

UDKAST TIL BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Carlsberg A/S Ejendomme
Dessaus Boulevard 44
2900 Hellerup
(herefter benævnt CE)

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

CE og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. xx med tilhørende lokalplanforslag nr. XX ”Carlsberg II” (”Lokalplanforslaget”) og på grundlag af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b, stk. 2 og stk. 3, der giver KK adgang til at indgå nærværende udbygningsaftale baseret på Lokalplanforslaget om bl.a. byggemuligheder og etablering af infrastrukturanlæg.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt bl.a. det område, hvor Carlsberg har bryggeriproduktion m.v. (”Bryggerigrunden”).

Carlsberg lukker sin bryggeriproduktion i Valby med udgangen af 2008, hvorefter CE vil forestå den etapevise omdannelse af Bryggerigrunden fra industriområde til et tæt og funktionelt blandet bykvarter.

I den forbindelse skal der etableres nye overordnede infrastrukturanlæg fra det omkringliggende område ind til Bryggerigrunden. Med henblik på at sikre en for CE hensigtsmæssigt tidsmæssig opførelse af den planlagte infrastruktur, har CE opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale med CE.

I udbygningsaftalen forpligter CE sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af en ny bro over banen samt hævnning af en del af Vigerslev Allé (med henblik på tilslutning til nyt vejkryds med lysregulering). Herudover forpligter CE sig til at etablere en forplads til en ny Enghave Station samt en cykelsti fra Valby mod Vesterbro i Bryggerigrundens sydlige del.

CE optager forhandlinger med DSB/Banestyrelsen om ny placering af Enghave Station.

KK forpligter sig til at forestå forskellige anlægsarbejder med relation til trafikale omlægninger og forskønnelse, herunder asfaltering og opsætning af det nævnte nye vejkryds med lysregulering på Vigerslev Allé, hvor den af CE etablerede bro skal ende. KK skal endvidere forestå omlægning af Valby Langgade mellem Pile Allé og Gamle Carlsberg Vej med etablering af nyt vejkryds med

lysregulering ved Gamle Carlsberg Vej/Valby Langgade samt omlægning af Vesterfælledvej med etablering af to nye vejkryds med lysreguleringer og istandsættelse af Sønder Boulevard i stykket mellem Enghavevej og Vesterfælledvej. Endelig skal KK forestå etablering af en trafikikker skolevej til Vesterbro Ny Skole.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1 Infrastruktur anlæg og Trafikforanstaltninger

CE forpligter sig til at etablere følgende fysiske infrastruktur anlæg ("Infrastruktur anlæggene") på eller uden for Bryggerigrunden, jf. Lokalplanforslagets § 4:

1. Ny vej-, cykel- og gangbro over banen ved Ny Tap samt den hermed forbundne nødvendige hævnning af Vigerslev Allé, jf. Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 10]. Arbejderne ifølge denne bestemmelse tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af de relevante myndigheder. Arbejdet skal færdiggøres i henhold til Lokalplanforslagets § 13 stk. 1, litra c.
2. Ny cykelsti med støjskærm langs den sydlige afgrænsning af Akademiets have, jf. Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 8]. Arbejdet skal færdiggøres i henhold til Lokalplanforslagets § 13 stk. 1, litra b.
3. Forplads til den moderniserede Enghave Station, jf. Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 9]. Pladsens etablering forudsætter, at Enghave Station flyttes, moderniseres m.v. og etableringen koordineres hermed, således at den er tilendebragt senest 12 måneder efter stationens ibrugtagning.

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

Infrastruktur anlæggene skal være offentligt tilgængelige.

For at muliggøre trafiksikre, adækvate og hensigtsmæssige adgangsveje til Bryggerigrunden forestår KK etablering af følgende trafikforanstaltninger ("Trafikforanstaltninger"), jf. Lokalplanforslagets § 4:

- a. Trafikal omlægning af Vigerslev Allé, samt etablering af nye vejkryds og signalanlæg, jf. Lokalplanforslagets § [4 stk. 2]. Arbejdet skal færdiggøres senest samtidig med, at den i Lokalplanforslagets § [4 stk. 10] beskrevne bro færdiggøres af CE
- b. Trafikdæmpende foranstaltninger af Valby Langgade mellem Pile Allé og Gamle Carlsberg Vej med etablering af nyt vejkryds med lysregulering ved Gamle Carlsberg Vej/Valby Langgade, Arbejdet udføres som beskrevet i Lokalplanforslagets § 4 stk. 2. Arbejdet skal være færdiggjort senest samtidig med, at det nærliggende byggefelt (evt. kortreference) i krydset Valby Langgade/Gamle Carlsberg Vej er fuldt udbygget af CE.

