

26. august 2020

## BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

vedrørende

”Svanemølleholm”

mellem      Udviklingsselskabet By & Havn I/S  
              Nordre Toldbod 7  
              1013 København K  
              (herefter benævnt B&H)

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

B&H og KK benævnes også ”part”, samlet ”parterne”.

### Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan ”Svanemølleholm” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanen omfatter et område i Københavns Nordhavn og omfatter ejendommene del af matr.nr. 6, Frihavnskvarteret, København, og del af matr.nr. 5772, del af 5939, 6308, del af 6382, del af 6383, 6384, del af 6387, Udenbys Klædebo Kvarter, København samt dele af umatrikulerede vandarealer Udenbys Klædebo Kvarter, København og alle parceller, der efter 20. januar 2020 udstykkes i området.

Lokalplanen ”Svanemølleholm” vil muliggøre udviklingen af det eksisterende industri- og havneområde mellem Trælstholmen og den nordlige afgrænsning af Skudehavnen, som bliver omdannet til erhvervsområde på begge sider af Sundkrogsgade. Området omdannes til et bykvarter i overensstemmelse med den overordnede vision for Nordhavn som fremtidens bæredygtige by.

B&H har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanerne for det pågældende område, samt sikre en højere kvalitet opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at etablere en omlægning af Sundkrogsgade på den i lokalplanen udlagte strækning.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

## § 1

### Infrastruktur anlæg

B&H forpligter sig til i forbindelse med opførelse af byggeri på byggefelt A, beliggende i lokalplanens delområde I, jf. bilag B, iht. bestemmelserne i lokalplan "Svanemølleholm" at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg i lokalplanens område:

#### **Anlægget: Sundkrogsgade**

Ombygning af Sundkrogsgade i sit endelige vejprofil fra "Roernes kanal" mod syd til den i lokalplanen fastlagte nordlige kanal jf. bilag B. Indeholdt i ombygningen er etablering af 2,5 m brede fortove, 2,5 m brede cykelstier, grøn siderabat med beplantning, kørebane samt svingbæner og signaler, desuden skal eventuelle ændringer/reguleringer af adgangsforhold til tilstødende ejendomme håndteres af projektet. I projektet er der indeholdt en vejbro, henover nyanlagt kanal.

Vejanlægget "Sundkrogsgade" på Svanemølleholm er en videreførelse af ombygning af Sundkrogsgade fra Lüdersvej (fremtidig Helsinkigade) til "Roernes kanal", der er indgået "Betinget Udbygningsaftale for Trælastholmen" om mellem parterne i forbindelse med lokalplan "Trælastholmen".

Som ombygningen af den sydlige del af Sundkrogsgade udlægges vejanlægget på Svanemølleholm i lokalplanen med et vejudlæg på 32 meter. Lokalplan Svanemølleholm muliggør to vejprofiler – ét med en 4-sporet vej og ét med en 2-sporet vej. Principskitse over hhv. vejprofilet med en 4-sporet vej og med en 2-sporet vej, er vedlagt som bilag B1 og B2.

Parterne er enige om at beslutningen om, hvorvidt vejanlægget skal etableres i 4 spor på hele strækningen eller blot med 2 spor for så vidt angår den del, der ligger nord for adgangsvejen til Levantkaj Vest og frem (inden for lokalplanområdet og langs byggefelt A, B, C, D og F) afhænger af Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af lokalplanen "Svanemølleholm".

Såfremt det besluttes, at Anlægget alene skal etableres med 2 spor for så vidt, angår den del, der ligger nord for adgangsvejen til Levantkaj Vest og frem (inden for lokalplanområdet og langs byggefelt A, B, C, D og F), er parterne enige om, at B&H ligeledes skal placere et grønt tracé langs Sundkrogsgade med bynatur.

Såfremt KK på et senere tidspunkt ønsker at ombygge Anlægget til 4-spor fra nord fra adgangsvejen til Levantkaj Vest og frem (inden for lokalplanområdet), er det B&H uvedkommende.

