

Bilag 2

Advokatfirmaet Poul Schmith

11. DECEMBER 2020

4013759 HETE / KRJO

Aftale

vedrørende håndtering af støjforhold på ejendommen beliggende Selinevej 9, 2300 København S (KFK)

KØBENHAVN
VESTER FARIMAGSGADE 23
DK-1606 KØBENHAVN V

AARHUS
ÅBOULEVARDEN 49
DK-8000 AARHUS C

T +45 33 15 20 10
@ MAIL@POULSCHMITH.DK
W WWW.POULSCHMITH.DK



Indholdsfortegnelse

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------|----|
| 2. | BAGGRUND | 4 |
| 3. | PLANGRUNDLAG | 5 |
| 4. | STØJ FRA DRIFTEN AF KFK'S SKYDEBANER | 5 |
| 5. | STØJFORANSTALTNINGER - LØSNING FOR HÅNDBETINGET AF STØJ | 6 |
| 6. | PROJEKT | 7 |
| 7. | BYGGEANSØGNING OG TILLADELSER | 8 |
| 8. | ANSVAR FOR UDFØRELSE | 8 |
| 9. | TIDSPLAN | 8 |
| 10. | REFUSION AF UDGIFTER OG DRIFTSTAB | 8 |
| 11. | TVISTER | 9 |
| 12. | BETINGELSER | 10 |

BILAG

- Bilag 4.2: Teknisk notat af 11. december 2020 om Stejlepladsen -vurdering af ekstern støj fra virksomheder, udarbejdet af Cowi.
- Bilag 4.3: Notat N2.137.20 Københavns Flugskytte Klub – Vurdering af skudstøj ved Stejlepladsen udarbejdet af Sweco Danmark A/S den 30. oktober 2020.



Denne aftale ("**Aftalen**") er indgået dags dato mellem

- (1) Udviklingsselskabet By & Havn I/S, CVR-nr. 30 82 37 02, Nordre Toldbod 7, 1259 København K, Danmark ("**By & Havn**"); og
- (2) Københavns Flugtskytte Klub, CVR-nr. 33 29 06 16, Selinevej 9, 2300 København S, Danmark ("**KFK**").

(By & Havn og KFK er individuelt refereret til som en "**Part**" og samlet "**Parterne**").

1. DEFINITIONER

I denne Aftale skal følgende ord have den nedenfor angivne betydning.

- 1.1 "**Aftale**" har den betydning, der er angivet i indledningen og inkluderer alle bilag til Aftalen.
- 1.2 "**By & Havn**" betyder Udviklingsselskabet By & Havn I/S, CVR-nr. 30 82 37 02, Nordre Toldbod 7, 1259 København K, Danmark.
- 1.3 "**Cowi-notat**" har den betydning, der fremgår af pkt. 4.2.
- 1.4 "**Grundarealet**" har den betydning, der fremgår af pkt. 3.2.
- 1.5 "**KFK**" betyder Københavns Flugtskytte Klub, CVR-nr. 33 29 06 16, Selinevej 9, 2300 København S, Danmark.
- 1.6 "**KFK's Indtægter**" har den betydning, der fremgår af pkt. 10.4.
- 1.7 "**KFK's Udgifter**" har den betydning, der fremgår af pkt. 10.4.
- 1.8 "**Københavns Kommune**" betyder Københavns Kommune, CVR-nr. 64 94 22 12, Borups Allé 177, 2400 København NV.
- 1.9 "**Lokalplanforslag**" har den betydning, der fremgår af pkt. 3.1.
- 1.10 "**Lov nr. 275**" har den betydning, der fremgår af pkt. 2.2.

- 1.11 **"Naturstyrelsen"** betyder Naturstyrelsen, CVR-nr. 33 15 72 74, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl.
- 1.12 **"8-års-perioden"** betyder overgangsperioden, der ikke væsentligt overstiger 8 år, jf. planlovens § 15 a, stk. 2, fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan og frem, hvor der ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2003 om ekstern støj i byomdannelsesområder kan gælde en lempelse på som udgangspunkt 5 dB i forhold til de sædvanligt gældende vejledende grænseværdier for støj.
- 1.13 **"Projekt"** har den betydning, der fremgår af pkt. 6.1, og omfatter såvel projektbeskrivelse samt fast pris for udførelse af de arbejder der er beskrevet i projektbeskrivelsen.
- 1.14 **"Projekt Samlede Omkostninger"** har den betydning, der fremgår af pkt. 6.3.1.
- 1.15 **"Stejlepladsen"** har den betydning, der fremgår af pkt. 2.1.
- 1.16 **"Støj-notat"** har den betydning, der fremgår af pkt. 4.3.

