

Aftale mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti om:

Erstatning for byggeriet på Ørestad Fælled Kvarter samt anlæg af Lynetteholmen

25. oktober 2018

Erstatning for byggeriet på Ørestad Fælled Kvarter

Et bredt flertal i Borgerrepræsentationen bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti, Venstre, Liberal Alliance og Socialistisk Folkeparti har aftalt en løsning, hvor det aflyste byggeri på Ørestad Fælled Kvarter skal erstattes med byggeri på alternative byggefelter, som overdrages til By & Havn med henblik på arealudvikling.

Den indgåede aftale nødvendiggør lovgivning for, at arealerne kan overføres fra Københavns Kommune og benyttes af Udviklingselskabet By & Havn I/S som angivet.

Regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti er enige om at gennemføre den nødvendige lovgivning.

Københavns Kommunes aftale

Løsningen indeholder følgende hovedelementer som kompensation for det aflyste byggeri på Ørestad Fælled Kvarter:

- "Campingarealet" på Vejlands Allé på 18,1 ha udlægges til ca. 219.000 m² etageareal – primært boligbyggeri. Værdi ca. 841 mio. kr.
- Et areal øst for Bådehavnsvej udlægges til ca. 64.500 m² etageareal – primært boligbyggeri. Værdi ca. 262 mio. kr.
- Et areal ved Selinevej Nord udlægges til ca. 81.000 m² etageareal erhvervsbyggeri. Værdi ca. 110 mio. kr.
- Planmæssig mulighed for fortætning i Ørestad med ca. 20.000 m² etageareal. Værdi ca. 50 mio. kr.

Desuden vil Københavns Kommunen yde et kontant indskud på 37 mio. kr. Den samlede finansiering andrager herved ca. 1,3 mia. kr., som svarer til den beregnede markedsværdi af Ørestad Fælled Kvarter.

Behov for statslig regulering

Københavns Kommunes forslag indebærer et behov for at ophæve fredningen af visse arealer på Amager Fælled samt at frede Ørestad Fælled Kvarter, ligesom der skal ændres i afgrænsningen af grønne kiler og erstatningsarealernes zonestatus.

Ved at sikre, at By & Havn kan udvikle de foreslåede arealer som erstatning for udviklingen af Ørestad Fælled Kvarter sikres grundlaget for det allerede – med Folketingets godkendelse – ydede bidrag til Sydhavnsmetroen.

Ved ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S er parterne enige om, at

- ophæve fredningen på campingarealet, arealet øst for Bådehavnsvej samt arealet ved Selinevej Nord samt at indskyde arealerne i By & Havn;
- sikre, at arealet på Ørestad Fælled Kvarter fredes;

- ændre afgrænsningen af de grønne kiler i Fingerplanen (landsplansdirektiv), så campingarealet og arealet ved Selinevej Nord udgår til fordel for Ørestad Fælled Kvarter;
- tillade, at den del af campingarealet, som er i landzone, overføres til byzone og at byudvikling i kystnærhedszonen muliggøres (for så vidt angår forbuddet i planloven mod udlæg af ny byzone i det indre hovedstadsområde og kystnærhedszonen); tilsvarende tillades for arealet ved Selinevej Nord;
- ophæve § 3-beskyttelse (beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelsesloven) af sø på dele af arealet, og et overdrev på dele af arealet.;
- ophæve strandbeskyttelse på dele af arealet øst for Bådehavnsgade;
- ændre fredningen på Bellahøjmarken, således at campingpladsen kan opgraderes med moderne og tidssvarende campingfaciliteter, som er helårs-åben; dette skal ses som erstatning for, at vandrehjemmet og den kommende campingplads på Amager Fælled nedlægges.

Lovforslaget fremsættes snarest muligt i denne samling.

Anlæg af Lynetteholmen

Parterne noterer sig, at regeringen (V, LA og K) har indgået en principaftale med Københavns Kommunes overborgmester (S) om anlæg af Lynetteholmen. Parterne er enige om at tilslutte sig indholdet i denne aftale.

