

—
2024

FORRETNINGSSTRATEGI

2027

BY&HAVN



Indhold

Forord	3
By & Havn 2024-2027	5
Bæredygtighed og samfundsansvar	10
Gode bykvarterer	14
Attraktive lejemål	16
Nem og tryk parkering	18
En levende havn	20
Stormflodssikring	23

Godkendt af By & Havns bestyrelse
august, 2023

Godkendt af Københavns Kommune
og Transportministeriet, oktober 2023

Forord

København er i udvikling, og der bliver flere københavnere. By & Havn har de seneste 15 år bidraget til hovedstadens udvikling med plads til bl.a. ca. 15.000 boliger og ca. 25.000 arbejdspladser i Ørestad og Nordhavn tæt på metro og cykelstier. Samtidig har By & Havn skabt værdier og betalt mere end 20 mia. kr. til bl.a. bedre trafikbetjening, herunder metro, grønne og blå områder og en mere levende havn.

By & Havn har i strategiperioden 2020-2023 solgt arealer til mange nye boliger i Ørestad og Nordhavn, hvor flere almene boliger, træbyggerier og fællesskabsorienterede boliger er på vej. Der er igangsat renovering af de gamle pakhuse i Nordhavn, der er bygget nye parkeringshuse og opsat lade-standere til flere el-biler. De første skridt til stormflodssikring af København er taget med etableringen af Lynetteholm, som skal beskytte os mod fremtidens vildere vejr som følge af klimaforandringerne.

By & Havns indsats og udvikling i 2024-2027 vil bygge videre på de resultater, der er opnået, og på en række væsentlige beslutninger, som allerede er truffet. Det gælder f.eks. Lynetteholm, ny containerterminal og landstrøm, Nordhavnstunnelen samt udviklingen af nye bykvarterer. Disse beslutninger og indsatsen de kommende år rækker

langt ind i fremtiden. Det skal vi have blik for, både når målene sættes, og når løsningerne findes.

Som udviklingsselskab løser By & Havn de opgaver, Staten og Københavns Kommune som ejere i fællesskab beslutter. By & Havn vil fortsat tage ansvar for at løse de politisk fastlagte opgaver med en høj faglighed og med en helhedsorienteret tilgang. Vi går til opgaverne med respekt, åbenhed og dialog med både borgere, brugere og virksomheder.

Det er By & Havns ambition at løfte opgaverne på en troværdig og ansvarlig måde, hvor selskabet inden for rammerne af det mandat og de opgaver, ejerne har givet, bestræber sig på, at bæredygtighedstiltag og forretning skal gå hånd i hånd.

De ambitioner kan ikke indfries uden at indgå i stærke partnerskaber og tæt samarbejde med en bred kreds af aktører lige fra frivillige foreninger til forsyningskæder.

By & Havns særlige rolle og ansvar betyder på den ene side, at opgaver og resultater er langsigtede med blik for fremtidens behov og mere bæredygtige løsninger til gavn og glæde for København. På den anden side, at udfordringerne og arbejdet med løsningerne er aktuelle og nærværende med betydning for mange københavnernes hverdag.



Pia Gjellerup
Bestyrelsesformand



Anne Skovbro
Administrerende direktør

By & Havn får bykvarterer til at spire og havnen til at leve.
Vores ambition er at skabe gode bykvarterer med plads til pusterum,
parker og perroner og en havn med plads til fællesskaber, fritid og fragt.

SAMFUNDSANSVAR

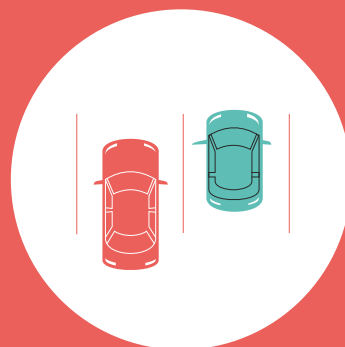
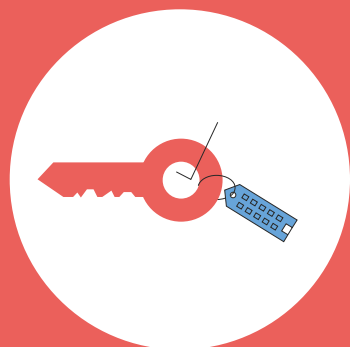


Gode bykvarterer

By & Havn skaber gode bykvarterer, hvor beboere og erhvervsliv trives, og hvor vi er fælles om pladsen, infrastrukturen og ressourcerne.

Attraktive lejemål

Havnens historiske bygninger og arealer udlejes med omhu og ansvarsbevidsthed, så virksomheder og brugere trives i velfungerende miljøer.

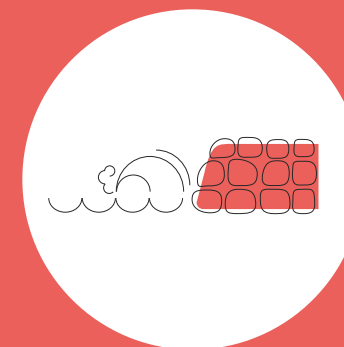


Nem og tryk parkering

Nem og tryk parkering i anlæg, der er en del af det lokale hverdagsliv.

En levende havn

Byens havn skal være en levende og sikker havn for alle med plads til fællesskaber, fritid og fragt.



Stormflods-sikring

Klimaudfordringerne nødvendiggør handling i dag. By & Havn bidrager til etablering af stormflodssikring af København mod nord og øst.

FOKUS PÅ BÆREDYGTIGE LØSNINGER

By & Havn 2024-2027

By & Havn leverer **løsninger og værdier til gavn for København** og københavnere, både i form af plads til flere københavnere og arbejdspladser og gennem finansiering af bl.a. metro og stormflods-sikring. Det gælder både i forretningsstrategiperioden 2024-2027, frem mod 2030 og på langt sigt.

