

## **UDKAST TIL BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**

**vedr. Svanemølleholm Øst**

### **1. Parterne**

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
1013 København K

(herefter "B&H")

og            Københavns Kommune  
              Rådhuset  
              1599 København V

(herefter "KK")

(herefter samlet "Parterne" og hver for sig "Part").

indgår hermed udbygningsaftale om etablering af infrastrukturanlæg ved Svanemølleholm Øst (herefter "Aftalen").

### **2. Baggrund**

Parterne indgår Aftalen som følge af den påtænkte vedtagelse af lokalplansforslag Svanemølleholm Øst og planlovens § 21b om udbygningsaftaler om infrastrukturanlæg.

Lokalplanforslaget omfatter et område i Nordhavn omfattende del af matr.nr. 6 Frihavnskvarteret, København og dele af matr.nr. 5939 og 6383 Udenbys Klædebo Kvarter, København samt umatrikulerede vandarealer.

Lokalplanforslaget muliggør udvikling af området til et byområde med ca. 40.000 m<sup>2</sup> primært boliger, kommunale funktioner og mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv (herefter "Projektet").

B&H har opfordret KK til at indgå denne udbygningsaftale om anlæg af bro inkl. ramper og et stykke vej, som en del af ny Sundkrogsgade med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området, jf. bilag A.

I henhold til udbygningsaftalen forpligter B&H sig til at etablere det i afsnit 3 nærmere beskrevne infrastrukturanlæg.

### **3. Infrastrukturanlæg**

B&H forpligter sig til at etablere følgende infrastrukturanlæg ("Anlægget") i tilknytning til Projektet:

#### **Anlæg 1 - Bro over kommende kanal ved Sundkrogsgade**

Anlægget omfatter en bro over kommende kanal samt Sundkrogsgade nord for broen frem til Vejdirektoratets ombygning af forlængelse af Baltikavej (Baltikavej Vest), jf. skitseforslag vedlagt som bilag B.

Sundkrogsgade anlægges med et kørespor i begge retninger med en samlet bredde på 6,5-7 m samt plantebed, fortov og cykelstier på begge sider af kørebanen med en bredde på hhv. mindst 2,3 m, 2,5 m og 2,5 m. Der etableres minimum 10 træer i plantebedene.

Broen etableres med et kørespor i begge retninger med en bredde på 6,5 m ekskl. værn samt fortov og cykelsti på 5 m ekskl. værn. Mod nord tilpasses Anlægget og Vejdirektoratets ombygning af Sundkrogsgade til hinanden.

B&H skal tilrettelægge arbejdet og udføre det efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden B&H påbegynder etablering af Anlægget skal KK godkende et detailprojekt fra B&H. B&H vedlægger en tidsplan til ansøgningen.

B&H skal sikre, at Anlægget bliver udført i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger, så Anlægget kan godkendes af KK.

### **4. Etableringsfrist**

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

B&H skal sikre, at Anlægget er etableret senest et år efter, at området er frigivet af Vejdirektoratet, medmindre andet aftales skriftligt mellem Parterne. Hvis KK giver en midlertidig ibrugtagningstilladelse til Projektet eller dele heraf, skal Anlægget være etableret senest samtidig hermed.

### **5. Overdragelse af Anlægget til KK**

B&H skal afholde en fØrgennemgang med sin entreprenØr, jf. AB 18/AB Forenklet. B&H skal i rimelig tid inden fØrgennemgangen invitere KK til at deltage. KK kan vÆlge at deltage i fØrgennemgangen, hvis KK finder det relevant.

B&H skal afholde afleveringsforretning med sin entreprenØr i henhold til AB18/AB Forenklet, hvor entreprenØren afleverer Anlægget til B&H. B&H skal i rimelig tid inden invitere KK til at deltage i afleveringsforretningen mellem B&H og entreprenØren. B&H har pligt til at sikre, at entreprenØren medtager KKs eventuelle konstaterede mangler ved Anlægget ved afleveringsforretningen ved sin mangelahjÆlpning.

