

FAKTAARK

17. maj 2021

Økonomien i Lynetteholm

Lov om anlæg af Lynetteholm – og økonomien, der knytter sig her- til – vedrører jordopfyldet til nyttiggørelse af overskudsjord, der samtidig bidrager til at stormflodssikre København fra nord.

Økonomien knyttet til fremtidige perspektiver for Lynetteholm med infrastruktur, byudvikling mv., *jf. principaftalen* fra 2018, af- hænger af en række kommende processer, som der ikke er truffet beslutning om endnu. Derfor kender man heller ikke den endelige økonomi i det samlede projekt.

Jordopfyldet

Anlæg af selve Lynetteholm forventes ifølge By & Havn at koste omkring 2,5 mia. kr., hvilket væsentligst dækker omkostningerne til etableringen af halvøens ydre omkreds, perimeteren, *jf. tabel 1*.

Tabel 1: Anlægsomkostninger, afrundet skøn	Mio. kr.
Perimeter fase 1	250
Perimeter fase 2 (inkl. kystlandskab 400 mio. kr.)	1.250
Forberedende arbejder (modtageanlæg, adgangsvej inkl. bro mv.)	200
Generelle byggeomkostninger (arbejdsplads, undersøgelser, yderligere tiltag for vandmiljø (30 mio. kr.), rådgivning frem til udbud mv.)	300
Reserver (uforudsete byggeomkostninger, 25 pct.)	500
<i>Samlet (ekskl. kystlandskab)</i>	<i>2.100</i>
Samlet (inkl. kystlandskab)	2.500

Kilde: By & Havn. Bemærk: Budget til marine arkæologiske undersøgelser indgår ikke særskilt, men skal afholdes af pulje til uforudsete byggeomkostninger.



Anlægsudgifterne finansieres ved indtægter fra modtagelse af overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter i København og omegn, som gradvist kommer til at udgøre halvøens egentlige areal.

Øvrige udgiftsposter vedrører modtageanlæg, adgangsvej, generelle byggeomkostninger, reserver mv., jf. tabel. Københavns Kommune har stillet en garanti på 400 mio. kr. til finansiering af kystlandskabet mod øst, såfremt dette ikke kan holdes inden for en samlet anlægsøkonomi, der hviler i sig selv.

Der vil således være løbende indtægter fra modtagelse af jord til Lynetteholm. Der forventes en nutidsværdimæssig indtægt på mellem ca. 2-2,5 mia. kr. Samlet set skabes der dermed en indtægt fra jordmodtagelse, der vurderes tilstrækkelig til at opveje anlægsomkostningen til perimeter og modtageanlæg over tid.

Byudvikling

I takt med at Lynetteholm bliver fyldt op med jord, vil disse arealer kunne byudvikles, hvis der er politisk ønske herom, og der gives tilladelse hertil. På den ene side vil der være omkostninger til bygge- og modning af arealerne, men på den anden side vil der være store indtægter ved salg af byggeretter mv. Det samlede regnestykke er klart positivt.

EY har for Transportministeriet og Københavns Kommune gennemført en undersøgelse af finansiering og organisering af Lynetteholm mv. EYs analyse viser, at der med et gradvist stigende renteniveau svarende til Finansministeriets forventninger kan forventes et nettobidrag fra byudviklingen på 19 mia. kr. fra byudviklingen på Nordøstamager (Lynetteholm, Refshaleøen m.v.). I en situation med uændrede renter estimeres finansieringsbidraget til 22,9 mia. kr. Det endelige finansieringsbidrag vil dog afhænge af en række politiske beslutninger om budvikling mv., som der ikke er taget stilling til.

Infrastruktur

For at give grundlag for byudviklingen på Lynetteholm skal der etableres infrastruktur til de fremtidige beboere. Den nødvendige infrastruktur vil være en metro- hhv. vejforbindelse. Det er lagt til grund, at der vil være tale om en metro fra Østerport over Refshaleøen til Lynetteholm hhv. en forlængelse af Nordhavnstunnelen til Lynetteholm. Udgifterne til denne infrastruktur er estimeret til 12,7 mia. kr.

I regeringens infrastrukturudspil – Danmark fremad – er der reserveret 12,7 mia. kr. til etablering af infrastrukturen. Dette er gjort



som en "melleffinansiering", da indtægterne fra byudviklingen først kommer efter infrastrukturen er etableret. I infrastrukturudspillet er der endvidere lagt op til at gennemføre en VVM-undersøgelse af en fuld Østlig Ringvej fra Nordhavn til Øresundsmotorvejen ved lufthavnen. Beslutningen om den konkrete udformning af infrastrukturen vil blive truffet på et senere tidspunkt.