



Ny Ellebjerg Station – besvarelse af bestilling fra Jakob Næsager samt uddybende om projektet for en underjordisk station

5. oktober 2017

Sagsnr.
2017-0333398

Dokumentnr.
2017-0333398-1

Sagsbehandler
Jeppe Cronwald Svendsen

Baggrund

Notatet er bestilt på ØU 3. oktober 2017 af Jakob Næsager (C), hvori der redegøres for det lokale ønske om en tunnel under Øresundsbanen og mulighederne for at forbedre adgangs- og skifteforholdene på Ny Ellebjerg Station.

Lokale ønsker

Valby Lokaludvalg giver i deres høringssvar til forslagene til den supplerende VVM for Sydhavnsmetroen og kommuneplantillægget for den underjordiske station på Ny Ellebjerg udtryk for de lokale ønsker.

Der ønskes en sammenhængende tunnel på tværs af alle sporene inklusiv Øresundsbanen, så de mange nye borgere i udviklingsområderne ved Poppelstykket og Grønttorvet får en direkte, sikker og logisk adgang til metrostationen.

Desuden ønskes også etableret en god forbindelse til Valby Idrætspark mod syd, så der kan åbnes en direkte vej til stationen fra denne side.

Administrationens bemærkninger

Økonomiforvaltningen bemærker i hvidbogen, at den konkrete udformning af Ny Ellebjerg Station ikke reguleres med forslaget til kommuneplantillæg (med supplerende VVM-redegørelse), og kommunen kan således ikke stille krav om en tunnelforbindelse under Øresundssporene.

Metroselskabet har dog taget initiativ til en særskilt proces, hvor ejere og operatører af kollektiv trafik ved Ny Ellebjerg sammen ser på muligheder for at forbedre den samlede løsning på Ny Ellebjerg Station, inkl. adgang mellem alle tog- og bussystemer, adgang fra lokalområdet, cykelparkering mv. Resultatet af denne proces ventes mod slutningen af året, herunder afklaringen af de økonomiske rammer.

Forbindelser mod syd i retning af Valby Idrætspark ventes at kunne indgå i en senere planlægning for udvikling af Strømmen.

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

Bilag

1. Beslutning BR - Aftale om underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station
2. Aftaletekst - Aftale om underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station



4. Aftale om underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station (2016-0357766)

Der skal tages stilling til, om der skal indgås en tillægsaftale til Principaftalen om metro til Ny Ellebjerg via Sydhavnen mv., omhandlende finansiering af en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station.

Indstilling

Indstilling om,

1. at den i bilag 1 vedlagte politiske aftale om finansiering af underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg godkendes,
2. at der som supplement til de i budgetaftalen for 2014 afsatte 2 mia. kr. til metro til Sydhavn foretages et kapitalindskud i Metroselskabet i 2016 på 157,9 mio. kr. (pl 2016), der mellemfinansieres på Kassen med endelig dækning på Økonomiudvalgets bevilling Salg af Rettigheder mv. for 105,27 mio. kr. (pl 2016) og af råderummet med 10,53 mio. kr. (pl 2016) i årene 2018-2022, jf. økonomiafsnittet,
3. at der gives instruks til Københavns Kommunes bestyrelsesmedlemmer i Metroselskabet I/S om at stemme for de nødvendige tiltag, f.eks. investeringsbeslutninger mv., i forbindelse med implementeringen og gennemførelsen af nærværende aftale,
4. at Økonomiforvaltningen får mandat til på Københavns Kommunes vegne at gennemføre de ændringer, som måtte vise sig nødvendige, f.eks. i stiftelsesdokumenter, vedtægter og interessentskabskontrakter for Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S,
5. at Økonomiforvaltningen igangsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg for en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg.

(Økonomiudvalget)

Problemstilling

Parterne bag Principaftalen (staten, Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune) har gennem længere tid arbejdet på en model for finansiering af en nedgravet metrostation ved Ny Ellebjerg Station som alternativ til den oprindeligt forudsatte overjordiske station.

