



Cover

Til ØU

Fælles tidsplan – Metro M4 og byudvikling i Nordhavn

Resumé

Metroselskabet og By & Havn har udarbejdet en fælles tidsplan for anlæg af forlængelsen af Metro M4 og byudvikling i Nordhavn. Tidsplanen fremgår af vedlagte bilag og er fremsendt til Økonomiudvalgets orientering. Tidsplanen tilstræber fælles takt mellem en forventet åbning af forlængelsen af M4 i 2032 og ibrugtagning af de første boliger på Levantkaj. Tidligere forventedes Metro M4 forlængelsen at åbne i 2030.

Sagsfremstilling

Med aftale om "Byudvikling og Infrastruktur til Lynetteholm" mellem Københavns Kommune og den daværende regering faldt den samlede finansiering af forlængelse af Metro M4 med to stationer på plads. Af aftalen fremgår, at forlængelsen af M4 forventes at åbne i 2030.

Metroselskabet og By & Havn har udarbejdet en fælles tidsplan, som håndterer grænseflader mellem projekterne. Med tidsplanen tilstræbes fælles takt mellem forventet åbning af M4 i 2032 og ibrugtagning af de første boliger på Levantkaj.

Tidsplanen medfører ikke forsinkelser i forhold til de planer, som By & Havn har for byudvikling af området. Tidsplanen betyder, at M4 forlængelsen åbner 2 år senere end først antaget. Metroselskabet oplyser, at det overordnede budget for anlæg af M4 vil være uændret. De driftsøkonomiske konsekvenser vurderes at være marginale, og vil ikke få betydning for Metroselskabets langtidsbudget. Det afgørende for Metroselskabets langtidsbudget er, at det forudsatte samlede antal boliger og arbejdspladser etableres i Ydre Nordhavn og at bydelen planlægges og udvikles på en måde, der fremmer brugen af metroen.

Det er en forudsætning for tidsplanen, at den første lokalplan for Levantkaj vedtages endeligt i august 2027 jf. seneste tidsplan fra Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Bilag

Orientering til Økonomiudvalget om fælles tidsplan for byudviklingen af Levantkaj og anlæg af forlængelsen af M4

10-06-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 13243

Dokumentnummer i F2
11192701

Sagsnummer eDoc
2026-0194014

Sagsbehandler
Lisbeth Kjær Thomsen

Orientering til Økonomiudvalget om fælles tidsplan for byudviklingen af Levantkaj og anlæg af forlængelsen af M4

1 Resumé

By & Havn og Metroselskabet har udarbejdet en fælles tidsplan for byudviklingen af Levantkaj og anlæg af forlængelsen af M4. Tidsplanen afspejler en balance mellem de mange gensidige grænseflader og samtidige arbejder, der skal gennemføres for at kunne anlægge metro og opføre boliger i området. Tidsplanen understøtter, at der hurtigst muligt etableres nye metrobetjente boliger, og at der er en fælles takt mellem en forventet åbning af forlængelsen af M4 i 2032 og ibrugtagningen af de første boliger på Levantkaj. Tidsplanen for hele Ydre Nordhavn er tilrettelagt, så den understøtter udvikling af Ydre Nordhavn som bæredygtig bydel, hvor kollektiv transport kan vælges til fra starten.

3. juni 2026
S-20260603-0973
D-20260603-214957

Tidsplanen medfører ikke forsinkelser af de planlagte boliger og Metroselskabets langsigtede økonomi forventes ikke at blive negativt påvirket som følge af en åbning i 2032.

Notatet er lavet i fællesskab mellem By & Havn og Metroselskabet.

2 Sagsfremstilling

2.1 Tidsplan for anlæg af M4

Inden anlægget af M4 til Ydre Nordhavn kan påbegyndes, skal en række arealer byggemodnes af By og Havn. Byggemodningen består bl.a. af nedrivning af eksisterende bygninger, opfyld i Skudehavnen og omlægning af vandledning samt diverse ledningsomlægninger og -sløjfninger, som fremgår af nedenstående figur 1.