- c. Forskønnelse og trafiksanering af Vesterfælledvej med etablering af to nye vejkryds med lysregulering ved Vesterfælledvej/Angelsgade samt Vesterfælledvej/Ny Carlsberg Vej, og i forbindelse hermed etablerer KK en trafikssikker skolevej til Vesterbro Ny Skole. Arbejdet udføres som beskrevet i Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 2]. Arbejdet skal senest være færdiggjort, når de på Carlsberggrunden langs Vester Fælledvej beliggende byggefelter er fuldt udbyggede.
- d. Istandsættelse af Sønder Boulevard i stykket mellem Enghavevej og Vesterfælledvej. Arbejdet udføres som beskrevet i Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 3]. Arbejdet færdiggøres senest i forbindelse med, at den i Lokalplanforslagets [§ 4 stk. 8] beskrevne cykelsti færdiggøres . Cykelstien færdiggøres senest som beskrevet i Lokalplanforslagets § 13 stk. 1, litra b.

§ 2 Rækkefølge

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

Det fremgår af lokalplanens § 13, at kommunen kan nægte at udstede ibrugtagningstilladelse for de opførte byggerier på Bryggerigrunden, indtil de i lokalplanens § 13 anførte Infrastrukturanlæg er etableret.

§ 3 Overtagelse af Infrastrukturanlæggene

KK overtager vederlagsfrit Infrastrukturanlæggene, når disse er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og eventuelle mangler konstateret af CE ved afleveringen er udbedret og godkendt af CE.

For så vidt angår KKs indflydelse på infrastrukturanlæggene, herunder endelig godkendelse, henvises til reglerne Lokalplanforslagets § 4, stk. 10, samt for vejanlæggenes vedkommende til godkendelse efter principperne i lov om private fællesveje, § 41, jf. § 43, idet vejene er fastlagt endeligt ved lokalplan. Godkendelse efter disse bestemmelser gør utømmende op med KKs mulighed for at rejse indsigelser overfor CE. CE anmoder KK om godkendelse inden entreprenøren afleverer arbejdet til CE, således, at CE har mulighed for at kræve afhjælpning af entreprenøren.

Som anført ovenfor overtages anlæggene samtidig med at eventuelle mangler konstateret ved entreprenørens aflevering til CE er udbedret, overtages broen, jf. § 1, nr. 1, senest 5 år efter færdiggørelsen. Drift og vedligehold af broen påhviler CE indtil KKs overtagelse. Broen overtages i den foreliggende stand, herunder med alm. slid og ælde.

KK ejer efter overtagelsen Infrastrukturanlæggene.

§ 4 Krav

CE overdrager ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene sine rettigheder ifølge entreprisaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og CE er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK.

§ 5

Overdragelse af forpligtelser

CE kan alene med KKs accept overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter nærværende aftale til tredjemand, f.eks. i forbindelse med hel eller delvis overdragelse af Bryggerigrunden. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i tvingende omstændigheder af juridisk eller økonomisk karakter, navnlig kan samtykke nægtes, hvis erhververen ikke vurderes at have den fornødne økonomiske evne til at gennemføre forpligtelserne efter nærværende aftale..

§6

Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 7

Betingelser

Nærværende aftale er fra KKs side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag samt forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer.

§ 8

Udbud

Såfremt etableringen af et Infrastrukturanlæg konkret vurderes at være omfattet af de udbudsretlige regler, idet CE reelt træder i stedet for KK i relation til anskaffelse af en udbudspligtig ydelse, skal CE være forpligtet til at udbyde anlægsopgaven, idet den pågældende tidsrækkefølge, jf. § 2, justeres i overensstemmelse med den forsinkelse, udbuddet måtte medføre.

KK bistår CE med materiale og med forberedelse og gennemførelse af udbudsprocessen, således at udbuddet gennemføres på en måde, der ville opfylde KKs forpligtelser i så henseende. [KK reformulerer]

§ 9

Klage/søgsmål

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af planen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

Træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om delvis ophævelse af planen, optages der forhandlinger mellem parterne, idet aftalen alene kan ophæves helt eller delvist af en part, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af planen, der er væsentlige for den pågældende part.

§ 10

Forrang

Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem aftalen med bilag og de planer, der er vedtaget i forbindelse med aftalen (Lokalplanforslaget samt forslag til kommuneplantillæg), går planernes bestemmelser forud for bestemmelserne i aftalen med bilag.

§ 11

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 18. januar 2008 fra CE om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

København, den

/ - 2008

/ - 2008

Carlsberg A/S Ejendomme

Københavns Kommune