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden påbegyndelse af etablering af Sundkrogsgade skal et detailprojekt godkendes af KK.

Vejanlægget udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så det kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Vejanlægget skal være offentligt tilgængeligt.

## § 2

### **Tidsplan og etableringsfrist**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder aftaler parterne følgende tidsplan:

Anlægget "Sundkrogsgade" skal være etableret og afleveret til KK i overensstemmelse med § 4, senest et år efter meddelelse af ibrugtagningstilladelse til byggeri på Byggefelt A eller dele heraf, medmindre andet skriftligt aftales mellem Parterne. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato (herefter "Etablerings- og Afleveringsfristen").

KK er indstillet på at indgå aftale om forlængelse af etableringsfristen i tilfælde af force majeure eller i tilfælde af, at B&Hs entreprenør går konkurs eller i betalingsstandsning.

## § 3

### **Dagbod**

B&H ifalder dagbod ved overskridelse af de i § 2 nævnte Etablerings- og Afleveringsfrister.

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af anlægsomkostninger inkl. byggeriomkostninger, anslået til 55 mio. kr.

## § 4 Overtagelse af Infrastrukturanlægget

Når Anlægget Sundkrogsgade, er færdiganlagt af B&H i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen "Svanemølleholm" og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlægget.

B&H forestår afleveringsforretning, og KK deltager i gennemgangen af Anlægget forud for afleveringsforretning. KK er endvidere berettiget til at deltage i selve afleveringsforretningen. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne. B&H har pligt til at sikre, at KK's konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelfhjælpning. Det understreges dog, at KK alene kan påpege eventuelle mangler, der af B&H vil kunne påberåbes som mangler over for entreprenøren.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlægget til B&H. B&H overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, der ikke kan nægte at overtage disse når eventuelle berettigede mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

Efter KKs overtagelse af Anlægget vil drift og vedligehold ske efter vejlovgivningens regler herom.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse. B&H oplyser og bekræfter, at der ikke er nogen momsreguleringsforpligtelse.

Anlægget er beliggende på B&H arealer, jf. bilag B og er i lokalplanen udlagt til vej. Det drejer sig om arealer beliggende på del af matr.nr. 6, Frihavnskvarteret, København samt del af matr.nr. 5772, 5939, 6308, 6383, 6384, og 6387, Udenbys Klædebo Kvarter København. Parterne er enige om at B&H i forbindelse med KKs overtagelse af Anlægget samtidig vederlagsfrit overdrager de arealer, hvorpå Anlægget er beliggende til KK. Arealerne skal udskilles i matriklen som offentlige vejarealer iht. Vejloven og B&H sørger for og bekoster den matrikulære berigtigelse heraf.

## **§ 5**

### **1 års eftersyn**

B&H forestår 1 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer eventuelle berettigede fejl og mangler påpeget i relation med 1 års eftersynet. KK deltager i gennemgangen af Anlægget forud for 1 års eftersynet. B&H har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelahjælpning. KK deltager endvidere i 1 års eftersynet samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved 1 års eftersynet. Det understreges dog, at KK alene kan påpege eventuelle mangler, der af B&H vil kunne påberåbes som mangler over for entreprenøren. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver B&H garantien over for entreprenørens garantistiller.

## **§ 6**

### **Garantistillelse**

Da B&H er ejet af Staten og KK, stiller B&H ingen garanti for sine forpligtelser.

B&H hæfter på anfordringsvilkår for sine forpligtelser i henhold til nærværende udbygningsaftale. B&H 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 B&H i henhold til denne aftale, og som B&H ikke har levet op til.

## **§ 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 endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

## **§ 9**

### **Udbud**

B&H er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Anlægget at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Udbudsloven Lov nr. 1564 af 15/12-2015 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven), i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

B&H forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af B&H's eventuelle overtrædelser af udbudsreglerne, herunder pålagt erstatning til tredjemand, pålagt økonomisk sanktion samt dækning af modparts og egne sagsomkostninger i forbindelse med en sag ved Klagenævnet for Udbud eller en domstol.

