



Datum

2025-06-02

Adress

Diarienummer

SBN-2025-313

Yttrande

Till

Tekniska nämnden

Remiss – Masterplan för Malmö hamn, TN-2025-204

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Det är angeläget att upprätthålla en aktuell sammanställning över de investeringsbehov som hamnområdet står inför. Stadsbyggnadsnämnden välkomnar därför den nya masterplanen för Malmö hamn. Masterplanen avser att visa hur Malmö ska agera i hamnområdet utifrån ett markägarperspektiv. Generellt saknas dock en mer konkret redovisning av hur arbetet ska bedrivas för att åstadkomma det som masterplanen eftersträvar, till exempel hur en effektiv markanvändning ska uppnås. I masterplanen eftersträvas också en sammankoppling av olika energi-, kretslopps- och industrianläggningar som möjliggör energiutbyte mellan olika aktörer. En sådan inriktning är välkommen men även här är det oklart hur Malmö stad som markägare avser att ta ansvar för att åstadkomma en sådan utveckling. Masterplanen hade även vunnit på att redovisa de mervärden som kan uppnås i samband med genomförandet av de olika investeringarna i hamnen, exempelvis avseende ekologiska värden, hållbar mobilitet och klimatanpassning.

Yttrande

Det är angeläget att upprätthålla en aktuell sammanställning över de investeringsbehov som hamnområdet står inför. Masterplanens sammanställning utgörs i huvudsak av investeringar som berör hamnverksamheten och/eller energisektorn. Genom sin sammanställning utgör den en god grund för samtal om tidsmässiga prioriteringar mellan investeringsbehoven. Stadsbyggnadsnämnden välkomnar därför den nya masterplanen.

Masterplanens förhållande till översiktsplanen

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att förslaget till Masterplan för Malmö hamn utgör en fördjupning och operationalisering av Malmö översiktsplans intentioner. Det betyder bland annat att masterplanen säkerställer att Norra hamnen, Oljehamnen och de norra delarna av Mellersta hamnen avsätts för hamn och hamnanknutna verksamheter. Därmed kan Malmö hamn bland annat förse Malmös och regionens näringsliv med intermodala godslösningar (omlastning av gods mellan järnväg, väg och



sjöfart). Masterplanen följer också översiktsplanens inriktning genom att möjliggöra olika former av samhällsviktig fossilfri energiproduktion i Norra hamnen. Ett kartmaterial som visar hur masterplanen bekräftar översiktsplanens intentioner hade dock varit önskvärt.

Stadens markinnehav

Masterplanen avser i huvudsak att redovisa hur Malmö stad ska agera med sitt markinnehav i hamnområdet och vilka investeringar som kommer att behövas. Att Malmö stad är en betydande aktör i hamnområdet framgår inte minst av att den befintliga hamnverksamheten är helt beroende av tillgång till mark ägd av staden. Stadsbyggnadsnämnden välkomnar därför ambitionen att upprätthålla ett aktivt markägande från kommunens sida. Masterplanen redovisar dock endast i undantagsfall hur staden som markägare avser att gå till väga för att förverkliga de intentioner som masterplanen redovisar.

Med tanke på att masterplanen avser att utgå från ett markägarperspektiv är det olyckligt att det inte redovisas en karta över kommunens markinnehav, med en särredovisning av vilken mark som upplåts med tomträtt. En sådan karta hade underlättat förståelsen av vilka möjligheter stadens har att agera som markägare.

Övergripande målsättningar

Stadsbyggnadsnämnden delar uppfattningen att Malmö hamn även fortsatt ska utvecklas som en fullservicehamn och erbjuda olika lösningar utifrån den moderna sjöfartens behov. Masterplanens tre övergripande målsättningar känns igen från den senaste masterplanen. Även strategierna återkommer från föregående masterplan, med ett undantag. Det har tillförts en strategi som poängterar vikten av att säkerställa möjligheterna för att åstadkomma ett framtida kustskydd. Kompletteringen är välkommen. Stadsbyggnadsnämnden kan utläsa såväl, ekonomiska, ekologiska som sociala aspekter i såväl målbilderna som de redovisade strategierna. Det är ett brett och bra anslag. Det är också bra att planeringsdokumentet inte lättvindigt förändras i sin inriktning.

Generellt om framtida investeringsbehov i hamnen

För att realisera masterplanens intentioner kommer staden tillsammans med CMP att behöva göra stora investeringar i hamnområdet. Investeringarna berör såväl infrastruktur inom hamnverksamheten, utfyllnader i havet, utvecklingsområdet Malmö Industrial Park (MIP), väg- och järnvägsinvesteringar, etableringar inom energisektorn, smarta energi- och kretsloppssystem samt säkerställande av naturområden i den norra delen av hamnområdet. Stadsbyggnadsnämnden menar att masterplanen utgör en god sammanställning av kända investeringsbehov.