2. BAGGRUND

- 2.1 I Københavns Kommunes budgetaftale for 2019 blev der indgået aftale om at erstatte det planlagte Ørestad Fælled Kvarter med tre alternative udviklingsarealer. Et af disse udviklingsarealer er placeret på matr.nr. 566 Kongens Enghave, beliggende Bådehavnsgade 53, 2450 København SV, matr.nr. 409 Kongens Enghave, beliggende Bådehavnsgade 57, 2450 København SV, og matr.nr. 482 Kongens Enghave, beliggende Bådehavnsgade 59, 2450 København SV, samlet benævnt "Stejlepladsen".
- 2.2 Aftalen om erstatning af det planlagte Øster Fælled Kvarter med tre alternative udviklingsarealer forudsatte, at Folketinget vedtog en lovændring, som ville give By & Havn mulighed for at byudvikle bl.a. Stejlepladsen. Ved lov nr. 275 af 26. marts 2019 om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S ("Lov nr. 275") blev det vedtaget at affrede den fredede del af Stejlepladsen, som i forvejen tilhører By & Havn, samt ophæve den fastlagte strandbeskyttelseslinje. Omfanget af affredede arealer og ophævelsen af strandbeskyttelseslinjen fremgår af bilag 2 til Lov nr. 275. Lov nr. 275 trådte i kraft den 1. april 2019.
- 2.3 By & Havn skal i samarbejde med en ekstern investor via selskabet Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S udvikle Stejlepladsen inden for den endeligt vedtagne lokalplans rammer. KFK er placeret på Grundarealet (som defineret nedenfor) overfor Stejlepladsen på den anden side



af Kalvebodløbet, og støjberegninger viser, at der vil være behov for at iværksætte afværgeforanstaltninger for støj fra KFK's skydebaner for at overholde grænseværdierne.

3. PLANGRUNDLAG

3.1 By & Havn har sammen med Københavns Kommune tilvejebragt forslag til en lokalplan for Stejlepladsen, og Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune har den 20. august 2020 vedtaget lokalplanforslaget ("Lokalplanforslaget") samt forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanforslaget med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport er sendt i offentlig høring den 26. august 2020, og høringsperioden udløb den 21. oktober 2020. Herefter gennemgår Københavns Kommune høringssvarene. Endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg forventes at ske den 4. februar 2021. Nærværende aftale er en forudsætning for, at lokalplanen kan vedtages endeligt, jf. planlovens § 15 a, stk. 2, og afsnit 4 nedenfor om støj fra KFK's drift af skydebaner.

3.2 Det fremgår af Lokalplanforslaget, at KFK's skydebaner strækker sig langs Amager-motorvejen mod syd. KFK's skydebaner ligger på en del af matr.nr. 1015 Sundby Overdrev, beliggende Selinevej 9, 2300 København S ("Grundarealet"). Grundarealet ejes af Naturstyrelsen, og det er beliggende umiddelbart overfor lokalplanens område på den anden side af Kalvebodløbet. KFK driver skydebaner fra Grundarealet, hvilket er en aktivitet, der medfører støj på Stejlepladsen.

4. STØJ FRA DRIFTEN AF KFK'S SKYDEBANER

4.1 Stejlepladsen er i Kommuneplan 2019 udpeget til byomdannelsesområde, og støjberegninger viser, at støjen fra driften af KFK's skydebaner vil overskride de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder (støjvejledningen). Det er derfor nødvendigt at gøre brug af muligheden for i byomdannelsesområder at lempe de vejledende grænseværdier for støj med op til 5 dB i en overgangsperiode, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2003 om ekstern støj i byomdannelsesområder. Hermed er der mulighed for at sætte gang i en gradvis omdannelse af området med boliger m.v., der i en begrænset periode udsættes for en lidt højere støjbelastning (max. 5 dB) fra driften af KFK, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader. Det medfører, at der senest 8 år efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan skal være foretaget støjforanstaltninger som nærmere beskrevet i Aftalen.

