

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**

mellem      Udviklingsselskabet By & Havn I/S  
                  Nordre Toldbod 7  
                  Postboks 2083  
                  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 forslag til lokalplan ”Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal” og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter et område beliggende i Københavns Nordhavn, og består af umatrikulerede arealer på landterritoriet i Udenbys Klædebo Kvarter samt et større areal på søterritoriet, hvoraf den landmæssige del i dag er udlagt til havneformål, men ligger ubenyttet hen uden nogen former for bebyggelse.

B&H har i samarbejde med KK gennemført en plankonkurrence for den fremtidige byudvikling i Nordhavn. For at muliggøre de første faser af denne byudvikling er det nødvendigt at flytte krydstogtanløb der ligger natten over, fra kajerne i Orientbassinet og Kronløbsbassinet i indre del af Nordhavn, til en ny placering længere ude i Nordhavn. Krydstogtkajen placeres på opfyldt areal som ved opfyldning ligger i landzone, men som skal ændres til byzone før denne aftale vedtages endeligt jf. planlovens § 21b.

KK har i dag ikke mulighed for at ændre denne zonestatus jf. lov om planlægning § 5j, idet det nyvundne areal ligger uden for den eksisterende byzoneafgrænsning i Fingerplan 2007. KK har derfor anmodet Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen om, at der igangsættes en proces for justering af Fingerplan 2007 i form af et landsplandirektiv, der muliggør overførsel af et areal på 4-5 ha til byzone.

Miljøministeriets proces for udarbejdelse af et landsplandirektiv løber parallelt med KKs udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg med miljøvurdering og VVM-redegørelse for udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal samt lokalplan.

B&H har med henblik på at opnå en højere standard af den planlagte infrastruktur opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. planlovens § 21b stk. 2 nr. 1.

I udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af byrumsinventar, herunder opsætning af et udsigtstårn i syd ved Skudeløbet, ved den fremtidige krydstogtterminal.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## **§ 1 Infrastrukturanlæg**

B&H forpligter sig til, i forbindelse med projektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal", at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Infrastruktur-anlæggene") på krydstogtterminalens område, jf. lokalplanforslagets redegørelse samt § 5, stk. 2 g) og § 6 stk. 2 g) og § 7 stk. 2 a) og f):

På krydstogtterminalens område etableres trækrør til el-kabler under belægningen som forberedelse til fremtidig landstrøm. Landstrøm indebærer, at krydstogtskibene får mulighed for at tilslutte sig højspænding fra det offentlige forsyningsnet i stedet for at anvende hjælpemotorer til egen strømforsyning, hvilket formindsker skibenes forurening, når de er i havn.

På krydstogtterminalens område etableres offentligt tilgængelige udsigts- og opholdsarealer på områdets nordlige og sydlige del med en placering i princippet som vist på lokalplanens tegning 3.

Udsigts- og opholdsarealerne skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse indrettes med cykelstativer, skraldespande, belysning samt andet byinventar, der spiller sammen med det omkringliggende område og indbyder til ophold.

Ved krydstogtterminalens sydligste udsigts- og opholdsareal ved Skudeløbet opføres et udsigtstårn. Udsigtstårnet må ikke overstige ca. 10 meter i højden, og skal i udtryk og materialer udformes, så det indgår i et harmonisk samspil med krydstogtterminalen og det omkringliggende område. Bygningens udformning kræver Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

Uden for lokalplanområdet etableres en adgangsvej fra krydset Baltikavej/Kattegatvej og hen til krydstogtterminalen med en placering i princippet som vist på lokalplanens tegning 1. Adgangsvejen anlægges med en samlet bredde på 18,0 m fordelt på to vejbaner à hver 4,0 m samt to cykelstier og to fortove à hver 2,5 m. Vejen udstyres med to fortove af hensyn til offentlighedens adgang til området samt de omkringliggende lejemål.

For at sikre helhed i området, skal Teknik- og Miljøforvaltningen godkende et samlet projekt for infrastrukturanlæggene. Infrastrukturanlæggene opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. B&H forpligter sig til at sørge for at entreprenører og rådgivere stiller sikkerhed i henhold til reglerne i AB92/ABR93 herom.

Infrastrukturanlæggene skal være offentligt tilgængelige.

## **§ 2 Rækkefølge**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tidsplan. Parterne har dog aftalt at infrastrukturanlæggene skal stå færdig senest i april 2012.

### **§ 3**

#### **Ansvar for infrastrukturanlæg**

B&H ejer Infrastrukturanlæggene, når disse er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger.

B&H sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med B&Hs entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Efterfølgende drift og vedligehold påhviler alene B&H.

### **§ 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 vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer.

Det er en forudsætning for alle parter, at der inden endelig vedtagelse af planerne er udstedt et landsplandirektiv, er muliggør overførsel af et areal på 4-5 ha til byzone.

### **§ 6**

#### **Udbud**

I det tilfælde at B&H træder i stedet for KK i relation til anskaffelse af en udbudspligtig ydelse, og hvor etableringen af Infrastrukturanlæggene er omfattet af de udbudsretlige regler, herunder tilbudsloven, skal B&H være forpligtet til at udbyde anlægsopgaven i henhold til de gældende regler herom. Tidsplaner i henhold til § 2 justeres i overensstemmelse med den forsinkelse, som udbuddet måtte medføre.

### **§ 7**

#### **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.

**§ 8**  
**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 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.

**§ 9**  
**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 19. februar 2009 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

København, den

/ - 2008

/ - 2008

\_\_\_\_\_  
B&H

\_\_\_\_\_  
Københavns Kommune