Vid genomförandet av de investeringarna som redovisas kan även andra av stadens mål tillgodoses. När nya broar och vägar byggs kan till exempel bättre gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser uppnås och därmed förbättra områdets trygghet och möjlighet till hållbara arbetsresor, vilket i sin tur stödjer stadens ambitioner kring kvalitet, klimat och jämlikhet. Infrastrukturinvesteringarna kan också kombineras med trädplanteringar och ekologiska spridningskorridorer så att ekologiska värden uppnås. I



samband med utfyllnader av havet kan kustlinjen utformas så att ekologisk mångfald gynnas. Masterplanen borde tydliggöra att sådana mervärden går att uppnå och att det finns skäl att söka sådana värden i de efterföljande planeringsarbetena.

Igenfyllnad av hamnbassänger

I masterplanen framhålls att gamla kajdelar inte ger intäkter och är kostsamma att upprätthålla. Enligt masterplanen skulle dessa bassänger eventuellt kunna fyllas igen. Stadsbyggnadsnämnden delar inte denna uppfattning då de vattenfyllda bassängerna utgör stora värden för omgivningen. Stadsbyggnadsnämnden noterar också att masterplanen som alternativ till igenfyllnader av bassängerna resonerar om möjligheten att i stället åstadkomma smalare kanalsystem. Detta resonemang blir svårförståeligt då även kanaler kräver kajer eller slänter med krav på underhåll. Stadsbyggnadsnämnden efterfrågar i stället åtgärder som höjer vattenkvaliteten och förbättrar de marina bottenmiljöerna.

Effektiv markanvändning

Stadsbyggnadsnämnden stödjer inriktningen att mark som tas i anspråk i Norra hamnen ska upplåtas med tomträtt som inkluderar krav på att verksamheten ska hantera gods över kaj, dra nytta av järnvägssystemet och bidra till den gröna omställningen. På så sätt säkerställs att området inte fylls av aktörer som saknar behov av att ligga i anslutning till hamnfunktionen. Detta gynnar hamnverksamheten och stödjer en överflyttning av godsflöden från väg till sjöfart och järnväg.

Ett av huvudmålen med masterplanen är att uppnå en effektiv markanvändning. Ett sådant förhållningssätt gör det möjligt för fler företag att etablera sig i området och att marken kan utgöra en resurs över längre tid. Masterplanen behöver kompletteras med en tydlig redovisning om hur Malmö stad som markägare avser att säkerställa detta. Stadsbyggnadsnämnden saknar också en redovisning av hur markägaren konkret kommer att arbeta för att öka hamnens attraktionskraft för innovativa företagsetableringar inom den gröna omställningen och hur man tillsammans med stadens övriga förvaltningar gemensamt kan öka omställningstakten.

Omvandlingen av hamnområdets olika delar kommer att ske över lång tid. Stadsbyggnadsnämnden önskar därför att masterplanen redovisar en positiv syn på tillfälliga markanvändningar i väntan på mer permanenta ianspråktaganden. Det ger möjlighet till intäkter i väntan på en aktör med eftersökt profil och det kan initiera etableringar i staden inom oväntade sektorer. Detta gäller även Frihamnen där bland annat tillfälliga sport- och kulturarrangemang skulle kunna provas i de områden som succesivt lämnas av CMP.

Väg- och järnvägsförbindelser

Den kombinerade gång- cykel-, väg- och järnvägsbron som planeras mellan Mellersta hamnen och Norra hamnen har många fördelar. Den kommer bland annat att förbättra hamnverksamhetens inre logistik och göra Norra hamnen mer tillgängligt. Detta gäller inte minst för järnvägstrafiken till och från Malmö godsbangård. Masterplanen saknar dock en redovisning av hur bron påverkar Industrihamnbassängernas tillgänglighet med fartyg. Den typen av anlöp är i dagsläget nödvändiga för att nå Öresundsverket



med bränsle. En plan för att lösa denna konflikt, eller åtminstone en redovisning av att konflikten finns, bör omnämnas i masterplanen. Masterplanen bör även redovisa hur bron över Industrihamnsrännan är tänkt att samverka med den nuvarande järnvägskopplingen mellan bangården och Norra hamnen, det så kallade Post-spåret.

I översiktsplanen för Malmö och i samrådshandlingen för översiktsplanen för Öresundsmetron redovisas en vägbro i Terminalgatans förlängning mellan Mellersta hamnen och Västra hamnen. En sådan bro kan komma att påverka sjöfartens manöverutrymme väster om Industrihamnsrännan men även biltrafikmängden genom hamnområdet. Bron borde därför ingå i masterplanens redovisning.

Energi och resurseffektivitet

Energifrågorna har fått stor plats i masterplanen och viljan att låta Norra hamnen ligga i framkant avseende miljövänlig fosilfri energiproduktion och resurseffektivitet är stor. Det är välkommet och ligger i linje med Malmös energistrategi. Masterplanen skulle dock bli mer förståelig om lokaliseringarna av de olika funktionerna följdes av en förklaring över varför just dessa placeringar är lämpliga för ändamålet. Möjligheten att erbjuda energilagring och laddinfrastruktur för fordonen till och från hamnen borde också omnämnas, på samma sätt som landström till fartygen omnämns.