Anlæg af Lynetteholmen kan bidrage til at løse en række udfordringer i hovedstaden. Projektet kan blandt andet skabe plads til deponering af overskudsjord, sikre arealer til flere boliger og virksomheder, øge lønsomheden af og skaffe finansiering til nødvendige investeringer i infrastruktur, indgå som et led i klimasikringen af København mod stormflod fra nord og give mulighed for at udflytte visse havneaktiviteter, blandt andet krydstogsskibe, fra Inderhavnen.

Parterne er enige om, at etablering af Lynetteholmen inklusive den nødvendige infrastruktur – Østlig Ringvej og metrobetjening – må ske med det udgangspunkt, at der er tale om et projekt, der kan finansieres af egne indtægter (jorddeponering, grundsalg, brugerbetaling i metro og på Østlig Ringvej og bidrag fra andre grundejere samt forskellige driftsindtægter som fx havnedrift, parkering mv.).

Parterne er enige om, at der oprettes et nyt selskab, Lynetteholmen I/S, til at forestå anlæg af Lynetteholmen, som ved stiftelsen er ejet af By & Havn I/S med ca. 53 procent (10/19) og af staten med ca. 47 procent (9/19), således at selskabet samlet er ligeligt ejet af Københavns Kommune og staten. Staten forvalter alene sit medejerskab til selskabet gennem sit ejerskab til By & Havn. Staten udpeger yderligere ét medlem til By & Havns bestyrelse, således at staten udpeger 3 medlemmer, mens Københavns Kommune udpeger 4 medlemmer, hvoraf formanden udpeges efter aftale mellem staten og Københavns Kommune.

Parterne er enige om, at der skal findes økonomisk og juridisk holdbare løsninger, hvorunder Refshaleøens Ejendomsselskab A/S og andre private grundejere kan inddrages. Parterne lægger i den forbindelse vægt på, at anlæg af Lynetteholmen med etablering af Østlig Ringvej og metrobetjening indebærer klare fordele for muligheden for byudvikling på Refshaleøen. Realiseringen af den nødvendige infrastruktur til betjening af Lynetteholmen, Refshaleøen m.v. kræver, at der ydes et væsentligt økonomisk bidrag fra Refshaleøens Ejendomsselskab A/S og andre private grundejere.

Parterne er enige om, at der i første omgang gennemføres en VVM-undersøgelse af anlæg af Lynetteholmen. På baggrund af VVM-undersøgelsen vil der blive fremsat en anlægslov for anlæg af øen Lynetteholmen.

Parterne noterer sig endvidere, at der gennemføres forundersøgelser af de nødvendige, fremtidige infrastrukturprojekter for byudviklingen på Lynetteholmen m.v.: Østlig Ringvej og metrobetjening. Hertil noterer parterne sig, at der med finanslovsaftalen for 2017 mellem regeringen og Dansk Folkeparti blev afsat et statsligt bidrag til forundersøgelsen af en Østlig Ringvej.

Parterne vil få forelagt forundersøgelserne for Østlig Ringvej og metrobetjening, når disse foreligger med henblik på beslutning om igangsættelse af VVM-undersøgelser for infrastrukturprojekterne.

Endelig noterer parterne sig, at der gennemføres finansielle analyser i overensstemmelse med det udgangspunkt, at Lynetteholmen inklusiv den nødvendige infrastruktur skal kunne finansieres af egne indtægter. I tilknytning til disse analyser gennemføres også en konkretisering af organisationsmodellerne for det nye selskab. Disse analyser forelægges parterne i 2020.

Parterne noterer sig, at Lynetteholmen kan udgøre et væsentligt bidrag til klimasikring af København. Klimasikring er som udgangspunkt grundejernes og kommunernes ansvar, hvorfor parterne er enige om, at Københavns Kommune må håndtere den øvrige klimasikring af København.

Bilag:

- *Uddrag af Budgetaftale for København 2019 af 5. oktober 2018 mellem Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance.*
- *Principaftale om anlæg af Lynetteholmen af 5. oktober 2018 mellem regeringen og København Kommunes overborgmester.*