

eksistere for Arealudviklingsselskabet I/S. Som udgangspunkt vil samarbejdet foregå med private partnere, og deltagelse i et sådant partnerskab skal på forhånd godkendes af ejerne.

Arealudviklingsselskabet I/S får med lovforslaget mulighed for at oprette datterselskaber eller erhverve andele i andre selskaber med begrænset ansvar.

Selskabets konkurrenceudsatte aktiviteter vil enten skulle drives i juridiske enheder med begrænset ansvar, eller i moderselskabet under særlige betingelser. Såfremt konkurrenceudsatte aktiviteter drives i moderselskabet, vil der skulle udarbejdes et regnskabsreglement for selskabet, der tager højde for de økonomiske fordele, der er en følge af den manglende selskabsmæssige udskillelse. Regnskabsreglementet skal således sikre, at der ikke foregår krydssubsidiering af de kommercielle aktiviteter med midler hidrørende fra andre aktiviteter, og at der ved beregning af priser for de kommercielle aktiviteter indregnes den skattebelastning, som private aktører i modsætning til Arealudviklingsselskabet I/S har.

Arealudviklingsselskabet I/S får endvidere med lovforslaget mulighed for at indgå samarbejdsaftaler o. lign. i forbindelse med udøvelsen af selskabets virksomhed eller virksomhed, som har en forretningsmæssig sammenhæng hermed. Selskabet vil således have mulighed for at indgå samarbejde bl.a. med fonde om fx medfinansiering af byggerier. Samarbejdet med fonde eller andre private aktører vil i alle tilfælde skulle ske under hensyntagen til selskabets formål, dvs. at samarbejdet skal have forretningsmæssig sammenhæng med selskabets virksomhed. Desuden skal samarbejdet ud fra en samlet betragtning medføre, at der sker en værdiforøgelse af selskabets aktiver, som overstiger den værdi selskabet ellers ville have haft.

Selve havnedriften forventes at fortsætte uberørt af organisationsændringen i regi af Copenhagen Malmö Port AB, blot med den ændring at Københavns Havn A/S' aktiepost overgår til Arealudviklingsselskabet I/S, samt at Arealudviklingsselskabet I/S indtræder som aftalepart i de indgåede lejeaftaler om benyttelse af havnefaciliteterne.

4.3.2. Arealudviklingsselskabet I/S og den fysiske planlægning

Arealudviklingsselskabet I/S' virksomhed skal udøves inden for rammerne af planlovgivningen. De overordnede rammer for byudviklingen i Hovedstaden, herunder princippet om stationsnær lokalisering fastlægges i landsplandirektivet for hovedstadsområdet – Fingerplan 2007. Landsplandirektivet bestemmer endvidere, at der i den kommunale planlægning

skal fastlægges en rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning. Rækkefølgen skal fastlægges på grundlag af en vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet som helhed efter forudgående forhandling mellem staten og kommunerne. På baggrund af landsplandirektivet vil Københavns Kommune udarbejde kommuneplaner, bl.a. for Nordhavnen, og inden en egentlig byudvikling kan påbegyndes, vil der blive udarbejdet lokalplaner for de enkelte områders anvendelse. Værdiansættelsen af Arealudviklingsselskabet I/S' arealer er baseret på en videreførelse af den eksisterende rækkefølgeplanlægning.

Arealudviklingsselskabet I/S skal således arbejde sammen med Københavns Kommune som planmyndighed om at få skabt det fornødne plangrundlag for udbygning af selskabets arealer. I medfør af tillægsaftalen mellem regeringen og Københavns Kommune til principaftale om etablering af Cityring af 2. december 2005, jf. afsnit 2.2.1, har Københavns Kommune forpligtet sig til at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for Århusgade-området, der bl.a. tilgodeser fortsat havnedrift og fortsat rummelighed med mulighed for etablering af minimum 400.000 etagemeter nybyggeri - bolig og erhverv. Kommunen har tillige forpligtet sig til at etablere den nødvendige kommunale vejinfrastruktur til og fra Århusgade-området. Københavns Kommune har endvidere under hensyntagen til stationsnærhedsprincippet forpligtet sig til at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, der muliggør udvikling af yderligere 200.000 etagemeter i ydre Nordhavn, i tilknytning til Århusgade-området, herunder forpligtet sig til at tilvejebringe den nødvendige vejkapacitet i krydsene ved Sundkrogsgade og Århusgade. Udviklingen af ydre Nordhavn planlægges indtil videre tidligst at ske fra 2015, idet Århusgade-området skal udvikles først.

I forbindelse med udviklingen af Nordhavnen er Arealudviklingsselskabet I/S pålagt en forpligtelse til at bidrage med 700 mio. kr. til en vejforbindelse mellem Helsingørmotorvejen og Nordhavnen. Det er Københavns Kommune, der skal anlægge vejen, jf. tillægsaftalen mellem regeringen og Københavns Kommune til principaftale om etablering af en Cityring mv.

I Ørestad skal planlægningen som nævnt ske i overensstemmelse med Helhedsplanen for området, som blev udarbejdet i 1995. Det fremgår af det nuværende lovgrundlag, at det samlede etageareal i Ørestaden nord for Vejlands Allé ikke må overstige 0,8 mio. etagemeter, samt at det samlede etageareal i Ørestaden Syd ikke må overstige 2,3 mio. etagemeter. Denne be-