Når Anlægget er færdiganlagt af B&H i overensstemmelse med Aftalen og de nærmere krav i lokalplanen, samtlige nødvendige myndighedstilladelser foreligger samt eventuelle mangler konstateret ved afleveringsforretningen er udbedret og godkendt af Parterne, overdrager B&H vederlagsfrit Anlægget til KK. B&H udarbejder en overdragelsesprotokol, som Parterne godkender og underskriver.

B&H forestår, uanset ovenstående overdragelse af Anlægget til KK også 1-års eftersyn, jf. AB18/AB Forenklet. B&H skal sikre, at entreprenØren udbedrer fejl og mangler konstateret ved disse.

KK deltager i afleveringsforretning og 1 års eftersyn samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver/frigiver B&H garantien overfor entreprenØrens garantistiller, jf. AB18/AB Forenklet. Garantien overdrages herefter til KK, jf. afsnit 6 nedenfor.

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 overfor KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlægget, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

B&H hæfter kun over for KK for fejl og mangler, som B&H kan videreføre mod B&H's eksterne rådgiver og entreprenØr i overensstemmelse med rådgivnings- og entreprisekontrakterne og kun indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret. Herefter er B&H's ansvar er ophørt i enhver henseende over for KK. B&H er forpligtet til at indgå entreprisekontrakter og rådgiveraftaler på sædvanlige vilkår i overensstemmelse med henholdsvis AB18/AB Forenklet og ABR18.

Efter KKs overtagelse af Anlægget sker drift og vedligehold efter vejlovgivningens regler.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

## **6. Overdragelse af aftaler og garantier**

B&H skal sikre, at B&H' entreprenører stiller garanti i henhold til AB18/AB Forenklet/ABT18. B&H skal sikre, at KK kan indtræde i garantierne og de bagvedliggende aftaler efter afholdelse af 1 års eftersyn, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK. B&H skal af egen drift sende garantien samt dokumentation for overdragelse heraf til KK umiddelbart efter afholdelse af 1-års eftersyn.

KK har ret til at indtræde i B&H' rådgiveraftaler.

## **7. Garantistillelse**

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

## **8. Betingelser**

Aftalen er fra KKs side betinget af endelig politisk godkendelse i Borgerrepræsentationen.

Aftalen er fra begge Parters side betinget af, at Aftalen godkendes i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag uden væsentlige ændringer af betydning for Aftalen.

## **9. Overdragelse af denne aftale**

B&H kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter denne aftale. KK kan alene afvise at meddele accept, hvis 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.

KK kan ikke afvise accept af overdragelse af aftalen, hvis erhververen af B&Hs forpligtelser fremlægger et estimat over anlægsomkostningerne, inkl. bygherreomkostninger, for forpligtelserne i henhold til denne aftale og stiller sikkerhed for beløbet i form af en bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab overfor KK.

## 10. Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget

Hvis den til denne aftale knyttede endeligt godkendte lokalplan bliver påklaget, og klageinstansen træffer afgørelse om ophævelse af planen, ophæves Aftalen mellem Parterne uden videre og uden at nogen af Parterne kan rette krav mod hinanden i den anledning. Det samme gælder, hvis klageinstansens afgørelse efterfølgende indbringes for domstolene, og domstolene ophæver klageinstansens afgørelse.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse eller afsiger dom om delvis ophævelse af lokalplanen, kan begge parter kræve en genforhandling af Aftalen, med henblik på, at Parterne i videst muligt omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, hvis lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed.

Hvis den delvise ophævelse af lokalplanen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for Aftalen som helhed, kan begge parter træde tilbage fra Aftalen i sin helhed.

## 11. Offentliggørelse

Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

Der kan meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

### **BILAG:**

Bilag A: Opfordring af 10. marts 2023 fra B&H om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitse af 7. januar 2025 med markering af entreprisegrænse i helhedsplan for Nordhavn.