Baggrunden har været en fælles opfattelse af, at en nedgravet metrostation vil forbedre omstigningsmulighederne på Ny Ellebjerg Station mellem metro, S-tog og regionaltoget. Herudover vil en nedgravet metrostation sikre metroen til en eventuel fremtidig videreførelse.

Et væsentligt problem har været at finde finansiering af merudgiften på i alt 615 mio. kr. (pl 2013) inkl. korrektionsreserve på 30 pct.

Løsning

Parterne bag Principaftalen har nu indgået en politisk aftale om finansiering af en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station, jf. bilag 1. Aftalen er med forbehold for godkendelse af Borgerrepræsentationen, Frederiksberg Kommunes kommunalbestyrelse og Transport- og Bygningsministeriets bevilgende myndigheder.

Aftalens hovedvilkår:

Finansieringen af merudgiften på 615 mio. kr. (pl 2013):

1. Staten overdrager byggeretten over banearealet på Ny Ellebjerg Station, som af Metroselskabet er værdiansat til 120 mio. kr., til Metroselskabet som et statsligt indskud på baggrund af et byggeønske på i alt ca. 80.000 etagemeter, som blandt andet anvendes til boliger og erhverv. Metroselskabet kan inddrage By & Havn i det videre arbejde.
2. Metroselskabet afsætter 50 mio. kr. fra selskabets pulje til driftsoptimering.
3. Frederiksberg Kommune indskyder 150 mio. kr. i Metroselskabet.
4. Københavns Kommune indskyder 150 mio. kr. i Metroselskabet. Bidraget finansieres bl.a. ved salg af kommunens ejendom beliggende Strømmen 3, 2500 Valby.
5. Metroselskabet dækker restbeløbet på 145 mio. kr. via langtidsbudgettet ved forventet forøgelse af indtægter som følge af flere passagerer mv.

Samtlige finansieringsbidrag prisen skrives med Finansministeriets anlægsindeks.

Såfremt værdien af byggeretten over banearealet ikke realiseres som anført, vil den manglende indtægt skulle dækkes indenfor Metroselskabets langtidsbudget (forlængelse af løbetiden på lån).

Såfremt anlægget af den underjordiske Ny Ellebjerg metrostation viser sig at blive billigere eller dyrere end antaget i nærværende indstilling, bærer Metroselskabet risikoen herfor indenfor selskabets langtidsbudget (forkortelse eller forlængelse af løbetiden på lån).

Metroselskabet har overfor parterne oplyst, at Sydhavnsmetroens ibrugtagning i år 2023 ikke forsinkes som følge af aftalen, samt at den økonomiske ramme fortsat forventes holdt.

Der gennemføres endvidere en analyse af en højklasset kollektiv trafikløsning til Hvidovre Hospital og Bispebjerg Hospital. Analysen koordineres med analysen af kollektiv infrastruktur i København (KIK 2).

Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune kan lånefinansiere bidragene til etablering af den underjordiske Ny Ellebjerg metrostation på hidtil gældende vilkår for kommunernes finansiering af anlæg til metroen.

I det omfang gennemførelsen af aftalen kræver lovændringer, vil Transport- og Bygningsministeriet fremsætte den nødvendige lovgivning for Folketinget.

Økonomiforvaltningens bemærkninger til aftalen:

Økonomiforvaltningen bemærker, at en underjordisk Ny Ellebjerg metrostation er et væsentligt kvalitetsløft for Sydhavnsmetroen, da der dermed skabes bedre omstigningsforhold mellem de forskellige kollektive trafikformer, der har knudepunkt ved stationen.

Herudover vil udvikling og bebyggelse af Københavns Kommunes grund Strømmen 3 bidrage til flere passagerer i metroen og dermed bidrage til finansieringen.

Værdiansættelsen af statens indskud af byggeretten over banearealer er, efter Økonomiforvaltningens vurdering, behæftet med stor usikkerhed. Der foreligger endnu ikke et konkret projekt. Forvaltningen vurderer, at det kan blive vanskeligt at bygge så intensivt som forudsat (80.000 etagekvadratmeter).

