

## F. t. 1. om Metroselskabet I/S m.fl.

tilslutningen ved Center Boulevard. Ejerskabet til Ørestad Station vil i forbindelse med delingen af Ørestadsselskabet I/S' aktiver og passiver, jf. den foreslåede bestemmelse i § 4 overgå til Arealudviklingsselskabet I/S. Det foreslås endvidere, at transport- og energiminister kan bestemme, at såvel ejerskabet som drifts- og vedligeholdelsesopgaven overdrages til en statslig myndighed, en statsvirksomhed eller et statsligt aktieselskab under Transport- og Energiministeriet. Overdragelsen vil i givet fald skulle ske efter aftale med Københavns Kommune.

Med den foreslåede bestemmelse i stk. 3 kan selskabet tillige drive anden virksomhed, som har en forretningsmæssig sammenhæng med arealudvikling og havnedrift. Selskabet kan fx sælge know-how til andre inden- eller udenlandske havne, fx i forbindelse med fornyelse af havneområder.

Efter stk. 4 skal selskabet drives på et forretningsmæssigt grundlag. Selskabet skal i forbindelse med udøvelse af sin virksomhed have selskabets overordnede målsætning for øje, nemlig størst mulig værdiskabelse. Værdiskabelsen skal i første omgang bruges til nedbringelse af den gæld, som selskabet får overført ved etableringen af selskabet fra Ørestadsselskabet I/S. Selskabet har på grund af denne store gæld et klart incitament til at sørge for størst mulig indtjening til selskabet.

Størst mulig værdiskabelse er selskabets overordnede målsætning, og selskabet skal tilrettelægge sin strategi for selskabets aktiviteter således, at selskabet hele tiden arbejder for at få størst muligt overskud. De enkelte aktiviteter, som selskabet foretager, skal ikke nødvendigvis isoleret set være overskudsgivende, men det er en forudsætning, at der herved samlet set sker en værdiforøgelse af selskabets aktiver, som overstiger den værdi, selskabet ellers ville have haft. Bl.a. kan selskabet i forbindelse med udviklingen af Nordhavnsområdet bruge midler på udviklingen af infrastrukturen i området. Selskabet skal dog ikke på sigt eje infrastrukturen, men overdrage ansvaret for vedligeholdelsen heraf til enten private grundejere eller til Københavns Kommune. Desuden kan selskabet ud fra en betragtning om, at grønne arealer o. lign. øger de øvrige arealers attraktionsværdi, bidrage helt eller delvist til sådanne projekter.

Selskabet skal i forbindelse med udviklingen af selskabets arealer fastlægge en overordnet strategi for udvikling af selskabets arealer bl.a. under hensyntagen til udviklingen på ejendomsmarkedet og under hensyntagen til, at der skabes afvekslende og attraktive bolig- og erhvervmiljøer mv. Selskabet skal udarbejde en egentlig forretningsstrategi bl.a. indeholden-

de overordnede mål for arealsalget, herunder salgstakten under hensyntagen til bl.a. konjunkturudviklingen, renteudviklingen samt det samlede udbud af arealer i hovedstadsområdet. Forretningsstrategien skal forelægges for ejerne til godkendelse.

Alle væsentlige beslutninger vil i henhold til interessentskabskontrakten mellem de to ejere kræve enighed, fx fastlæggelse af salgsstrategier, større arealsalg o. lign.

Selskabet skal agere inden for planlovgivningen, dvs. at selskabet er afhængigt af, at kommunen udarbejder lokalplaner for selskabets arealer, som skaber rammerne for en udvikling, der kan give en fornuftig indtjening. 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 Århusgadeområdet, der bl.a. tilgodeser fortsat havnedrift og fortsat rummelighed med mulighed for etablering af minimum 400.000 etagemeter nybyggeri bestående af blandet bolig- og erhvervsbyggeri. Kommunen har tillige forpligtet sig til at etablere den nødvendige kommunale vejinfrastruktur til og fra Århusgadeområdet. Københavns Kommune har endvidere under hensyntagen til stationsnærhedsprincippet forpligtet sig til at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, der muliggør udvikling af yderligere ca. 200.000 etagemeter i ydre Nordhavn, i tilknytning til Århusgadeområdet. Udviklingen af ydre Nordhavn forventes dog tidligst at ske fra 2015, idet Århusgadeområdet skal udvikles først.

Det foreslås i stk. 5, at selskabet helt eller delvist uden vederlag kan stille arealer til rådighed for kulturelle formål og for fritids- og rekreative formål. Bestemmelsen svarer til § 2, stk. 3, i lov om Ørestaden mv., dog kan Arealudviklingsselskabet I/S i modsætning til Ørestadsselskabet I/S ikke stille arealer gratis til rådighed til undervisningsmæssige formål. Bestemmelsen giver Arealudviklingsselskabet I/S mulighed for at bidrage til at fremme fx rekreative aktiviteter i de områder, hvor selskabet ejer arealerne, fx i Ørestad og i Nordhavnen. Det kan fx. komme på tale at stille et areal gratis til rådighed i en kortere periode, forinden der er truffet endelig beslutning om udviklingen af det pågældende område.

Det foreslås i stk. 6, at Arealudviklingsselskabet I/S får mulighed for at oprette datterselskaber eller erhverve andele i andre selskaber med begrænset ansvar i forbindelse med udøvelsen af sin virksomhed, herunder med andre havne, også i udlandet. Af hensyn til de økonomiske forpligtelser og risici, et sådant samar-