

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

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 lokalplanforslag "Marmormolen II" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt hele Marmormolen samt den yderste spids af Langeliniekaej.

B&H har fået en henvendelse fra FN, som ønsker at etablere et regionalt hovedkvarter på Marmormolen (FN-byen). Endvidere har B&H været i kontakt med en række virksomheder og butikker samt en hoteloperatør, der ønsker at etablere sig i området. ATP Ejendomme, der ejer en del af Langeliniekaej har arbejdet med tanken om at opføre et markant kontorhus på spidsen af denne mole. En forudsætning herfor er dog, at Langelinie gøres til et stationsnært område ved tilvejebringelse af en gang- og cykelforbindelse fra Langeliniespidsen via Marmormolen til Nordhavn Station.

B&H har med henblik på et ændret plangrundlag, som muliggør realiseringen af LM Project og Marmormolen som helhed, opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale (bilag A).

§ 1 Infrastruktur anlæg

I overensstemmelse med stationsnærhedsprincippet og tilgængelighedsprincippet forpligter B&H sig til at etablere et højklasset infrastruktur anlæg ("Infrastruktur anlægget") bestående af en direkte cykel- og gangforbindelse fra Nordhavn Station til fortovet på Kalkbrænderihavnsvej, hvormed der etableres umiddelbar adgang mellem de nye havneområder og den kollektive trafik. Det er en prioritet, at forbindelsen etableres så infrastruktur anlægget er i terræn med Kalkbrænderihavnsvej og Østbanegade og, at anlægget etableres med størst mulig barriererreduserende effekt. Stiforbindelsen skal etableres med en minimumsbredde på 8 meter.

Det bestemmes i tillægsaftale til DLU-aftalen, at såfremt Infrastruktur anlægget placeres med direkte forbindelse til Nordhavn Station eller umiddelbart syd herfor vil formålet med DLU-aftalens pkt. 3.3 og 3.5. anses for opfyldt.

Infrastruktur anlægget skal sammentænkes både med moderniseringen af Nordhavn Station og det kommende kryds ved Marmormolevej og Kalkbrænderihavnsvej. B&H forpligter sig i den forbindelse til at løse opgaven med etableringen af Infrastruktur anlægget i samråd med en af KK, B&H og Transportministeriet nedsat arbejdsgruppe ("Arbejdsgruppen"), hvis opdrag det er at komme med løsningsforslag til, hvorledes der kan skabes den bedst mulige trafikale, funktionelle og visuelle kontakt mellem Nordhavn Station og udviklingsområderne: Marmormolen, Amerika Plads og et fuldt udbygget Nordhavn, jf. "Kommissorium for arbejdsgruppe vedrørende Nordhavn Station" vedlagt som bilag B. Da Lokalplanens tilblivelse, herunder særligt de af B&H opnåede byggeretter og anvendelsesmuligheder, forudsætter stationsnærhed, hviler det principale ansvar for etableringen og finansieringen af forbindelsen alene på B&H. KK holdes orienteret om projektets udvikling i sin egenskab af medlem af Arbejdsgruppen.

Såfremt etableringen af Infrastruktur anlægget kræver tillæg til eller dispensation fra Lokalplanen vil B&H søge en sådan tilvejebragt.

Infrastruktur anlægget skal opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. Infrastruktur anlæg tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af de relevante myndigheder.

Infrastruktur anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

B&H er forpligtet til at sikre, at entreprenører og rådgivere stiller sikkerhed i henhold til reglerne i AB92/ABR93.

§ 2 Finansieringsgrundlag

Som led i udviklingen af DanLink-arealet er der i 2001 indgået aftale om finansiering af infrastruktur anlæg i området omkring Amerika Plads, den såkaldte DLU-aftale, jf. bilag C. Som en

del af Infrastrukturanlæggets finansieringsgrundlag bidrager DLU-puljen med tilbageværende midler, anslået 50 mio. kr. Dog fratrækkes anlægssummen for en cykel- og stiforbindelse langs Kalkbrænderihavnsgades østside mellem Nordhavn station og Danlink-området, forventeligt 5 mio. kr. Samlet finansiering fra DLU-puljen anslås til 45 mio. kr.

B&H bidrager herudover med 45 mio. kr. i 2009-priser således, at det samlede finansieringsgrundlag til brug for etablering af Infrastrukturanlægget beløber sig til ca. 90 mio. kr.

