

**Bilag 10**

Københavns Kommune  
Økonomisk Forvaltning  
Rådhuset  
1599 København V

København, den 24. august 2010

**Udbygningsaftale Ny Ellebjerg**

På vegne grundejeren EAS Real Estate ApS skal vi hermed opfordre Københavns Kommune til i henhold til Planlovens § 21b at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan for Ny Ellebjerg-området.

Vi opfordrer til, at Københavns Kommune tiltræder vedlagte aftale, som følger den betingede udbygningsaftale, der var fremsendt sammen med vores opfordring af 15. september 2009 i forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling af lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen  
EAS Real Estate ApS

  
Henrik Wolfhagen /

  
Bent Jensen /

  
Per Østergaard

## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem

EAS Real Estate ApS  
c/o Ejendomsselskabet St. Frederikslund, att. Per Østergaard  
Lautrupgade 9, 5. Sal  
2100 København Ø  
(herefter benævnt "EAS")

og

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

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

### Baggrund og formål

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan "Ny Ellebjergområdet" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b.

Nærværende betingede udbygningsaftale omfatter arealmæssigt det fremtidige stiareal på strækningen fra broen over Gammel Køge Landevej til Ny Ellebjerg Station, herunder nordlig forplads til stationen således som dette fremgår af bilag A, Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 18. august 2010.

EAS har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område, samt med henblik på at skabe bedre mulighed for gang- og cykeltrafik mellem bl.a. EAS ejendomme og Ny Ellebjerg Station i lighed med de øvrige grundejere opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale. På baggrund heraf har der været ført forhandlinger mellem EAS, de øvrige grundejere bestående af Lønmodtagernes Dyrtidsfond og Ejendomsinvest af 15/9 2006 ApS ("Houfa") og KK om de endelige vilkår for nærværende aftale.

Formålet med nærværende aftale er at fastlægge vilkårene for etableringen af det i bilag A beskrevne infrastrukturanlæg, således som defineret nedenfor. Som en del af dette formål, er det formålet med aftalen, at forpligte EAS til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg inden for entrepriseområdet, som beskrevet i bilag A, bestående af nordlig forplads til Ny Ellebjerg Station samt stiarealet som nævnt ovenfor. Grundarealet, hvor infrastrukturen anlægges udgør ca. 6.100 m<sup>2</sup>, den endelige størrelse og afgrænsning af grundarealet fastsættes som led i afklaring af de matrikulære forhold..

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## **§ 1**

### **Infrastruktur anlæg**

EAS forpligter sig til på de i nærværende aftale anførte vilkår, at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg på eller uden for matr. Nr. 1471, 1317, 1083, 1242 og 1312 Valby, København samt DSB/Banedanmarks arealer, jf. lokalplanforslagets § 7, stk. 5.a:

Infrastruktur anlægget der etableres består af cykel og gangsti mellem Gammel Køge Landevej og Ny Ellebjerg station. Infrastruktur anlægget etableres med belægning, beplantning belysning m.v. og afgrænses til det tilstødende baneareal alt som beskrevet i bilag A, Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 18. august 2010, jf. dog ovenfor vedrørende den endelige afgrænsning af arealet.

Infrastruktur anlægget opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik.

Infrastruktur anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

EAS har indhentet overslagstilbud på etablering af infrastruktur anlægget, der viser at anlægget vil kunne etableres for DKK 6,5 mio. excl. moms. Det er en forudsætning for EAS, at beløbet i overslagstilbuddet kan overholdes, idet EAS i modsat fald er berettiget til at foretage omprojektering af infrastruktur anlægget således at overslagstilbuddet holdes og omkostningerne til etableringen ikke overstiger DKK 6,5 mio. excl. moms. En eventuel omprojektering må ikke medføre, at infrastruktur anlægget som beskrevet i bilag A væsentligt ændrer karakter, forringer kvaliteten eller fordyrer den fremtidige drift af infrastruktur anlægget. En evt. omprojektering må ikke medføre merudgifter for KK.

Udgifterne til etablering af infrastruktur anlægget afholdes pro rata af EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtdsfond og Houfa efter den i punkt 5 anførte fordelingsnøgle, idet der jf. nedenstående indgås enslydende aftaler mellem KK og samtlige de tre grundejere.

## **§ 2**

### **Tidsplan og bodsbestemmelser**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tidsplan. EAS Real Estate ApS forpligter sig over KK til at sikre, at Infrastruktur anlægget er færdigopført og kan overtages af KK, jf. § 3 senest 2 år efter at nærværende udbygningsaftale og lokalplan for området er vedtaget endeligt i Borgerrepræsentationen og samtlige klage- og søgsmålsmuligheder er udtømt, jf. planlovens §§ 58-62.

EAS Real Estate ApS ifalder dagbod ved overskridelse af tidsplanerne for infrastruktur anlægget i overensstemmelse med principperne herom i AB92 § 24 og § 25, stk. 1. Dagboden fastsættes til 2 promille af værdien af anlægsudgifterne forbundet med det pågældende projekt, jf. projekteringsbeskrivelsen.

### **§ 3**

#### **Overtagelse af infrastrukturanlæg**

KK overtager vederlagsfrit infrastrukturanlægget, når dette er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og bilag A og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af EAS, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Houfa og KK ved afleveringen være udbedret og godkendt af EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Houfa og KK.

KK overtager drift og vedligehold herunder eventuel løbende fornyelse af infrastrukturanlægget herunder beplantning fra overtagelsen.

EAS sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med EAS entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af infrastrukturanlægget kan KK overfor EAS Real Estate ApS, Houfa og Lønmodtagernes Dyrtidsfond alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte afleveringsforretninger.

EAS er som bygherre forpligtet til at tegne sædvanlig bygherreforsikring samt sørge for, at den udførende entreprenør stiller garanti på minimum 15 % af den fulde entreprisensum overfor bygherre i henhold til ABT93 § 6.

### **§ 4**

#### **Krav**

EAS overdrager ved KKs overtagelse af infrastrukturanlægget samtlige sine rettigheder som bygherre i henhold til rådgiver- og entrepriseaftalerne vedrørende infrastrukturanlægget til KK, herunder garantistillelser og forsikringer, og EAS er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren.

### **§ 5**

#### **Misligholdelse**

Såfremt en af Parterne misligholder nærværende aftale finder Dansk rets almindelige regler anvendelse.

Det er mellem Parterne udtrykkeligt aftalt, at EAS samt de øvrige grundejere (Lønmodtagernes Dyrtidsfond samt Houfa) alene hæfter pro rata, i forhold til de enkelte grundarealers størrelse, overfor KK for opfyldelse af forpligtelserne i henhold til de med KK indgåede aftaler om etablering af infrastrukturanlægget. Hæftelsen er fordelt som nedenfor anført, idet de enkelte grundejere senest 30 dage efter at nærværende udbygningsaftale og lokalplan for området er vedtaget endeligt i Borgerrepræsentationen og samtlige klage- og søgsmålsmuligheder er udtømt, jf. planloven §§ 58 – 62, er

pligtige til at deponere de nedenfor anførte beløb til sikkerhed for grundejernes betaling for arbejdernes udførelse på de i bilag B anførte vilkår:

Part	Matr. nr.	Grundareal	%-fordeling	Beløb (ekskl. Moms)
EAS		17.072 m2	35%	DKK 2.275.000
LD		27.573 m2	57%	DKK 3.705.000
HOUFA		3.923 m2	8%	DKK 520.000

Såfremt Houfa ikke indgår en med nærværende aftale enslydende aftale med KK, indestår EAS for at afregne 35/92 eller maksimalt kr. 197.826 af det Houfa skyldige beløb.

## **§ 6 Betingelser**

Nærværende aftale er fra KK's side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er endvidere fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens vedtagelse af Lokalplanforslaget uden væsentlige ændringer for så vidt angår de i nærværende aftale omhandlende matrikler.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at EAS kan opnå aftale med DSB/Banedanmark om, at infrastrukturanlægget må placeres på DSB/Banedanmarks arealer som anført i bilag A. Såfremt tilladelse fra DSB/Banedanmark ikke foreligger senest samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse skal KK være forpligtet til at godkende, at infrastrukturanlægget alene placeres på grundejernes (EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtingsfond og Houfa) egne arealer.

Nærværende aftale er endvidere betinget af at ved manglende myndighedstilladelser der hindrer EAS' etablering af infrastrukturanlægget på DSB/Banedanmarks grund, forpligter KK sig til at acceptere, at infrastrukturanlægget alene placeres på grundejernes (EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtingsfond og Houfa) egne arealer og de arealer der ikke er berørt et evt. byggeprojekt.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at EAS, opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af det i denne aftale omhandlende infrastrukturanlæg, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives EAS's egne forhold.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at EAS kan opnå aftale med Københavns Tekniske Skole (KTS) om, at infrastrukturanlægget delvist må placeres på KTS arealer som anført i bilag A. Såfremt tilladelse fra KTS ikke foreligger senest samtidig med Lokalplanforslagets endelige vedtagelse bortfalder aftalen i sin helhed.

Nærværende aftale er yderligere betinget af, at der indgås en mageskifteaftale (eller forlig vedr. arealkompensation) mellem Lønmodtagernes Dyrtingsfond og DSB/Banedanmark, hvorved Lønmodtagernes Dyrtingsfond som erstatning for det eksproprierede areal på 1.615 m2 får overdraget et

samlet areal på 1.615 m<sup>2</sup>, som er omfattet af den nye lokalplans høje bebyggelsesprocent (arealet skal arealoverføres til matr.nr. 1242, hvor byggeretter skal kunne udnyttes).

Endelig er aftalen betinget af at der indgås med denne aftale enslydende aftaler mellem KK og Lønmodtagernes Dyrtdsfond samt Houfa vedrørende etablering af infrastrukturanlægget, dog således, at EAS som bygherre alene er forpligtet, jf. § 3, sidste afsnit.

## **§ 7 Udbud**

Under hensyntagen til KK's forpligtelser i henhold til såvel nationale som internationale udbudsretlige regler, fastsættes det, at EAS i relation til indgåelse af kontrakt med tredjemand om etablering af infrastrukturanlægget skal overholde de til enhver tid gældende udbudsretlige regler.

## **§ 8 Overdragelse af forpligtelser**

EAS forpligtelser efter nærværende aftale er KK berettiget til at lyse servitutstiftende på de af EASs ejendomme (matr. nr. 1317 og 1471 Valby København), hvor infrastrukturanlægget skal placeres, således at fremtidige ejere af de pågældende matrikler er pligtige til, fuldt og helt, at indtræde i forpligtelserne i henhold til aftalen. Paradigme på servitut fremgår af bilag C.

## **§ 9 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."

## **§ 10 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: Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 18. august 2010.

Bilag B: Udkast til deponeringsskrivelse

Bilag C: Paradigme til servitut

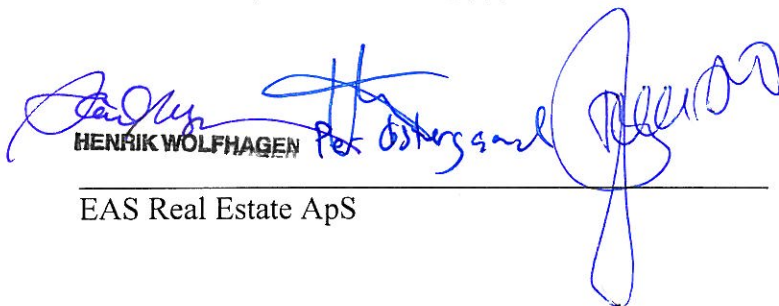
København, den

24/8

- 2010

/

- 2010

  
HENRIK WOLFHAGEN  
EAS Real Estate ApS

\_\_\_\_\_  
Københavns Kommune

NY ELLEBJERG STISYSTEM  
VED DEN RØDE BY

18-08-2010

REVIDERET 31-08-2010

BILAG: SITUATIONSPLAN TL1.100 i 1:500

MATERIALE TIL KØBENHAVNS KOMMUNE

**SLA**

Urbanity | Strategy | Landscape

Carl Jacobsens Vej 29 A  
DK 2500 Valby  
Copenhagen  
+45 3391 1316  
landskab@sla.dk  
www.sla.dk



## NY ELLEBJERG STIFORBINDELSE

### OMRÅDET

Den nye stiforbindelse løber fra Ny Ellebjerg Station til en kommende undeføring ved Gl. Køge Landevej. Stien starter som et mindre byrum ved stationen hvorefter den snævrer ind og fortsætter forbi teknisk skoles arealer og derefter Henkel området. Ved henkelområdet hæver en del af terrænet sig op i niveau med area-lerne mellem bygningerne. Via en rampe føres fodgængere op, mens cykelister fortsætter i det lave niveau. Dermed deles stien i en hurtig rute for cyklister og en langsommere rute, der blander sig med byrummene i Den Røde By.

Der er flere kulturspor på ruten, bl.a. i form af eksisterende belægninger, terrænmure, læsserampe og gamle togskiner, der alt sammen er lævn fra tidligere industrielt brug af området. I projektet bevares mest muligt af disse lævn.

### BEPLANTNING

Frodige lommer skåret ud i belægningen, danner grønne massiver langs stien. I plantebedene står piletræer, *Salix alba 'Saba'*, i en frodig bund af vejrabatgræsser med valmuefrø. Langs hegnet mod banen plantes klat-replanter som tobakspibeplante, *Aristolochia durior*.

### BELÆGNING

Stiens overflade består af sort pulverasfalt, hvorpå der males symboler for markering af cykelrute og andre særlige markeringer ved byrum. I byrummene langs stien i Henkel området, dannes belægningen af en bear-bejdning af den eksisterende belægning, som er af beton. Omkring plantebedene anvendes stålskanter.

### AFVANDING

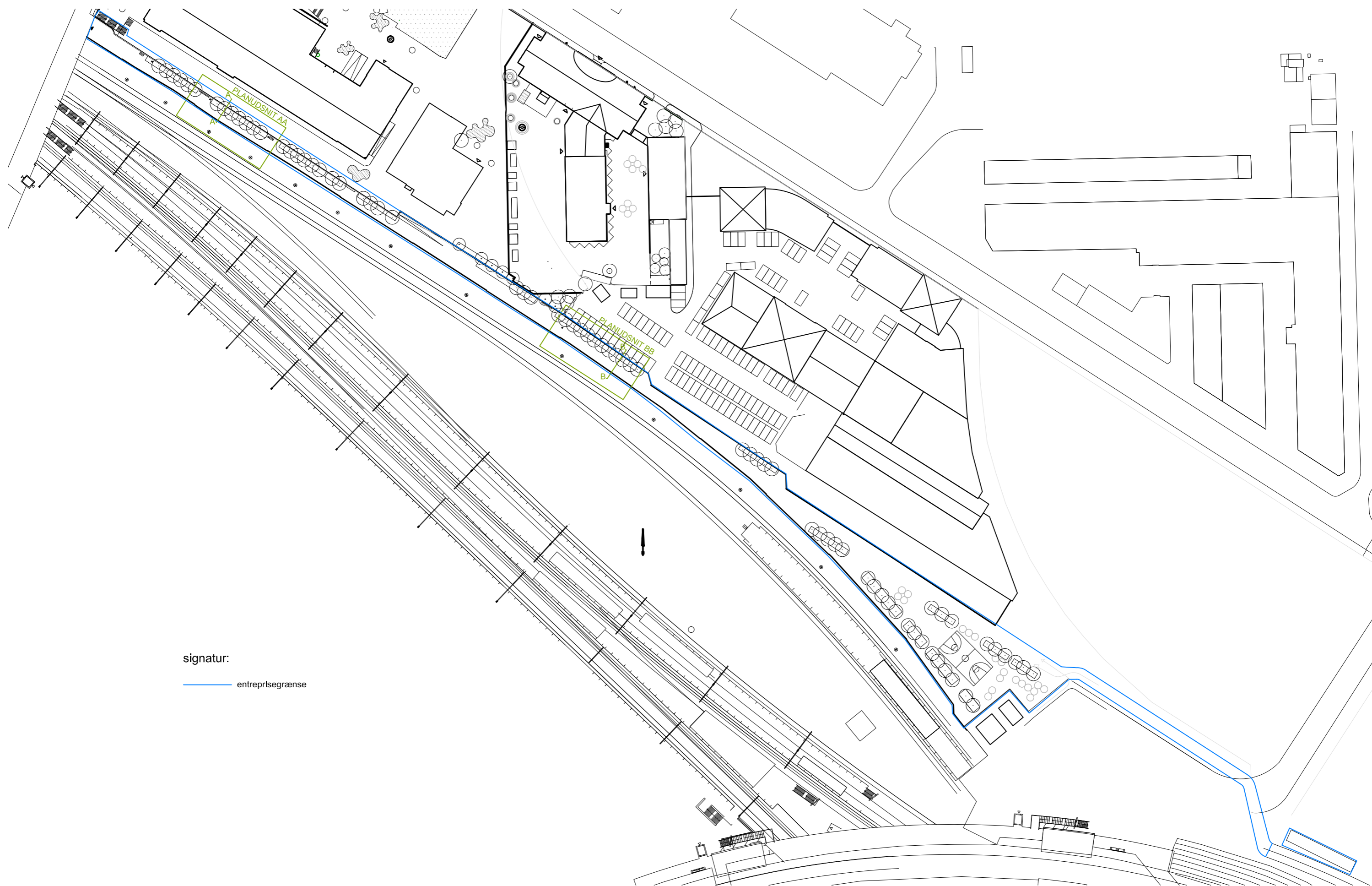
På stien samles regnvandet i en rende med nedløbsriste, hvorfra det ledes til faskine.

