

# NOTAT

BY&HAVN

Til: Transportministeriet

## Notat vedr. Lynetteholms anlægsøkonomi (TRU spørgsmål 104)

### Baggrund

Transportministeriet har med e-mail af 21. februar 2023 bedt By & Havn om bidrag til besvarelsen af Transportudvalgsspørgsmål 104 vedr. Lynetteholms anlægsøkonomi.

22. marts 2023  
S-20230321-0436  
D-20230321-067324

### Forudsætninger vedr. indtægter fra jordmodtagelse

By & Havn arbejder løbende på at gennemføre byggeriet af Lynetteholm inden for de rammer der er besluttet af Folketinget, herunder også den i anlægslovens bemærkninger anførte forudsætning om at *"Samlet set skabes en løbende driftsindtægt, der vurderes tilstrækkelig til at opveje anlægsomkostningen over tid."*

Der er i efteråret 2022 i samarbejde med Københavns Kommune udarbejdet en plan for håndtering og placering af såvel ren som forurenede overskudsjord i København, da det nuværende depot i Nordhavn er fyldt op. Planen rummer bl.a. mellemdeponering i Nordhavn og Kløverparken, indbygning i fase 1 (fra 2. kvartal 2023) og ibrugtagning af Lynetteholms fase 2 fra 2026.

By & Havn modtager ren jord i Nordhavn i området, der senere skal anvendes til naturpark. Kapaciteten til modtagelse af ren jord i Nordhavn er opbrugt, så den jord, der er modtaget siden foråret 2022, mellemdponeres i Nordhavn med henblik på senere at blive transporteret med pram til Lynetteholm.

Med de forventede enhedspriser for lejebetaling på Kløverparken, omkostninger til håndtering af jord ved modtagelse samt til transport fra henholdsvis Nordhavn og Kløverparken til Lynetteholm er prisen for aflevering af ren jord pr. 1. januar 2023 fastsat til 129 kr. pr. ton i 2022-niveau.

Københavns Kommunes Miljøcenter, som modtager ikke rensningsegnet jord, har hævet prisen for modtagelse af overskudsjord i Nordhavn til op til 161 kr. pr. ton. Denne jord flyttes efterfølgende til Lynetteholm.

By & Havn har på ejernes foranledning bedt Incentive om at afdække, hvad en markeds-mæssigt optimeret prissætning for modtagelse af overskudsjord på Lynetteholm er. En optimeret prissætning er i denne sammenhæng de priser, der giver den største indtjening målt i nutidsværdi, når man tager højde for, at priserne påvirker, hvor meget jord der vil blive afleveret til Lynetteholm.

Incentive har taget udgangspunkt i en kortlægning af det historiske udbud af jord, priserne og kapaciteten for de nuværende og fremtidige modtagesteder for overskudsjord og omkostningerne ved at transportere jorden. På baggrund af det har Incentive analyseret konkurrencesituationen og vurderet en markeds-mæssig optimeret prissætning.

Rapporten vurderer, at der på kort sigt (frem til 2026) er mulighed for at øge prisen for aflevering af ren jord hos By & Havn inkl. Lynetteholm til helt op i mod 150 kr. pr. tons uden, at det får større konsekvens for tilførslen af jordmængder. På længere sigt kan det forholde sig anderledes, da der kan komme nye spillere på markedet.

I forhold til Lynetteholm var der i business-casen fra juni 2022 beregnet indtægterne på baggrund af en bruttoindtægt pr. tons på 60 kr. pr. tons ren jord og 85 kr. pr. tons forurenede jord, svarende til nettoindtægt på 60 kr. pr. tons i gennemsnit efter fradrag af omkostninger til administration. Det bemærkes, at prisen vurderes at være konservativt sat. Incentives analyse indikerer, at priserne i markedet kan være højere end forudsat i business-casen.

Det er i business-case beregningerne lagt til grund, at der til indbygning i Lynetteholm i perioden frem til 2030 kommer 2,5 mio. tons jord pr. år, men at der efter 2030 kommer 1,6 mio. tons jord pr. år, hvilket er betydeligt under det historiske gennemsnit fra depotet i Nordhavn.