Af hensyn til DLU-aftalens indhold finansieres det valgte anlæg først med midler fra DLU-puljen og dernæst med midler fra B&H.

Såfremt anlægsomkostningerne i forbindelse med etableringen af Infrastrukturanlægget overstiger finansieringsgrundlaget, aftaler parterne, at yderligere finansiering kan søges tilvejebragt som led i at opnå den mest optimale løsning. Bl.a. vil yderligere finansiering kunne søges tilvejebragt via "Arbejdsgruppe vedrørende Nordhavn Station", jf. i øvrigt § 2 nedenfor.

Såfremt der er tiloversblevne midler efter etableringen af Infrastrukturanlægget, ønsker B&H at indgå frivillig aftale på privatretligt grundlag (og i overensstemmelse Arbejdsgruppens opdrag) om, at disse midler skal overgå til brug for realiseringen af Arbejdsgruppens løsningsforslag.

Tilsvarende aftales det på privatretligt grundlag, at såfremt der, efter etableringen af Infrastrukturanlægget, er tiloversblevne midler fra de ovenfor nævnte midler fra DLU-puljen overføres disse til brug for realiseringen af Arbejdsgruppens løsningsforslag.

§§ 8, 10 og 11 skal være gældende for den privatretlige del af denne aftale.

§ 3

Tidsplan og frister

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne løbende en tidsplan.

Infrastrukturanlægget skal være etableret og overtaget af KK senest samtidig med ibrugtagning af M-tårnet dog senest 30. juni 2014 med mindre andet aftales.

§ 4

Overtagelse af infrastrukturanlæg

KK overtager Infrastrukturanlægget færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og når samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af B&H ved afleveringen være udbedret og godkendt af B&H.

B&H sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med B&Hs entreprenør(er) samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlægget kan KK overfor B&H alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

Drift og vedligehold påhviler KK fra overtagelse af Infrastrukturanlægget.

§ 5

Grundejere og andre rettighedshavere

B&H indgår fornødne aftaler med grundejere og andre rettighedshavere, som muliggør etablering samt fremtidig forbliven af Infrastrukturanlægget. KK overtager med overtagelse af Infrastrukturanlægget de løbende forpligtelser med grundejere mv., der måtte være indgået som grundlag for etablering af anlæg, f.eks. lejeaftaler, ligesom KK skal indtræde som påtaleberettiget i eventuelle servitutter. KK skal godkende de eventuelle forpligtelser, som KK senere skal overtage, inden B&H påtager sig forpligtelserne.

§ 6

Krav

B&H overdrager ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlægget alle sine rettigheder ifølge entreprisaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og B&H er herefter endeligt frigjort overfor KK.

§ 7

Garantistillelse

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

§ 8

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 9

Udbud

Under hensyn til KKs forpligtelser i henhold til såvel nationale som internationale udbudsretlige regler, fastsættes det, at B&H i relation til indgåelse af kontrakt med tredjemand om etablering af Infrastrukturanlægget skal overholde de til enhver tid gældende udbudsretlige regler.

§ 10

Betingelser

Nærværende aftale er fra KKs 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 væsentlige ændringer.

Nærværende aftale er betinget af, at parterne indhenter samtykke til at kunne anvende DLU-puljen til de i § 1 og 2 nævnte formål.

§ 11 Overdragelse af forpligtelser

B&H kan overdrage sine forpligtelser til Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S men indestår i givet fald for, at Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S opfylder sine forpligtelser iht. denne aftale.

Bortset fra til dette selskab kan B&H 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 en erhverver stille sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til aftalens § 1. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kaufionsforsikring eller på anden betryggende måde for den fulde værdi af anlægsudgifterne.

§ 12 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.

§ 13 Offentliggørelse

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

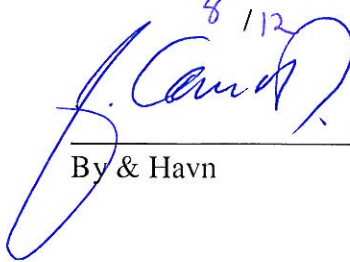
BILAG:

Bilag A: Opfordring af 15. december 2008 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Kommissorium for arbejdsgruppe vedrørende Nordhavn Station (ikke vedlagt)

Bilag C: DLU-aftale af december 2001

København, den

^{8 / 12}

By & Havn

- 2009

/

- 2009


Københavns Kommune

Københavns Kommune