4.2 Cowi har på foranledning af Parterne udarbejdet et Teknisk notat af 11. december 2020 om Stejlepladsen -vurdering af ekstern støj fra virksomheder ("Cowi-notat"). Cowi-notatet ved-



hæftes som bilag 4.2. Støjen fra skydebanerne reguleres efter aftale med Københavns Kommune som eksisterende skydebaner, hvor den nuværende grænseværdi er 67 dB(A)I med den nuværende aktivitet. Undtaget herfra er ny vestlig skydebane. Det fremgår af Cowi-notatet, at beregninger viser, at der skal etableres støjdæmpende tiltag for overholdelse af grænseværdien i forhold til eventuelt byggeri på Stejlepladsen.

- 4.3 Parterne har derfor i juni 2020 nedsat en arbejdsgruppe med henblik på i efteråret 2020 at kortlægge mulige løsninger på etablering af afværgeforanstaltninger. Sweco Danmark A/S har i "Notat N2.137.20 Københavns Flugtskytte Klub – Vurdering af skudstøj ved Stejlepladsen" vurderet skudstøjen ("Støj-notat"), jf. bilag 4.3. Støj-notatet anfører, at ved skydning fra størstedelen af banerne overskrider den beregnede støjbelastning den vejledende støjgrænse på 62 dB(A)I med 1-2 dB.
- 4.4 På baggrund af Cowi-notatet og Støj-notatet, jf. bilag 4.2 og bilag 4.3, indgår Parterne nærværende Aftale om etablering af de afværgeforanstaltninger, som By & Havn har ansvaret for etableres, med henblik på at sikre, at de fornødne foranstaltninger for at overholde de lempede støjgrænser ved brug af byomdannelsesreglerne er etableret indenfor de 8 år fra offentliggørelsen af den endelig vedtagne lokalplan ("8-års-perioden").

5. STØJFORANSTALTNINGER - LØSNING FOR HÅNDTERING AF STØJ

- 5.1 Parterne har i fællesskab fået udarbejdet det som bilag 4.3. vedlagte Støj-notat om støjdæmpning af skydebanerne, der anvendes af KFK. Parterne er enige om, at de i bilag 4.2 og bilag 4.3 foreslåede støjvolde og fremrykning af skydebaner til støjdæmpning af KFK's aktivitet og Grundarealet, som By & Havn har ansvaret for etableres, skal udføres indenfor følgende tids-horisont:
- 5.2 Inden udgangen af 1. kvartal 2029 udføres følgende støjdæmpende foranstaltninger:
- Etablering af nordlig støjvold med en højde på op til 15 meter og i en længde op til ca. 650 meter, samt fremrykning af skeetbanerne og sporting 3 som nærmere beskrevet i løsningsforslag 1 i Støj-notatet i bilag 4.3.
- 5.3 Såfremt (i) By & Havn og KFK ikke kan nå enighed til om de økonomiske vilkår for etablering af de i pkt. 5.2 og bilag 4.3 beskrevne støjforanstaltninger, jf. pkt. 6-10, eller (ii) KFK ikke opnår de nødvendige myndighedstilladelser til etablering af støjforanstaltningerne, jf. pkt. 7, er By & Havn og KFK enige om, at Parterne skal indgå aftale om reducerede skydetider som

beskrevet i Løsningsforslag 2 i Støj-notatet i bilag 4.3, mod at der optages forhandling om betaling af en betydelig kompensation fra By & Havn til KFK.

- 5.4 Såfremt det i 8-års-perioden viser sig, at der er andre mere omkostningseffektive løsninger, der kan anvendes til at løse problemerne mht. støj fra KFK's drift af skydebaner fra Grundarealet, har Parterne pligt til at vælge at gennemføre sådanne løsninger, dog forudsat at sådanne omkostningseffektive løsninger skal være sportsligt og driftsmæssigt acceptable i forhold til KFK drift og brug af skydebanerne, hvilket afgøres suverænt af KFK. Såfremt By & Havn stiller krav om anvendelse af sådanne omkostningseffektive løsninger, har de øvrige Parter pligt til at acceptere kravet.