### BELYSNING

Belysningen består af Helios lygter, som de ses i Københavns Kommunes designmanual. Lygterne placeres med 24 m. afstand.

### AFGRÆNSNING MOD BANEN

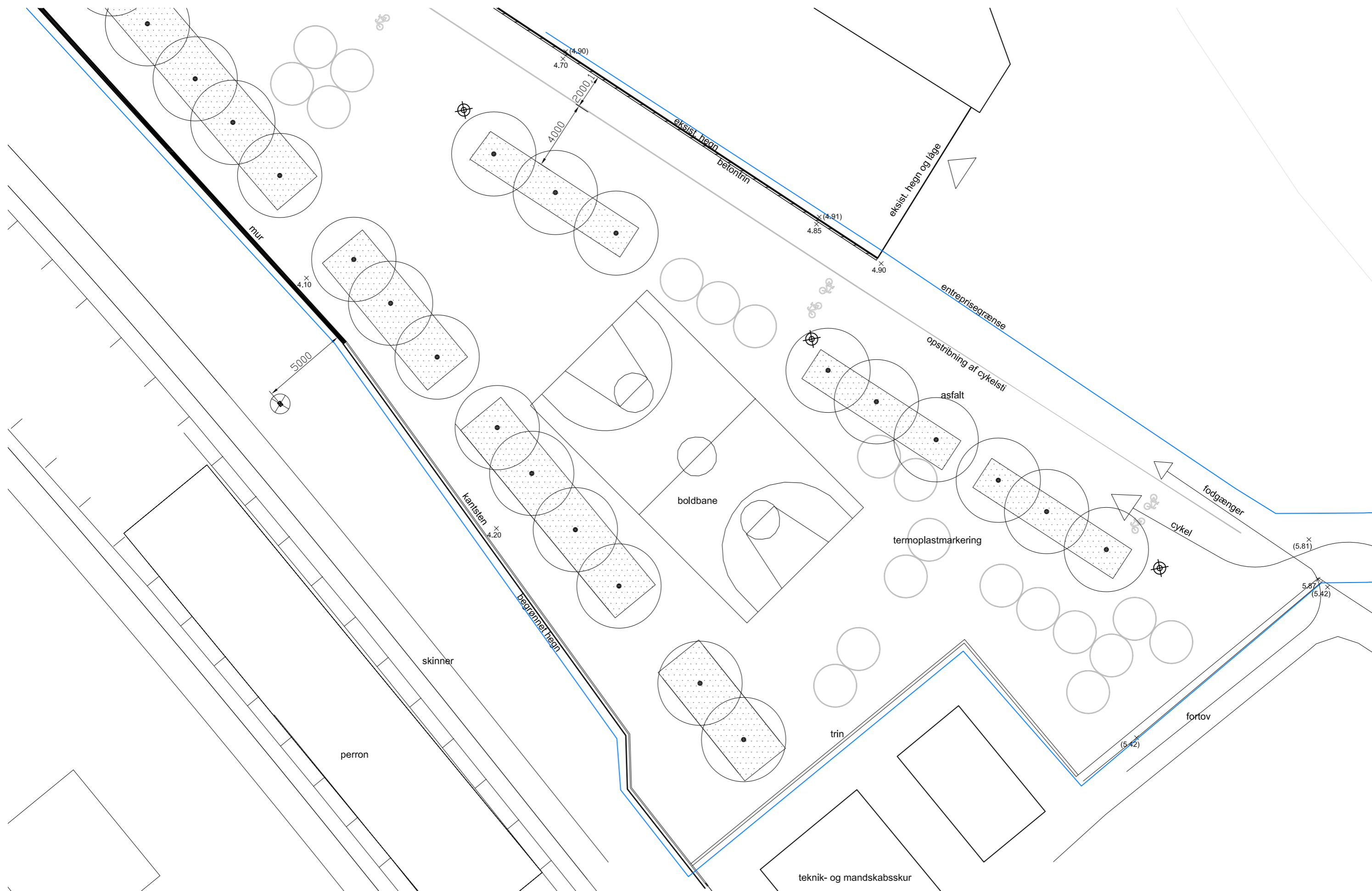
Afgrænsningen mod banen består delvist af en 1,4 m. høj rød teglstensmur og delvist af et 1,4 meter højt hegn. Fordelingen af hegn og mur er 50% af hver, brudt op i mindre forløb.



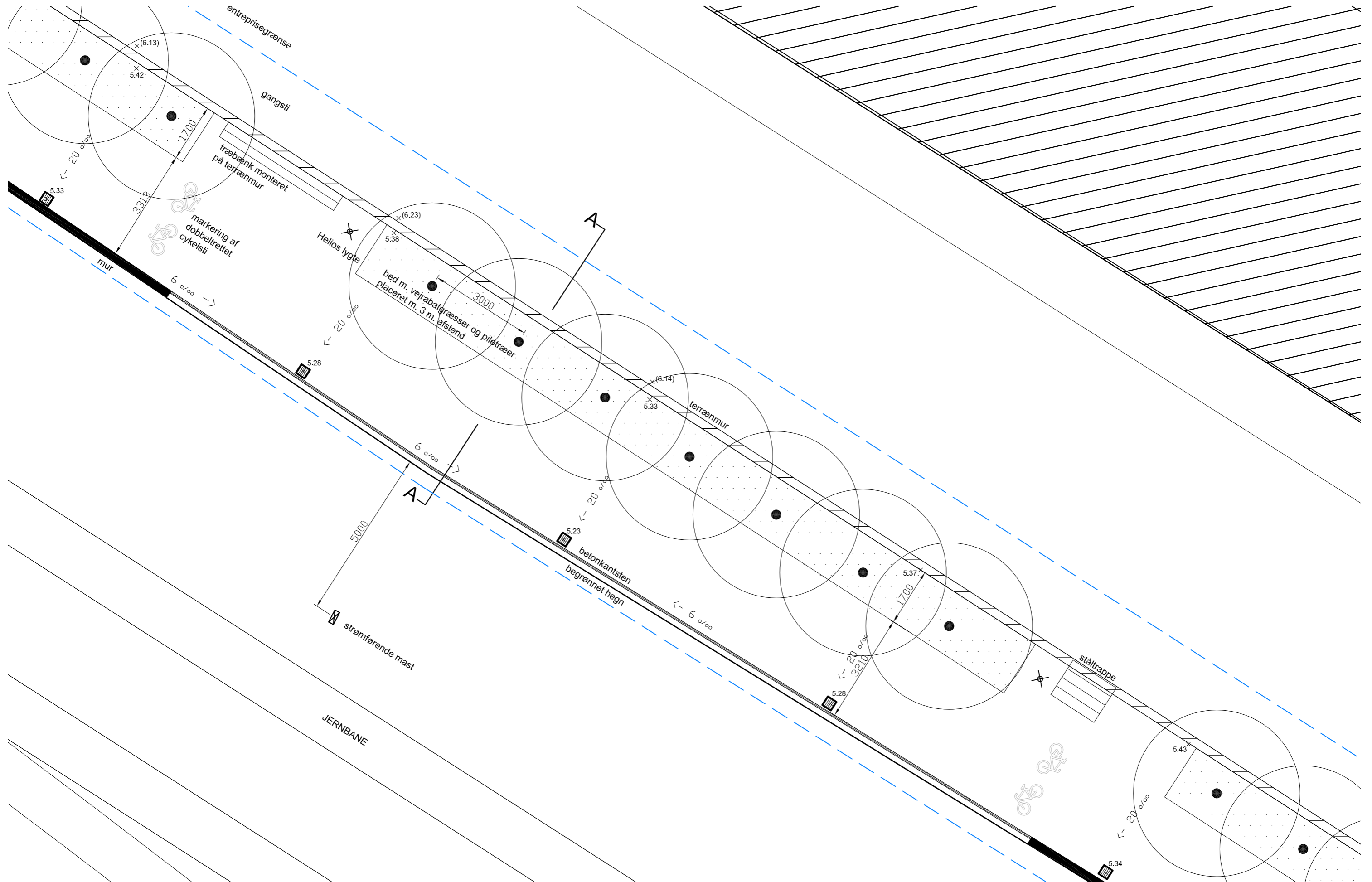
signatur:

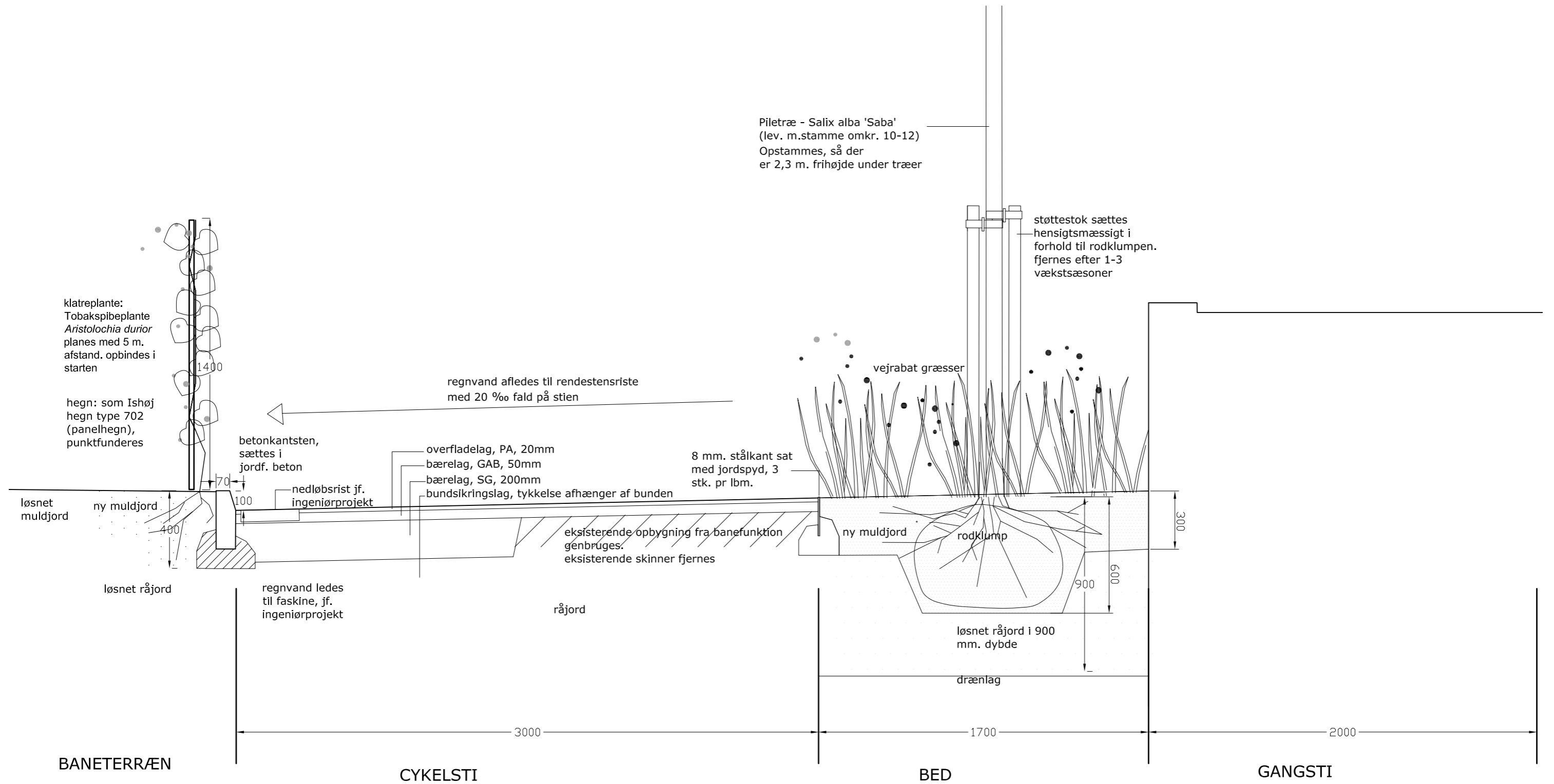
— entreprlsegrænse

PLANUDSNIT 1:200  
STATIONSPLADS

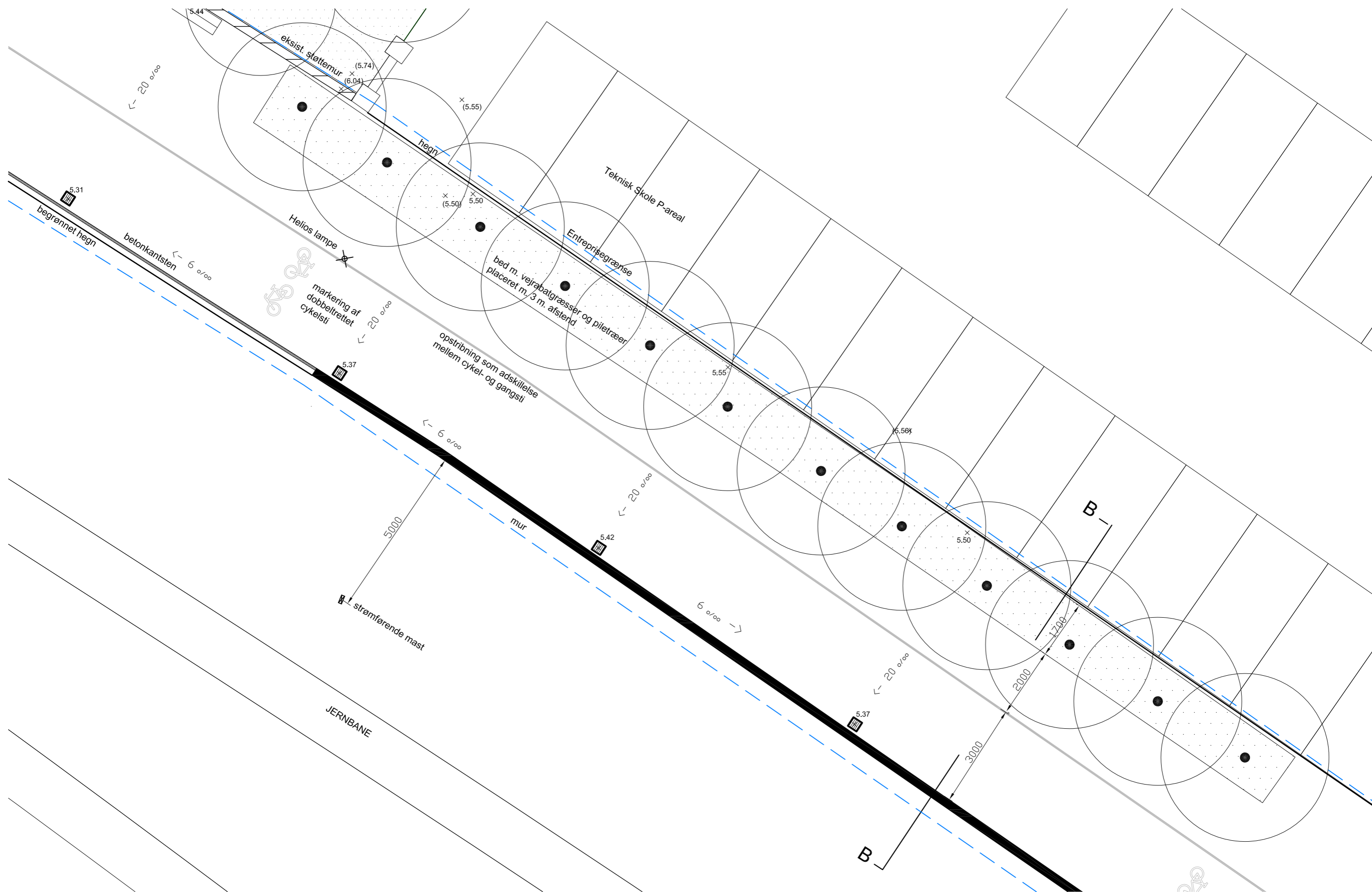


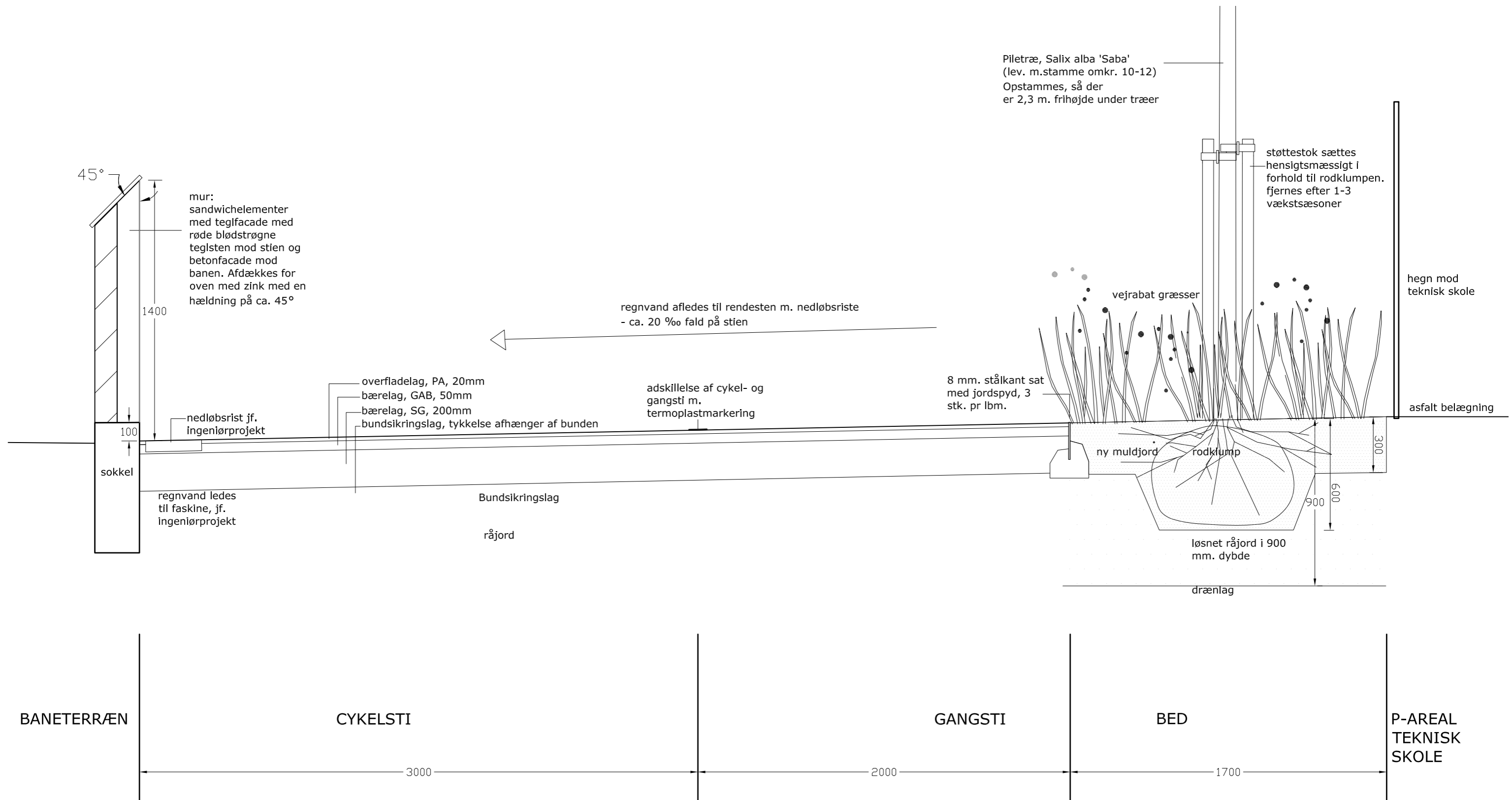
PLANUDSNIT AA 1:100  
STIFORLØB VED DEN RØDE BY



