

NOTAT

BY&HAVN

Til: Transportministeriet

Notat vedr. Lynetteholms anlægsøkonomi (TRU spørgsmål 76)

Baggrund

Transportministeriet har med e-mail af 21. februar 2023 bedt By & Havn om bidrag til besvarelsen af Transportudvalgsspørgsmål 76 vedr. Lynetteholms anlægsøkonomi.

16. marts 2023
S-20230106-0052
D-20230305-052133

Udviklingen i anlægsbudgettet for Lynetteholm

Anlægsbudgettet for Lynetteholm er ændret fra 2,5 mia. kr. i 2021 ved anlægslovens vedtagelse til 3,359 mia. ultimo 2022. I alt er budgettet forøget med 15,9 procent, når der ses bort fra den generelle prisudvikling i de relevante indeks.

Tabel 1 viser udviklingen i anlægsbudgettet efter forøgelsen af budgettet i marts 2022 og justeringen i juni 2022 efter den politiske aftale.

Tabel 1: Udvikling i anlægsbudget, (2021- og 2022-priser)

	Apr-21	Mar-22	Jun-22
Samlet anlægsbudget, 2021-priser	2.500	2.938	2.899
Samlet anlægsbudget, 2022-priser	2.897	3.405	3.359
<i>Forøgelse af anlægsbudget marts 2022</i>		+509	
<i>Politisk aftale, indbygning af gytje, juni 2022</i>			-46

Budgettet blev forøget med 509 mio. kr. i marts 2022, bl.a. pga. af en ny bæredygtighedsstrategi, en række natur- og miljøtiltag, arkæologi samt licitationsresultatet for Fase 1, jf. afsnit **a) Forøgelse af anlægsbudgettet i marts 2022**.

Anlægsbudgettet reduceret med 46 mio. kr. i forbindelse med den politiske aftale af 31. maj 2022, jf. afsnit **b) Ændring af anlægsbudgettet i juni 2022**

Udviklingen i priserne fra 2021 til 2022 kan henføres til de generelle prisudviklinger inden for bygge- og anlægsbranchen. Den konkrete omregning af Lynetteholms anlægsbudget til 2022-priser er således baseret på en fremskrivning af rest budgettet i henhold til de relevante indeks fra Danmarks Statistik. Det er en gængs metode indenfor infrastrukturprojekter og anvendes ligeledes af bl.a. Staten i projekter som eksempelvis Nordhavnstunnelen, som Vejdirektoratet står for.

For at efterkomme sidste års prisudvikling og for at overholde samme indekseringscyklus vil Lynetteholm-budgettet blive indekseret igen ved brug af omkostningsindekset for 3. kvartal 2022. Indekseringen vil blive indarbejdet sammen med opdaterede overslag til fase 2 fra COWI. Ejere vil blive orienteret herom samt om en opdateret business-case i andet kvartal 2023.

a) Forøgelse af anlægsbudgettet i marts 2022

Side 2

Som det fremgår af Tabel 2, blev anlægsbudgettet forøget med 509 mio. kr. i marts 2022:

Tabel 2: Samlede anlægssomkostninger Lynetteholm (mio.kr, 2022-priser)	Apr 2021	Mar 2022
Perimeter fase 1 (inkl. modtageanlæg, adgangsvej, klapbro mv.)	538	658
Perimeter fase 2 (inkl. kystlandskab, administrationsbygning, bygherreleverancer mv.)	1.716	1.719
Generelle omkostninger (Forundersøgelser, teknisk rådgivning, byggeledelse og tilsyn)	232	309
Øvrige udgifter (arkæologi, ekspropriation, lovbestemte tiltag mv.)	0	265
Reserver (uforudsete byggeomkostninger)	411	455
Samlet, (eksl. bygherreadministration)	2.897	3.405

Der er række årsager til, at budgettet blev forøget med 509 mio. kr. til 3,4 mia. kr., jf. tabel 3:

Tabel 3: Ændringslog fra april 2021 til marts 2022 (2022-priser)	
Bæredygtighedskrav i udbud	87
Lovbestemte ændringer: Ålegræs, Havpark, Pulje til forbedring af vandmiljø	65
Øgede udgifter til rådgivning pga. lovproces, SMV, espoo, fagtilsyn mv.	77
Marinarkæologi	83
Ekspropriation og erstatning til fiskere	83
E1 og E5, licitationsresultat efter indeksskorrektion	120
Opdatering budget for fase 2 pba. licitation E1	95
Optimeret design på baggrund af markedsdialog	-178
Fordyrelse af ledning U1 ift. Forståelsespapir	34
Forøgelse af pulje til uforudsete omkostninger	44
Samlede ændringer fra april 2021 til marts 2022	509

Nedenfor er baggrunden for de enkelte ændringer kort beskrevet:

- Bestyrelsen besluttede i maj 2021 en bæredygtighedsstrategi for Lynetteholm, som vurderes at indebære en omkostning på 87 mio. kr., svarende til 4 pct. af entreprenørudgifterne.
- I forbindelse med vedtagelse af anlægsloven for Lynetteholm blev det vedtaget, at der skal etableres et erstatningsområde med ålegræs, en havpark og afsættes en pulje til tiltag til forbedring af vandmiljøet. Udgifterne hertil er fastsat til 65 mio.kr.
- Lovprocessen og den efterfølgende dialog med svenske myndigheder og danske kommuner har medført merudgifter til overvågningen af klappingen af havbundsmaterialer ud for Køge Bugt. Transportministeriet og Københavns Kommune har bedt By & Havn om at stå for udarbejdelsen af en strategisk miljøvurdering vedr. byudvikling på Lynetteholm, metro til Lynetteholm og østlig Ringvej. Der er endvidere anlagt en retssag mod Transportministeriet og By & Havn, hvilket medfører behov for juridisk rådgivning. Desuden har der vist sig behov for at øge budgettet til byggeledelse, fagtilsyn og borgerdialog. I alt er rådgiverbudgettet blevet øget med 77 mio.kr.

- I forbindelse med anlæg af Lynetteholm skal der gennemføres en række arkæologiske undersøgelser. Udgifterne hertil er budgetteret til 83 mio.kr.
- Anlæg af Lynetteholm fjerner et område til fiskeri. Derfor skal der udbetales erstatning til de fiskere, som bruger området i dag. Desuden medfører anlæg af adgangsvejen, at der er en række arealer, som skal eksproprieres. I alt er udgifterne hertil 83 mio.kr.
- I oktober 2021 blev der gennemført licitation på entreprisen E1 (perimeteren omkring fase 1 af Lynetteholm) og på entreprisen E5 (adgangsvej og modtageanlæg). Kontrakterne endte på hhv. 497 og 161 mio. kr., hvilket var 120 mio. kr. over det forventede, når der tages højde for prisudviklingen.
- Licitationsresultatet for E1 lå over det forventede på grund af generelle prisstigninger i markedet, men også fordi der var elementer i det naturbaserede design af Lynetteholm, som var dyrere at anlægge end forventet. På denne baggrund blev rådgiverskønnet for fase 2 forøget med 95 mio.kr.
- For at reducere fordyrelsen blev der gennemført en markedsdialog med relevante entreprenører for at afsøge muligheder for optimering. By & Havns rådgivere har på baggrund af markedsdialogen lavet en række tilpasninger af designet, som medfører reduktioner i rådgivernes skøn for anlægsomkostningerne for fase 2, i alt en reduktion på 178 mio.kr.
- Transportministeriet, Københavns Kommune, 13 omegnskommuner og Frederiksberg Kommune indgik juni 2021 en politisk forståelse om rammerne for udviklingen omkring Lynetteholm. Heri indgik en aftale om, at By & Havn skulle betale eventuelle omkostninger til en midlertidig håndtering af U1-ledningen, der ligger, hvor Lynetteholm skal anlægges, og som lå ud over 38,5 mio.kr. Pt. skønnes omkostningerne til håndtering af U1-ledningen at overstige det aftalte beløb med 34 mio.kr.
- For at sikre et robust budget er der gennemført en risikovurdering af de enkelte elementer i etableringen af Lynetteholm. Puljen til uforudsete udgifter er sammensat af forskellige reserver til uforudsete udgifter for forskellige dele af projektet. Reserverne spænder fra 10 pct. for etablering af fase 1, hvor procent-satsen er fastsat relativ lav, da licitationen allerede er gennemført, til en reserve på 20 pct. for etablering af fase 2, som endnu ikke er udbudt. Samlet set er der afsat 455 mio. kr. til uforudsete udgifter. Puljen er 44 mio. kr. større end den tidligere afsatte pulje.