Desuden vurderes det, ud fra forvaltningens kendskab til andre projekter i byen, at bl.a. byggemodningsudgifterne til etablering af dæk over banearealerne er af en størrelse, der vil reducere projektets værdi væsentligt.

Der er derfor efter Økonomiforvaltningens vurdering risiko for, at de forudsatte 120 mio. kr. ikke realiseres, og at den manglende finansiering derfor skal tilvejebringes via Metroselskabets langtidsbudget. Dette forventes at indebære en forlængelse af tilbagebetalingstiden for selskabets gæld med op til ca. 2 år.

Såfremt byggeretten ikke realiseres, vil det, udover den manglende indtægt fra salg af byggeret, desuden have negativ effekt på Metroselskabets evne til at dække restbeløbet på 145 mio. kr., jf. pkt. 5 i finansieringsoversigten ovenfor, via langtidsbudgettet. Det vurderes på baggrund af oplysninger fra Metroselskabet, at byggeretten på 80.000 etagemeter bidrager med 95 mio. kr. ud af de 145 mio. kr. via Metroselskabets langtidsbudget, mens de resterende 50 mio. kr. skyldes øgede passagerindtægter som følge af udvikling af Københavns Kommunes ejendom Strømmen 3.

Københavns Kommunes bidrag på 150 mio. kr. finansieres for 100 mio. kr. vedkommende ved salg af kommunens ejendom Strømmen 3, der aktuelt anvendes som vejplads for Teknik- og Miljøforvaltningen, og som tidligere var forudsat midlertidigt flyttet i Sydhavnsmetroens byggeperioden.

Det er Økonomiforvaltningens skønsmæssige vurdering, at ejendommen matr.nr.ne. 2125 og 2185 Valby, beliggende Strømmen 3, som har et areal på 20.896 kvadratmeter, bl.a. som følge af den tætte beliggenhed til metroen, vil kunne sælges for 100 mio. kr.

Økonomiforvaltningen udarbejder et forslag til kommuneplantillæg for en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg. Der er udarbejdet VVM-redegørelse og miljøvurdering for en underjordisk metrostation, idet dette indgik i VVM-redegørelsen for metro til Sydhavn, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 10. december 2015.

Økonomi

Københavns Kommunes andel af Sydhavnsmetroen på 2 mia. kr. (pl 2014) er bevilget ved budgetaftale 2014 med 200 mio. kr. og 1,8 mia. kr. i indstillingen om godkendelse af Principaftalen.

Københavns Kommunes bidrag blev mellemfinansieret på Kassen, der i stedet kompenseres via den årlige opsparing på 225 mio. kr., som i budgetaftale 2014 var tiltænkt Sydhavnsmetroen ved finansiering via råderummet i perioden 2015-2022.

Finansieringen af Københavns Kommunes bidrag på 157,9 mio. kr. (pl 2016) i nærværende indstilling sker ved mellemfinansiering på Kassen.

Den endelige dækning af beløbet tilvejebringes dels ved en tillægsbevilling på Økonomiudvalgets (ØU) bevilling Salg af Rettigheder mv. på 105,27 mio. kr. (pl 2016), når ejendommen Strømmen 3 sælges, hvilket håndteres i en særskilt sag. Restbeløbet dækkes ved at forhøje den allerede i sagen om Sydhavnsmetroen besluttede opbygning af Kassen med 10,53 mio. kr. (pl 2016) årligt via råderummet i årene 2018-2022. Kasseopbygningen håndteres i Indkaldelsecirkulæret til budget 2018.

Tabel 1. Bevillingsmæssige konsekvenser

At-punkt	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Indtægt (I) / Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr.* (2016 p/l)				Varig? ja/nej
					2016	2017	2018	2019	
2	ØU	Finansposter	8.32.21.5	U	157.900	0	0	0	Nej
2	ØU	Finansposter	8.22.05.5	U	-157.900	0	0	0	Nej
I alt	-	-	-	-	0	0	0	0	-

Tabel 2. Udmøntning af kapitalindskud

Udvalg	Aktivitet/Projekt	Bevilling	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (pl 2016)
ØU	Indskud i Metroselskabet I/S	Finansposter	8.32.21.5 – indskud i aktier og andelsbeviser	157.900
I alt				157.900

Videre proces

Borgerrepræsentationens beslutning meddeles Transport- og Bygningsministeriet, Frederiksberg Kommune og Metroselskabet I/S.