Store investeringer i havnen

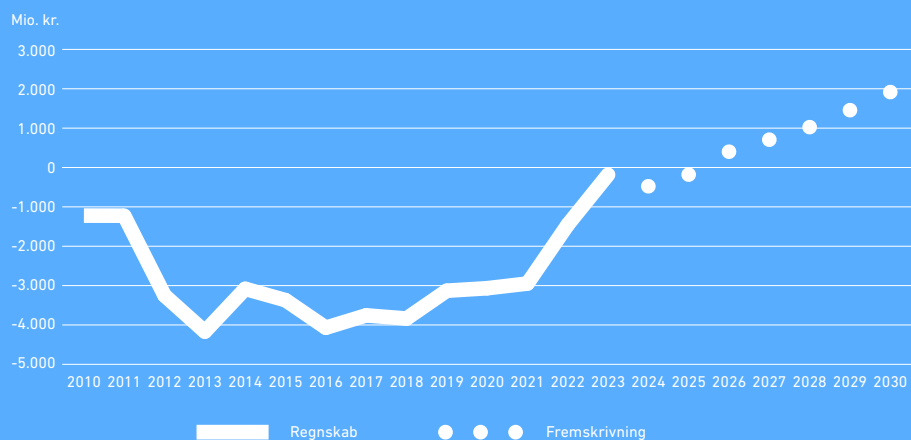
I strategiperioden gennemføres **store investeringer i havneaktiviteter** i Nordhavn, der sikrer København en moderne og mere grøn havn, nye logistikløsninger og landstrøm til krydstogtskibe til glæde for hovedstaden mange år frem. Der skal fart på den **grønne omstilling** af Prøvestenen, og dæmningerne omkring Lynetteholm, der er starten til **sikring af København mod stormflod** fra nord, er færdige i 2026. I arbejdet som havnemyndighed vil By & Havn fortsat arbejde for en mere **levende og sikker havn** for københavnere.

Plads til flere københavnere

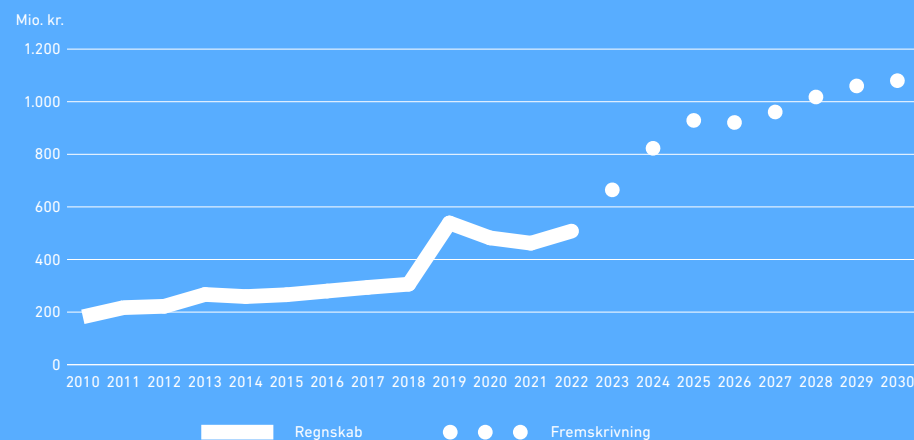
Der investeres fortsat i at skabe **plads til flere københavnere** i nye blandede bykvarterer. Det sker gennem planlægning samt etablering af kanaler, parkeringshuse, byrum og grønne områder, som **skaber rammerne for flere boliger på tværs af alder og økonomi samt flere arbejdspladser**. Udvikling af nye bykvarterer rykker videre ud i Nordhavn. Byudviklingsaktiviteterne i Ørestad og Indre Nordhavn skal afsluttes og de sidste grunde i Sydhavnen sælges.



Udvikling i By & Havns egenkapital



Udvikling i By & Havns omsætning



Vi tager ansvar for at skabe bæredygtige løsninger

By & Havns arbejde med **samfundsansvar og bæredygtighed** skal styrkes i hele selskabets virke, drift og kultur. Vi har som ambition på alle By & Havns forretningsområder at være **langt fremme i at levere bæredygtigheds-tiltag og bidrag til grøn omstilling** – og det gælder også selskabets egen drift. Dette skal være baseret på fakta og dokumenterbare indsats. Det er en indsats, vi gerne vil løfte i samarbejde og partnerskab med andre.

Stigende indtjening og flere aktiver

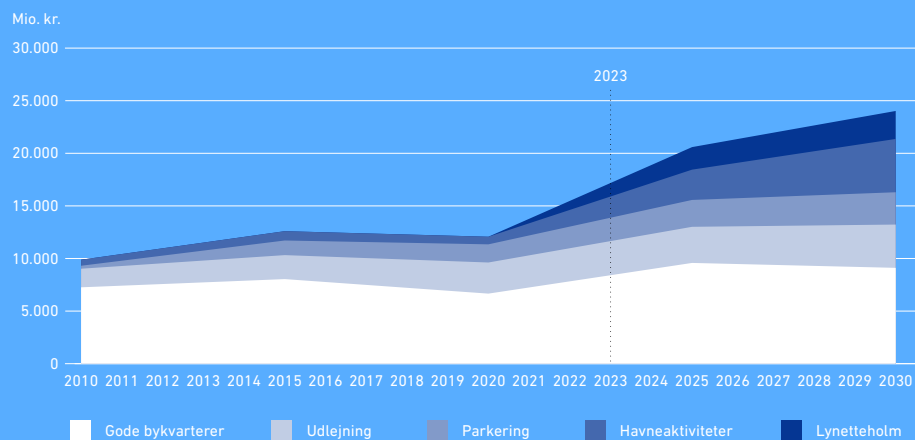
By & Havn vil fortsætte med at **øge værdien af selskabets aktiver og øge grundlaget for den løbende indtjening** gennem investeringer samt ved i endnu højere grad at orientere aktiviteter og fokus mod borgere, brugere og kunder. Der er sat ambitiøse økonomiske mål på de enkelte forretningsområder for at sikre dette.

BY & HAVN VIL:

- **Forbedre egenkapitalen** med 1.000 mio. kr. Egenkapitalen er det væsentligste styringsmål for By & Havns langsigtede værdiskabelse.
- Skabe grundlag for, at **omsætningen kan øges** til 1.000 mio. kr. årligt ved udgangen af strategiperioden. Det sker bl.a. gennem et **stort investeringsprogram**, som øger den langsigtede værdiskabelse.
- Forvalte selskabets gæld med et **langsigtet perspektiv og risikoafdække** lånefinansieringen gennem en aktiv finansstrategi.