## **§ 10**

### **Overdragelse af forpligtelser**

B&H kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra B&H, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille garanti (beløb 55 mio.kr) for forpligtelserne i henhold til denne aftale, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til opførelse af byggeri på Byggefelt A i lokalplanens delområde I.

## **§ 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 muligt omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed inden for 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.

## § 12

### Offentliggørelse

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

#### **BILAG:**

Bilag A: Opfordring af 5. september 2019 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B1-B2: Principskitse og geografisk afgrænsning af Anlægget.

København, den

/ - 2020

/ - 2020

---

Udviklingselskabet By & Havn I/S

---

Københavns Kommune

## Anders Borg

---

**Fra:** Tina Allerelli Vestergaard <TAV@byoghavn.dk>  
**Sendt:** 5. september 2019 16:56  
**Til:** Anders Borg  
**Cc:** Lars Korn; Rita Justesen; Anne Frederikke Aage  
**Emne:** Udbygningsaftale for Holm 8

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

Kære Anders

I forbindelse med planprocessen for Holm 8, skal jeg på vegne af By & Havn anmode om, at ØKF igangsætter en proces for en udbygningsaftale for "Holm 8", som handler om udbygningen af Sundkrogsgade.

Med venlig hilsen / Best regards

**Tina Allerelli Vestergaard**  
Projektleder/Project Manager, Planlægning & Arkitektur  
[TAV@byoghavn.dk](mailto:TAV@byoghavn.dk)

Direkte: +45 3376 9997  
Mobil: +45 5185 7286  
[HENT VISITKORT](#)

**By & Havn**  
Nordre Toldbod 7  
DK-1259 København K

[www.byoghavn.dk](http://www.byoghavn.dk)  
Tlf: +45 3376 9800  
CVR: 30823702  
EAN: 5798009800107

### [SENESTE NYHEDER](#)

#### **By & Havns behandling af oplysninger**

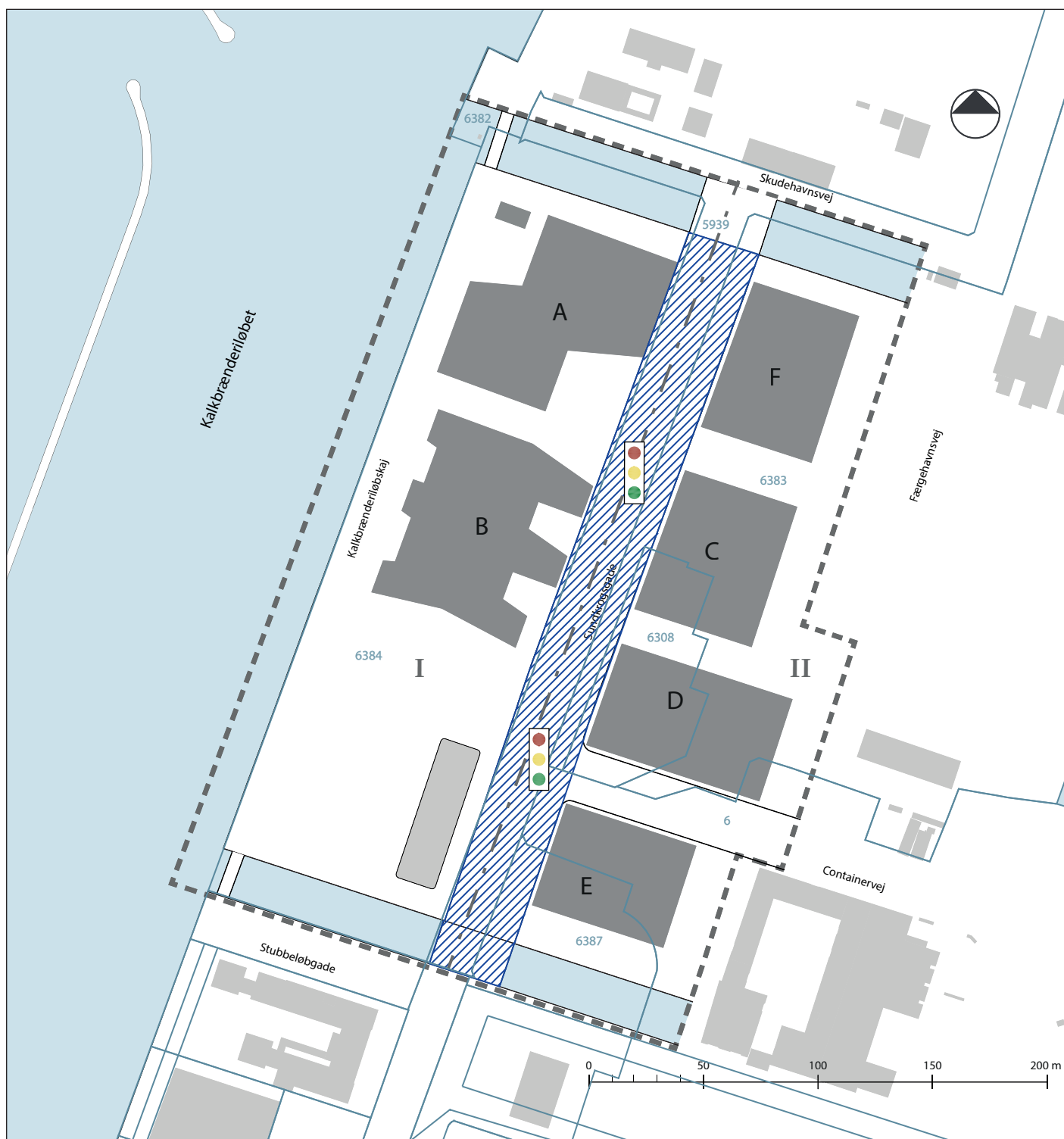
*By & Havn ønsker størst mulig åbenhed i selskabets behandling af sager.*