Herudover vil Økonomiforvaltningen gennemføre de eventuelle nødvendige ændringer af selskabsdokumenter samt overføre Københavns Kommunes andel af finansieringen på 150 mio. kr. (pl 2013) til Metroselskabet, der herefter kan detailprojektere og udbyde Sydhavnsmetroen inkl. underjordisk Ny Ellebjerg metrostation.

Endvidere vil Økonomiforvaltningen snarest igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg for en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg med henblik på forelæggelse for Borgerrepræsentationen, offentlig høring og endelig vedtagelse medio 2017.

Søren Tegen Pedersen

/ Mads Grønvall

Oversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler:

1. at den i bilag 1 vedlagte politiske aftale om finansiering af underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg godkendes,
2. at det godkendes, at der som supplement til de i budgetaftalen for 2014 afsatte 2 mia. kr. til metro til Sydhavn foretages et kapitalindskud i Metroselskabet i 2016 på 157,9 mio. kr. (pl 2016), der mellemfinansieres på Kassen med endelig dækning på Økonomiudvalgets bevilling Salg af Rettigheder mv. for 105,27 mio. kr. (pl 2016) og af råderummet med 10,53 mio. kr. (pl 2016) i årene 2018-2022, jf. økonomiafsnittet,
3. at det godkendes, at der gives instruks til Københavns Kommunes bestyrelsesmedlemmer i Metroselskabet I/S om at stemme for de nødvendige tiltag, f.eks. investeringsbeslutninger mv., i forbindelse med implementeringen og gennemførelsen af nærværende aftale,
4. at det godkendes, at Økonomiforvaltningen får mandat til på Københavns Kommunes vegne at gennemføre de ændringer, som måtte vise sig nødvendige, f.eks. i stiftelsesdokumenter, vedtægter og interessentskabskontrakter for Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S,
5. at det godkendes, at Økonomiforvaltningen igangsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg for en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 22. november 2016

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Socialdemokraterne, Enhedslisten, Radikale Venstre, SF, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne vil se fordømsfrit på et konkret projekt vedrørende byggeri på statens grund ved Ny Ellebjerg, men forpligter sig med godkendelsen af aftalen ikke til at støtte et projekt af den størrelsesorden, der er nævnt i aftalen, og noterer sig, at indtægten fra denne grund ikke er afgørende for aftalens implementering, jf. aftalens formulering om, at en mindreindtægt fra denne grund skal dækkes indenfor Metroselskabets langtidsbudget."

Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti afgav følgende protokolbemærkning:

"Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti ønsker at afsøge mulighederne for at placere en fjernbusterminal i forbindelse med etableringen af metrostation Ny Ellebjerg."

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 24. november 2016

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

En samlet Borgerrepræsentation videreførte følgende protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:

"Partierne vil se fordomsfrit på et konkret projekt vedrørende byggeri på statens grund ved Ny Ellebjerg, men forpligter sig med godkendelsen af aftalen ikke til at støtte et projekt af den størrelsesorden, der er nævnt i aftalen, og noterer sig, at indtægten fra denne grund ikke er afgørende for aftalens implementering, jf. aftalens formulering om, at en mindreindtægt fra denne grund skal dækkes indenfor Metroselskabets langtidsbudget. "

Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti videreførte deres protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:

"Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti ønsker at afsøge mulighederne for at placere en fjernbusterminal i forbindelse med etableringen af metrostation Ny Ellebjerg. "

Bilag

Bilag 1. Endelig aftale om anlæg af Ny Ellebjerg metrostation under jorden af 14. oktober 2016

Aftale mellem staten v. transport- og bygningsministeren, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune om finansiering af en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station

Staten v. transportministeren og Københavns Kommune indgik i juni 2014 'Principaftale om metro til Ny Ellebjerg via Sydhavnen' (Sydhavnsmetroen). Aftalen forudsætter anlæg af en metrolinje med fire underjordiske stationer samt en station i terræn ved Ny Ellebjerg Station.

