

investeringerne i ny havneanlæg vil blive bestemmende for tidsplanen, må omdannelsesstrategien udformes i et snævert samarbejde mellem de to organisationer.

Hovedlinierne for omdannelsen skal fastlægges i tilknytning til organisationernes stiftelse, men der vil være en årrække, hvor det vil være nødvendigt løbende at afpasse de to organisationers investeringsbeslutninger og øvrige dispositioner i forhold til hinanden.

Ved lovforslaget sker der ingen ændringer i den eksisterende kompetencefordeling som fastsat i lovgivningen om fysisk planlægning. Der sker således ingen indskrænkning i Københavns Kommunes planlægningskompetence.

5. Lovforslagets administrative og økonomiske konsekvenser

Lovforslaget medfører, at den selvejende institution Københavns Havnevæsen nedlægges.

Lovforslagets umiddelbare økonomiske konsekvens er, at det fremtidige havneselskab i forhold til Københavns Havnevæsen i dag vil få reduceret de indtægter, der stammer fra udlejning og salg af fast ejendom, samtidig med at investeringsbehovene forøges. Havneselskabet vil heller ikke få rådighed over den formue, der ligger i de af Københavns Havnevæsen i dag disponerede arealer, bygninger og anlæg, som er placeret i områder, der ikke på længere sigt skal være havn, men det vil som nævnt få en midlertidig brugsret.

En del af indtægtsnedgangen vil formentlig kunne kompenseres, såfremt der foretages justering af udlejningstakster og af vareafgifter. Men uden rådighed over de arealer m.v., som overgår til udviklingsenheden, vil havneselskabet ikke kunne opretholde en selvfinansieringsgrad som den, Københavns Havnevæsen har i dag.

Der skal derfor som led i fastlæggelsen af de to organisationers fremtidige økonomiske forhold skaffes havneselskabet et investeringsbidrag af udviklingsenhedens overskud, der er tilstrækkeligt til, at de investeringer i havneindretninger og andet, som er en forudsætning for havneomdannelsen, kan afholdes.

I december 1990 fremlagde Københavns Havnebestyrelse en ny investeringsoversigt for perioden 1990-2005. Der påtænkes investeringsprojekter i havnens områder for i alt 3270 mio. kr., excl. materielanskaffelser. Heraf er ca. 1050 mio. kr. investeringer i ikke-havnerelateret nybyggeri og bygningsrenovering i Sdr. Frihavn. Af de resterende 2220 mio. kr. er 625 mio. kr. afsat til et betydeligt nybyggeri af pakhuse m.v. i Nordhavns-området. En mulig ud-

dybning af sejløbet mod nord i Øresund efter århundredeskiftet er optaget med 350 mio. kr. Københavns Havnevæsen har endnu ikke taget stilling til, hvilke af de omtalte investeringer der skal afholdes af havnevæsenet selv, og hvilke der skal privatfinansieres. De samlede investeringer i havneanlæg m.v. åbner mulighed for en væsentlig tilvækst i havnens godsomsætning.

Efter regeringens umiddelbare skøn vil de af Københavns Havnevæsen påtænkte investeringer, der er nødvendige til omlægning af driften over de næste 15 år, kunne rummes inden for en ramme af godt 1500 mio. kr., incl. anskaffelser af materiel. Med indregning af usikkerhed på behov for ny bil- og færgeterminal og for uddybning af sejløbet mod nord skønnes investeringsbehovet at blive 1300-1800 mio. kr.

En fremskyndet og videregående omdannelse end forudsat i Københavns Havnevæsens investeringsoversigt – som kan være ønskeligt for at sætte skub i byudviklingen i havneområderne – kan som nævnt tænkes at udløse et merinvesteringsbehov i forhold hertil.

Udviklingsenhedens indtægter vil ved stiftelsen bestå i lejeindtægter og optionsafgifter fra de arealer og bygninger, der ikke på længere sigt skal anvendes til havneformål.

Anvendt i overensstemmelse med kommuneplanen kan den potentielle fremtidsværdi af de områder, der efterhånden udgår af driften, kunne skønnes til op mod 2000 mio. kr. (1989-priser). Dertil kommer værdien af eventuelle opfyldninger m.v. Det er næppe urealistisk at forestille sig, at de arealer, der ikke i fremtiden vil blive anvendt til havnedrift, kan komme til at repræsentere en værdi på op mod 2500 mio. kr.

De indtægter og den formue, som udviklingsenheden vil få rådighed over, må skønnes at være tilstrækkelig til at yde de nødvendige bidrag til investeringerne i havnedriftens omlægning. Københavns Havnefront vil desuden have mulighed for at finansiere en væsentlig del af de investeringer, der i øvrigt er nødvendige for omdannelsen – herunder oprensning af forurenede arealer og indretning af diverse fællesanlæg. Endvidere bør der kunne blive overskud til at deltage i en del af de udviklingsprojekter – kulturelle og andre – som vil være en ønskelig del af havneområdernes fornyelse.