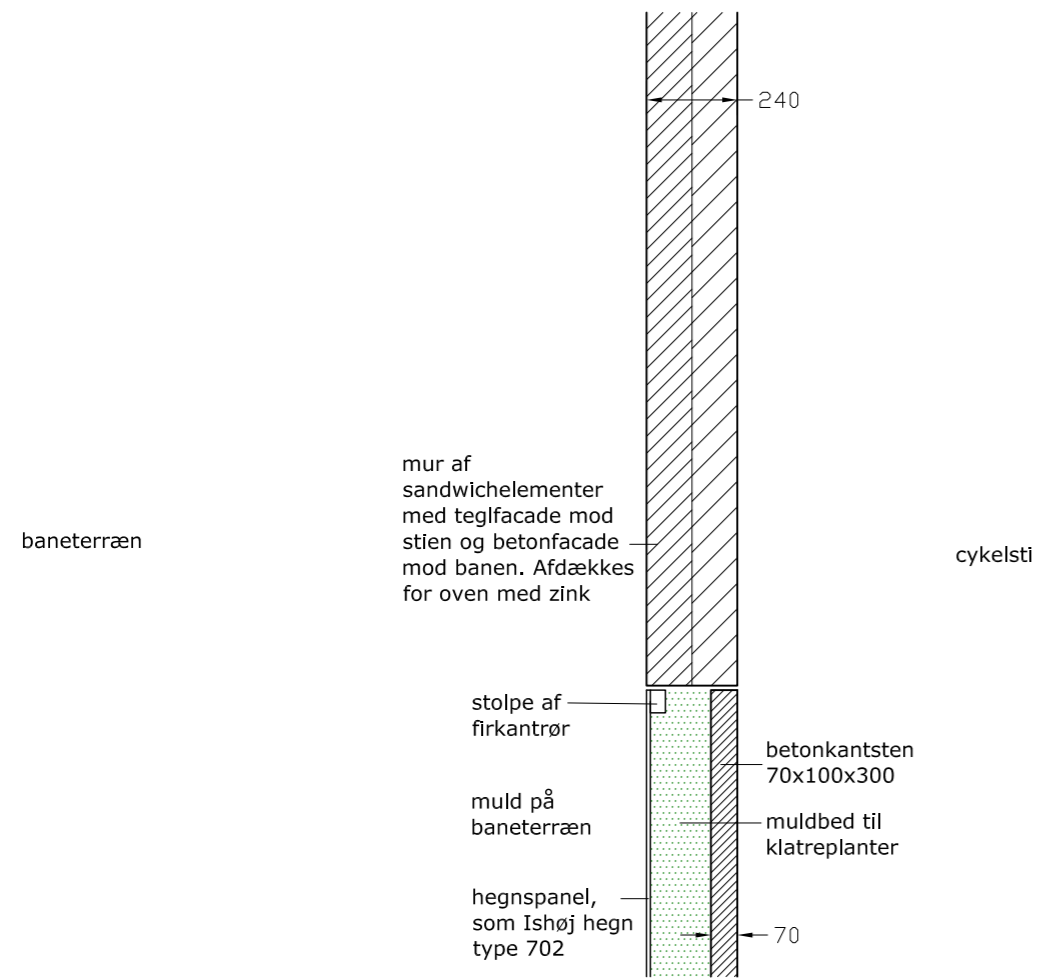


PLANUDSNIT BB 1:100  
STIFORLØB VED TEKNISK SKOLE





PLANUDSNIT 1:20  
AFGRÆNSNING MOD BANEN - MUR OG HEGN





## DEPONERINGSKRIVELSE

Undertegnede

\*\*

CVR-nr \*\*

[Adresse]

(herefter "Depositær")

har d.d. deponeret DKK \*\* på konto \*\* i \*\*.

Beløbet er deponeret i henhold til betinget udbygningsaftale af \*\* mellem \*\* og Københavns Kommune ("Udbygningsaftalen").

Beløbet er deponeret til fordel for Københavns Kommune for opfyldelse af Depositærens forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen og frigives til Københavns Kommune, såfremt Depositæren misligholder sin betalingsforpligtelse i henhold til Udbygningsaftalen. Såfremt beløbet frigives til Københavns Kommune overtager Københavns Kommune Depositærens betalingsforpligtelse overfor entreprenøren, der skal udføre etableringen af stisystemet i henhold til Udbygningsaftalen.

Depositæren er ved deponeringen frigjort for sin pro rata hæftelse overfor København Kommune i henhold til Udbygningsaftalen. Rente af det deponerede beløb tilfalder Depositæren.

Københavns Kommune er pligtig at respektere, at der af det deponerede løbende anvendes midler til betaling af udførende entreprenør i henhold til betalingsterminerne i entreprisekontrakten, idet der dog frem til aflevering af Infrastrukturanlægget i henhold til Udbygningsaftalen minimum skal henstå 15 % af det deponerede beløb. Københavns Kommune skal modtage kopi af entreprisekontrakten umiddelbart efter indgåelse af denne.

Et eventuelt restbeløb på deponeringskontoen efter Infrastrukturanlægget er færdigopført og overdraget til Københavns kommune frigives til depositær.

[ sted ], den [ dato / måned / år ]

---

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

**Ejerlav:** Valby, København  
**Matr.nr.:** [\*\*]  
**Beliggenhed:** [\*\*]

**Anmelder:**

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. [\*\*] Valby, København, beliggende [\*\*]

[\*\*]

CVR-nummer [\*\*]

[\*\*]

[\*\*]

Pålægger herved ejendommen følgende deklARATION, der vil være, at tinglyse på ejendommen for undertegnede og fremtidige ejere af ejendommen.

Københavns Kommune skal være berettiget til at kræve og ejendommens ejer forpligtet til at etablere et infrastrukturanlæg bestående af gang- og cykelsti i henhold til den mellem ejendommens ejer og Københavns Kommune indgåede udbygningsaftale af [\*\*]. Gang- og cykelsti anlægget skal være placeret indenfor området markeret på kortbilag 1.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst som servitut.

Påtaleberettiget er: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen

København, den [\*\*]

\_\_\_\_\_

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

Bopæl: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

Bopæl: \_\_\_\_\_

## DEPONERINGSKRIVELSE

Undertegnede

\*\*

CVR-nr \*\*

[Adresse]

(herefter "Depositær")

har d.d. deponeret DKK \*\* på konto \*\* i \*\*.

Beløbet er deponeret i henhold til betinget udbygningsaftale af \*\* mellem \*\* og Københavns Kommune ("Udbygningsaftalen").

Beløbet er deponeret til fordel for Københavns Kommune for opfyldelse af Depositærens forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen og frigives til Københavns Kommune, såfremt Depositæren misligholder sin betalingsforpligtelse i henhold til Udbygningsaftalen. Såfremt beløbet frigives til Københavns Kommune overtager Københavns Kommune Depositærens betalingsforpligtelse overfor entreprenøren, der skal udføre etableringen af stisystemet i henhold til Udbygningsaftalen.

Depositæren er ved deponeringen frigjort for sin pro rata hæftelse overfor København Kommune i henhold til Udbygningsaftalen. Rente af det deponerede beløb tilfalder Depositæren.

Københavns Kommune er pligtig at respektere, at der af det deponerede løbende anvendes midler til betaling af udførende entreprenør i henhold til betalingsterminerne i entreprisekontrakten, idet der dog frem til aflevering af Infrastrukturanlægget i henhold til Udbygningsaftalen minimum skal henstå 15 % af det deponerede beløb. Københavns Kommune skal modtage kopi af entreprisekontrakten umiddelbart efter indgåelse af denne.

Et eventuelt restbeløb på deponeringskontoen efter Infrastrukturanlægget er færdigopført og overdraget til Københavns kommune frigives til depositær.

[ sted ], den [ dato / måned / år ]

---

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

**Ejerlav:** Valby, København  
**Matr.nr.:** [\*\*]  
**Beliggenhed:** [\*\*]

**Anmelder:**

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. [\*\*] Valby, København, beliggende [\*\*]

[\*\*]

CVR-nummer [\*\*]

[\*\*]

[\*\*]

Pålægger herved ejendommen følgende deklARATION, der vil være, at tinglyse på ejendommen for undertegnede og fremtidige ejere af ejendommen.

Københavns Kommune skal være berettiget til at kræve og ejendommens ejer forpligtet til at etablere et infrastrukturanlæg bestående af gang- og cykelsti i henhold til den mellem ejendommens ejer og Københavns Kommune indgåede udbygningsaftale af [\*\*]. Gang- og cykelsti anlægget skal være placeret indenfor området markeret på kortbilag 1.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst som servitut.

Påtaleberettiget er: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen

København, den [\*\*]

\_\_\_\_\_

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

Bopæl: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

Bopæl: \_\_\_\_\_

# 75B

## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

Københavns Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V  
(Herefter benævnt KK)

og

Freja Ejendomme A/S  
Nørregade 40, 2. sal  
1165 København K  
(Herefter benævnt Freja)

er der dags dato indgået følgende

### U D B Y G N I N G S A F T A L E

vedrørende Freja's etablering af fysiske infrastrukturanlæg som beskrevet i forslag til lokalplan for "Ny Ellebjergområdet".

### BAGGRUND

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan for "Ny Ellebjergområdet" og på baggrund af Planlovens bestemmelser i kapitel 5a om Udbygningssaftaler om infrastruktur, jfr. Planlovens §21b. Der henvises til Planlovens § 21 b, stk. 2.

Der henvises til vedlagte bilag 1 for så vidt angår magelægsforhold samt bilag 2 for så vidt angår øvrige henvisninger. Herudover henvises der til bilag 3 for så vidt angår overslag over anlægsomkostninger ved etablering af belægninger i byrum A, jf. i det hele bilagsoversigten nedenfor.

## **§ 1**

### **INFRASTRUKTURANLÆG**

#### a. OMBYGNING AF KRYDSET FØLAGER/GL. KØGE LANDEVEJ

Anlægget udføres af KK og Freja bekoster 1/8-del af omkostningerne (opgjort efter principperne i vejbidragsloven).

#### b. ETABLERING AF FORPLADS

Freja påtager sig at udføre og bekoste anlæg af sydlig forplads til Ny Ellebjerg Station med tilhørende stianlæg omfattende de fra matr. nr. 9-a og 2187 Valby, København tidligere eksproprierede arealer af ca. 1595 m<sup>2</sup> med tillæg af de arealer, som KK efterfølgende måtte tillægge fra matr. nr. 9-a og 2187 og undtaget arealer afgivet til matr.nr. 9-a ved magelæg. Forpladsarealet med tilhørende stianlæg er vist med rød skrånkravering på bilag 2.

Forplads mv. etableres med belægninger og beplantning i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Infrastruktur anlægget opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. Arbejdet udføres af Freja eller på Freja's foranledning under vedtagelse af AB92 eller ABT93 og Freja forpligtiger sig til at kræve sikkerhedsstillelse fra entreprenør jfr. §6 i AB92/ABT93. For så vidt angår medvirkende tekniske rådgivere, forpligter Freja sig til at sikre, at ABR 89 vedtages i forholdet mellem Freja og medvirkende tekniske rådgivere. Freja sikrer sig, at medvirkende tekniske rådgivere har en sædvanlig ansvarsforsikring med en dækningssum for tingsskade på ikke mindre end DKK 5 mio. Aftaler om teknisk rådgivning og bistand skal i øvrigt udformes på sædvanlige vilkår, herunder under henvisning til relevante ydelsesbeskrivelser.

c. OFFENTLIGT TILGÆNGELIGE FRIAREALER PÅ TERRÆN/SHARED SPACE

Freja påtager sig at udføre og bekoste anlæg af nedenstående offentligt tilgængelige friarealer/shared space-arealer på terræn (dele af lokalplanforslagets "Byrum A" - jfr. bilag 2):

c-1) areal vist med blå skråskravering beliggende på Følager fra nordligste vejskel frem til nordligste kantsten mod kørebane på den fremtidige kommunevej Følager.

c-2) areal vist med lyserød skråskravering beliggende syd for Forpladsareal og eksisterende nordligste kantsten mod kørebane på nuværende adgangsvej til De røde barakker.

Etableringen af arealerne sker med belægninger og beplantning i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Infrastrukturanlægget opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. Arbejdet udføres af Freja eller på Freja's foranledning under vedtagelse af AB92 eller ABT93 og Freja forpligtiger sig til at kræve sikkerhedsstillelse fra entreprenør jfr. §6 i AB92/ABT93. For så vidt angår medvirkende tekniske rådgivere, forpligter Freja sig til at sikre, at ABR 89 vedtages i forholdet mellem Freja og medvirkende tekniske rådgivere. Freja sikrer sig, at medvirkende tekniske rådgivere har en sædvanlig ansvarsforsikring med en dækningssum for tingsskade på ikke mindre end DKK 5 mio. Aftaler om teknisk rådgivning og bistand skal i øvrigt udformes på sædvanlige vilkår, herunder under henvisning til relevante ydelsesbeskrivelser.

d. ØVRIGE ANLÆG - OMBYGNING AF FØLAGER

Ombygning af Følager på strækningen fra Gl. Køge Landevej og ca. 135 m mod øst frem til og med krydset Følager/Poppelstykket (vist med krydsskravering på vedlagte rids) med henblik på overdragelse til KK som offentlig vej, påhviler Freja således:

- 1) Såfremt ombygningen sker på grund af andre forhold end forestående byggeri på Frejas ejendom, bærer Freja alene en andel af udgifterne i henhold til vejlovgivningen.
- 2) Såfremt ombygningen sker som følge af byggeri på Frejas ejendom, forestår Freja ombygningen af Følager, idet Freja dog forbeholder sig ret til at anmode vejmyndigheden om at træffe beslutning om vejbidragsfordeling i det omfang dette er muligt i henhold til vejlovgivningen, således at Freja ikke ved nærværende udbygningsaftale afskæres fra, efter vejlovgivningen, at få andre grundejere til at bidra-

ge økonomisk til ombygningen af Følager. Derudover er KK forpligtet til at forestå og afholde eventuelle omkostninger til nødvendige arealerhvervelser.

e. UNGDOMSBOLIGER, HERUNDER KOLLEGIEBOLIGER

Freja forpligter sig til at arbejde positivt for, at der på matrikelnummer 9 a etableres ungdomsboliger, herunder kollegieboliger enten ved, at bygherren selv finansierer etableringen af disse eller i form af kommunalt støttede ungdomsboliger – som dog vil kræve særskilt vedtagelse i Borgerrepræsentationen. Såfremt der ikke kan skaffes politisk flertal for at støtte byggeri, eller såfremt Freja ikke har mulighed for, at finde en privat bygherre, der ønsker at finansiere kollegie- eller ungdomsboliger, accepteres det, at Freja i stedet kan etablere familieboliger.

f. ADGANGSFORHOLD

Samtlige infrastrukturanlæg beskrevet i nærværende Udbygningsaftale skal være offentligt tilgængelige.