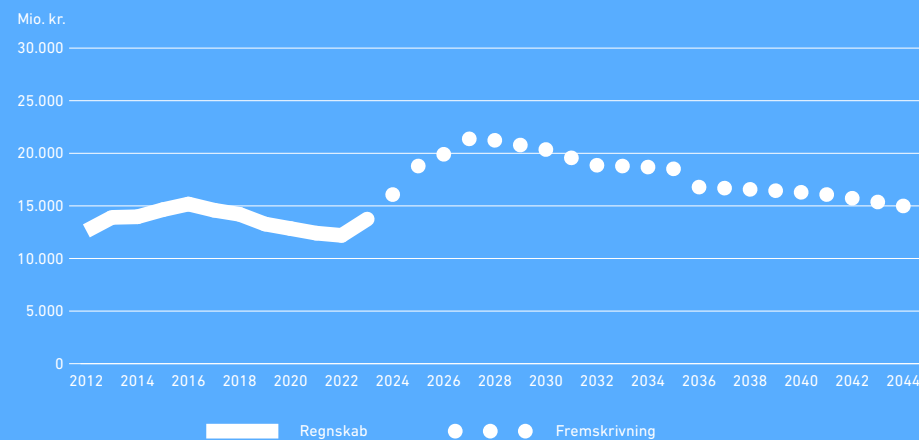
Det er i strategiperioden afgørende, at der fortsat er fokus på styring af driftsudgifterne, byggemodningsomkostninger og færdiggørelse af bykvarterer. Det bemærkes, at målene er inkl. aktiviteterne knyttet til Lynetteholm.

Udvikling i By & Havns aktiver



Udvikling i By & Havns gæld

Langfristet nominel nettogæld



En forretning på flere ben

Det er ambitionen, at By & Havn i 2030 er et **mere konjunkturrobust selskab**. Havneaktiviteterne, udlejningen af ejendomme og parkeringsforretningen udgør i fremtiden en langt højere del af aktiverne i forhold til arealudvikling og sikrer en væsentlig større løbende indtjening end i dag.

Det er væsentligt, da forretningsstrategiperioden forventes at være præget af usikkerhed i forhold til udviklingen på ejendomsmarkedet, konjunkturer samt renteutviklingen og finansieringsomkostninger.

Langsigtede investeringer betyder øget gæld

By & Havns arbejde og **investeringshorisont er langsigtet**. En række af de investeringer, der skal sikre en stigende indtjening, er besluttet eller gennemført og vil bidrage positivt til værdierne i selskabet i de kommende fire år. Andre investeringer

skal besluttet og gennemføres i de kommende år og vil **bidrage positivt til indtjeningen på længere sigt** efter strategiperioden. Sådan er det, når der arbejdes langsigtet og helhedsorienteret med byens og havnens udvikling.

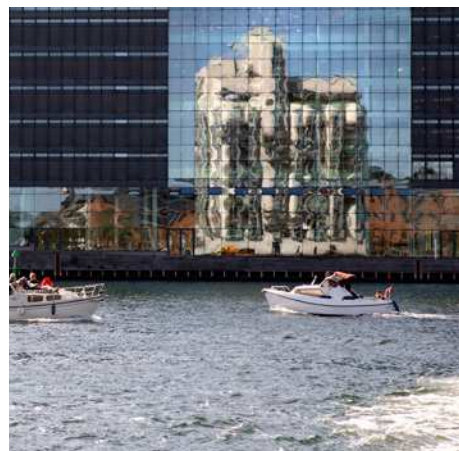
De store investeringer og de store opgaver, der skal færdiggøres i de kommende år, kan bæres af By & Havn, men betyder, at **selskabets gæld vokser** i en periode.

Investeringer foretages på et **forretningsmæssigt grundlag** og bidrager til øget egenkapital og en øget pengestrøm fra den løbende drift. Denne udvikling er grundlaget for på sigt at kunne **afvikle gælden** og de forpligtigelser, ejerne har pålagt selskabet.

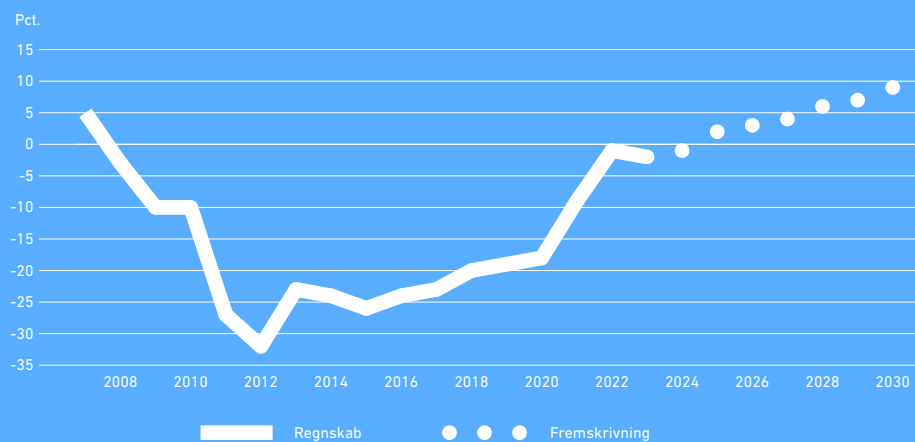
De øvrige forretningsområder vil bidrage yderligere til den primære drift i løbet af forretningsstrategiperioden.

Øget soliditet

Den øgede gæld anvendes til en forretningsmæssig udvikling af selskabets aktiver. Trods den øgede gæld vil By & Havn dog stå på et **stærkere økonomisk fundament** ved udgangen af strategiperioden. **Soliditeten i selskabet vil således stige** i løbet af strategiperioden til et højere niveau end det var tilfældet ved selskabets stiftelse



Udvikling i By & Havns soliditet



Soliditet = Egenkapital/Passiver





Om By & Havn

By & Havn er ejet i fællesskab af Københavns Kommune (95 pct.) og Staten (5 pct.).

Som udviklingselskab løser By & Havn de opgaver, Staten og Københavns Kommune som ejere i fællesskab beslutter. Af By & Havns lovgrundlag fremgår det, at By & Havn skal drives på et forretningsmæssigt grundlag. By & Havns indtægter bidrager til finansiering af bl.a. metro og anden infrastruktur til gavn for både de nuværende og fremtidige københavnere.

By & Havn har ansvar for udviklingen af bykvarterer i Ørestad og Nordhavn. Det omfatter bl.a. planlægning og etablering af veje, kanaler, parkeringshuse, byrum og grønne områder. By & Havn udlejer arealer og erhvervsejendomme i Nordhavn og har ansvar for fælles parkeringsløsninger i de nye bykvarterer.

By & Havn sælger byggegrunde til boliger og erhvervsbyggeri samt til alment boligbyggeri. By & Havn indgår også i partnerskaber med bl.a. pensionskasser om projekter, hvor der bygges flere boliger til københavnere.

By & Havn har ansvar for Københavns Havn. Havnen består af en erhvervshavn med container- og krydstogtterminal i Nordhavn og bulkfaciliteter på Prøvestenen samt en levende og rekreativ havn med bademuligheder, roere, lystbåde, turbåde og andre aktiviteter. Erhvervshavnen drives af By & Havns datterselskab Copenhagen Malmö Port.