6. PROJEKT

- 6.1 KFK sørger for, at der udarbejdes et projekt ("Projekt") for etablering og udførelse af de støjforanstaltninger, der er beskrevet i pkt. 5.2 og i bilag 4.3. Projektet skal omfatte:
1. Budget for omkostninger til projektering og myndighedsbehandling. Budgettet skal fremsendes til By & Havn til godkendelse forud for afholdelse af udgifter.
 2. En projektbeskrivelse indeholdende en teknisk beskrivelse af udførelsen af de støjdæmpende arbejder, der skal udføres på Grundarealet.
- 6.2 Projektet skal fremsendes til By & Havn til godkendelse senest inden udgangen af 2024. Når Projektet er godkendt af By & Havn, kan KFK indhente de relevante myndighedstilladelser, jf. pkt. 7.
- 6.3 Senest 5 hverdage efter at KFK modtager de relevante myndighedstilladelser, sender KFK kopi af myndighedstilladelse til By & Havn til orientering. Herefter skal KFK senest 30 kalenderdage efter modtagelsen af de relevante myndighedstilladelser sende følgende materiale til By & Havn til godkendelse:
- 6.3.1 Eventuel tilretning af projektbeskrivelsen i Projektet der kan danne grundlag for endelig udførelse af støjforanstaltningerne sammen med oplysning om de samlede omkostninger til Projektets gennemførelse ("Projekt Samlede Omkostninger"), herunder udgifter til totalentreprenør og rådgiveromkostninger.
- 6.4 Projekt Samlede Omkostninger skal fremsendes til By & Havn til godkendelse. Når Projekt Samlede Omkostninger er godkendt af By & Havn kan det danne grundlag for endelig udførelse af støjforanstaltningerne.

- 6.5 Forhandlinger om indgåelse af aftale om reducerede skydetider, som beskrevet i pkt. 5.3 indledes senest 4 uger efter (i) By & Havn og KFK har konstateret, at de ikke kan nå enighed til om de økonomiske vilkår for etablering af de i pkt. 5.2 og bilag 4.3 beskrevne støjforanstaltninger, jf. pkt. 6-10, eller (ii) KFK ikke opnår de nødvendige myndighedstilladelser til etablering af støjforanstaltningerne, jf. pkt. 7.

7. BYGGEANSØGNING OG TILLADELSER

- 7.1 Det påhviler KFK at indlevere ansøgning om byggetilladelse til Københavns Kommune til brug for gennemførelse af Projektet. Såfremt det er nødvendigt at indhente andre tilladelser eller fuldmagter til gennemførelse af Projektet, forestår KFK sådanne ansøgninger.
- 7.2 Såfremt Naturstyrelsen i forbindelse med afgivelse af fuldmagt til etablering af støjvold kræver, at der stilles en garanti for, at støjvolden kan fjernes og arealet reetableres, hvis lejeforholdet mellem KFK og Naturstyrelsen en dag ophører, så stiller By & Havn en sådan garanti på vegne af KFK.

8. ANSVAR FOR UDFØRELSE

- 8.1 Herefter sørger KFK for udførelse af Projektet. Såfremt entrepriseaftaler mv. medfører udgifter ud over, hvad der fremgår af det af By & Havn godkendte Projekt og Projekt Samlede Omkostninger, jf. pkt. 6, skal By & Havn godkende sådanne udgifter, forinden KFK accepterer sådanne udgifter.
- 8.2 Det påhviler KFK at sikre, at arbejdet udføres i overensstemmelse med Projektet og Projekt Samlede Omkostninger. Udførelsen skal igangsættes senest i 2027, således at Projektet kan være færdigetableret senest i 2028.

9. TIDSPLAN

- 9.1 Såfremt KFK ikke kan overholde tidsterminerne i afsnit 5- 8, påhviler det KFK at orientere By & Havn straks KFK er blevet opmærksom på overskridelsen. Umiddelbart herefter skal der optages forhandlinger om reducerede skydetider som beskrevet i pkt. 5.3.

10. REFUSION AF UDGIFTER OG DRIFTSTAB

- 10.1 KFK afholder samtlige udgifter til rådgiver(e) og entreprenør(er), som KFK har indgået aftaler med, jf. pkt. 6-.8. Når KFK løbende betaler udgifterne, fremsender KFK løbende en opgørelse



til By & Havn over udgifterne iht. det godkendte budget, jf. pkt. 6.1.1, det godkendte Projekt, jf. pkt. 6.2, og de godkendte Projekt Samlede Omkostninger, jf. pkt. 6.4. By & Havn refunderer de opgjorte udgifter til KFK på en bankkonto tilhørende KFK, og betalingsfristen er 14 dage netto.