København, den

/ - 202X

/ - 202X

---

By & Havn

---

Københavns Kommune

## Merete Andersen

---

**Fra:** Amanda Ziegler Dybbroe <AZD@byoghavn.dk>  
**Sendt:** 10. marts 2023 16:09  
**Til:** Merete Andersen; Frederik Ellegaard Haukrogh  
**Cc:** Lars Korn  
**Emne:** SV: Evt. aftale om bro på Sundkrogsgade

Kære Merete og Frederik,

Som det fremgår af nedenstående mail fra Lars Korn, ønsker By & Havn en udbygningsaftale for bro 23. Har I mulighed for at mødes, snarest muligt, og drøfte sådan en aftale?

God weekend,

Med venlig hilsen / Best regards

**Amanda Ziegler Dybbroe**  
Projektleder/ Project Manager  
Planlægning & Byrum  
[AZD@byoghavn.dk](mailto:AZD@byoghavn.dk)

Direkte: +45 3376 9896  
Mobil: +45 2016 9376  
[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)*

---

**Fra:** Lars Korn [mailto:larkor@kk.dk]  
**Sendt:** 7. marts 2023 12:52  
**Til:** Amanda Ziegler Dybbroe <AZD@byoghavn.dk>  
**Cc:** Merete Andersen <P59Z@kk.dk>; Frederik Ellegaard Haukrogh <T32E@kk.dk>  
**Emne:** Evt. aftale om bro på Sundkrogsgade

Kære Amanda

Du oplyste i dag, at By & Havn ønsker en udbygningsaftale vedr. den bro, der via Sundkrogsgade forbinder Svanemølleholm med Nordhavns nordlige områder.

Det var en god nyhed, men vi har måske lidt travlt, hvis vi skal have udarbejdet forslag til en sådan inden vores indstilling vedr. lokalplanforslag for Svanemølleholm Øst, der jo efter planen skal behandles på TMU mødet den 28. august 2023.03.07,

Men det er jo i alle tilfælde under forudsætning af, at Merete Andersen [P59Z@kk.dk](mailto:P59Z@kk.dk) og ; Frederik Ellegaard Haukrogh [T32E@kk.dk](mailto:T32E@kk.dk) i ØKF (De er cc. på denne) er positive og med på betingelserne for aftalen.

I forhold til min indstilling til TMU skal jeg også kende broens dimensioner og udformning gerne snarest. Jeg skal nemlig senest 1. juni kunne skrive hvad det vil koster at drifte og vedligeholde en sådan bro for kommune, og her skal vores vejteam m.fl. være ind over inde.

Jeg vil foreslå, at du snarest tager en kontakt til Merete Andersen /Frederik Ellegaard Haukrogh med henblik på et møde i ØKF's regi. Jeg deltager gerne cc. også i mødet.

Med venlig hilsen

**Lars Korn**

Arkitekt/Projektleder.  
Område for Byplanlægning

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Klima og Byudvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5028  
Postboks 348  
2300 København S