By & Havn har opgaven med etablering af Lynetteholm på baggrund af en anlægslov vedtaget i Folketinget.

Bæredygtighed og samfundsansvar

Livet i byen er kendetegnet ved effektiv anvendelse af areal og naturens ressourcer, fordi man bor tæt, og det er let at transportere sig på cykel, til vands og til fods og at anvende kollektive transportmidler og fælles energiløsninger.

By & Havn ønsker at påtage sig et aktivt lederskab som bygherre og arbejdsgiver og har som ambition at gå foran i by- og havneudvikling gennem:

- Systematisk inddragelse af bæredygtighedstiltag i alle dimensioner af planlægning og drift.
- Afprøvning af nye løsninger, der fremmer bæredygtighedstiltag i ejendoms- og byggebranchen.
- Dialog, borgerinddragelse og partnerskaber i udviklingen af byen og havnen.

Det er vores ambition, at bæredygtighed skal være integreret i alle By & Havns forretningsområder og i den generelle drift, virke og kultur. Målsætningerne vil række ud over strategiperioden 2024-2027, og det vil tage tid at realisere, men i strategiperioden skærper vi retning, investerer aktivt i at nå målene og stiller nye krav i takt med, at metoder og branchestandarder udvikles og modnes.

By & Havn vil i strategiperioden løbende sætte nye konkrete, realistiske og ambitiøse mål for bæredygtighedstiltag. Samtidig vil By & Havn have fokus på dokumentation og årlig rapportering af indsatser på området, herunder CO₂-regnskab for selskabets egen drift og forsyning samt regnskab relateret til selskabets værdikæde. By & Havn vil fortsat anvende DGNB-certificering til at fremme en helhedsorienteret vurdering af bæredygtighedstiltag i bygninger og byområder.

Energieffektive og klimabevidste valg

By & Havn udvikler energieffektive bykvarterer med fælles løsninger, nærhed til kollektiv transport og gode forhold for fodgængere og cyklister for at sikre en grøn transportadfærd.

Langt den største andel af By & Havns CO₂-udledning relaterer sig til aktiviteter i selskabets værdikæde, herunder arealudvikling, egne anlægsarbejder og salg af byggeretter (scope 3).

BY & HAVN VIL:

- Reducere CO₂-udledning i By & Havns værdikæde med 50 pct. (scope 3).
- Skabe grundlag for, at By & Havn i 2030 er CO₂-neutral på direkte udledninger relateret til egen drift og forsyning (scope 1 og 2).
- Fremme CO₂-reducerende løsninger ved design og anlæg af bykvarterer, nybyggeri og renovering.
- Indarbejde CO₂-reduktionskrav i udbud, herunder også anlægsudbud.
- Stille krav om, at nybyggeri skal DGNB-guldcertificeres og leve op til den frivillige lav-emissionsklasse for CO₂ ved salg af byggeretter.





Ressourceanvendelse med omtanke

By & Havn skaber by- og havneområder, der er kendetegnet ved brug af ressourcer med omtanke. Vi skaber rammer for, at byens borgere bor tæt og kan dele faciliteter og infrastruktur. Vi har erfaringer med genbrug af materialer, renovering af egne pakhuse og forsøgsprojekter med HOFOR om genbrug af regnvand.

BY & HAVN VIL:

- Sætte konkrete mål for øget genbrug og ressourceanvendelse på baggrund af et udviklingsarbejde om målemetoder og dataopsamling.

Social bæredygtighed

By & Havn skaber levende og mangfoldige bydele, hvor borgere trives og er glade for at bo. Det gør vi bl.a. ved at udvikle bykvarterer, der bidrager til, at København har en blandet befolkningssammensætning gennem opførelse af blandede ejerformer og boligtyper samt salg af byggeretter til almene boligselskaber.

Udvikling af bykvartererne sker med inddragelse af borgere med fokus på livskvalitet, sundhed og fællesskaber via anlæg af gode byrum, opstart af grundejer- og idrætsforeninger og fremme af idræts- og kulturaktiviteter.

BY & HAVN VIL:

- Arbejde for 25 pct. almene boliger i de kommende bykvarterer i overensstemmelse med Københavns Kommunes målsætning.
- På et forretningsmæssigt grundlag etablere op til 40 pct. almene boliger i takt med, at de enkelte områder skal udvikles.
- Arbejde for mere foreningsliv på vand og land.
- Som arbejdsgiver, bygherre og byudvikler arbejde med fremme af mangfoldighed og inklusion, herunder konkrete tiltag for fremme af social bæredygtighed i ejendoms- og byggesektoren.
- Som bygherre og indkøber stille krav om arbejdsklausuler og sociale klausuler på niveau med Københavns Kommune.

Mere bynatur, grønne og blå rekreative arealer

By & Havn udvikler byområder med grønne og blå naturarealer, og skal bidrage til, at København er en hovedstad med natur og en højere biodiversitet.

Vi er langt med aktiviteter i havnen, der forbedrer biodiversiteten, men ønsker at fastsætte et mål for, hvor meget den kan forbedres i løbet af strategiperioden.

På land er der flere grønne områder og parker på vej, hvor mål for deres bidrag til biodiversiteten også skal fastsættes.

BY & HAVN VIL:

- Sætte konkrete mål vedrørende forbedret biodiversitet og bynatur på baggrund af udviklingen af veldefinerede målemetoder og et dokumenteret grundlag.

Partnerskaber

By & Havn har et særligt ansvar som offentligt ejet byudviklings- og havneselskab med store arealer og langt tidsperspektiv.

By & Havn vil i strategiperioden 2024-2027 bruge sin rolle og kompetencer til både at være faglig partner og fødselshjælper i en række partnerskaber. Det skal ske i tæt samarbejde med borgere, foreninger, myndigheder, entreprenører, rådgivere og investorer.

BY & HAVN VIL:

- Bidrage til udvikling og afprøvning af nye metoder, bæredygtighedstiltag og branchestandarder inden for byggeri- og ejendomsbranchen i dialog med markedet.
- Arbejde i partnerskaber for fremme af CO₂-reducerende løsninger, der understøtter Parisaftalens mål om at begrænse temperaturstigninger til 1,5°C. By & Havn vil således arbejde for tilslutning til Science Based Targets Initiative.
- Deltage aktivt i partnerskaber med virksomheder og organisationer, som understøtter vores ambitioner om bæredygtighedshensyn, herunder bl.a. partnerskab med WWF om biodiversitet i havnen.
- Arbejde i partnerskab med forsyningsvirksomheder for at udvikle og anvende nye energi- og forsyningsløsninger i Nordhavn.
- Arbejde i partnerskabet for grøn omstilling af transportbranchen, da mange lastbiler er involveret i byudvikling og nyttiggørelse af overskudsjord.
- Deltage aktivt i partnerskaber om kultur-, idræts- og foreningsliv i havnen, Ørestad og Nordhavn, f.eks. gennem udlejning af arealer til midlertidige formål.