*By & Havn er omfattet reglerne om aktindsigt i offentlighedsloven, og det er kun oplysninger omfattet af undtagelsesbestemmelserne i loven, som kan undtages for en aktindsigt.*

*By & Havn behandler persondata for borgere, kunder, ansøgere osv. Vi lægger vægt på en tryk behandling af persondata, og du kan altid bede om indsigt i de personoplysninger, som omhandler dig.*

*På vores hjemmeside kan du læse mere om vores behandling af personoplysninger – [www.byoghavn.dk/persondata](http://www.byoghavn.dk/persondata)*

Bilag B til udbygningsaftale for Svanemølleholm – Afgrænsning af Sundkrogsgade samt snit for 2 og 4-sporet vej.

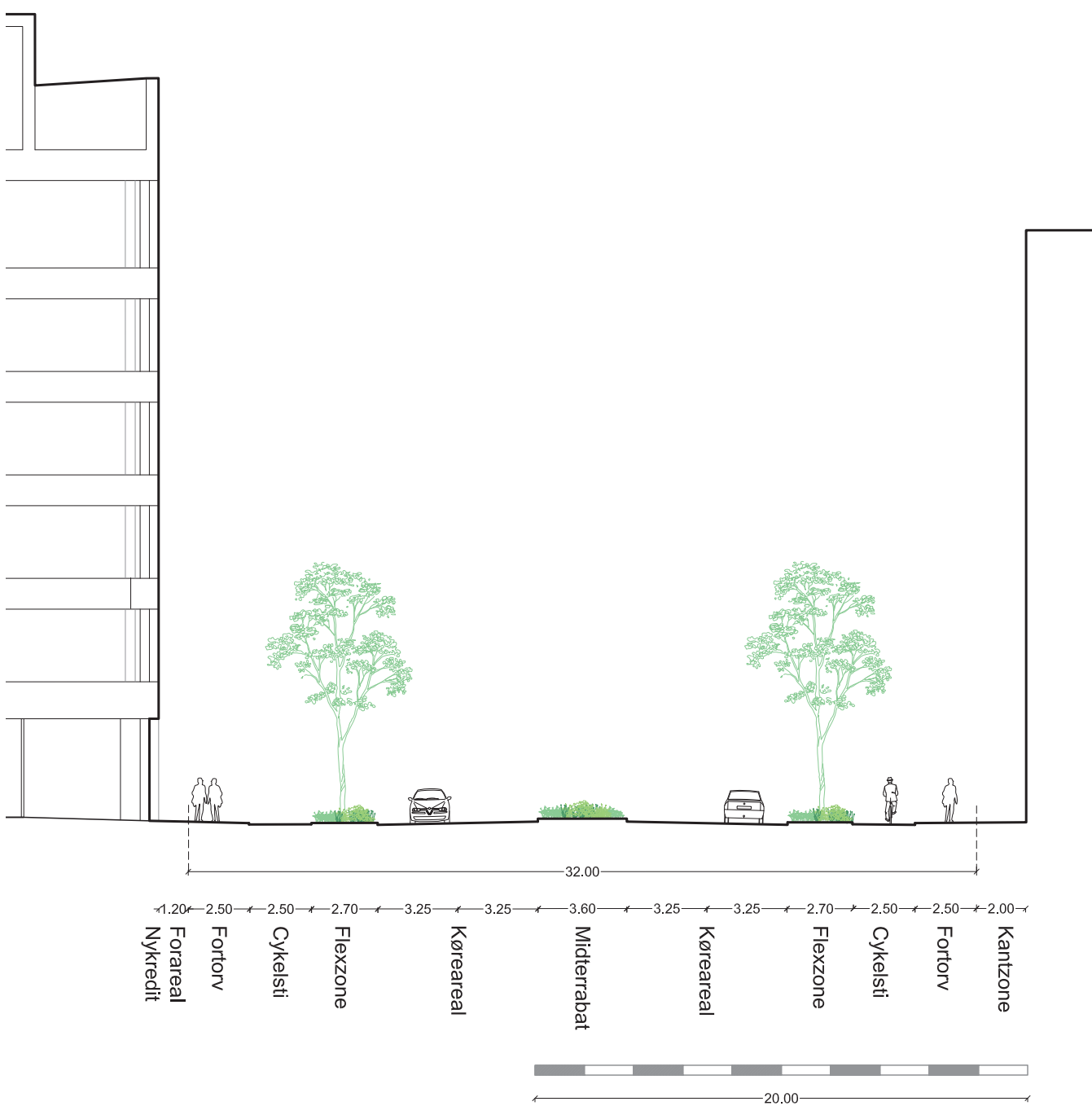
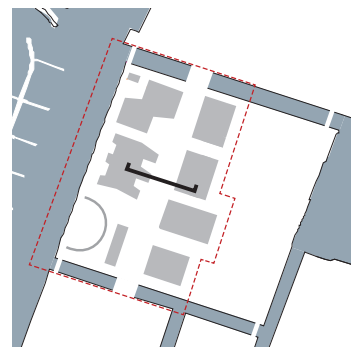


Skala - 1 : 2500

- Områdeafgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
- I - II Delområde
- XX Matrikel
- Byggefelt
- Eksisterende bygning
- Bygning med byggetilladelse



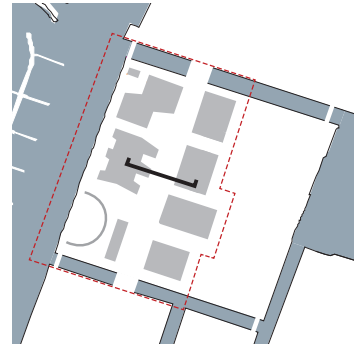
Bilag B.1 til udbygningsaftale for Svanemølleholm – Afgrænsning af Sundkrogsgade samt snit for 4-sporet vej.



Principsnit af Sundkrogsgade anlagt med 4 spor

Skala - 1 : 250

Bilag B.2 til udbygningsaftale for Svanemølleholm – Afgrænsning af Sundkrogsgade samt snit for 2-sporet vej.



Principalsnit af Sundkrogsgade anlagt med 2 spor

Skala - 1 : 250