

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Kontoret for Selskaber og Rettigheder  
Att.: Kontorchef Per Justesen

Transportministeriet  
Selskabs- og koncernstyringsenheden  
Att.: Selskabsdirektør Michael Birch

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
1259 København K

Tel. 3376 9800  
www.byoghavn.dk  
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702  
EAN nr. 5798009800107

### **Ændret samlet anlægsbudget, business case, udbud og etablering af Lynetteholm (fase 2) som følge af politisk aftale**

24. juni 2022  
D-20220622-140412

Med vedtagelsen af lov om anlæg af Lynetteholm i Folketinget 4. juni 2021 blev By & Havn bemyndiget til at gennemføre følgende anlæg:

- Anlæg af perimeter til Lynetteholm
- Etablering af kystlandskab
- Anlæg af modtageanlæg
- Anlæg af adgangsvej og arbejdsareal
- Uddybning af sejlrende i Kronløb og Syd for middelgrunden
- Klappning af materiale i Køge Bugt
- Opfyld af arealet inden for perimeteren (driftsfasen)

Der er indgået en politisk aftale i forligskredsen på Christiansborg om ændringer i Lynetteholmprojektet. Forligskredsen på Københavns Rådhus har tiltrådt aftalen. Aftalen har økonomiske og tidsmæssige konsekvenser for etableringen af perimeteren for Lynetteholms fase 2 og modtagelse af overskudsjord.

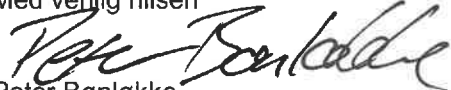
Med forbehold for By & Havns bestyrelses godkendelse af sagen, som skal i behandling 29. juni 2022, forventes det, at bestyrelsen godkender ændret anlægsbudget, business case og tidsplan for Lynetteholm, som følge af de ændringer, der indgår i den politiske aftale. Desuden bemyndiges direktionen til at indgå kontrakter for fase 2 af Lynetteholm indenfor rammerne af det opdaterede anlægsbudget og business case.

Vedlagte notat "Samlet anlægsbudget, business case, udbud og etablering af Lynetteholm (fase 2) som følge af politisk aftale" af 22. juni 2022 beskriver baggrunden for indstillingen til bestyrelsen nærmere.

Med forbehold for bestyrelses godkendelse fortsætter By & Havn arbejdet med realisering af Lynetteholm på baggrund af bestyrelses beslutning, den politiske aftale og den vedtagne anlægslov.

Med henvisning til bestemmelserne i selskabets vedtægt punkt 9.7.8 orienteres interessenterne hermed, med forbehold for bestyrelses godkendelse, så der kan indkaldes til et ekstraordinært interessentskabsmøde om sagen, såfremt interessenterne måtte ønske det.

Med venlig hilsen

  
Peter Bønløkke  
Sekretariatschef

## Ændret samlet anlægsbudget, business case, udbud og etablering af Lynetteholm (fase 2) som følge af politisk aftale

22. juni 2022  
D-20220622-140400

### 1. Resumé

*Der er indgået en politisk aftale i forligskredsen på Christiansborg om ændringer i Lynetteholmprojektet. Forligskredsen på Københavns Rådhus har tiltrådt aftalen. Aftalen har økonomiske og tidsmæssige konsekvenser for etableringen af perimeteren for Lynetteholms fase 2 og modtagelse af overskudsjord. I dette notat afspejles ejernes ønsker i den politiske aftale og konsekvenser for revideret anlægsøkonomi, business case og udbudsproces for Lynetteholms fase 2.*

### 2. Baggrund

By & Havns bestyrelse godkendte 30. marts 2022 opdateret samlet anlægsbudget, business case, udbud og etablering af Lynetteholm (fase 2), som efterfølgende blev forelagt ejerne. Københavns Kommune havde ikke bemærkninger hertil.

På baggrund af politiske drøftelser er der 31. maj 2022 i forligskredsen på Christiansborg indgået "Aftale om: tilpasning af Lynetteholm og forundersøgelse af stormflodssikring", som medfører ændringer i Lynetteholmprojektet. En aftale som forligskredsen på Københavns Rådhus har tiltrådt.

Den politiske aftale medfører en række ændringer i forhold til etableringen af fase 2, herunder i særdeleshed et stop for klapning og en ændring af spunsvæg til stendæmning. Aftalen påvirker også projektets tidsplan. Konsekvenserne af disse ændringer for etableringen af Lynetteholms fase 2 er beskrevet nedenfor.