## § 2 RÆKKEFØLGE

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder bestemmes:

ad pkt b) Etablering af forplads

Freja forpligter sig overfor KK til at sikre, at forplads med tilhørende stiadgang er etableret senest 3 måneder efter meddelelse af ibrugtagningstilladelse (såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse regnes fristen fra denne dato) af byggeriet på den sidste af de to østligste etaper (etape d og etape e jfr. bilag 2) på matr. nr. 9-a.

ad pkt c) Offentligt tilgængelige friarealer på terræn/shared space.

Freja forpligter sig overfor KK til at sikre, at disse anlæg etableres således:

ad pkt c-1 (areal vist med blå skråråkraving beliggende på Følager).

Etableres i umiddelbar fortsættelse af ombygningen af Følager i hht. nærmere aftalt tidsplan mellem KK og Freja.



ad pkt c-2(areal vist med lyserød skråråskravering beliggende syd for Forpladsareal).  
Etableres samtidig med de under punkt b omhandlede anlæg.

ad pkt d) Ombygning af Følager:

Såfremt ombygningen af Følager sker i henhold til § 1.d. 2) som følge af byggeri på Frejas ejendom, forpligter KK sig til at virke for at Følagers ombygning/forlægning kan ske samtidig med eller i umiddelbar fortsættelse af, at Freja opfylder sine forpligtelser i henhold til ovenstående pkt. b) og c) (efter nærmere aftalt tidsplan mellem KK og Freja).

KK understreger dog, at man vil administrere disse forhold i overensstemmelse med gældende regler og i fuld overensstemmelse med KK's sædvanlige praksis.

### **§ 3**

#### **DAGBOD**

Under henvisning til § 1 b, § 1 c samt navnlig § 2, ad. pkt. b og § 2, ad. pkt. c, har parterne indgået aftale om, at AB 92, afsnit E vedrørende tidsfristforlængelse og forsinkelse skal være gældende i parternes aftaleforhold.

I tilfælde af, at der er tale om forsinkelser, som ikke giver Freja ret til tidsfristforlængelse, jf. AB 92, § 25, stk. 1, har parterne aftalt en dagbod, jf. herved AB 92, § 25, stk. 2.

Dagboden er fastsat til 2 o/oo af anlægsomkostningerne forbundet med Frejas forpligtelser til udførelse af de beskrevne arbejder. Dagboden beregnes med 2 o/oo pr. forsinket arbejdsdag.

Som bilag 3 er vedlagt et estimat over de pågældende anlægsomkostninger. Estimatet skal være grundlaget for beregning af dagbod.

### **§ 4**

#### **OVERTAGELSE AF INFRASTRUKTURANLÆGGENE**

KK overtager de af Freja anlagte infrastrukturanlæg, der får status som offentlig vej, til drift, når disse er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i forslaget til

lokalplan for "Ny Ellebjerg-området" og når eventuelle mangler ved afleveringen er udbedret. Afleveringen kan ske etapevis.

Drift og vedligehold påhviler KK uden vederlagsbetaling fra Freja eller senere ejere af Frejas ejendom matr.nr. 9-a Valby, København og parceller heraf.

## **§ 5**

### **AFLEVERING OG OVERDRAGELSE**

KK indkaldes med mindst 14 dages forudgående skriftligt varsel til afleveringsforretningen. Aflevering kan alene finde sted, såfremt KK godkender, at arbejderne kan afleveres i overensstemmelse med entreprisekontrakterne, herunder projektmateriale, og bestemmelserne i AB 92/ABT 93.

Hvis Freja er indstillet på at acceptere arbejder til aflevering, og hvis KK nægter, at arbejderne kan afleveres, således som de foreligger, skal KK friholde Freja fra eventuelle krav fra entreprenørerne, såfremt disse krav måtte blive fastslået ved en efterfølgende voldgiftsafgørelse, og såfremt, og i det omfang, dette skyldes KK's uberettigede vægring ved at acceptere aflevering.

Freja overdrager ved KK's overtagelse af infrastrukturanlæggene sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og Freja er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK, vedrørende eventuelle mangler eller lignende. Dette gælder dog ikke i relation til vanhjemmel eller i tilfælde, hvor Freja måtte have tilsidesat sin loyale oplysningspligt.

## **§ 6**

### **GARANTISTILLELSE**

Freja stiller som selskab, der er 100 % ejet af den danske stat, ikke sikkerhed for sine forpligtelser i henhold til nærværende Udbygningsaftale.

KK stiller på tilsvarende vis ikke sikkerhed for opfyldelsen af KK's forpligtelser i henhold til nærværende Udbygningsaftale.

Parterne har aftalt, at Freja, for sine forpligtelser i henhold til nærværende Udbygningsaftale hæfter på anfordringsvilkår. Freja er således forpligtet til, på skriftlig anfordring fra KK at betale de af KK forlangte beløb i det omfang disse vedrører omkostninger, som KK skal afholde eller har afholdt til opfyldelse af forpligtelser, der påhviler Freja i hen-

hold til aftalen og som Freja ikke har levet op til. I sådanne situationer kan Freja betale på anfordring under tilbagesøgningsforbehold. Procesinitiativet påhviler i sådanne situationer følgelig Freja.

## § 7

### MISLIGHOLDELSE

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## § 8

### BETINGELSER

Såfremt én eller flere af betingelserne angivet i denne bestemmelse ikke opfyldes, er hver af parterne berettiget til at træde tilbage fra Udbygningsaftalen, hvilket i givet fald skal ske hurtigst muligt og senest 4 uger efter at det konstateres, at én eller flere af betingelserne i Udbygningsaftalen ikke opfyldes. Tilbagetrædelseserklæring skal i så fald skriftligt tilstilles den anden part, der herefter har 5 hverdage til at fremføre et eller flere konkrete forslag til ændringer af Udbygningsaftalen eller magelægsaftalen. Den part, der har afgivet tilbagetrædelseserklæring skal herefter inden 5 hverdage meddele, hvorvidt sådanne forslag kan tiltrædes som alternativ til tilbagetræden. Opnås der ikke enighed, er tilbagetrædelsen herefter en realitet.

Nærværende Udbygningsaftale er betinget af,

- at KK endeligt vedtager lokalplan for "*Ny Ellebjerg-området*" uden væsentlige ændringer for så vidt angår de af nærværende Udbygningsaftale omhandlede matrikler, henholdsvis nabomatriklerne nr. 439 og 258, og at lokalplanen ikke efterfølgende ændres væsentligt af andre instanser.
  
- at Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af KK's borgerrepræsentation samtidig med KK's borgerrepræsentations endelige vedtagelse af lokalplanen for "*Ny Ellebjerg-området*", og at Udbygningsaftalen ikke efterfølgende ændres af andre instanser,
  
- at der samtidig med underskrivelse af nærværende Udbygningsaftale tillige underskrives en magelægsaftale omfattende arealerne A, B, C, D og E.

KM

Udbygningsaftalen og magelægsaftalen er gensidigt afhængige af hinanden, således at, såfremt den ene aftale bortfalder, uanset af hvilken grund, bortfalder den anden aftale også, medmindre parterne aftaler andet.

## **§ 9 UDBUD**

Freja er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af infrastrukturanlæg, at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/17 og 2004/18 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven) i det omfang disse regler måtte finde anvendelse for så vidt angår de på foranledning af, og for regning af, Freja udførte infrastrukturanlæg.

## **§ 10 OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE**

Hvis Freja overdrager sine rettigheder og forpligtelser efter Udbygningsaftalen til tredjemand, skal tredjemand i forbindelse med overdragelsen stille sikkerhed for opfyldelse af de pligter, der i henhold til denne aftale påhviler Freja.

Tredjemands garantistillelse skal ske senest samtidig med tredjemands indlevering af ansøgning om byggetilladelse. Tredjemands garantistillelse skal ske med KK som garantibegunstiget, og garantien skal afdække tredjemands forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen § 1. Garantien etableres i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde, for den fulde værdi af tredjemands estimerede anlægsudgifter for infrastrukturanlægget, omfattende af nærværende Udbygningsaftale. Tredjemand udarbejder og fremlægger i tilknytning til garantistillelsen et estimat over anlægsomkostningerne forbundet med etableringen i henhold til Udbygningsaftalens § 1. Estimatet lægges til grund ved beregning af sikkerhedsstillelsens størrelse, medmindre KK anfægter estimatet. I så fald foranlediger tredjemand, at der udarbejdes et estimat, som estimeres af et rådgivende ingeniørfirma. Såfremt KK også anfægter dette estimat, er parterne enige om at anmode Voldgiftsnævnet for bygge og anlægsvirksomhed om at udarbejde estimatet. Afviger dette estimat ikke med mere end +/- 10% i forhold til estimatet fra det rådgivende ingeniørfirma, betaler KK omkostningerne til syns- og skønsmanden. I modsat fald betales disse omkostninger af tredjemand.

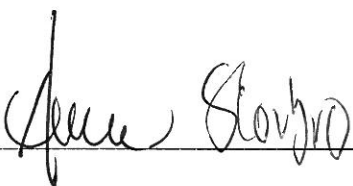
**§ 11**  
**OFFENTLIGGØRELSE**

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

**BILAG:**


1. Rids i 1:1000 "Matr. nr. 9-a magelægsarealer" dateret 19. marts 2009
2. Rids i 1:1000 "Matr. nr. 9-a - bilag til Udbygningsaftale mellem Freja og Københavns Kommune dateret 7. juli 2009.
3. Overslag over anlægsomkostninger ved etablering af belægninger i Byrum A, dateret 15. juni 2009, Bonefeld & Bystrup A/S med kortbilag dateret 15. juni 2009

København, den 26.3 2010  
For Københavns Kommune




---

København, den 08.02. 2010  
For Freja Ejendomme A/S



---

Karen Møsbach



---

Hans Ejvind Hansen

**Blad 1**

**Landinspektør-firmaet**  
**Bonfeld & Bystrup A/S**  
 Strandpromenaden 6 8700 Horsens  
 Tlf. 76 28 60 60 Fax. 76 28 60 61  
 post@landplan.dk www.bonfeld-bystrup.dk

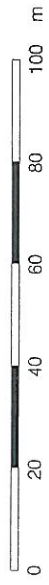
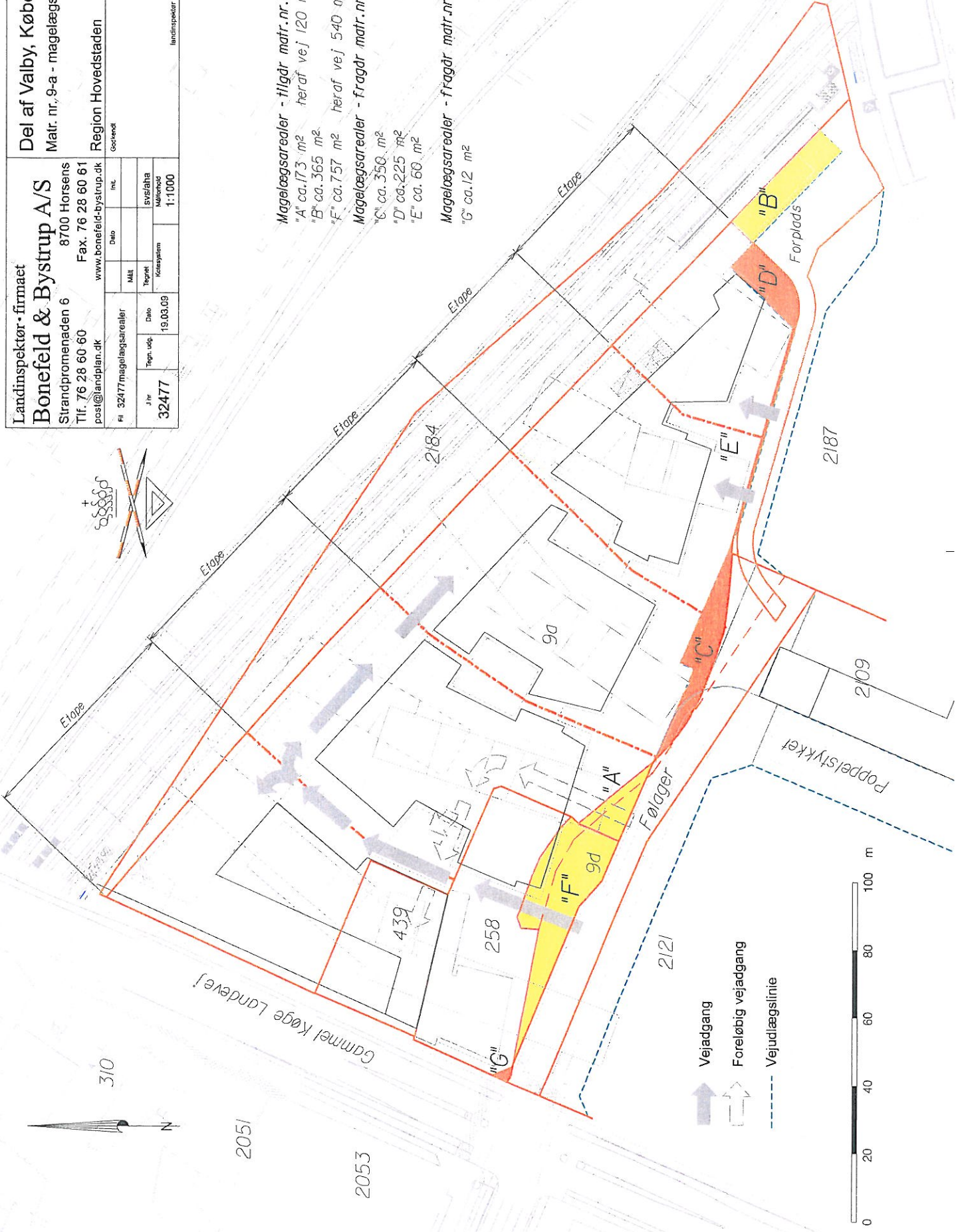
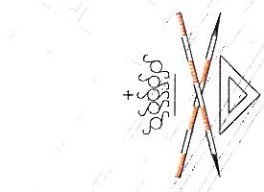
Landinspektør	32477	J. nr.	32477	Tegn. Løst.	19.03.09	Dato	19.03.09	Tegnet		Mål		Dato		Inkl.	
Landinspektør															
Landinspektør															

Del af Valby, København  
 Matr. nr. 9-a - mægelsarealer  
 Region Hovedstaden

**Mægelsarealer - tilgdr matr. nr. 9-a (Freja)**  
 "A" ca. 173 m<sup>2</sup> heraf vej 120 m<sup>2</sup>  
 "B" ca. 365 m<sup>2</sup>  
 "F" ca. 757 m<sup>2</sup> heraf vej 540 m<sup>2</sup>

**Mægelsarealer - fragdr matr. nr. 9-a (Freja)**  
 "C" ca. 350 m<sup>2</sup>  
 "D" ca. 225 m<sup>2</sup>  
 "E" ca. 60 m<sup>2</sup>

**Mægelsarealer - fragdr matr. nr. 258**  
 "G" ca. 12 m<sup>2</sup>



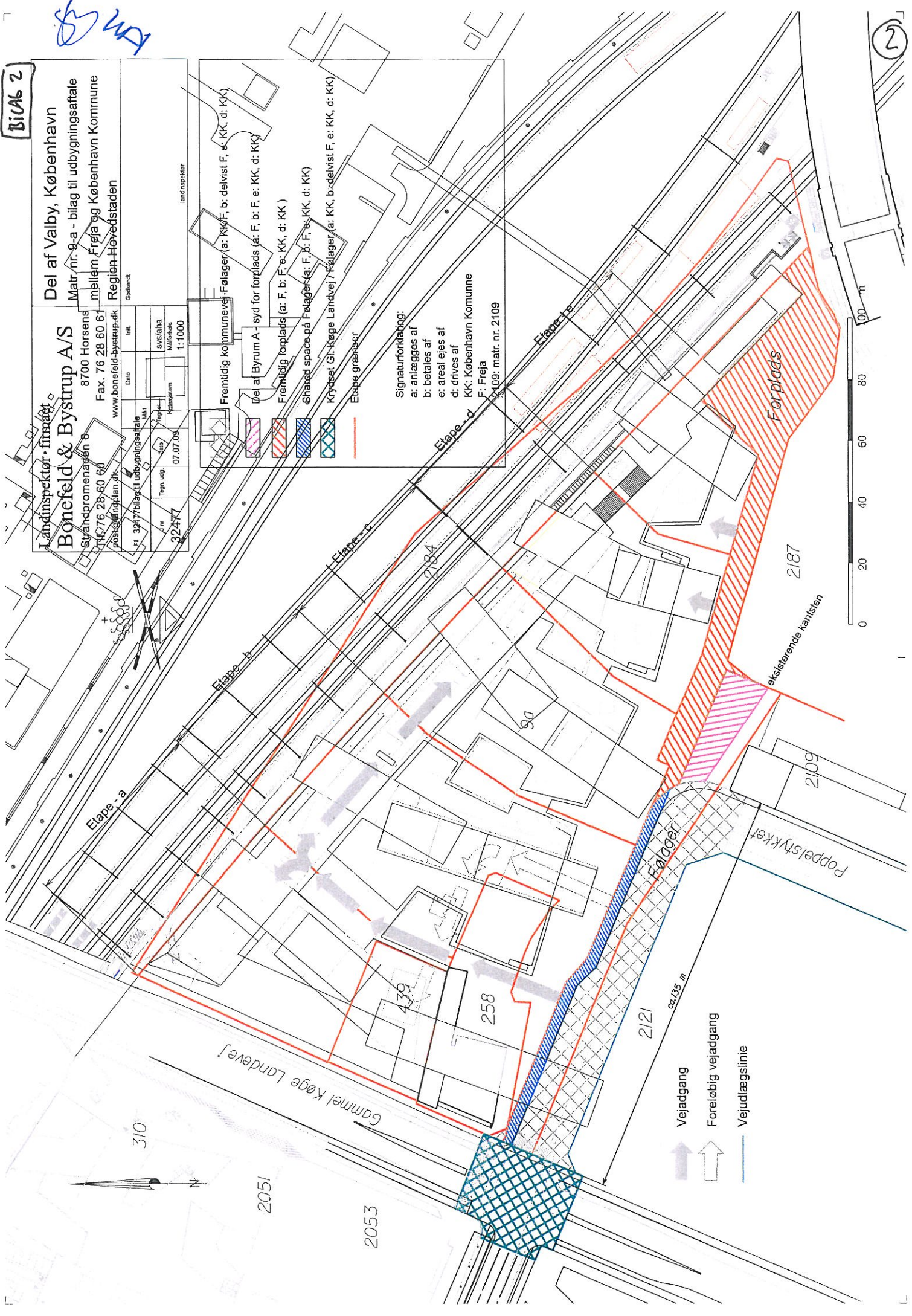
1

Del af Valby, København  
Matr. nr. 9-a - bilag til udbygningsaftale  
mellem Freja og København Kommune  
Region Hovedstaden

Landsinspektør - firmaet  
**Bonefeld & Bystrup A/S**  
8700 Horsens  
Strandpromenaden 8  
Tlf. 76 28 60 60  
www.bonefeld-bystrup.dk

Dato	Titel
07.07.08	svs/aha
32477	Målforhold
	1:1000
07.07.08	landinspektør

- Fremtidig kommunevej - Følager (a: KK, F, b: delvist F, e: KK, d: KK)
- Del af Byrum A - syd for forplads (a: F, b: F, e: KK, d: KK)
- Fremtidig forplads (a: F, b: F, e: KK, d: KK)
- Shared space på Følager (a: F, b: F, e: KK, d: KK)
- Krydsset Gr. Køge Landevej / Følager (a: KK, b: delvist F, e: KK, d: KK)
- Etappe grænser
- Signaturforklaring:  
a: anlægges af  
b: betales af  
e: areal ejes af  
d: drives af  
KK: København Kommune  
F: Freja  
109: matr. nr. 2.109





## Lokalplan for Ny Ellebjergområdet – Den grønne By

### Overlag over anlægsomkostninger ved etablering af belægning i byrum A

Overslaget er udarbejdet med henblik på, at fastlægge niveauet for de økonomiske forpligtelse ved valg af den pgl. belægningstype.