I VVM-redegørelsen er en station i terræn hovedforslaget, mens en underjordisk station er undersøgt som et alternativ. En underjordisk station vil forbedre omstigningsmulighederne på Ny Ellebjerg Station mellem metro, S-tog og regionaltoget og bidrage til at skabe et nyt trafikalt knudepunkt for den kollektive trafik i hovedstadsområdet. Merudgiften til en underjordisk station er 615 mio. kr. (2013-priser).

Med henblik på at skabe gode omstigningsforhold for passagererne og fremtidssikre metroen til en eventuel videreførelse er parterne enige om at anlægge Ny Ellebjerg metrostation under jorden.

Parterne er enige om, at merudgiften på 615 mio. kr. finansieres ved:

1. at staten overdrager byggeretten for banearealet på Ny Ellebjerg Station, som af Metroselskabet er værdisat til 120 mio. kr., til Metroselskabet som et statsligt indskud på baggrund af et byggeønske på i alt ca. 80.000 etagemeter, som blandt andet anvendes til boliger og erhverv. Metroselskabet kan inddrage By & Havn i det videre arbejde.
2. at der afsættes 50 mio. kr. fra Metroselskabets pulje til driftsoptimering.
3. at Frederiksberg Kommune indskyder 150 mio. kr. i Metroselskabet.
4. at Københavns Kommune indskyder 150 mio. kr. i Metroselskabet. Københavns Kommune finansierer sit bidrag bl.a. ved salg af arealet "Strømmen".
5. at Metroselskabet dækker restbeløbet på 145 mio. kr. via langtidsbudgettet. De forbedrede omstigningsforhold og udviklingen af stationsnært byggeri både over stationen og ved "Strømmen" vil generere flere passagerer i metroen. Metroselskabet forventes således at kunne dække restbeløbet, uden at tilbagebetalingstiden for selskabets gæld bliver påvirket.

Parternes bidrag prisopregnes med Finansministeriets anlægsindeks.

Parterne noterer sig, at Metroselskabet fortsat forventer, at Sydhavnsmetroen ibrugtages i 2023 og anlægges indenfor den aftalte økonomiske ramme med tillæg af ovenstående.

Parterne er enige om, at et eventuelt merprovenu fra salget af byggeretten, jf. pkt. 1 ovenfor, fordeles som følger: de første 50 mio. kr. tilbagebetales til Metroselskabet og yderligere midler fordeles ligeligt mellem parterne. Parterne konstaterer endvidere, at der ikke foreligger et konkret projekt endnu. Når der foreligger et konkret projekt, vil Københavns Kommune indlede en planproces og forelægge projektet for Borgerrepræsentationen. Parterne vil følge realiseringen af projektet og er enige om, at såfremt værdien af byggeretten mod forventning ikke kan realiseres, vil mindreindtægten skulle dækkes indenfor Metroselskabets langtidsbudget.

Parterne noterer sig, at der gennemføres en analyse af anlæg af en højklasset kollektiv trafikløsning til Hvidovre Hospital og Bispebjerg Hospital ved Metroselskabet og med forventet deltagelse af Region Hovedstaden, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune og Hvidovre Kommune. De deltagende

parter drøfter finansieringen af analysen, som forventes afsluttet i 2018. Analysen koordineres med analysen af kollektiv infrastruktur i København (KIK).

Københavns og Frederiksberg Kommuner kan lånefinansiere deres bidrag til etablering af Ny Ellebjerg metrostation under jorden på de hidtil gældende vilkår for kommunernes finansiering af anlæg af metroen.

I det omfang gennemførelsen af aftalen kræver lovgivning, vil Transport- og Bygningsministeriet fremsætte den nødvendige lovgivning for Folketinget.

Der tages forbehold for godkendelse af aftalen i de respektive bevilgende myndigheder.

Dato:

Københavns Kommune
v. overborgmesteren

Frederiksberg Kommune
v. borgmesteren

Transport- og Bygningsministeriet
v. transport- og bygningsministeren