

**UDKAST TIL
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**

mellem Holberg Fenger Invest A/S
Frode Jakobsens Plads 4, 5.
2720 Vanløse
CVR-nr. 11811590
(herefter benævnt HFI)

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

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

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplanforslag nr. xx ”Apollovej II” og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt matr. nr. 149, 204, 3419, 3692, 3693, del af matr. nr. 3703, samt del af umatrikuleret gadeareal og jernbaneareal (Metroselskabet I/S) Vanløse København, samt alle parceller der efter den 1. januar 2009 udstykkes i området.

HFI har med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen for det pågældende område opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale.

I udbygningsaftalen forpligter HFI sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af:

1. Ombygning af krydset Jernbane Allé/Vanløse Allé.
2. Vejtilslutning til centret fra Apollovej.
3. Lukning af Vanløse Allé mellem Eskjærvej og Apollovej.
4. Forbindelse fra terrassedæk til Vanløse Station (metro perron) og overdækning af det eksisterende cykelparkeringsanlæg.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1

Infrastrukturanlæg

HFI forpligter sig til, i forbindelse med projektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan xx, "Apollovej II" at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg ("Infrastruktur-anlæggene") på eller uden for matr. nr. 149, 204, 3419, 3692, 3693, del af matr. nr. 3703, samt del af umatrikuleret gadeareal og jernbaneareal (Metroselskabet I/S) Vanløse København, samt alle parceller der efter den 1. januar 2009 udstykkes i området, jf. lokalplanforslaget.

1. Ombygning af krydset Jernbane Allé/Vanløse Allé. Ombygningen skal ske under hensyn til det kommende vejprofil for Jernbane Allé, der udformes i forbindelse med KKs etablering af cykelstier. Arbejderne ifølge denne bestemmelse tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af de relevante myndigheder.
2. Vejtilslutning til centret fra Apollovej. Arbejderne ifølge denne bestemmelse tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af de relevante myndigheder..
3. Vejlukning af Vanløse Allé mellem Eskærvej og Apollovej Arbejderne ifølge denne bestemmelse tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af de relevante myndigheder.
4. Forbindelse fra terrassedæk til Vanløse station (metro perronen) samt overdækning af det eksisterende cykelparkeringsanlæg Fodgængerforbindelsen skal etableres, så der sikres tilgængelighed for alle. Den endelige placering og udformning af fodgængerforbindelsen skal udarbejdes i tæt samarbejde med KK. HFI indgår fornødne aftaler med grundejere og andre rettighedshavere som muliggør etablering af infrastrukturanlæggene.

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

Infrastrukturanlæggene skal være offentligt tilgængelige.

§ 2

Tidsplan og bodsbestemmelser

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tidsplan. Det er dog en forudsætning fra KKs side, at Infrastrukturanlæggene er færdiganlagt og overtaget af KK inden ibrugtagning af centerbebyggelsen eller dele heraf.

HFI ifalder dagbod ved overskridelse af tidsplanerne for infrastrukturanlæg nævnt i § 1, punkt 1 – 3 i overensstemmelse med principperne herom i AB 92 § 24 og § 25, stk. 1. Dagboden fastsættes til 2 promille af værdien af anlægsudgifterne forbundet med det pågældende projekt.

Dagbod ved overskridelse af tidsplaner udelukker ikke erstatningskrav herudover efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

§ 3

Overtagelse af infrastrukturanlæg

KK overtager vederlagsfrit infrastrukturanlæggene nævnt i § 1, punkt 1, 2 og 3, når disse er færdigopført i overensstemmelse med de nærmere krav i lokalplanforslaget og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af HFI ved afleveringen være udbedret og godkendt af HFI. Drift og vedligehold påhviler bygherren indtil overtagelsen og herefter KK. KK overtager ikke infrastrukturanlæggene i § 1 pkt. 4.

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

§ 4

Krav

HFI overdrager ved KKs overtagelse af infrastrukturanlæggene (jf. § 1, punkt 1, 2 og 3) sine rettigheder ifølge entreprisaftalerne til KK, herunder garantistillelser, og HFI er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK.

§ 5

Garantistillelse

HFI stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til KK sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til aftalens § 1. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde for den fulde værdi af anlægsudgifterne. Et estimat over anlægsomkostningerne forbundet med HFIs forpligtelser i henhold til aftalens § 1 vedlægges som aftalens bilag A. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedsstillelsens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for indlevering af ansøgning om byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder HFI nyt estimat over anlægsomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Sikkerhedsstillelsen frigives ved udstedelse af ibrugtagningstilladelse til byggeriet.

§ 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 og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer.

§ 8 Udbud

Såfremt etableringen af et Infrastrukturanlæg konkret vurderes at være omfattet af de udbudsretlige regler, herunder tilbudsloven, idet HFI reelt træder i stedet for KK i relation til anskaffelse af en udbudspligtig ydelse, skal HFI være forpligtet til at udbyde anlægsopgaven i henhold til de gældende regler herom. Tidsplaner i henhold til § 2 justeres i overensstemmelse med den forsinkelse, som udbuddet måtte medføre.

§ 9 Overdragelse af forpligtelser

HFI 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.

§ 10 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/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.

§ 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: estimat over anlægsomkostningerne forbundet med HFIs forpligtelser i henhold til aftalens § 1

København, den

/ - 2008

/ - 2008

Holberg Fenger Invest A/S

Københavns Kommune