Kalkulationen omfatter de "shared-space" arealer (jfr vedlagte rids d. 15/6-09), som er indeholdt i Udbygningsaftale mellem Freja og Københavns Kommune dvs. hhv. fortovcykelsti på Følager (frem til nordligste kantsten - blå skravering) samt Forplads med tilhørende stiadgang (rød skravering) og tilstødende areal syd for Forpladsen frem til nordligste eksisterende kantsten ved adgangsvejen til De røde Barakker (lysørød skravering).  
De to sidste arealer er udførelsesmæssigt ens og behandles samlet (herefter benævnt "Forplads mv."), jfr vedlagte rids d. 15/6-09.

I overslaget er der kalkuleret med en belægning med betonfliser 50x50x10 cm lagt som Københavnerbelægning med granitchaussésten i princippet som vist på nedenstående billede.



Der er i skellet mellem fortovsbelægningen på Følager /Forpladsen og arealet ejet af Freja indregnet et bånd af 3 rækker chaussésten (granit) til markering af grænsen.

Bilag 3

Handwritten signature or initials in blue ink.

3



Landinspektør-firmaet



**Bonefeld & Bystrup A/S**

Strandpromenaden 6  
8700 Horsens  
Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61  
post@landplan.dk - CVR.nr.: 21 30 61 85

Der er langs den sydlige side af forpladsen udlagt et plantebed på 2,5 m bredde med træer og underbevoksning af hvidtjørn. Øvrige træer er sat i træhulsten i belægningen. Antallet af træer er efter optælling på tegning 7 i lokalplanteforslaget

Kalkulationen omfatter belægninger med tilhørende bundopbygning, udgravning her til mv. i normalt omfang dvs. der er ikke taget hensyn til f.eks. evt. dårlige funderingsforhold i det aktuelle område.

Derudover er der indeholdt beplantning og belysning. Afvandingen forudsættes at ske ved at overfladevandet løber ud i plantebedene og nedsviver.

Udover ledninger til belysning er der ikke medregnet forsynings- og afløbsledninger, ligesom der ikke indgår udgifter til særlige pladsindretninger såsom borde, bænke og cykelparkeringsanlæg.

Horsens den 15. juni 2009

  
Svend Smedegård  
svs@landplan.dk

*svs*



Forplads mv. (areal i alt ca.  
2900 m<sup>2</sup>)

	Mængde	Enhed	Enhedspris	Kr
Afrømning indtil 75 cm under befæstigelse	2136	m <sup>3</sup>	550	1.174.800
Terreænregulering	2848	m <sup>2</sup>	22	62.656
Bundsand	910	m <sup>3</sup>	350	318.500
Stabilgrus	650	m <sup>3</sup>	385	250.250
Fiser og chaussésten	2600	m <sup>2</sup>	491	1.276.600
Løbende bånd af chaussésten	153	m	420	64.260
Dræn	140	m	225	31.500
Parkarmatur	10	stk	7850	78.500
Træhulsten	5	stk	2000	10.000
Granitkansten langs plantebed	100	m	451	45.100
Levering og udlægning af muld i plantebede	200	m <sup>3</sup>	460	92.000
Levering og plantning af Crataegus monogyna (hvidjærn)	100	m	70	7.000
Levering og plantning af træer Salix alba str 18-20	30	stk	2250	67.500
Afdækning af plantebede med flis	300	m <sup>2</sup>	60	18.000
Pleje i 12 måneder efter aflevering				
Forplads mv i alt excl. moms				<u>50.000</u>
				<b>3.546.666</b>

Fortovcykelsti på Følager  
(ca. 450 m<sup>2</sup>)

Fiser og chaussésten	432	m <sup>2</sup>	491	212.112
Løbende bånd af chaussésten	125	m	420	52.500
Parkarmatur	6	stk	7850	47.100
Træhulsten	13	stk	2000	26.000
Levering og udlægning af muld i plantebede	35	m <sup>3</sup>	460	16.100
Levering og plantning af træer Salix alba str 18-20	13	stk	2250	29.250
Afdækning af plantebede med flis	50	m <sup>2</sup>	60	3.000
Pleje i 12 måneder efter aflevering				22.000
<b>Fortovcykelsti på Følager i alt excl. moms</b>				<u><b>408.062</b></u>

Ovenstående kalkulation bygger på oplyste aktuelle enhedspriser suppleret med VS-priser fs.v.a. ydelser, der ikke ellers er prissat.

I kalkulationen regnet med 10 cm tykke beton fiser, som ifølge producenten skulle kunne holde til lastbilstrafik – for yderligere holdbarhed for flisebelægningen kan der anvendes armerede fiser, hvilket vil give en merpris på ca. 135 kr/m<sup>2</sup>.

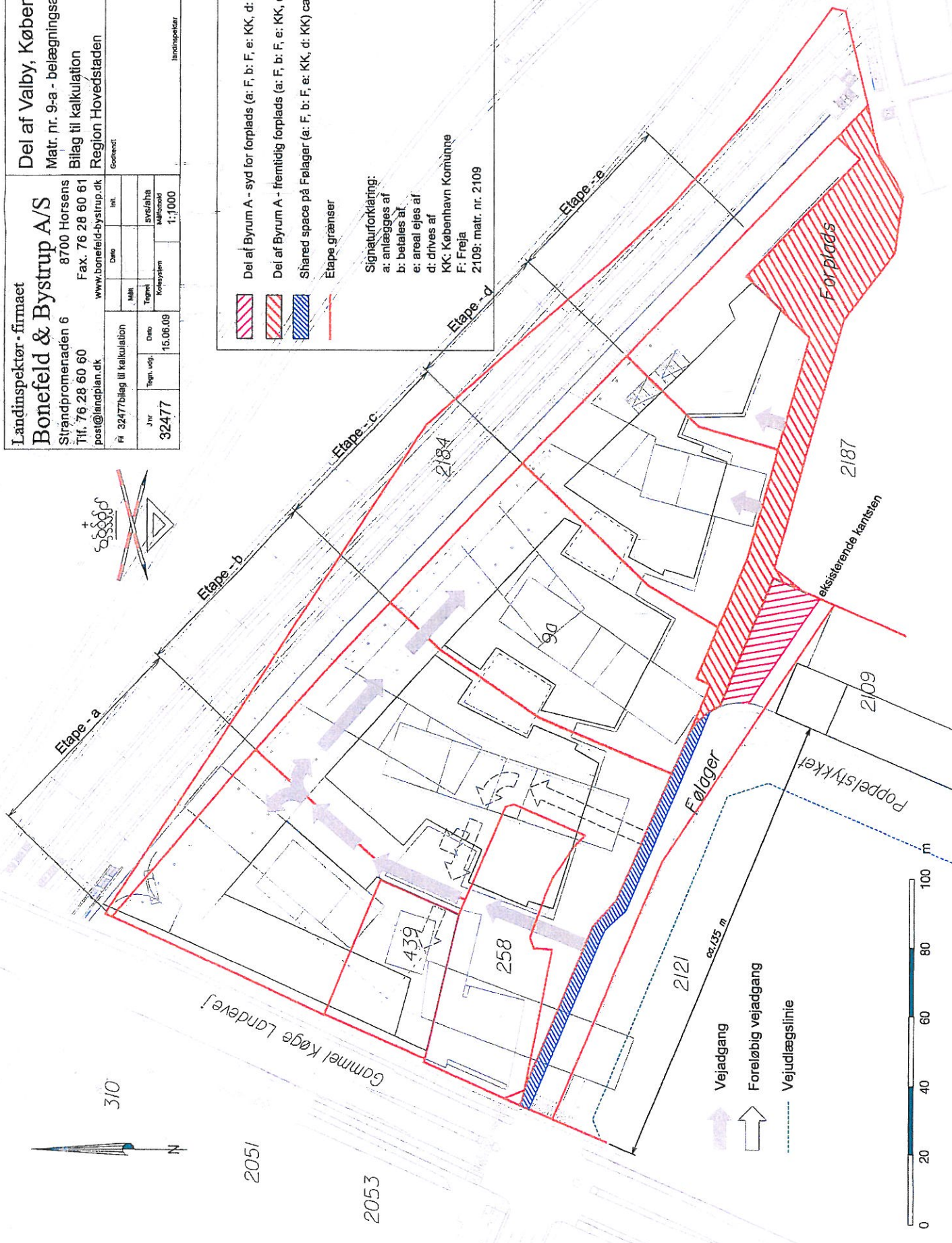
Merpris for Forplads mv  
 Merpris for fortov/cykelsti på Følager  
 2600 m<sup>2</sup> x 135 kr/m<sup>2</sup> = 351.000 kr excl. moms.  
 432 m<sup>2</sup> x 135 kr/m<sup>2</sup> = 58.000 kr excl. moms.

*ofsky*

<b>Landinspektør-firmaet</b> <b>Bonefeld &amp; Bystrup A/S</b> Strandpromenaden 6 Tlf. 76 28 60 60 post@landinsp.dk www.bonefeld-bystrup.dk		<b>Del af Valby, København</b> Matr. nr. 9-a - belægningsarealer Bilag til kalkulation Region Hovedstaden	
Jnr	32477	Titel	1:1000
Tegn. udf.	15.06.03	Dato	
FI 32477/bilag til kalkulation		Inkl.	
Mål		sværløbs	
Tegnet		skitse	
Købsystem		1:1000	

Del af Byrum A - syd for forplads (a: F, b: F, e: KK, d: KK) ca. 425 m<sup>2</sup>  
 Del af Byrum A - fremtidig forplads (a: F, b: F, e: KK, d: KK) ca. 2475 m<sup>2</sup>  
 Shared space på Følager (a: F, b: F, e: KK, d: KK) ca. 450 m<sup>2</sup>  
 Etape grænser

Signaturforklaring:  
 a: anlægges af  
 b: betales af  
 e: areal ejes af  
 d: drives af  
 KK: København Kommune  
 F: Freja  
 2109: matr. nr. 2109



## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Poppelstykket 12 ApS, v/Michael Augustsen  
Sydkærsvej 71  
2650 Hvidovre  
Cvr. nr. 21538574  
( herefter benævnt PO )

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

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

### Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag "Ny Ellebjerg-området" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt 1/3 af forpladsen, placeret øst for svinget ved Følager, 2500 Valby og nord for matr. nr. 2109, Valby, København, beliggende Poppelstykket 12, 2500 Valby. Arealet andrager ca. 213 m<sup>2</sup>. Der henvises til vedhæftede kortbilag A.

Ansvar for anlægget af forpladsen er aftalt fordelt med 2/3 dele til Freja Ejendomme i særskilt udbygningsaftale og 1/3 til PO i nærværende udbygningsaftale. KK's udbygningsaftale med Freja er vedhæftet som bilag B.

PO har, jfr. gældende lovgivning, med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område, opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale.

I udbygningsaftalen forpligter PO sig til at etablere nærmere beskrevne infrastruktur-anlæg bestående af belægning i forbindelse med anlægget af forplads.

Belægningen vil bestå af en flise- eller brostensbelægning samt evt. beplantning, som aftales nærmere mellem parterne.

PO vil, på matr. nr. 2109, Valby, København, ved en forventet kommende kommuneplan få mulighed for en bebyggelsesprocent på 185, men får med gennemførelse af forventet lokalplan, jfr. det senest foreliggende udkast til bebyggelse, en bebyggelsesprocent på 174. Bebyggelsesprocenten kan ved en ny lokalplan ændres indenfor kommuneplanens rammer.

Der er ikke fastsat eller aftalt tidsfrist for påbegyndelse eller færdiggørelse af byggeri på matr. nr. 2109, Valby, København.

\* \* \* \* \*

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## **§ 1**

### **Infrastrukturanlæg**

PO forpligter sig til i forbindelse med projektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "Ny Ellebjerg-området" at udføre og bekoste fysiske infrastrukturanlæg ("Infrastrukturanlægget") umiddelbart nord for matr. nr. 2109, Valby København, jf. lokalplanforslagets § 4, stk. 6.

Infrastrukturanlægget består af en 1/3 forplads, som vist med rødt på bilag A.

Etableringen af arealet sker med belægning og beplantning i overensstemmelse med Lokalplanforslaget.

Infrastrukturanlæggene opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. PO er forpligtet til at sørge for, at entreprenører og rådgivere stiller sikkerhed i henhold til reglerne i AB92 eller ABT93.

Infrastrukturanlægget skal være offentligt tilgængeligt.

Infrastrukturanlægget udføres på KK's grund. På intet tidspunkt før, under eller efter anlæggelsesperioden overgår KK's generelle forpligtelser og ansvar som grundejer til PO.

PO og Freja, fx. v/ Vandkunsten, udarbejder detaljeret beskrivelse af Infrastrukturanlægget. KK skal godkende dette projekt, hvorefter PO, senest i forbindelse med indgivelse af ansøgning om byggetilladelse for matr. nr. 2109, Valby, København, indgår aftaler herom med den af PO valgte entreprenør.

## **§ 2**

### **Etableringsfrist**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder aftaler parterne, at Infrastrukturanlægget er etableret senest 3 måneder efter meddelelse af ibrugtagningstilladelse af planlagt byggeri på matr. nr. 2109.

Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

Ved beregning af den ovenanførte frist på 3 måneder skal indgå sædvanlige forbehold, jfr. AB 92 / ABT 93, f.s.v.a. vejrlig og forsinkelser, som bygherren skal acceptere i forhold til entreprenøren.

### **§ 3**

#### **Dagbod**

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

Dagboden er fastsat til 2 promille af det af KK godkendte entreprenørtilbud, jfr. § 6., pr. forsinket arbejdsdag.

### **§ 4**

#### **Overtagelse af infrastrukturanlæg**

KK overtager infrastrukturanlægget, når dette er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i lokalplanforslaget og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af KK ved afleveringen være godkendt og udbedret af PO.

PO sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med PO's entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Ved KK's overtagelse af Infrastrukturanlæggene kan KK overfor PO alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

Drift og vedligehold påhviler efter overtagelsen KK.

### **§ 5**

#### **Krav**

PO overdrager ved KK's overtagelse af infrastrukturanlægget sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og PO er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK.

### **§ 6**

#### **Garantistillelse**

PO stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til aftalens § 1. Sikkerheden stilles i form af bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde for den fulde værdi af anlægsudgifterne.

PO indleverer til KK, senest sammen med ansøgning om byggetilladelse, kopi af tilbud fra PO's entreprenør, attesteret af et rådgivende ingeniørfirma.

KK skal godkende tilbuddet, og skal påse, at tilbuddet er i overensstemmelse med KK's beskrivelse af arbejdet.

KK har ikke mulighed for at rette indsigelse imod tilbuddet grundet tilbuddets pris.

PO's sikkerhedsstillelse beregnes ud fra det af KK godkendte tilbud.

Sikkerhedsstillelsen frigives ved udstedelse af endelig ibrugtagningstilladelse til byggeriet.

## **§ 7**

### **Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## **§ 8**

### **Betingelser**

Nærværende aftale er fra KK's side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er fra begge parter side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden ændringer af betydning for de i denne aftale omhandlede matrikler.