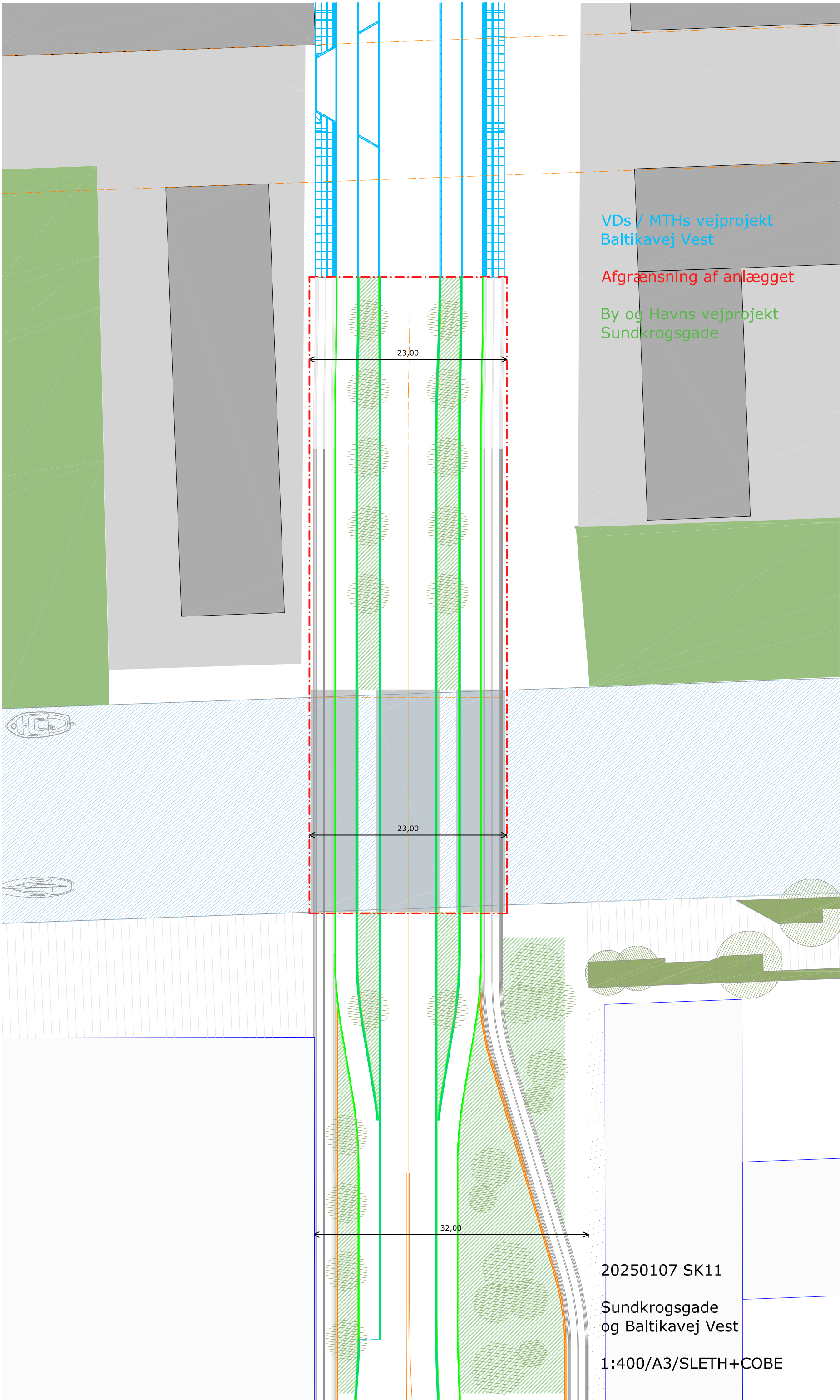
Direkte 2035 5940

Fax 3366 7020

E-mail [larkor@kk.dk](mailto:larkor@kk.dk)

EAN 5798009809452





VDs / MTHs vejprojekt  
Baltikavej Vest

Afgrænsning af anlægget

By og Havns vejprojekt  
Sundkrogsgade

23,00

23,00

32,00

20250107 SK11  
Sundkrogsgade  
og Baltikavej Vest  
1:400/A3/SLETH+COBE





Strandholm?

Fiskerihavnen

Det grønne loop

Nordhavns tippen

Nordhavns parken

Yderste Nordhavn

Færgeholm?

Tunnel-fabrikken

Nordhavns tunnel

Svanemølleholm

Skudehavn

Krydstogtterminaler

Trælsthavn

Levantkaj Øst

Levantkaj Vest

Orientkaj st.

Lynetteholm

Sundmøllen

Kronløbsøen

Århusgade kvartalet

Redmøllen