### 3. Ændringer i anlægsprojekt og anlægsomkostninger

For at undgå yderligere klapning i forbindelse med Lynetteholm anvendes Lynetteholms fase 1 til at modtage den rene del af det afgravede havbundsmateriale/gytje fra etableringen af perimeteren til fase 2. Havbundsmateriale/gytje med indhold af miljøfremmede stoffer over øvre aktionsniveau placeres i havneslamdepotet Lynetten som hidtil planlagt.

Klapningen vedr. etablering af fase 1 er allerede gennemført. Etableringen af perimeter til fase 1 forventes at være færdig i foråret 2023. Afgravning af havbund/gytje kan kun ske i vinterhalvåret. Derfor kan etableringen af Lynetteholms fase 2 først påbegyndes med vintersæsonen 2023-2024.

Stoppet for klapning medfører en meromkostning i anlægsoverslaget i størrelsesordenen 180 mio. kr. Det skyldes bl.a. ændrede arbejdsgange, brug af materiel, etablering af yderligere arbejdskajstrækninger m.v.

Desuden indgår det i den politiske aftale at ændre en del af den forudsatte spunsvæg i fase 2 til stendæmning. Denne ændring reducerer muligheden for umiddelbart på et senere tidspunkt at anvende strækningen til havneformål, men giver en besparelse på 226 mio. kr. i forbindelse med etablering af Lynetteholms fase 2.

Samlet set medfører de to ovenfor beskrevne ændringer, at den samlede anlægsomkostning til etablering af Lynetteholm kan opgøres til 3.359 mio. kr.,

hvilket er 46 mio. kr. mindre end det samlede anlægsbudget, som bestyrelsen godkendte 30. marts 2022 og som blev forelagt ejerne.

<b>Tabel 1: Samlede anlægsomkostninger Lynetteholm (mio. kr., 2022-priser)</b>	<b>Marts 2022</b>	<b>Juni 2022</b>
Perimeter fase 1 (inkl. modtageanlæg, adgangsvej, klapbro mv.) *	658	658
Perimeter fase 2 (inkl. kystlandskab, administrationsbygning, bygherreleverancer mv.)	1.719	1.656
Generelle omkostninger (forundersøgelser, miljøvurdering, teknisk og juridisk rådgivning, byggeledelse, fagtilsyn, samt kommunikation)	309	334
Øvrige udgifter (arkæologi, ekspropriation, lovbestemte tiltag, samt udgifter til omlægning af U1)	265	265
<b>Total ekskl. reserver</b>	<b>2.950</b>	<b>2.913</b>
Pulje til uforudsete omkostninger	455	447
<b>Samlet (ekskl. bygherreadministration)</b>	<b>3.405</b>	<b>3.359</b>

\* Note: Kontrakter vedr. fase 1 er indgået (bilag-21-057)

#### 4. Business case

Brugen af fase 1 til placering af opgravet havbundsmateriale/ gytje betyder, at kapaciteten til modtagelse af overskudsjord reduceres frem til ibrugtagning af fase 2 i foråret 2026. Dette giver en øget udfordring med håndtering og placering af overskudsjord fra byggeri i København og omegn i perioden indtil da. Samtidig vil tømningen af Ydre Nordhavn for mellemlagret jord blive mere tidsmæssigt presset i forhold til at skabe plads til planlagte projekter.

By & Havn vil på ejernes foranledning søge at sikre øgede muligheder for mellemlagring af overskudsjord i perioden bl.a. gennem leje af Kløverparken. Forhandlinger herom pågår, og det indgår i business casen, at der findes mulighed for mellemlagring af knap 2 mio. ton overskudsjord, som siden placeres i Lynetteholm. På trods heraf forventes det, at manglen på kapacitet vil betyde, at i alt ca. 5 mio. tons overskudsjord i 2024-2025 vil blive transporteret til helt andre lokaliteter end Lynetteholm og mellemlager. Det påvirker business casen negativt.

De ændringer, der følger af den politiske aftale, forringer således samlet set business casen for Lynetteholm med ca. 100 mio. kr.