## **§ 9**

### **Udbud**

PO er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Infrastruktur anlægget at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/17 og 2004/18 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven), i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

Tidsplaner i henhold til § 2 justeres i overensstemmelse med den forsinkelse, som udbuddet måtte medføre.

## **§ 10**

### **Overdragelse af forpligtelser**

PO kan overdrage sine forpligtelser og rettigheder efter nærværende aftale.

Senest samtidig med overdragelsen stiller køberen den i § 6 anførte garanti.

Nærværende paragraf gælder også, såfremt der er tale om overdragelse fra PO's side til personer / juridiske personer, der er ejet eller kontrolleret af PO eller ejergruppen bag PO.

## **§ 11**

### **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, skal aftalen anses for ophævet i sin helhed.

Ingen af parterne har krav på erstatning fra den anden part i tilfælde af at den til nærværende aftale knyttede lokalplan ophæves eller bortfalder.

## **§ 12**

### **Offentliggørelse**

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

## **§ 13**

### **Forbehold**

Såfremt der er forhold, oplysninger eller forudsætninger, der IKKE foreligger konkret og fast ved parternes underskrift på nærværende aftale, eller såfremt der sker ændringer af "anslåede oplysninger, "foreløbige beregninger" e.l., kan PO kræve nærværende aftale genforhandlet eller helt træde tilbage fra aftalen, såfremt de ændrede forhold, ændrede beregninger, nye oplysninger e.l. gør hele aftalen uforholdsmæssig uacceptabel eller uforholdsmæssig ufordelagtig for PO.

## **§ 14**

### **Diverse forhold.**



1.

I tilfælde af fortolkningstvivil skal samtlige udkast / versioner af nærværende aftale, alle forhandlingsoplæg / notater / skrivelser mm. inddrages i vurdering af aftalen.

2.

PO kan aldrig komme til at hæfte, direkte eller indirekte, for Freja's andel på 2/3 af anlægsudgifterne.

3.

Fordelingen mellem Freja og PO med hhv. 2/3 og 1/3 er foretaget skønsmæssigt af KK jfr. principperne i Vejbidragsloven.

4.

KK giver PO konkret skriftlig meddelelse om hvilke servitutter, der forventes aflyst på matr. nr. 2109, Valby, København, i forbindelse med tinglysning af lokalplanen.

5.

Skulle der opstå tvistigheder, forpligter parterne sig til, inden for 1 måned, med oprigtighed at søge en tvistighed afklaret til begge parters tilfredshed. Københavns Byret er endvidere aftalt som værneting ved enhver retlig tvist vedr. nærværende aftale.

**BILAG:**

Bilag A.

Korttrids over anlægsområdet ( markeret med rødt ).

Bilag B.

KK's udbygningsaftale af 08.02/26.03 - 2010 med Freja.

Bilag C:

Anmodning af d.d. fra PO om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag D.

Kommende detaljeret beskrivelse af Infrastrukturanlægget, jfr. § 1.

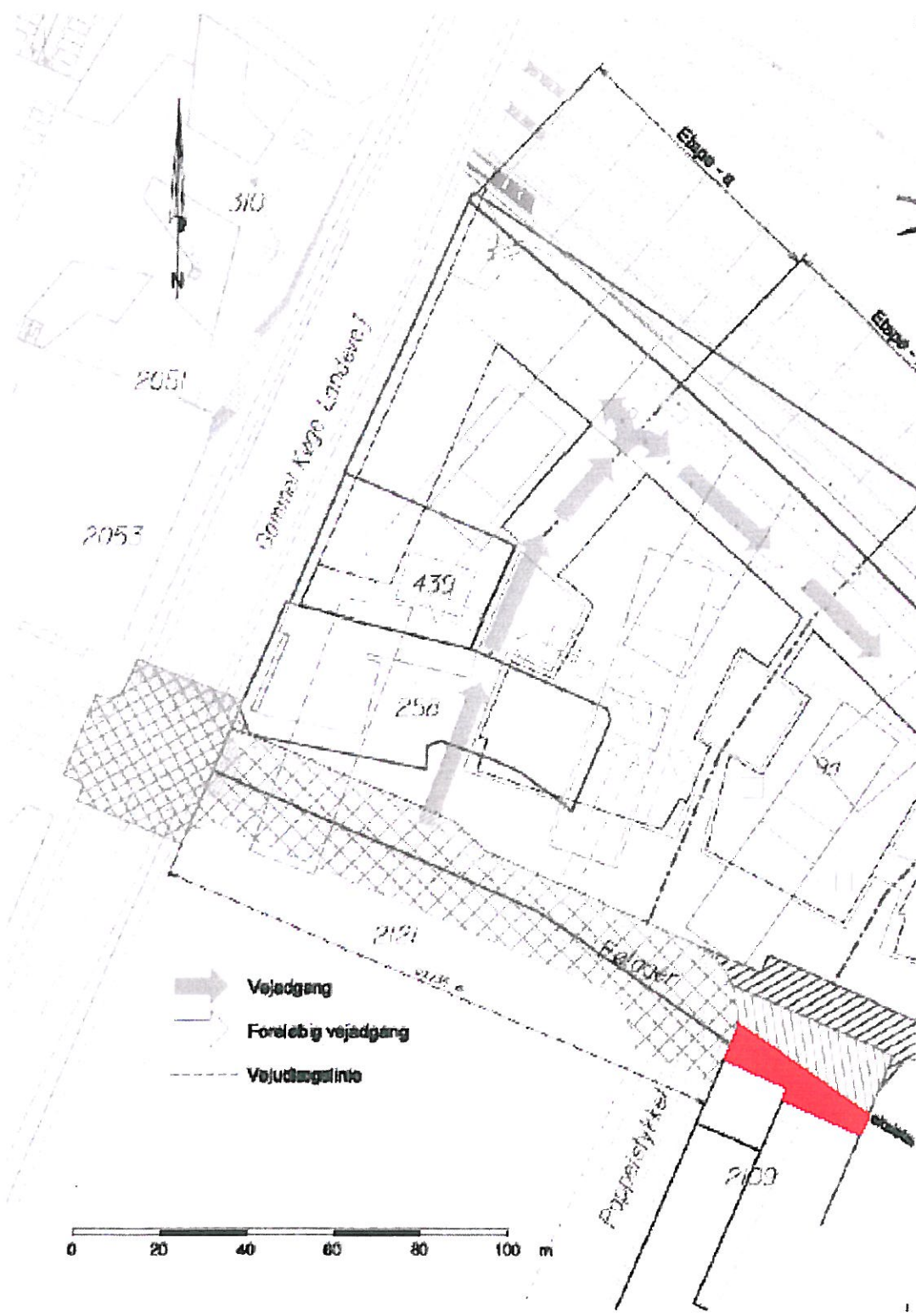
København, den

16/08 - 2010

Poppelstykket 12 ApS  
Sydkærsvej 71Poppelstykket 12 ApS.  
v/ Michael Augustsen

19 / 8 - 2010

Københavns Kommune



## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem

Lønmodtagernes Dyrtdidsfond  
Vendersgade 28, 1. sal  
1363 København V  
(herefter benævnt "LD")

og

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

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

### Baggrund og formål

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan "Ny Ellebjergområdet" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b.

Nærværende betingede udbygningsaftale omfatter arealmæssigt det fremtidige stiareal på strækningen fra broen over Gammel Køge Landevej til Ny Ellebjerg Station, herunder nordlig forplads til stationen således som dette fremgår af bilag A, Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 18. august 2010.

LD har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område, samt med henblik på at skabe bedre mulighed for gang- og cykeltrafik mellem bl.a. LD ejendomme og Ny Ellebjerg Station i lighed med de øvrige grundejere opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale. På baggrund heraf har der været ført forhandlinger mellem LD, de øvrige grundejere bestående af EAS Real Estate ApS og Ejendomsinvest af 15/9 2006 ApS ("Houfa") og KK om de endelige vilkår for nærværende aftale.

Formålet med nærværende aftale er at fastlægge vilkårene for etableringen af det i bilag A beskrevne infrastrukturanlæg, således som defineret nedenfor. Som en del af dette formål, er det formålet med aftalen, at forpligte LD til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg inden for entrepriseområdet, som beskrevet i bilag A, bestående af nordlig forplads til Ny Ellebjerg Station samt stiarealet som nævnt ovenfor. Grundarealet, hvor infrastrukturen anlægges udgør ca. 6.100 m<sup>2</sup>, den endelige størrelse og afgrænsning af grundarealet fastsættes som led i afklaring af de matrikulære forhold.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## **§ 1**

### **Infrastruktur anlæg**

LD forpligter sig til på de i nærværende aftale anførte vilkår, at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg på eller uden for matr. Nr. 1471, 1317, 1083, 1242 og 1312 Valby, København samt DSB/Banedanmarks arealer, jf. lokalplanforslagets § 7, stk. 5.a:

Infrastruktur anlægget der etableres består af cykel og gangsti mellem Gammel Køge Landevej og Ny Ellebjerg station. Infrastruktur anlægget etableres med belægning, beplantning belysning m.v. og afgrænses til det tilstødende baneareal alt som beskrevet i bilag A, Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 18. august 2010, jf. dog ovenfor vedrørende den endelige afgrænsning af arealet.

Infrastruktur anlægget opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik.

Infrastruktur anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

LD har indhentet overslagstilbud på etablering af infrastruktur anlægget, der viser at anlægget vil kunne etableres for DKK 6,5 mio. excl. moms. Det er en forudsætning for LD, at beløbet i overslagstilbuddet kan overholdes, idet LD i modsat fald er berettiget til at foretage omprojektering af infrastruktur anlægget således at overslagstilbuddet holdes og omkostningerne til etableringen ikke overstiger DKK 6,5 mio. excl. moms. En eventuel omprojektering må ikke medføre, at infrastruktur anlægget som beskrevet i bilag A væsentligt ændrer karakter, forringer kvaliteten eller fordyrer den fremtidige drift af infrastruktur anlægget. En evt. omprojektering må ikke medføre merudgifter for KK.

Udgifterne til etablering af infrastruktur anlægget afholdes pro rata af EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtdsfond og Houfa efter den i punkt 5 anførte fordelingsnøgle, idet der jf. nedenstående indgås enslydende aftaler mellem KK og samtlige de tre grundejere.

## **§ 2**

### **Tidsplan og bodsbestemmelser**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tidsplan. EAS Real Estate ApS forpligter sig over KK til at sikre, at Infrastruktur anlægget er færdigopført og kan overtages af KK, jf. § 3 senest 2 år efter at nærværende udbygningsaftale og lokalplan for området er vedtaget endeligt i Borgerrepræsentationen og samtlige klage- og søgsmålsmuligheder er udtømt, jf. planlovens §§ 58-62.

EAS Real Estate ApS ifalder dagbod ved overskridelse af tidsplanerne for infrastruktur anlægget i overensstemmelse med principperne herom i AB92 § 24 og § 25, stk. 1. Dagboden fastsættes til 2 promille af værdien af anlægsudgifterne forbundet med det pågældende projekt, jf. projekteringsbeskrivelsen.

### **§ 3**

#### **Overtagelse af infrastrukturanlæg**

KK overtager vederlagsfrit infrastrukturanlægget, når dette er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og bilag A og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Houfa og KK ved afleveringen være udbedret og godkendt af EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Houfa og KK.

KK overtager drift og vedligehold herunder eventuel løbende fornyelse af infrastrukturanlægget herunder beplantning fra overtagelsen.

LD sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med LD entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af infrastrukturanlægget kan KK overfor EAS Real Estate ApS, Houfa og Lønmodtagernes Dyrtidsfond alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte afleveringsforretninger.

LD er som bygherre forpligtet til at tegne sædvanlig bygherreforsikring samt sørge for, at den udførende entreprenør stiller garanti på minimum 15 % af den fulde entreprisesum overfor bygherre i henhold til ABT93 § 6.

### **§ 4**

#### **Krav**

LD overdrager ved KKs overtagelse af infrastrukturanlægget samtlige sine rettigheder som bygherre i henhold til rådgiver- og entreprisaftalerne vedrørende infrastrukturanlægget til KK, herunder garantistillelser og forsikringer, og LD er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren.

### **§ 5**

#### **Misligholdelse**

Såfremt en af Parterne misligholder nærværende aftale finder Dansk rets almindelige regler anvendelse.

Det er mellem Parterne udtrykkeligt aftalt, at LD samt de øvrige grundejere (EAS Real Estate ApS samt Houfa) alene hæfter pro rata, i forhold til de enkelte grundarealers størrelse, overfor KK for opfyldelse af forpligtelserne i henhold til de med KK indgåede aftaler om etablering af infrastrukturanlægget. Hæftelsen er fordelt som nedenfor anført, idet de enkelte grundejere senest 30 dage efter at udbygningsaftale og lokalplan for området er vedtaget endeligt i Borgerrepræsentationen og samtlige klage- og søgsmålsmuligheder er udtømt, jf. planloven §§ 58 – 62, er pligtige til at deponere de nedenfor

anførte beløb til sikkerhed for grundejernes betaling for arbejdernes udførelse på de i bilag B anførte vilkår:

Part	Matr. nr.	Grundareal	%-fordeling	Beløb (ekskl. Moms)
EAS		17.072 m <sup>2</sup>	35%	DKK 2.275.000
LD		27.573 m <sup>2</sup>	57%	DKK 3.705.000
HOUFA		3.923 m <sup>2</sup>	8%	DKK 520.000

Såfremt Houfa ikke indgår en med nærværende aftale enslydende aftale med KK, indestår LD for at afregne 57/92, eller maksimalt kr. 322.174 af det Houfa skyldige beløb.

## **§ 6 Betingelser**

Nærværende aftale er fra KK's side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er endvidere fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens vedtagelse af Lokalplanforslaget uden væsentlige ændringer for så vidt angår de i nærværende aftale omhandlende matrikler.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at LD kan opnå aftale med DSB/Banedanmark om, at infrastrukturanlægget må placeres på DSB/Banedanmarks arealer som anført i bilag A. Såfremt tilladelse fra DSB/Banedanmark ikke foreligger senest samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse skal KK være forpligtet til at godkende, at infrastrukturanlægget alene placeres på grundejernes (EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtingsfond og Houfa) egne arealer.

Nærværende aftale er endvidere betinget af at, ved manglende myndighedstilladelser der hindrer LD's etablering af infrastrukturanlægget på DSB/Banedanmarks grund, forpligter KK sig til at acceptere, at infrastrukturanlægget alene placeres på grundejernes (EAS Real Estate ApS, Lønmodtagernes Dyrtingsfond og Houfa) egne arealer og de arealer der ikke er berørt et evt. byggeprojekt.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at LD, opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af det i denne aftale omhandlende infrastrukturanlæg, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives LD's egne forhold.

Nærværende aftale er endvidere betinget af, at LD kan opnå aftale med Københavns Tekniske Skole (KTS) om, at infrastrukturanlægget delvist må placeres på KTS arealer som anført i bilag A. Såfremt tilladelse fra KTS ikke foreligger senest samtidig med Lokalplanforslagets endelige vedtagelse bortfalder aftalen i sin helhed.

Nærværende aftale er yderligere betinget af, at der indgås en mageskifteaftale (eller forlig vedr. arealkompensation) mellem Lønmodtagernes Dyrtingsfond og DSB/Banedanmark, hvorved Lønmodtagernes Dyrtingsfond som erstatning for det eksproprierede areal på 1.615 m<sup>2</sup> får overdraget et

samlet areal på 1.615 m<sup>2</sup>, som er omfattet af den nye lokalplans høje bebyggelsesprocent (arealet skal arealoverføres til matr.nr. 1242, hvor byggeretter skal kunne udnyttes).

Endelig er aftalen betinget af at der indgås med denne aftale enslydende aftaler mellem KK og EAS Real Estate ApS samt Houfa vedrørende etablering af infrastrukturanlægget, dog således, at LD som bygherre alene er forpligtet, jf. § 3, sidste afsnit.

## **§ 7 Udbud**

Under hensyntagen til KK's forpligtelser i henhold til såvel nationale som internationale udbudsretlige regler, fastsættes det, at LD i relation til indgåelse af kontrakt med tredjemand om etablering af infrastrukturanlægget skal overholde de til enhver tid gældende udbudsretlige regler.

## **§ 8 Overdragelse af forpligtelser**

LD forpligtelser efter nærværende aftale er KK berettiget til at lyse servitutstiftende på LDs ejendom (matr. nr. 1242 Valby København), hvor infrastrukturanlægget skal placeres, således at fremtidige ejere af de pågældende matrikler er pligtige til, fuldt og helt, at indtræde i forpligtelserne i henhold til aftalen. Paradigme på servitut fremgår af bilag C.

## **§ 9 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."

## **§ 10 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: Ny Ellebjerg Stisystem ved den Røde By, udarbejdet af SLA af 8. august 2010

Bilag B: Udkast til deponeringsskrivelse

Bilag C: Paradigme til servitut

København, den

 24. 8. - 2010 / - 2010

---

LD

Københavns Kommune



NY ELLEBJERG STISYSTEM  
VED DEN RØDE BY

18-08-2010

REVIDERET 31-08-2010

BILAG: SITUATIONSPLAN TL1.100 i 1:500

MATERIALE TIL KØBENHAVNS KOMMUNE

**SLA**

Urbanity | Strategy | Landscape

Carl Jacobsens Vej 29 A  
DK 2500 Valby  
Copenhagen  
+45 3391 1316  
landskab@sla.dk  
www.sla.dk

## NY ELLEBJERG STIFORBINDELSE

### OMRÅDET

Den nye stiforbindelse løber fra Ny Ellebjerg Station til en kommende undeføring ved Gl. Køge Landevej. Stien starter som et mindre byrum ved stationen hvorefter den snævrer ind og fortsætter forbi teknisk skoles arealer og derefter Henkel området. Ved henkelområdet hæver en del af terrænet sig op i niveau med area-lerne mellem bygningerne. Via en rampe føres fodgængere op, mens cykelister fortsætter i det lave niveau. Dermed deles stien i en hurtig rute for cyklister og en langsommere rute, der blander sig med byrummene i Den Røde By.