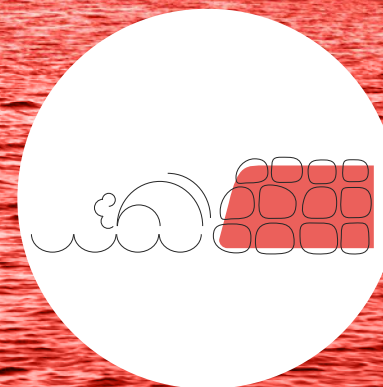
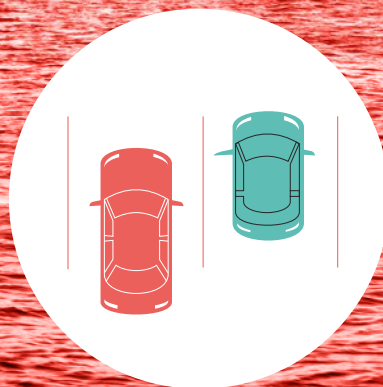
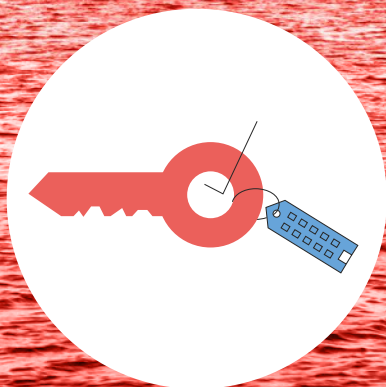
Gode
bykvarterer

Attraktive
lejemål

Nem og tryk
parkering

En levende
havn

Stormflods-
sikring



Gode bykvarterer



By & Havn skaber gode bykvarterer, hvor beboere og erhvervsliv trives, og hvor vi er fælles om pladsen, infrastrukturen og ressourcerne.

By & Havn har en helhedsorienteret tilgang til udvikling af gode bykvarterer.

Nye bykvarterer skal udvikles og bygges på grundlag af de bedste erfaringer fra Ørestad, Sydhavnen og Nordhavn. Bykvarterer skal bygges med høj arkitektonisk kvalitet og være levende og trygge at færdes i, og beboere og brugere skal være tilfredse med deres hverdag i kvarteret. Der skal være plads til bynatur, rekreative faciliteter og gode byrum, som understøtter, at beboerne mødes og skaber stærke fællesskaber.

By & Havn udvikler bykvarterer inden for rammerne af de ønsker, som Københavns Kommune som planmyndighed har til byens kvarterer. By & Havns ambition er at udvikle bykvarterer på baggrund af en dialog med byens borgere og anvendelse af arkitekt-konkurrencer for at skabe det bedst mulige grundlag for kommunens proces og det fremtidige bykvarter.

Bykvarterernes design er vigtigt for det fremtidige liv i bydelen, men By & Havn har også en aktiv rolle i at være fødselshjælper for hverdagslivet i de nye bykvarterer ved at stifte grundejerforeninger og lokale idrætsforeninger i samarbejde med DGI.

En stor del af klima- og miljøaftrykket fra nye bydele fastlægges tidligt i byudviklingsprocessen med struktur- og masterplaner, hvor der bl.a. tages stilling til design,

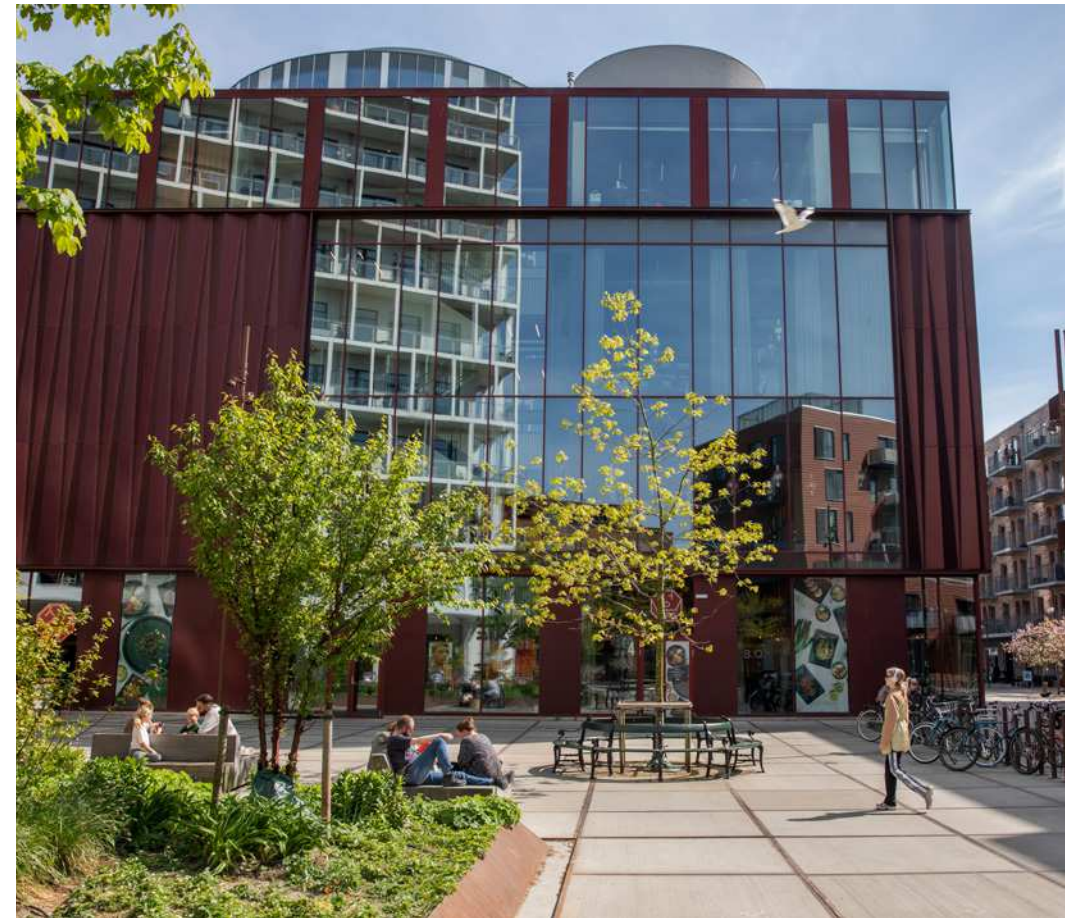
anlægsmetoder og materialevalg. Dermed har By & Havn også et stort ansvar og tilhørende potentiale for at indtænke frem-synede miljø-, klima- og sociale bæredygtighedstiltag fra start til slut.