<b>Tabel 2: Business case (mio.kr. 2022-priser)</b>	<b>Marts 2022</b>	<b>Juni 2022</b>
Samlede anlægsudgifter, inkl. kystlandskab	3,4 mia.kr	3,4 mia.kr
Kapacitet Lynetteholm	80 mio. tons	78 mio. tons
Gennemsnitlig nettoindtægt pr. ton	60 kr.	60 kr.
Jordmængde 2023	5 mio. tons	5 mio. tons
Jordmængde 2024	5 mio. tons	2,5 mio. tons
Jordmængde 2025	2,5 mio. tons	0 mio. tons
Jordmængde pr. år 2026-2030	2,5 mio. tons	2,5 mio. tons
Jordmængde pr. år 2031-2065	1,6 mio. tons	1,6 mio. tons
<b>Samlet business case (udgifter minus indtægter, nutidsværdi, 3 % realt)</b>	<b>+119 mio.kr.</b>	<b>+7 mio.kr</b>

Garantien fra Københavns Kommune på 400 mio. kr. indgår fortsat beregningsteknisk i businesscasen.

Det bemærkes, at det af den politiske aftale fremgår, at Lynetteholm bidrager til stormflodssikringen af København med mindst de 400 mio. kr., som udgør Københavns Kommunes underskudsgaranti ved tilføjelsen af kystlandskabet. Målsætningen er, at Københavns Kommunes garanti kan bortfalde, når der foreligger en finansieringsmodel for en samlet stormflodssikring af København.

I business casen er prissætningen for aflevering af overskudsjord til Lynetteholm baseret på erfaringerne fra Nordhavn og indledende analyser til business casen, der skal finansiere stormflodssikringen. I 2023 påbegyndes modtagelsen af overskudsjord i dele af fase 1, som ikke skal benyttes til opfyld med afgravet havbundsmateriale, hvorfor prisfastsættelse skal ske ultimo 2022.

Som led i den politiske aftale er parterne endvidere enige om at igangsætte en analyse af en markeds-mæssigt optimeret prissætning for modtagelse af overskudsjord på Lynetteholm. Denne analyse vil indgå i By & Havns fastsættelse af prisen for aflevering af overskudsjord til Lynetteholm.

## 5. Risici

### *Risikoanalyse*

Projektets risikoanalyse er opdateret på baggrund af det opdaterede projekt. De to største økonomiske risici for etableringen af Lynetteholm, vurderet efter sandsynlighed og konsekvens, vurderes for indeværende at være:

- Risiko vedrørende usikkerhed om licitationsresultatet for entrepriserne i fase 2.
- Risikoen vedrørende tidsplanen for afgravningerne af havbundsmateriale fra fase 2.

Det vurderes på nuværende tidspunkt, på baggrund af den opdaterede risikoanalyse, at det statistisk mest sandsynlige slutforbrug er 3.246 mio. kr., og at der er 75 pct. sandsynlighed for, at det samlede anlægsbudget, inklusiv puljen til uforudsete udgifter, overholdes.

### *Næringsstoffer*

Opfyld med afgravet havbundsmateriale i fase 1 kan give anledning til en mindre mervirkning lokalt i form af øget mængde næringsstoffer i udledningen af overskudsvand fra fase 1. Dette skal belyses yderligere i den kommende myndighedsproces om projektændring, hvor Trafikstyrelsen er myndighed. Der er i lovgrundlaget for Lynetteholm et krav om en plan for kompenserende tiltag vedr. næringsstoffer, således at påvirkningen neutraliseres.

Der er en risiko for, at den konkrete dialog med myndighederne kan resultere i fordyrelser. Det vurderes dog også sandsynligt på nuværende tidspunkt, at sådanne eventuelle fordyrelser kan dækkes indenfor den afsatte pulje til uforudsete udgifter.

## 6. Videre proces

Det er vurderingen, at projektændringerne kan håndteres indenfor de rammer, der er beskrevet i anlægsloven for Lynetteholm om projektændringer (§4). Trafikstyrelsen vil være myndighed.

På baggrund af ovenstående justeres tidsplanen for etablering af Lynetteholms fase 2.

Q3 2022;	Tilpasning af udbudsmateriale
Q3 2022:	Udarbejdelse af ændringsansøgning til Trafikstyrelsen
Q3 2022:	Analyse af prissætning for jordmodtagelse
Q3 2022-Q1 2023:	Dialog med myndigheder inkl. høring
Q4 2022-Q2 2023:	Prækvalifikation og udbud af fase 2
Q1 2023:	Fase 1 af Lynetteholm tages i brug
Q3 2023-Q2 2026:	Etablering af fase 2 af Lynetteholm

Et opdateret notat om samlet anlægsøkonomi og business case for etableringen af Lynetteholm med forklaring af anlægsbudget og business case vil blive lagt på By & Havns hjemmeside når ejerne har haft mulighed for at tage stilling til hvorvidt de ønsker at der afholdes et ekstraordinært interessentskabsmøde om sagen jf. vedtægtens punkt 9.7.8.