- 10.2 Opførelse og etablering af de nødvendige støjforanstaltninger, som nærmere beskrevet i Projektet og Projekt Samlede Omkostninger kan medføre, at KFK's drift af skydebaner i perioder helt eller delvist må afbrydes. Parterne har derfor aftalt at By & Havn erstatter KFK's driftstab som følger:
- 10.3 Såfremt arbejderne med at udføre støjdæpende foranstaltninger som beskrevet i Projektet eller Projekt Samlede Omkostninger medfører, at KFK ikke kan anvende alle eller dele af KFKs skydebaner som forudsat, opgøres KFK's driftstab på følgende måde:
- 10.4 KFK's manglende indtægter ("KFK's Indtægter") for de specifikke baner i den tidsmæssige udstrækning, som banerne ikke kan anvendes, opgøres som manglende betaling for dagskort, manglende indtægt på lerduer, manglende indtægt fra udlejning af baner til tredjemand, manglende gennemsnitlig indtjening pr. kunde i KFK's cafeteria. Herfra trækkes KFK's manglende udgifter (KFK's Udgifter") vedrørende de specifikke baner i den tidsmæssige udstrækning, som banerne ikke kan anvendes, herunder fx lønomkostninger til opsyn, cafeteria, indkøb af lerduer o. lign. Differencen mellem KFK's Indtægter og KFK's Udgifter udgør det driftstab, som By & Havn skal erstatte KFK.
- 10.5 KFK udarbejder på baggrund af ovenstående principper en opgørelse over KFK's driftstab, og opgørelsen sendes til By & Havn senest 4 uger for den planlagte afbrydelse af driften. By & Havn kan inden 4 uger efter modtagelsen af opgørelsen gøre indsigelse mod opgørelsen. Såfremt By & Havn er enig i opgørelsen af driftstabet forfalder beløbet til betaling 2 uger efter, at driftstabet er forekommet. Driftstabet faktureres efter forekomst, dog mindst månedsvist.

11. TVISTER

11.1 Forhandling mellem Parterne

- 11.1.1 Enhver tvist, der måtte opstå som følge af eller i forbindelse med Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens eller gyldighed, skal Parterne forsøge at afslutte ved forhandling i mindelighed. Såfremt en Part konstaterer en tvist, skal Parten give den anden Part skriftlig meddelelse herom inden 10 hverdage fra det tidspunkt, hvor Parten blev opmærksom på tvisten. Inden 10 hverdage herefter skal Parterne aftale et forhandlingsmøde inden for



yderligere 10 hverdage, hvor Parterne skal søge at løse tvisten i mindelighed. Såfremt tvisten ikke bliver løst på forhandlingsmødet, kan processen gentages. Parterne kan til enhver tid meddele den anden Part, at man anser mulighederne for en mindelig løsning for udtømt. I så fald finder pkt. 11.2 anvendelse.

11.2 Voldgift

11.2.1 Enhver tvist, der måtte opstå som følge af eller i forbindelse med Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens eller gyldighed, skal afgøres ved voldgift forestået af Voldgiftsinstituttet i overensstemmelse med de regler for behandling af sager ved Voldgiftsinstituttet, der måtte være gældende på tidspunktet for påbegyndelsen af en sådan voldgiftsbehandling.

11.2.2 Hver Part skal udpege en voldgiftsdommer. Voldgiftsinstituttet udpeger en yderligere voldgiftsdommer, som skal fungere som formand. Såfremt en af Parterne ikke har udpeget en voldgiftsdommer inden for 30 dage, efter at denne Part har fremsendt eller modtaget meddelelse om voldgift, vil denne Parts voldgiftsdommer blive udpeget af Voldgiftsinstituttet. Voldgiftssagen skal foregå i København. Voldgiftssagen vil blive ført på dansk. By & Havn afholder udgifter til voldgiftssagens gennemførelse, dog afholder hver part udgifter til advokat.

12. BETINGELSER

12.1 Nærværende aftale er betinget af, at Lokalplanforslaget endeligt vedtages.

Underskriftsside følger




Underskriftside til Aftale om håndtering af støjforhold

Dato: 15. december 2020

For Københavns Flugtskytte Klub



Navn: Jens Behrens
Titel: Næstformand



Navn: Ole Bruun
Titel: Bestyrelsesmedlem

Dato: 22.12.20

For By & Havn



Navn: [...] ANNE SKOVBRO
Titel: [...] ADM. DIREKTØR



Navn: [...] INGVAR SEJR HANSEN
Titel: [...] DIREKTØR