Herudover skal der etableres spuns for de to kommende kanaler (som forbinder hhv. Orientbassinet, Skudehavnen og Kalkbrænderiløbet), der begge løber under den kommende viadukt. Grundet størrelsen på spuns og maskinerne er det en forudsætning, at disse etableres inden metroprojektet opstartes, da spunsning herefter vanskeliggøres væsentligt.

Det har tidligere været antaget, at byggemodning og alle forberedende arbejder var gennemført inden sommer 2027, således metroprojektet havde adgang til alle arealer langs hele strækningen fra Orientkaj Station til Nordsø Plads Station fra sommeren 2027.

Figur 1. Linjeføring på Levantkaj for M4, samt forberedende arbejder.



Det har vist sig ikke at være muligt at byggemodne arealerne og færdiggøre de forberedende arbejder inden sommer 2027, bl.a. fordi lokalplanen forventes endeligt vedtaget i august 2027, hvorfor metroprojektet ikke kan tilgå de nødvendige arbejdsarealer som planlagt.

Metroselskabet har derfor, sammen med By & Havn, udarbejdet en ny fælles tidsplan og begge parter vil med den nye tidsplan, være ansvarlige for de forpligtigelser og bindinger denne medfører.

2.2 Tidsplan for byudvikling af Levantkaj og Nordsøkvarter

Det er en forudsætning for denne fælles tidsplan for M4 og byudviklingen på Levantkaj, at den første lokalplan for Levantkaj vedtages endeligt i august 2027, jf. seneste tidsplan fra Klima-, Miljø-, og Teknikforvaltningen. Nedenfor følger en beskrivelse af tidsplanerne for byudvikling af hhv. Levantkaj og Nordsøkvarter. Det bemærkes, at tidsplanen er optimeret, så der hurtigst muligt kan etableres flest mulige metrobetjente boliger.

Efter bekendtgørelse af den første lokalplan for Levantkaj igangsættes den indledende byggemodning, som forventes at vare mindst 12 måneder. Parallelt hermed påbegyndes salget af de første ca. 100.000 etagemeter. Disse forventes opført over en periode på 2-4 år, og de første boliger forventes taget i brug umiddelbart inden eller samtidigt med åbningen af M4. Både byggemodning og opførelse af boliger vil være koordineret med anlægsarbejderne forbundet med M4. Herefter sælges og opføres den resterende del af Levantkaj etapevis, således at lokalplanens resterende ca. 300.000 etagemeter forventes realiseret i perioden 2031-37.

Planlægningen af byudviklingen af Nordsøkvarter, hvor den yderste metrostation i Nordhavn etableres, er igangsat. Der gennemføres en masterplanskonkurrence i 2027 med henblik på vedtagelse af lokalplan for ca. 200.000 etagemeter ultimo 2029. Herefter påbegyndes den indledende byggemodning fra 2030 og forventes at vare ca. 1 år. De første boliger og eventuelt erhverv forventes opført fra 2031 og taget i brug i perioden 2033-34.

2.3 Samlet vurdering

Den samlede tidsplan arbejder med en åbningsdato for M4 i 2032. Metroselskabet oplyser, at det overordnede budget for anlæg af M4 er uændret. De driftsøkonomiske konsekvenser af, at åbningen af de to stationer sker to år senere, vurderes at være marginale, og vil ikke få betydning for Metroselskabets langtidsbudget. Det afgørende for Metroselskabets langtidsbudget er, at det forudsatte samlede antal boliger og arbejdspladser etableres i Ydre Nordhavn og at bydelen planlægges og udvikles på en måde, der fremmer brugen af metroen.

Den fælles tidsplan for M4 understøtter, at åbningen følger samme takt som ibrugtagningen af de første boliger på Levantkaj.