

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 kommuneplan-tillæg med tilhørende lokalplanforslag "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 etablering 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 trafiksikker skolevej til Vesterbro Ny Skole.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Infrastrukturanlæg og Trafikforanstaltninger

CE forpligter sig til at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Infrastrukturanlæggene") 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. CE forventer at indgå fornødne aftaler med grundejere, som muliggør og sikrer fremtidigt brofæste på begge sider af banegraven.
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. CE forventer at indgå fornødne aftaler med Banedanmark, som muliggør og sikrer etablering og fremtidig anvendelse af cykelsti på Banedanmarks arealer.
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. Flytning, modernisering m.v. forestås af CE i samarbejde med DSB (Banedanmark) og CE forventer at indgå de fornødne aftaler herom.

Infrastrukturanlæggene opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik.

Infrastrukturanlæggene 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 (delområde III) i krydset Valby Laggade/Gamle Carlsberg Vej er fuldt udbygget af CE.

- c. Forskønnelse og trafiksanering af Vesterfælledvej med etablering af to nye vejkryds med lysregulering ved Vesterfælledvej/Angelgade samt Vesterfælledvej/Ny Carlsberg Vej, og i forbindelse hermed etableres en trafikssikker skolevej til Vesterbro Ny Skole. Arbejdet udføres som beskrevet i Lokalplanforslagets § 4 stk. 2. Arbejdet skal senest være færdiggjort, når de på Bryggerigrunden 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 Infrastrukturanlæggene, når disse er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i Lokalplanforslaget og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af CE ved afleveringen være udbedret og godkendt af CE.

CE sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med CEs entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene kan KK overfor CE alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

KK ejer efter overtagelsen Infrastrukturanlæggene. KK overtager ligeledes de løbende forpligtelser med grundejere mv., der måtte være indgået som grundlag for etablering af anlæggene, f.eks. lejeaftaler, ligesom KK skal indtræde som påtaleberettiget i eventuelle servitutter. KK skal godkende de eventuelle forpligtelser, som KK senere skal overtage, inden CE påtager sig forpligtelserne.

§ 4

Krav

CE overdrager ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlæggene sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og CE er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK, dog med undtagelse af krav i henhold til § 3, stk. 2.

§ 5

Overdragelse af forpligtelser og rettigheder

CE kan alene med KKs accept overdrage sine forpligtelser og rettigheder efter nærværende aftale til tredjemand i forbindelse med overdragelse af hele eller væsentlige dele af Bryggerigrunden. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er sagligt begrundet i omstændigheder af juridisk eller økonomisk karakter eksempelvis kan samtykke nægtes, hvis erhververen ikke vurderes at have den fornødne økonomiske evne til at gennemføre forpligtelserne efter nærværende aftale. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra CE, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

§ 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.

§ 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
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.

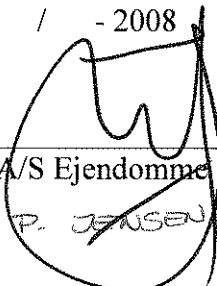
§ 11
Offentliggørelse


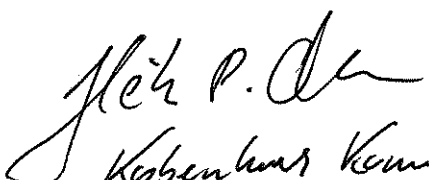
Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:

Bilag A: Opfordring af 18. januar 2008 fra CE om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

København, den

/ - 2008

Carlsberg A/S Ejendomme
JØEN P. JENSEN

/ - 2008

Københavns Kommune CARLSBERG A/S
JØRGEN BUHL RASMUSSEN

København Kommune 17/11 - 2008
Side 5 af 5