En sammankoppling av olika energi-, kretslopps- och industrianläggningar möjliggör energiutbyte mellan olika aktörer. En sådan inriktning är välkommen men det förblir oklart hur Malmö stad som markägare avser att ta ansvar för att åstadkomma sådana värden.

Naturområden i Norra hamnen

I Norra hamnen finns naturområden som är värdefulla för växt- och djurliv. Det gemensamma för detta ytor är att de inte är avsedda för mänsklig rekreation. Dessa ytor redovisas i masterplanen för att visa att de inte är tillgängliga för annan markanvändning. Masterplanen bör i detta sammanhang också lyfta värdet av bevuxna tak i samband med att ny bebyggelse uppförs. Eftersom byggnaderna i hamnområdet förväntas bli stora kan taklandskapet utgöra en ekosystemtjänst av betydelse i den i övrigt hårdgjorda miljön.

Kustskydd

Stadsbyggnadsnämnden instämmer med att det redan idag behöver säkerställas att investeringar i området genomförs så att de inte försvårar eller fördröjer framtida anpassningar för att åstadkomma ett sammanhängande kustskydd, till exempel vid anläggandet av broar och kajer. Det hade därför varit välgörande om masterplanen innehöll en samlad redovisning, gärna i karta, över vilka av de etappvisa investeringarna som kommer att bidra till det sammanhängande kustskyddet och på vilket sätt det sker. Idag är denna redovisning splittrad.

Miljötillståndet för hamnverksamheten

Hamnverksamheten medför omgivningspåverkanstörningar och CMP har ett miljötillstånd för att kunna bedriva sin verksamhet. Masterplanen bör kompletteras med information om att det enligt det avtal som Malmö stad och CMP tecknade år



2020 kommer att påbörjas en justering av tillståndet. Avsikten med justeringen är att anpassa tillståndet efter hamnverksamhetens verkliga behov, vilket medför ett tillstånd med betydligt mindre omgivningspåverkan.

Riksintresset Malmö hamn

I masterplanen redovisas riksintresset för Malmö hamn som en stadigvarande förutsättning för hamnens utveckling. I Malmös översiktsplan framhålls dock behovet av en översyn av riksintressets precisering. Det finns flera skäl till detta. Sedan den nuvarande riksintressepreciseringen antogs har Öresundsverket utpekats som riksintresse, hotade arter identifierats och fredats med detaljplan och behovet av ett sammanhängande kustskydd aktualiserats.

I hamnområdet planeras även en väg- och järnvägsbro för att förbinda Mellersta hamnen med Norra hamnen så att hamnverksamhetens interna logistik kan bedrivas mer rationellt, vilket i sin tur kan medföra minskad tillgänglighet för fartyg till de båda industrihamnsbassängerna. Dessutom önskar Malmö stad möjliggöra en vägbro som sammanbinder Västra hamnen med Mellersta hamnen.

Därutöver slöt Malmö stad under år 2020 ett avtal med hamnoperatören CMP med avsikt att koncentrera hamnverksamheten till Norra hamnen och den nordliga delen av Mellersta hamnen. Därmed avträder CMP centralt belägen mark kring den otidsenliga Frihamnsbassängen. Sammantaget innebär detta att det finns goda skäl att se över riksintressepreciseringen i sin helhet. Trafikverket har nu signalerat att en sådan översyn kommer att påbörjas under 2025. Detta gör sammantaget att riksintressets nuvarande precisering inte kan ses som en förutsättning för hamnens utveckling.

Redovisat kartmaterial

Många av de redovisade kartorna är bristfälliga och därmed svårförståeliga. För den oinvigde är det till exempel inte möjligt att få grundläggande hjälp med att förstå var Mellersta hamnen, Frihamnen, Nyhamnen, Oljehamnen och Norra hamnen är placerade.

Karta 2 avser att visa en nulägesbild över hamnverksamhetens funktioner men innehåller text som är så liten att den inte kan läsas.

Karta 3 avser att visa var hamn och hamnrelaterade verksamheter finns inom Norra hamnen år 2035. I kartan redovisas fortsatt hamnverksamhet längs Nyhamnspiren och i östra Nyhamnsområdet. Dessa områden bör då ha utgått som hamnverksamhet. Det bör också noteras att kartan inte överensstämmer med markanvändningen som redovisas i riksintressepreciseringen för Malmö hamn.

Karta 4 avser att visa planerade vägar och järnvägar. Den är inte komplett och utgör inget stöd för att till exempel finna var Terminalgatan, Seskarögatan, Lappögatan och kombiterminalen är placerade.

Karta 6 avser att visa befintlig och planerad energiproduktion. Ut kartan går det inte att utläsa var till exempel solceller är tänkta att lokaliseras. Möjlighet för solceller på tak



omnämns i text men potentialen redovisas inte i kartan. Det går inte heller att utläsa om föreslagna fördelarstationer ska ersätta eller komplettera befintliga.

ordförande

[Förnamn Efternamn]

sekreterare

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]