Der er flere kulturspor på ruten, bl.a. i form af eksisterende belægninger, terrænmure, læsserampe og gamle togskiner, der alt sammen er lævn fra tidligere industrielt brug af området. I projektet bevares mest muligt af disse lævn.

### BEPLANTNING

Frodige lommer skåret ud i belægningen, danner grønne massiver langs stien. I plantebedene står piletræer, *Salix alba 'Saba'*, i en frodig bund af vejrabatgræsser med valmuefrø. Langs hegnet mod banen plantes klat-replanter som tobakspibeplante, *Aristolochia durior*.

### BELÆGNING

Stiens overflade består af sort pulverasfalt, hvorpå der males symboler for markering af cykelrute og andre særlige markeringer ved byrum. I byrummene langs stien i Henkel området, dannes belægningen af en bear-bejdning af den eksisterende belægning, som er af beton. Omkring plantebedene anvendes stålskanter.

### AFVANDING

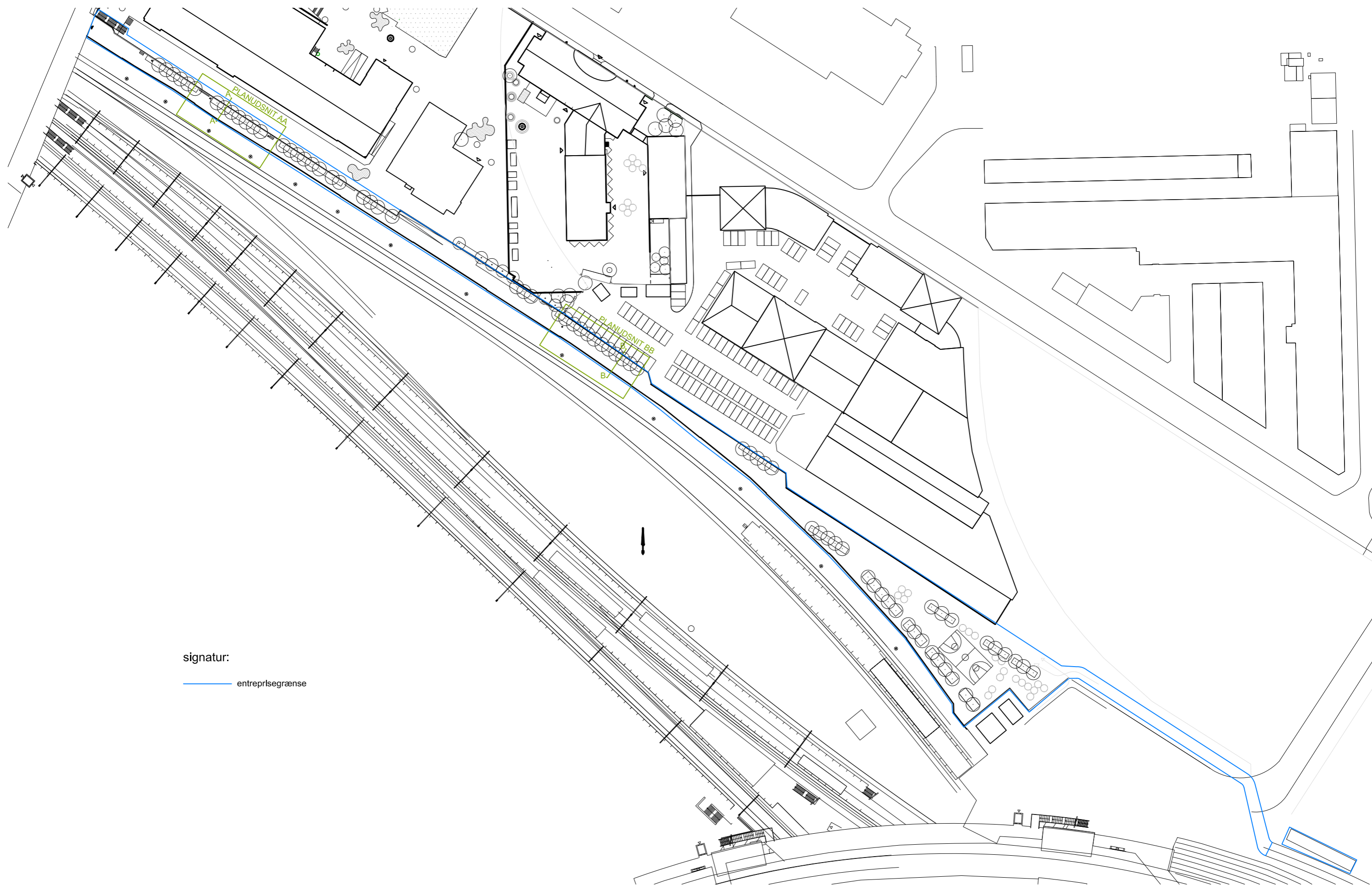
På stien samles regnvandet i en rende med nedløbsriste, hvorfra det ledes til faskine.

### BELYSNING

Belysningen består af Helios lygter, som de ses i Københavns Kommunes designmanual. Lygterne placeres med 24 m. afstand.

### AFGRÆNSNING MOD BANEN

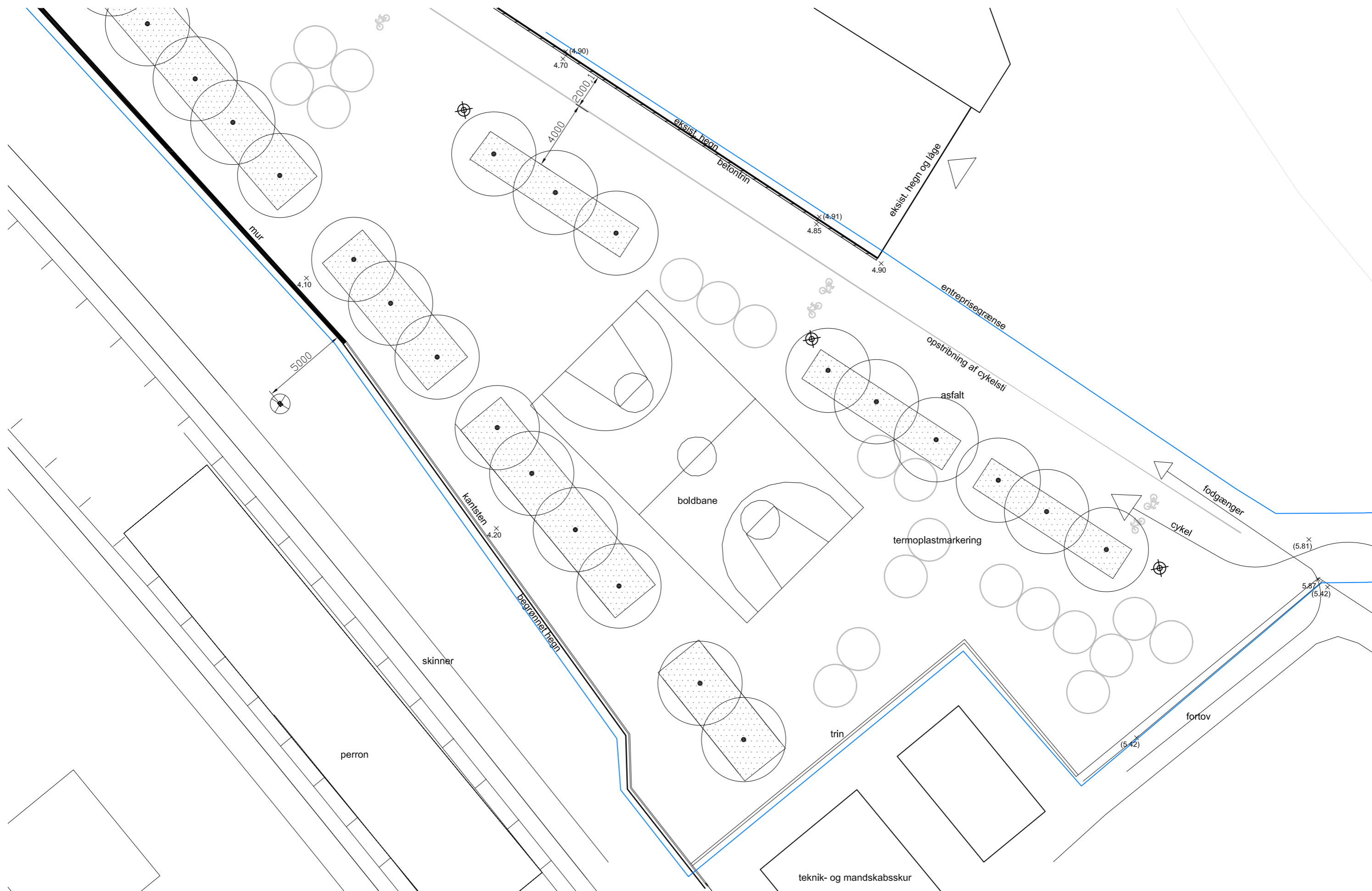
Afgrænsningen mod banen består delvist af en 1,4 m. høj rød teglstensmur og delvist af et 1,4 meter højt hegn. Fordelingen af hegn og mur er 50% af hver, brudt op i mindre forløb.



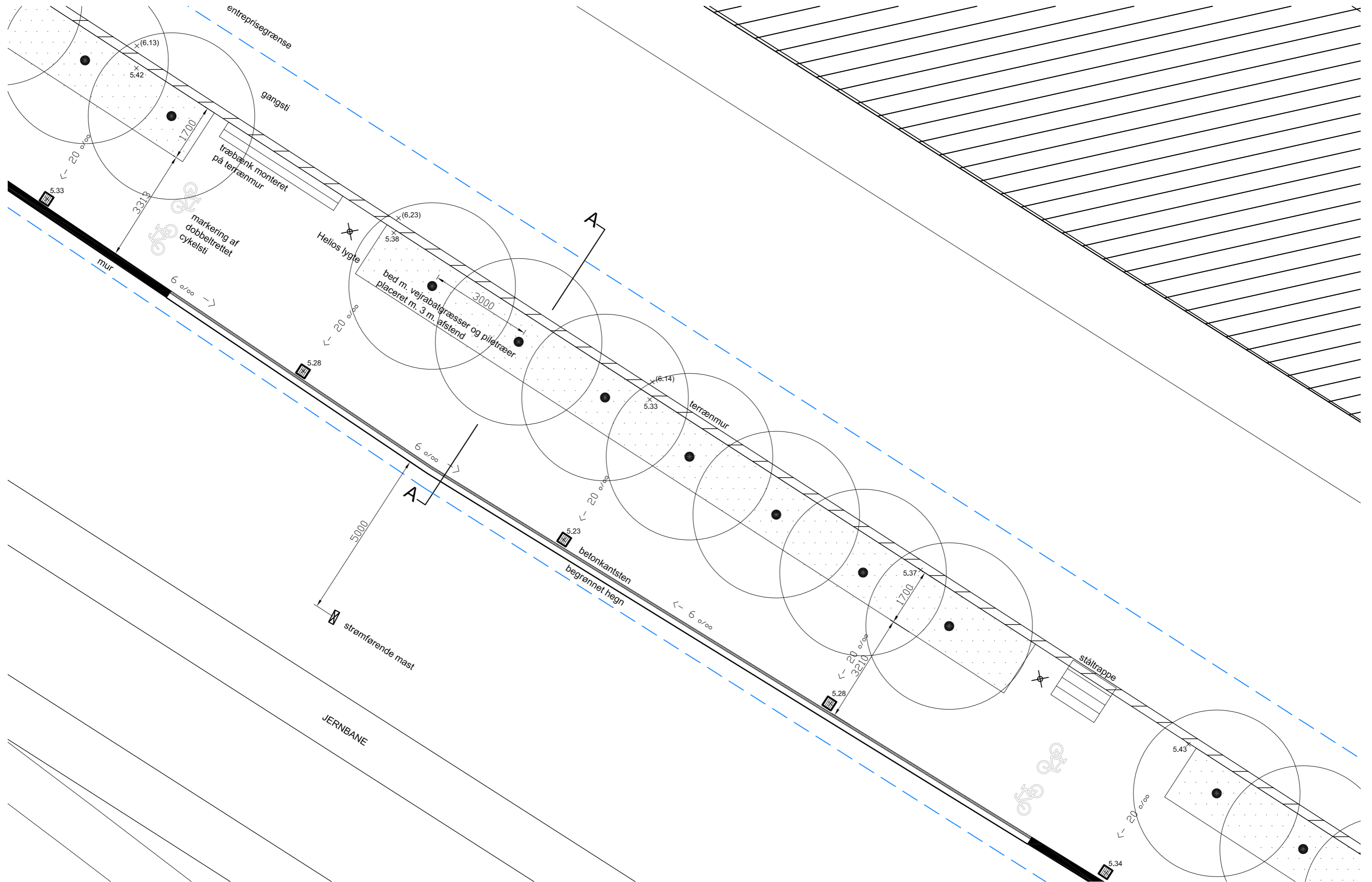
signatur:

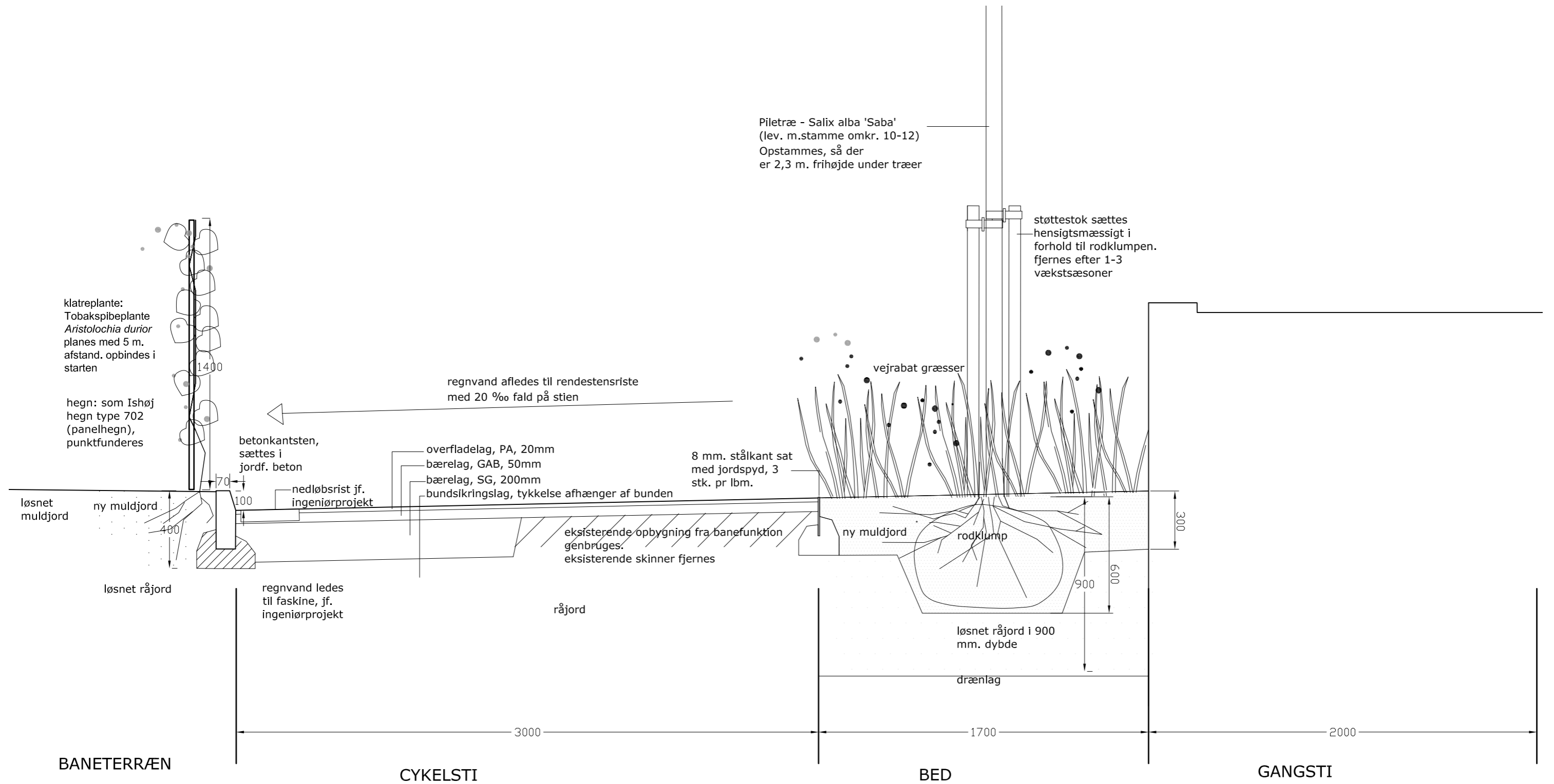
— entreprlsegrænse

PLANUDSNIT 1:200  
STATIONSPLADS

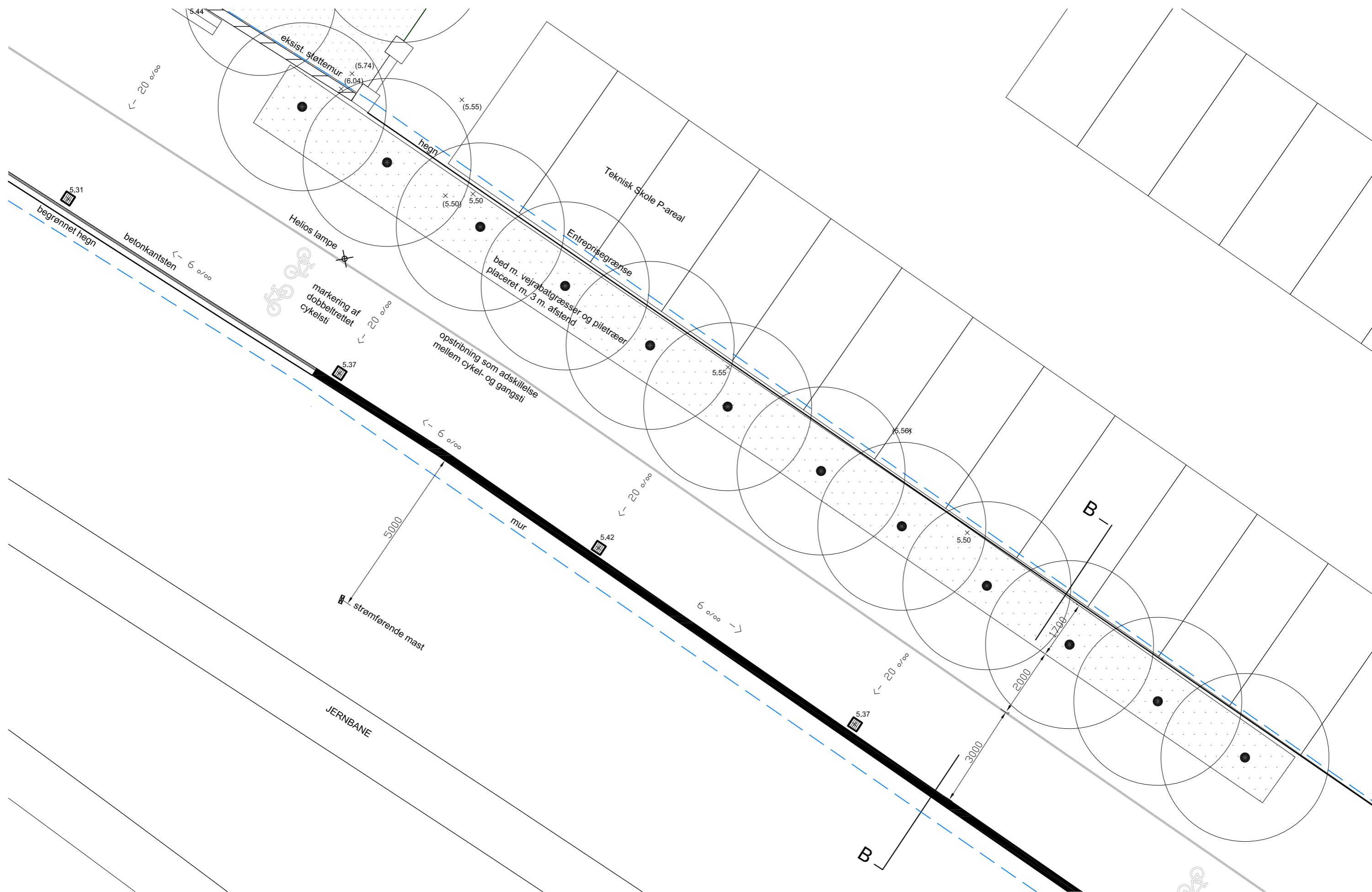


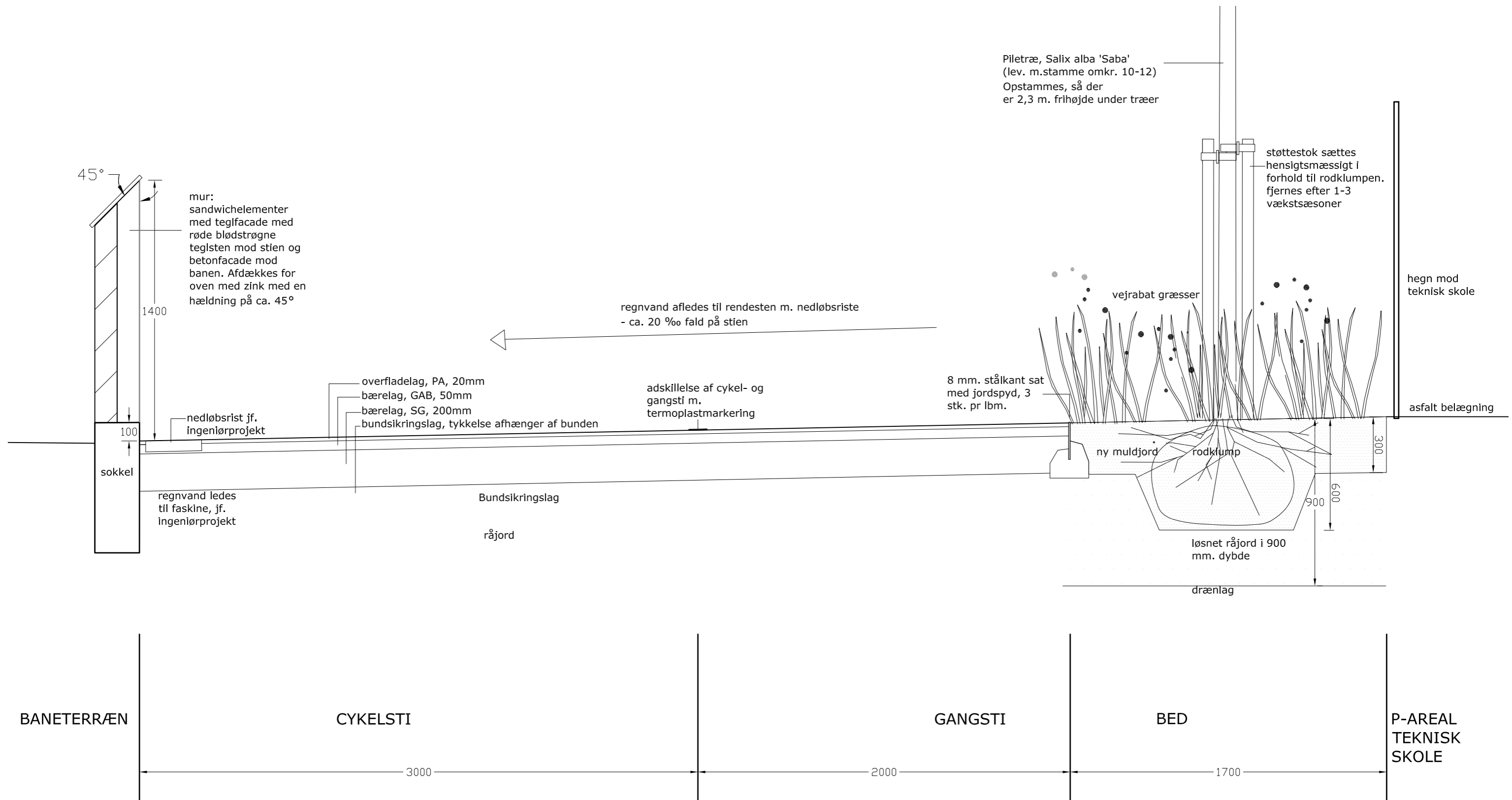
PLANUDSNIT AA 1:100  
STIFORLØB VED DEN RØDE BY





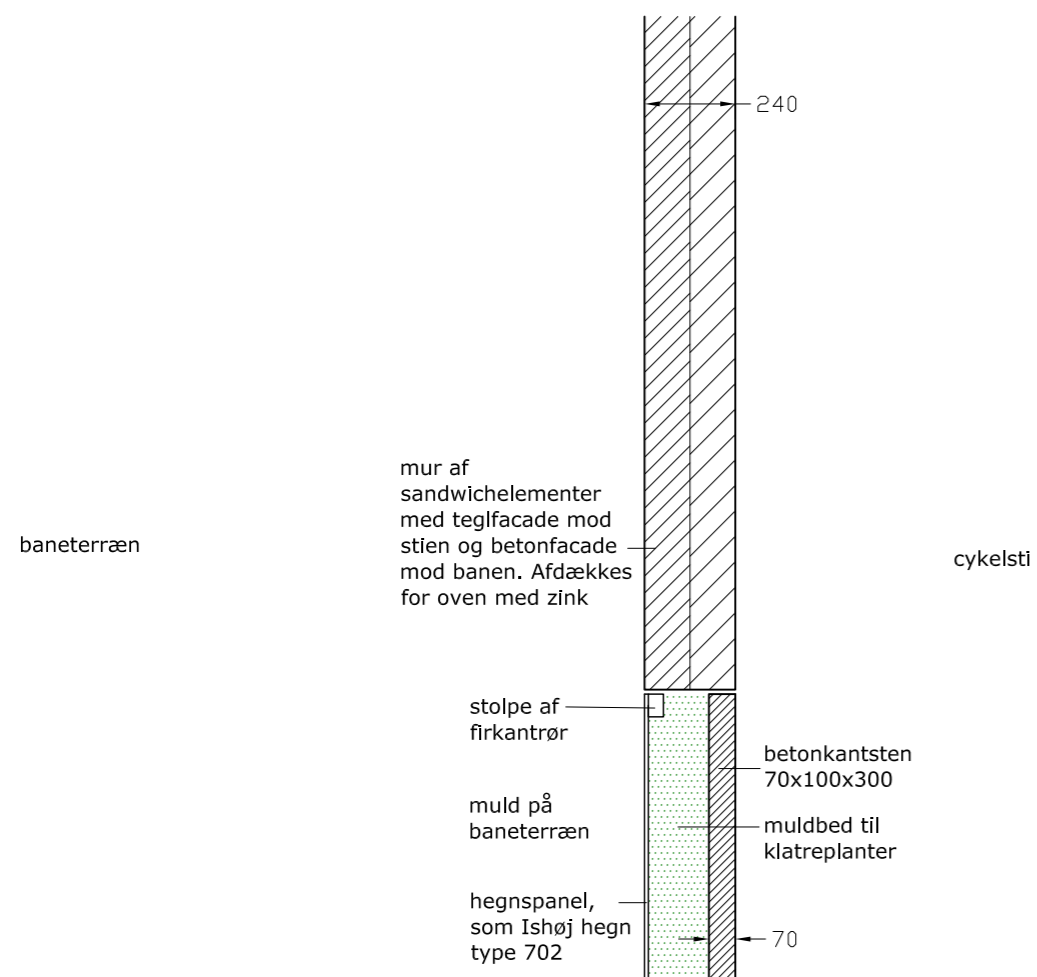
PLANUDSNIT BB 1:100  
STIFORLØB VED TEKNISK SKOLE







PLANUDSNIT 1:20  
AFGRÆNSNING MOD BANEN - MUR OG HEGN



Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

**Ejerlav:** Valby, København  
**Matr.nr.:** [\*\*]  
**Beliggenhed:** [\*\*]

**Anmelder:**

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. [\*\*] Valby, København, beliggende [\*\*]

[\*\*]

CVR-nummer [\*\*]

[\*\*]

[\*\*]

Pålægger herved ejendommen følgende deklaration, der vil være, at tinglyse på ejendommen for undertegnede og fremtidige ejere af ejendommen.

Københavns Kommune skal være berettiget til at kræve og ejendommens ejer forpligtet til at etablere et infrastrukturanlæg bestående af gang- og cykelsti i henhold til den mellem ejendommens ejer og Københavns Kommune indgåede udbygningsaftale af [\*\*]. Gang- og cykelsti anlægget skal være placeret indenfor området markeret på kortbilag 1.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitut.

Påtaleberettiget er: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen

København, den [\*\*]

\_\_\_\_\_

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

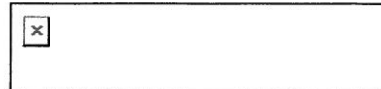
Bopæl: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Beskæftigelse: \_\_\_\_\_

Bopæl: \_\_\_\_\_



## DEPONERINGSKRIVELSE

Undertegnede

\*\*

CVR-nr \*\*

[Adresse]

(herefter "Depositær")

har d.d. deponeret DKK \*\* på konto \*\* i \*\*.

Beløbet er deponeret i henhold til betinget udbygningsaftale af \*\* mellem \*\* og Københavns Kommune ("Udbygningsaftalen").

Beløbet er deponeret til fordel for Københavns Kommune for opfyldelse af Depositærens forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen og frigives til Københavns Kommune, såfremt Depositæren misligholder sin betalingsforpligtelse i henhold til Udbygningsaftalen. Såfremt beløbet frigives til Københavns Kommune overtager Københavns Kommune Depositærens betalingsforpligtelse overfor entreprenøren, der skal udføre etableringen af stisystemet i henhold til Udbygningsaftalen.

Depositæren er ved deponeringen frigjort for sin pro rata hæftelse overfor København Kommune i henhold til Udbygningsaftalen. Rente af det deponerede beløb tilfalder Depositæren.

Københavns Kommune er pligtig at respektere, at der af det deponerede løbende anvendes midler til betaling af udførende entreprenør i henhold til betalingsterminerne i entreprisekontrakten, idet der dog frem til aflevering af Infrastrukturanlægget i henhold til Udbygningsaftalen minimum skal henstå 15 % af det deponerede beløb. Københavns Kommune skal modtage kopi af entreprisekontrakten umiddelbart efter indgåelse af denne.

Et eventuelt restbeløb på deponeringskontoen efter Infrastrukturanlægget er færdigopført og overdraget til Københavns kommune frigives til depositær.

[ sted ], den [ dato / måned / år ]

---

25. marts 2009

Hermed fremsendes en fortegnelse med signaturprøver over dispositionsberettigede personer blandt forretningsudvalgets medlemmer, ledelse og medarbejdere om de beføjelser, der er gældende ved dispositioner over midler tilhørende Lønmodtagernes Dyrtidsfond, senest vedtaget af bestyrelsen den 25. marts 2009.

Lønmodtagernes Dyrtidsfond tegnes – også ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom – af medlemmer af forretningsudvalget, direktør, vicedirektør, økonomidirektør, underdirektør, investment manager, økonomichef og regnskabscontroller enten 2 i forening eller hver for sig i forbindelse med en af de paraferingsberettigede.

På bestyrelsens vegne

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Harald Børsting'.  
Harald Børsting

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bente Sorgenfrey'.  
Bente Sorgenfrey

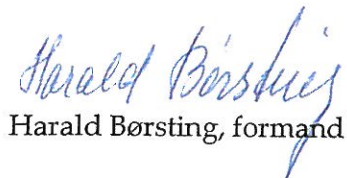
# SIGNATURPRØVER

## Bestyrelsens formand:

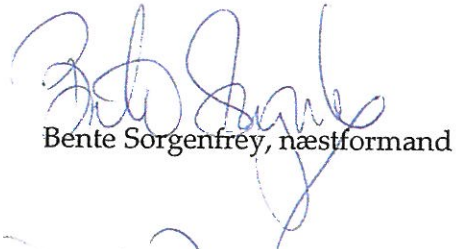


Harald Børsting


## Forretningsudvalgets medlemmer:



Harald Børsting, formand



Bente Sorgenfrey, næstformand

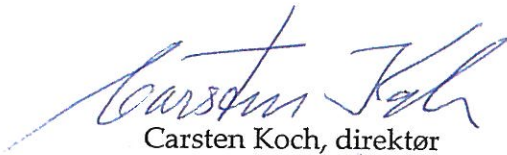


Hans Ejvind Hansen

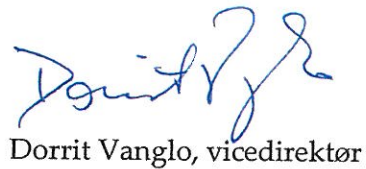


Lizette Risgaard

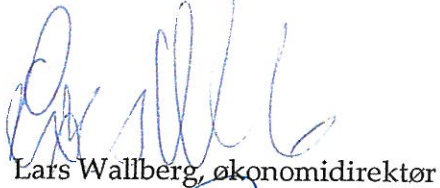
## Direktion mv.:



Carsten Koch, direktør



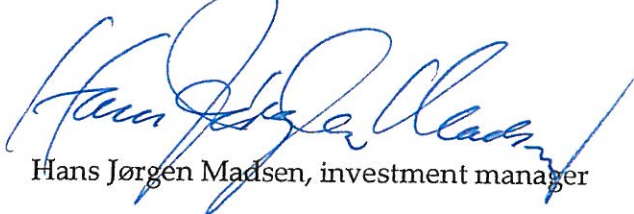
Dorrit Vanglo, vicedirektør



Lars Wallberg, økonomidirektør



Else Nyvang Andersen, underdirektør

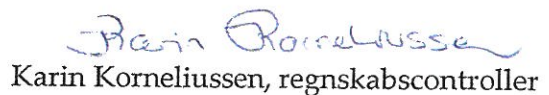


Hans Jørgen Madsen, investment manager

## Paraferingsberretigede:



Morten Bang-Jensen, økonomichef



Karin Korneliussen, regnskabscontroller