



Til Jakob Næsager (C)

## Politikersvar til Jakob Næsager (C) - Spørgsmål vedr. provenu fra Lynetteholm med en bebyggelsestæthed som i Kartoffelrækkerne

Jakob Næsager har den 11.12.2024 stillet følgende spørgsmål:

### Spørgsmål

- 1) *Hvad er provenuet ved grundsalget af Lynetteholmen med en bebyggelsesprocent som i Kartoffelrækkerne, når der lægges ind som forudsætning, at der uændret skal være et kystlandskab på 60 ha og der uændret skal være 25 procent almene boliger?  
Er provenuet uændret de ca. 17 mia. kr., som er forudsat ved indgåelse af aftalen om Lynetteholmen?*

### Økonomiforvaltningens svar

Kartoffelrækkebebyggelsen er et boligområde på Østerbro fra slutningen af 1800-tallet. Bebyggelsen består af tæt-lave rækkehuse og er kendetegnet ved at være ren beboelse.

Kartoffelrækkerne har et grundareal på ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Lynetteholms grundareal - fratrukket 60 ha. kystlandskab - er til sammenligning 2.110.000 m<sup>2</sup>, dvs. ca. 35 gange større.

Det er af flere grunde vanskeligt at sammenligne Kartoffelrække-bebyggelsen med det samlede Lynetteholm areal 1 : 1:

- Man kan med de gældende rammebestemmelser i kommuneplanen for friarealer mv. i dag ikke bygge et kvarter lig Kartoffelrækkerne, da det ikke opfylder kravet til friareal. Derfor kan der ikke umiddelbart laves den direkte sammenligning mellem tætheden her (med denne bygningstype) og i et kommende byudviklingsområde, da Kartoffelrække-bebyggelsen så at sige ikke direkte kan repliceres ud i et nyt byudviklingsområde med samme tæthed som det gamle Kartoffelrækkerne, medmindre man ændrer kravene til friarealer. Hertil kommer, at der er andre byggetekniske krav til nutidens byggeri, som bebyggelsen ikke opfylder.
- Det vil ikke blive en retvisende beregning at replicere Kartoffelrække-bebyggelsen ud på hele Lynetteholms areal, da en ny stor bydel ud over boligbyggeri også vil skulle rumme erhvervsbyggeri, veje og

17-12-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 25995

Dokumentnummer i F2  
6946338

Sagsnummer eDoc  
2024-0436528

Sagsbehandler  
Grith Kyrsted

infrastrukturanlæg, parkering, skoler og daginstitutioner, kultur- og fritidstilbud, grønne områder mv. EY finansieringsanalysens beregninger, der er anvendt til at estimere provenuet fra udvikling af blandt andet Lynetteholm, er således baseret på en nutid sammensætning af disse byfunktioner, hvorfor metoden ikke retvisende kan anvendes på en ren opskalering af Kartoffelrække-bebyggelsen.

Det vil være muligt at bebygge dele af Lynetteholm til rene boligområder med en tæt-lav rækkehusbebyggelse i en ajourført version af Kartoffelrækkerne. Den lavere tæthed i disse områder ville kunne kompenseres ved tættere og/eller højere bebyggelsestypologier i andre delområder på Lynetteholm, hvorved det samlede provenu fra byudviklingen vil kunne påvirkes i både op- og nedadgående retning afhængig af den fremtidige konkrete planlægning.