Fremme af DGNB-certificeringer på højeste niveau er fortsat en ramme for udviklingen af bykvarterer og byggeri i strategiperioden, og dette suppleres af en aktiv indsats for at synliggøre og operationalisere CO₂-emissionslavt byggeri.

Derfor vil By & Havn i strategiperioden inkludere bæredygtighed og CO₂-vurderinger på linje med funktioner, design og økonomi som strategiske beslutningsparametre fra starten af byudviklingsprocessen.

By & Havn vil i strategiperioden 2024-2027 fortsat bidrage til, at København har en blandet befolkningssammensætning ved at skabe en blandet by med en række forskellige boligtyper med forskellige ejerformer samt sikre minimum 25 pct. alment boligbyggeri i nye bykvarterer i overensstemmelse med Københavns Kommunes målsætning.

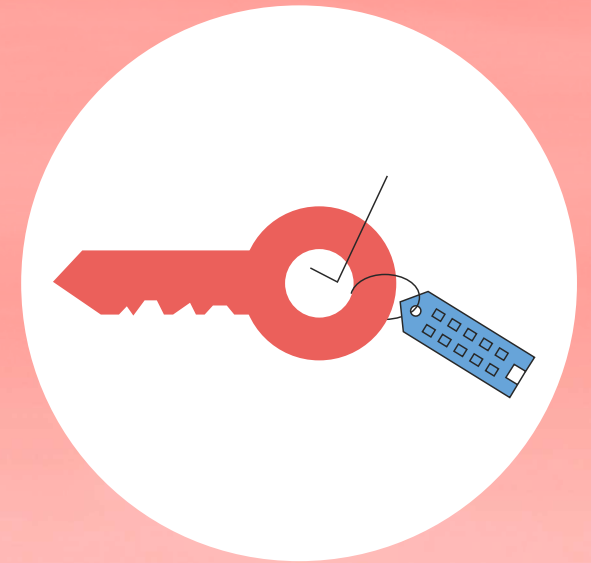
For at realisere gode bykvarterer og salgsambitionerne skal der udarbejdes en lang række plangrundlag i samarbejde med Københavns Kommune. Tyngden af byudviklingsopgaver forventes i de kommende år at rykke mod Nordhavn, særligt Levantkaj og Østhavnen.



BY & HAVN VIL:

- Sælge byggeretter i strategiperioden for minimum 3 mia. kr.
- Gennemføre byggemodning for maksimalt 2.800 kr. pr. etagemeter for nye udviklingsområder (2022-priser).
- DGNB-certificere alle nye byområder til platin. Desuden vil der ved salg af byggeretter fortsat blive stillet krav om, at byggerierne skal DGNB-certificeres til minimum guld.
- Aflevere Ørestad og Indre Nordhavn som gode bykvarterer, hvor størstedelen af byggeretterne er solgt og byudviklingsopgaverne er afsluttet.

Attraktive lejemål



Havnens historiske bygninger og arealer udlejes med omhu og ansvarsbevidsthed, så virksomheder og brugere trives i velfungerende miljøer.

I strategiperioden 2024-2027 vil By & Havn tage næste skridt i udviklingen af udlejningsområdet, så vi kan møde kundernes behov med relevante produkter og services.

By & Havn har nogle helt særlige ejendomme i kraft af sin havnehistorie, hvilket giver en unik mulighed og position i udlejningsmarkedet i København.

I strategiperioden vil pakhuse på Sundmolen, som er By & Havns væsentligste udlejningsejendomme, gradvist blive færdigrenoveret og anvendt af mange hundrede medarbejdere ansat i virksomheder med stort behov for at fastholde talent. Vi skaber rammer for fællesskab og samhørighed i ejendommene til fordel for vidensudveksling og trivsel både inden for og på tværs af virksomhederne i vores lejemål.

Vi tager ansvar for at hjælpe virksomhederne ved i løbet af strategiperioden at udvikle et udlejningskoncept, som ved hjælp af dialog og data bringer viden om bygningernes brug helt ud til alle brugere. Kortlægning af adfærd og energi- og ressourceforbrug indgår som centrale dele i konceptet, da virksomhederne ønsker bæredygtige lejemål, ligesom det understøtter mere tilfredse lejere.

Udlejningsområdet skal samtidig være konkurrencedygtigt i markedet, hvilket stiller krav til både prissætning og en effektiv drift og gode services.

Udlejning af ejendomme

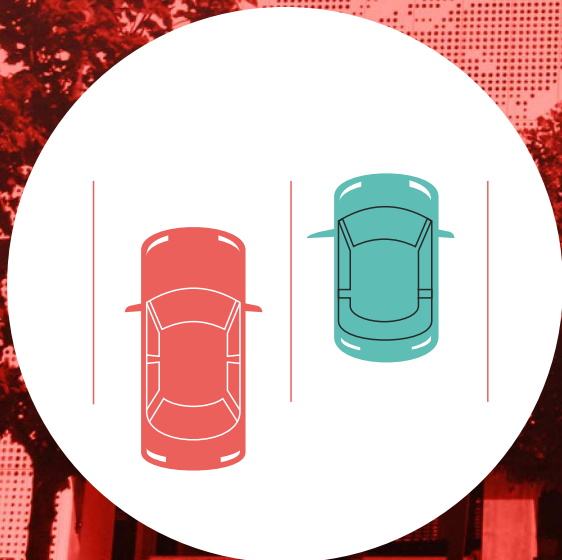
Udlejning af erhvervsejendomme (eksklusiv havneaktiviteter) bidrager i 2023 med ca. 175 mio. kr., hvilket udgør ca. 30 pct. af den samlede omsætning.



BY & HAVN VIL:

- Øge lejeindtægterne med 50 mio. kr.
- Stræbe efter en tomgang på under 5 pct.
- Afslutte renovering og udvikling af pakhuse på Sundmolen.

Nem og tryk parkering



Nem og tryk parkering i anlæg, der er en del af det lokale hverdagsliv

By & Havns parkeringstilbud skal være med til at sikre, at bilerne i Ørestad og Nordhavn kommer væk fra gaden i effektive fælles parkeringsløsninger.

