

11. juni 2020

**UDKAST TIL  
BETINGET UDBYGNINGSAFТАLE  
vedrørende  
”Vejlands Kvarteret”**

mellem      Udviklingselskabet 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 ”Vejlands Kvarter” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanområdet er placeret umiddelbart nord for Vejlands Allé på Amager Fælled. Et vandrehjem er den eneste bebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplanen muliggør, at B&H kan realisere deres byggeprojekt på matr. matr.nr. 1aa og del af matr.nr. 182c Eksercerpladsen, København, bestående af i alt ca. 219.000 m<sup>2</sup> med bl.a. boliger, dagligvarebutikker, serviceerhverv, institution og skole. Herefter benævnt ”Byggeprojektet”.

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 ombygge krydset ved Vejlands Alle/ Center Boulevard.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1**

**Infrastruktur anlæg**

B&H forpligter sig til i forbindelse med Byggeprojektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan "Vejland Kvarteret" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg uden for lokalplanens område, beliggende på offentligt vejareal:

### **Anlægget**

Krydset Vejlands Allé/Center Boulevard ombygges, således at den fremtidige vejadgang til Vejlands Kvarteret ændres fra et T-kryds til et 4-benet kryds under mest muligt hensyn til opretholdelse af krydsets eksisterende kapacitet. Vejgrene Center Boulevard ændres således at det østlige af de 2 venstresvings-spor i stedet bliver et ligeud-spor, og på vejgrene Vejlands Allé vest skal venstresvingsbanen forlænges til ca. 300 meter. Signalet i krydset skal justeres, så der bliver fuld trafikstyring i alle vejgrene. Principskitse er vedlagt som bilag B.

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 Anlæggene 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.

Anlægget skal være offentligt tilgængelige.

## **§ 2**

### **Tidsplan og etableringsfrist**

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

Anlægget skal være etableret senest samtidig med meddelelse af ibrugtagningstilladelse til Byggeprojektet eller dele heraf, beliggende inden for lokalplanens delområde IA, 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. byggeroomkostninger, anslået til ca. 950.000 kr.

## **§ 4 Overtagelse af Infrastrukturanlægget og krav**

Når Anlægget er færdiganlagt af B&H i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen "Vejlands Kvarter" og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlægget. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlægget til B&H. B&H overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

B&H forestår afleveringsforretning samt 1 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. KK deltager i gennemgangen af Anlægget forud for afleveringsforretning og 1 års eftersyn. B&H har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlægget inkluderes i entreprenørens mangelahjælpning. KK deltager endvidere i afleveringsforretning og eftersyn samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver B&H garantien over for entreprenørens garantistiller.

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

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

## **§ 5 Krav**

B&H er forpligtet til at sikre, at B&Hs entreprenører og rådgivere stiller sædvanlig garanti i henhold til AB18, ABT18 og ABR18 over for B&H.

B&H er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlægget for B&H, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 års eftersyn i henhold til AB18 og ABT18 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB18 og ABT18 kan gøres ansvarlig for.

I perioden fra KKs overtagelse af Anlægget og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter B&H stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlægget, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

## **§ 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 Parters 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 Rådet Direktiv 2014/24 Udbudsdirektivet og 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 belystning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille garanti på 950.000 kr. i 2020-priser for forpligtelserne i henhold til denne aftale, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet.

## **§ 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 11. juni 2020 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse af 10. juni 2020.

København, den

/ - 2020

/ - 2020

---

Udviklingselskabet By & Havn I/S

---

Københavns Kommune

## Anders Borg

---

**Fra:** Ingvar Sejr Hansen <ISH@byoghavn.dk>  
**Sendt:** 11. juni 2020 09:05  
**Til:** Christina Aagesen  
**Cc:** Anne Skovbro; Henrik Steenstrup; Rita Justesen; Lise Palm  
**Emne:** Anmodning om udbygningsaftale

Kære Christina

Jeg skal hermed bekræfte, at By & Havn gerne vil indgå en udbygningsaftale vedr. etablering af trafik anlæg i forbindelse lokalplanen for Vejlands Kvarter.

Mvh  
Ingvar

Med venlig hilsen / Best regards

**Ingvar Sejr Hansen**  
Udviklings- og salgsdirektør/Exec. Dir. of Development & Sales  
[ISH@byoghavn.dk](mailto:ISH@byoghavn.dk)

Direkte: +45 3376 9939  
Mobil: +45 6092 3464  
[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)*



KØBENHAVNS KOMMUNE

# VEJLANDS KVARTER

BILAG

ADRESSE COWI A/S  
Parallevej 2  
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

PROJEKTNR.

A129623

DOKUMENTNR.

NOT-A129623-100

VERSION

2.0

UDGIVELSESDATO

10.06.2020

BESKRIVELSE

Bilag

UDARBEJDET

HUKZ

KONTROLLERET

TRW

GODKENDT

TRW

## 1 Forlængelse af venstresvingsbanen fra Vejlands Allé vest



Venstresvingsbanen fra Vejlands Allé vest forlænges, således den totale længde er 300 m.

Venstresvingsbanen er en bundet venstresving der i lyskrydset har egen grøn pil, der kan kombineres med en grøn pil til venstresving fra Vejlands Allé øst med Center Boulevard.

Overslag for anlægspris samt forudsætninger:

- > Pris i størrelsesordenen: 800.000 kr.

Der skal desuden afsættes ca. 100.000 kr. til omprogrammering af signalanlægget. Det kræver dog at systemet er opdateret, og der er i dette beløb ikke sat penge af til nedtagning eller opsætning af nye master eller andet signaludstyr.



## 2 Ændret afmærkning til separat ligeudspor på Center Boulevard sydlig side.



Afmærkning ændres således at, der i stedet for at blive etableret en ekstra bane fra syd, Center Boulevard, bliver et separat ligeudspor til Vejlands Kvarter og derudover et venstresving og et højresving.

Overslag for anlægspris samt forudsætninger:

- > Demarkering og afmærkning 50.000 kr.