæssige ansvar i relation til opfyldning og drift af Specialdepotet og indestår over for By & Havn for friholdelse af enhver omkostning, som By & Havn måtte blive pligtig at betale til offentlige myndigheder eller tredjemand som følge af Københavns Kommunes drift af Specialdepotet, herunder enhver form for afværgeforanstaltning, oprensning, erstatning, mv. i medfør af den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Når depotet i sin helhed er færdigopfyldt og overgået til passiv drift og afleveret til By & Havn, hæfter Københavns Kommune alene for ansvar i medfør af Miljøbeskyttelseslovens § 50.

9.3 By & Havn indestår for,

- (i) at indhente alle nødvendige bygge- og anlægsmæssige tilladelser,
- (ii) at sikre alle nødvendige byggetekniske ibrugtagningstilladelser opnået, inden anlæg ibrugtages,
- (iii) at By & Havn – også inden Specialdepotets frigivelse til passiv drift – friholder Københavns Kommune for enhver forpligtelse, som opstår som følge af en eventuel forurening forårsaget af By & Havns anvendelse af et areal, efter dette er frigivet til et specifikt formål, herunder forurening forårsaget af tredjemand, som By & Havn måtte have udlejet arealet til, eller som på anden vis efter aftale med By & Havn anvender arealet,
- (iv) at By og Havn friholder Københavns Kommune for enhver forpligtelse, som opstår som følge af en eventuel forurening eller skade på tredjemands ejendom forårsaget af anlægsarbejderne, herunder forpligtelser, som opstår som følge af en eventuel forurening forårsaget af anvendelse af slagge som konstruktionsmateriale i Krydstogtsterminalen.

9.4 By & Havn har således det fulde ansvar i relation til, at bygninger og tekniske anlæg mv. er udført iht. gældende lovgivning herom, samt til eventuelle skader forårsaget af anlægsarbejderne.

10. Genforhandling

10.1 Begge Parter er i følgende tilfælde berettiget til at forlange Aftalens økonomi, og alene økonomi genforhandlet:

- (i) at takstberegning iht. "hvile i sig selv princippet" medfører, at deponeringstaksten beregnet, jf. bilag 8, ændrer sig mere end 5 % i op- eller nedadgående retning.
- (ii) at den årlige mængde stiger eller falder med mere end 100.000 tons i forhold til de forudsætninger, der er lagt til grund for økonomien beregnet, jf. bilag 8.
- (iii) at det ved drift af Specialdepotet og indbygning i depotet over årene vurderes, at den samlede kapacitet overstiger 13 mio. ton eller ikke når op på 12 mio. ton som forudsat i punkt 3.1.
- (iv) at ændringer i miljølovgivningen væsentligt ændrer betingelserne for at drive Specialdepotet.

10.2 Kan Parterne ikke blive enige om ændring om Aftalens økonomi bibeholdes Aftalens hidtidige bestemmelser.

11. Dialogforum

11.1 Der etableres et dialogforum, der tager sig af al praktikken med at få snitflader med videre til at fungere, og som på denne måde kan være med til at forebygge eventuelle tvister.

11.2 Møder afholdes mindst en gang om året f.eks. i forbindelse med aflevering af den, jf. pkt. 4.7, nævnte årsrapport.

På dette møde vil man have følgende faste punkter på dagsordenen:

- (i) Økonomi, herunder takster og markedssituation
- (ii) Miljø- og driftsrelaterede spørgsmål

11.3 Hver af parterne kan derudover efter behov ad hoc indkalde til møde i dialogforum.

12. Misligholdelse

12.1 Såfremt en Part væsentligt misligholder sin forpligtelse i henhold til Aftalen og ikke ophører med misligholdelsen 30 dage efter at have modtaget skriftlig meddelelse om misligholdelse fra den anden Part, skal den anden Part være berettiget til at hæve Aftalen og/eller kræve erstatning for sit tab som følge af misligholdelsen.

12.2 Ingen af Parterne skal dog være berettiget til at ophæve Aftalen for så vidt angår forpligtelser og ansvar for Københavns Kommune, som følger af Københavns Kommunes forpligtelser i medfør af den til enhver tid gældende miljølovgivning, til at eje og drive Specialdepotet.

13. Tvister

- 13.1 Enhver tvist mellem Parterne i anledning af Aftalen skal søges løst i mindelighed. Kan Parterne ikke opnå en rimelig løsning på en tvist, skal denne afgøres ved voldgift ved Det Danske Voldgiftsinstitut i henhold til Lov om Voldgift af 14. juli 2005. Alle medlemmer af voldgiftsretten udnævnes af instituttet i overensstemmelse med instituttets regler herfor.

14. Omkostninger

- 14.1 Hver Part betaler egne omkostninger til egne rådgivere i forbindelse med udarbejdelse af Aftalen.

15. Underskrift

- 15.1 Aftalen underskrives i 2 originale eksemplarer med paraferede sider og bilag, hvoraf Parterne hver modtager 1 eksemplar.

16. Forbehold

- 16.1 Aftalen er af By & Havn underskrevet under forbehold af, at By og Havn får den fornødne bemyndigelse til opfyldning i henhold til bilag 1. Er dette ikke sket senest 31. december 2011, kan hver af Parterne træde tilbage fra Aftalen, uden af den anden Part kan rejse krav desangående,

København, den

København, den

For Udviklingsselskabet By & Havn I/S:

For Københavns Kommune:

Jens Kramer Mikkelsen

Hjalte Aaberg

Michael Soetmann

Mikkel Aarøe-Hansen