Antallet af parkeringspladser, der skal etableres, besluttet af Københavns Kommune som led i plangrundlaget for de enkelte områder. Etableringen af disse parkeringspladser er en forudsætning for realiseringen af den byudvikling, der forventes i perioden 2024-2027.

Det er By & Havns ambition at være kendt for fremsynede parkeringsbyggerier, der understøtter kundernes skiftende behov og er nemme for kunderne at bruge til hverdag. Parkeringshusene skal opleves som indbydende byggeri, der bidrager positivt til at løse flere behov, f.eks. grønne facader, legemuligheder eller aktiviteter til kvarteret som f.eks. genbrugsstationer eller butikker.

Der forventes i strategiperioden opført yderligere parkeringspladser i takt med byudviklingen af Ørestad og Nordhavn.

By & Havn vil i perioden 2024-2027 fokusere mere på brugernes oplevelser og behov for derigennem at gøre parkeringsforretningen mere kundeorienteret og sikre tilfredse kunder.

Det indebærer tiltag i forhold til tryk, information og flere aktivitetsskabende elementer på uudnyttede arealer. Det betyder også, at vi skal følge med ved at installere flere ladestander til elbiler i takt med stigningen i efterspørgslen.

Ved opførelsen af nye parkeringsanlæg er det målet at begrænse ressourceforbruget og indtænke lokale energiløsninger som f.eks. solceller. Det er ambitionen, at parkeringsanlæggene inden udgangen af 2027 er 100 pct. drevet med vedvarende energi.

Samtidig skal By & Havns parkeringsforretning være konkurrencedygtig og markedskonform med hensyn til priser, services, effektivitet og dokumentation, når der sammenlignes med andre professionelle aktører på parkeringsområdet.

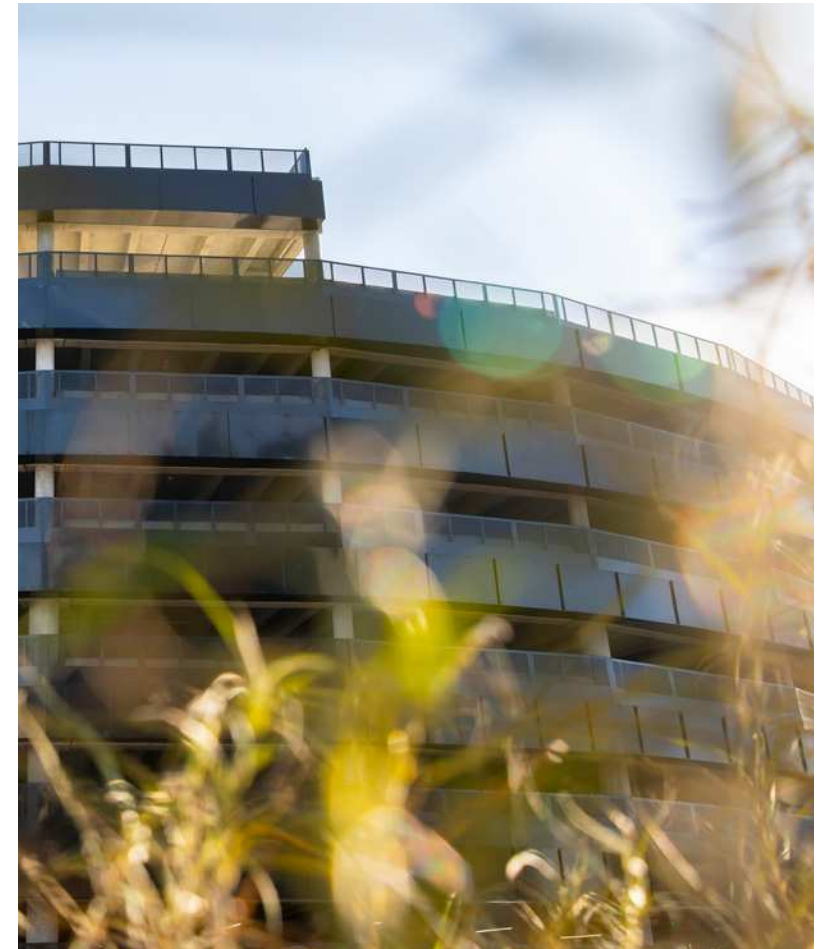
BY & HAVN VIL:

- Sikre en omsætning på minimum 150 mio. kr. i 2027, svarende til en stigning på 25 pct. i forhold til 2023.
- Anvende et anlægsnøgletal pr. parkeringsplads, der ikke overstiger 175.000 kr. i gennemsnit (2022-priser).
- Opnå en stigende kapacitetsudnyttelse af parkeringsanlæggene.

Parkeringshuse

By & Havn ejer og driver ved indgangen til 2024 i alt 13 parkeringshuse i Nordhavn og Ørestad med ca. 6.500 parkeringspladser. Omsætningen fra parkeringsaktiviteter er ca. 120 mio. kr. årligt i 2023.

By & Havns fælles parkeringsløsninger i bykvartererne understøtter delebilsordninger, samkørsel og færdsel til cykel og fods samtidig med, at pladsforbruget til parkering på gaden reduceres.



En levende havn



Byens havn skal være en levende og sikker havn for alle med plads til fællesskaber, fritid og fragt.

Københavns Havn er et stort aktiv og spiller en stor rolle både som et blått samlingspunkt for københavnere og som erhvervshavn, der forsyner hovedstaden. Udviklingen af havnen skal ske i tæt samarbejde med relevante partnere, brugere og virksomheder for at sikre, at havneudviklingen balancerer de forskellige krav og brugerbehov, der er til havnen.

Byens blå samlingspunkt

Havnen skal fortsat kunne bruges aktivt af byens mange brugergrupper, og som havnemyndighed har By & Havn en særlig rolle.

Erhvervshavn for byen

Erhvervshavnen servicerer byen, og skibstrafik er ud fra såvel et økonomisk og trafikalt som klimamæssigt hensyn en fornuftig måde at håndtere den strøm af varer, materiale og logistik, som hver dag flyder ind og ud af København, og som er nødvendig for, at byen kan fungere.

Erhvervshavnen drives af Copenhagen Malmö Port og bidrager til en velfungerende by og vigtige funktioner med containerterminal og forsyningsikkerhed i forhold til byggematerialer, energi og drivmidler på Prøvestenen samt turisme i form af krydstogtanløb i Nordhavn og på Langelinie.