Bygherreadministration indgår efter vanlig praksis i By & Havn ikke i opgørelsen af anlægsbudgettet, men er medtaget i den samlede businesscase.

b) Ændring af anlægsbudgettet i juni 2022

Side 4

Som det fremgår af Tabel 4, blev anlægsbudgettet reduceret med 46 mio. kr.

Tabel 4: Samlede anlægsomkostninger Lynetteholm (mio. kr., 2022-priser)	Marts 2022	Juni 2022
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
Total ekskl. reserver	2.950	2.913
Pulje til uforudsete omkostninger	455	447
Samlet (ekskl. bygherreadministration)	3.405	3.359

Den politiske aftale af 31. maj 2022 betød, at klappning af havbundssediment fra Lynetteholm udgik. Sediment fra fase 2 indbygges i stedet indenfor fase 1 perimeterdæmningen.

Desuden blev det besluttet at ændre den nordlige del af perimeteren fra spuns til en mere miljøvenlig stendæmning. Denne ændring reducerer muligheden for umiddelbart på et senere tidspunkt at anvende strækningen til havneformål, men giver en reduktion på 226 mio. kr. i forbindelse med etablering af Lynetteholms fase 2.

Stoppet for klappning medførte meromkostninger i anlægsoverslaget i størrelsesordenen 180 mio. kr. Det skyldes bl.a. ændrede arbejdsgange, brug af materiel, etablering af yderligere arbejdskajstrækninger m.v.

Tabel 5: Ændringslog fra marts 2022 til juni 2022 (mio. kr., 2022-priser)	
Perimeter fase 1 (inkl. modtageanlæg, adgangsvej, klapbro mv.)	0
Perimeter fase 2 (inkl. kystlandskab, administrationsbygning, bygherreleverancer mv.)	-63
Generelle omkostninger (forundersøgelser, miljøvurdering, teknisk og juridisk rådgivning, byggeledelse, fagtilsyn, samt kommunikation)	25
Øvrige udgifter (arkæologi, ekspropriation, lovbestemte tiltag, samt udgifter til omlægning af U1)	0
Total ekskl. reserver	-37
Pulje til uforudsete omkostninger	-8
Samlet (ekskl. bygherreadministration)	-46

Konstateret forbrug

Side 5

Forbruget pr. 31. december 2022 fremgår af Tabel 6:

Tabel 6: Anlægsbudget pr. 31. december 2022¹, (2022-priser)

	Juni 2022 Basisbudget	Status pr. 31-12-2022	Forbrug	Rest	Forbrug %
1. Anlægsomkostninger i alt	2.315	2.383	528	1.855	22%
2. Generelle omkostninger i alt	335	346	268	129	77%
3. Øvrige omkostninger i alt	264	338	147	192	43%
Basisbudget	2.914	3.068	943	2.155	31%
Totalreserve	445	291	155	291	35%
Samlet Anlægsbudget (Totalbevilling)	3.359	3.359			

Som det fremgår ovenfor, udgør forbruget ca. 30 procent af basisbudgettet her umiddelbart før, at Fase 1 afsluttes.

¹ Beløbene er eksklusiv bygherreadministration