Det er By & Havns ambition, at erhvervshavnen fortsat skal udvikles, bl.a. gennem aktivering af arealer i Ydre Nordhavn udlagt til havnedrift, f.eks. til nyt distributionscenter og logistikvirksomheder, som kan understøtte fremtidens løsninger inden for logistik og last mile-leverancer.

Havnen skal bidrage til den grønne omstilling til gavn for klima, miljø og havnens brugere, bl.a. ny teknologi og energiforsyning som f.eks. Power-to-X, CO₂-fangst og udskibning og Sustainable Aviation Fuel (SAF) på havnearealerne.

Det er By & Havns ambition at sikre rammebetingelserne for, at datterselskabet Copenhagen Malmö Port kan øge lønsomheden i sin forretning og tilvejebringe stabile og attraktive rammer for, at erhvervshavnen og dens virksomheder fortsat udvikles.

Havneaktiviteter

Havneaktiviteter bidrager i 2023 med ca. 175 mio. kr., hvilket udgør ca. 30 pct. af den samlede omsætning.

BY & HAVN VIL:

Byens blå samlingspunkt

- Arbejde for høj sikkerhed og en god havnekultur for det gode sociale liv i og omkring havnen.
- Sikre, at havnen er sikker og tryk at færdes i til lands og til vands, og at der er plads til dyre- og planteliv.
- Skabe plads til flere forskellige aktiviteter og brugergrupper i og omkring byens blå samlingspunkt.
- Skabe mulighed for flere husbåde i havnen.

Erhvervshavn for byen

- Etablere landstrøm til krydstogtskibe ved både Oceankaj og Langelinie til sæsonen 2025.
- Sikre ibrugtagning af den nye containerterminal i Ydre Nordhavn til gavn for byen.
- Bruge arealer i Ydre Nordhavn til havnerelaterede formål og virksomheder, som understøtter erhvervshavnens forretningsmæssige drift.
- Understøtte, at Prøvestenen kan bidrage til grøn omstilling.



Københavns aktive havn

Københavns havn er et af Københavns største rekreative arealer med blandt andet

40

km bolværker

16

km² vandareal
(cirka)

10

badezoner

4.607

anløb i
erhvervshavnen
i 2022

3

havnebade

3

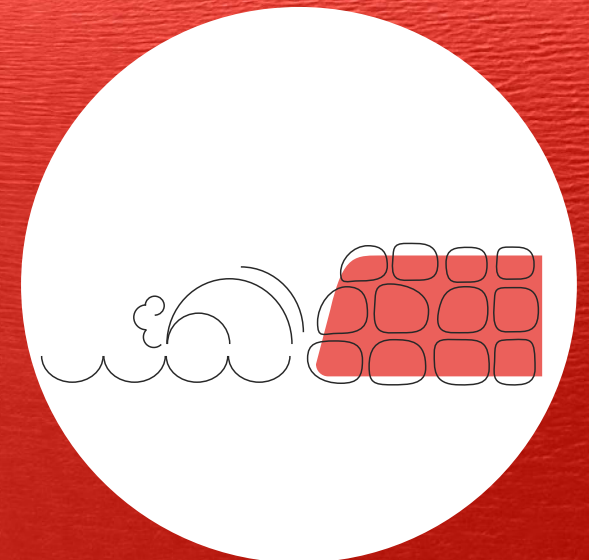
dyppezoner

316

krydstogtanløb
i 2022

By & Havn er myndighed og har ansvar for havnen. Det indebærer blandt andet udarbejdelse af Havnereglementet, samt ansvar for renhold og afmærkning i havnen.

Stormflodssikring



Klimaudfordringerne nødvendiggør handling i dag. By & Havn bidrager til etablering af stormflodssikring af København mod nord og øst.

Lynetteholm er et vigtigt skridt på vejen mod stormflodssikring af København. Københavns Kommune vedtog en stormflodsplan i 2017 og en opdateret risikostyringsplan i 2021. Folketinget vedtog i 2021 anlægsloven om Lynetteholm med By & Havn som bygherre. Lynetteholms fulde perimeterdæmning forventes færdiganlagt i 2026.

By & Havn får også en vigtig rolle i de kommende faser af sikringen af København, når der skal sikres mod stormflod fra nord i Nordhavn eller fra øst på Prøvestenen som følge af klimaforandringer og vildere vejr i fremtiden.

Ud over stormflodssikring muliggør Lynetteholm, at overskudsjord fra byggerier i København de næste mange år kan genbruges og nyttiggøres i kort afstand fra, hvor det graves op, så transporttiden og CO₂-udslippet fra jordtransporten begrænses.

By & Havn har i 2023 taget første del af Lynetteholm i brug til nyttiggørelse af overskudsjord. Jordmodtagelsen udgør et forretningsområde for By & Havn, og indtægterne fra modtagelse af overskudsjord til nyttiggørelse kan over tid finansiere og forrente omkostningerne til etablering af Lynetteholm, ligesom de har finansieret udbygningen af Nordhavn og sikret plads til den kommende park og containerterminal.

Ambitionen er at anvende anlægget af Lynetteholm til at udvikle nye løsninger og stille krav til bl.a. CO₂-regnskabet ved anlæg af Lynetteholm. By & Havn indgår i et partnerskab om grøn omstilling af den tunge transport med branchens forskellige offentlige og private aktører. Ambitionen er, at partnerskabet sammen kan bidrage til, at der sker en hurtigere omstilling også af det tungeste maskinel til el. Både bygherrer og leverandører og vognmænd deltager.

Lynetteholm får et kystlandskab ud mod Øresund med stenrev og sandstrande, hvis landskab og stendæmninger bliver konstrueret, så det vil kunne modstå fremtidens havvandsstigninger, og som vil kunne anvendes rekreativt af københavnere.

På langt sigt kan der ske byudvikling på de opfyldte arealer, som kan bidrage til at imødekomme efterspørgslen på boliger i København.



BY & HAVN VIL:

- Færdiganlægge og ibrugtage resten af Lynetteholm (Fase 2) til nyttiggørelse af overskudsjord i 2026.
- Sikre løbende indtægter fra modtagelse af overskudsjord, som finansierer tilbagebetaling af omkostningerne til etablering af Lynetteholm inden modtageanlægget er opfyldt.
- Arbejde med en plan for stormflodsløsninger i Nordhavn og på Prøvestenen.

Når du vil vide mere

Tilmeld dig By & Havns nyhedsbrev på:

byoghavn.dk/nyhedsbrev

Følg By & Havns aktiviteter på:

byoghavn.dk

Følg By & Havn på sociale medier:



byoghavn.dk

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K
info@byoghavn.dk
www.byoghavn.dk
33 76 98 00

