



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-12

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Objektsgodkännande för projekt 9350 Tredje spår Norra Hamnen kombiterminalen, tekniska nämnden STK-2025-1618

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 9350, Tredje spår Norra hamnen kombiterminal. Projektet avser en utbyggnad av spår och ytor för kombiterminalen inom Copenhagen Malmö Port AB (CMP) nyttjanderättsområde i Norra hamnen. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 35 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande projekt 9350, Tredje spår Norra hamnen kombiterminal, till en beräknad bruttoutgift om 35 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,8 mnkr brutto.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 251021 § 255 Särskilt yttrande (V)
- Underlag objektsgodkännande Tredje spår Norra Hamnen kombiterminalen
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 251201 Objektsgodkännande för projekt 9350 Tredje spår Norra Hamnen kombiterminalen, tekniska nämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-12-01

Kommunstyrelsen 2025-12-03

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden



Stadskontorets handläggare

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Bakgrund

Tekniska nämnden är landlord (markägare) för Malmö hamn. Marken för det kommersiella hamnområdet upplåts med nyttjanderätt till Copenhagen Malmö Port AB (CMP). Nyttjanderättsavtalet mellan staden och CMP innebär en intäkt för tekniska nämnden och staden, men även att investeringar behöver göras för att Malmö hamn fortsatt ska vara en attraktiv och konkurrenskraftig hamn. En sådan investering görs först efter att Malmö stad har godkänt en investeringsansökan från CMP. För investeringarna erhålls sedan en finansieringshyra av CMP gällande färdigställda anläggningar.

Projektet

Idag består kombiterminalen i Norra hamnen av två järnvägsspår för att kunna lasta/lossa två 750 meters hela tågsätt. Beläggningen på dessa spår är hög och i samband med att ytterligare kunder tillkommer så behöver anläggningen utökas med ytterligare 1,5 spår, till att totalt kunna ta emot 3,5 tågsätt. Detta möjliggör hantering av flera tågsätt samtidigt inom kombiterminalen vilket ökar flexibilitet och förbättrad intermodal logistik. Behovet blev konkret efter en förfrågan till CMP från en specifik kund, som framförde önskemål om ökad volym. CMP har skrivit en avsiktsförklaring med kunden.

Projektet omfattar även utbyggnad ut kombiterminalens terminalyta för lastning och lossning genom att asfaltera outnyttjade ytor inom CMPs område.

Ekonomi

De totala utgifterna uppgår till 35 mnkr, varav 15 mnkr avser utgifter för anläggningsarbeten och 15 mnkr avser utgifter för markarbeten. Förprojektering och projektering uppgår tillsammans till 500 tkr och byggprojektledning till 500 tkr. 3 mnkr reserveras för oförutsedda utgifter. Utgifterna är beräknade i prisläge maj 2025.

Projektets anläggningar kan grovt delas upp i terminalyta, belysning och järnvägsspår. Fördelningen av de totala utgifterna på 35 mnkr bedöms till 18 mnkr för terminalyta och belysning och 17 mnkr för järnvägsspår.



Resultatpåverkande poster så som hantering av massor över MKM (mindre känslig markanvändning) eller rivning bedöms inte bli aktuella i projektet. Värdet på befintliga tillgångar inom området Norra hamnen bedöms inte påverkas.

Driftkonsekvenserna består av kapitalkostnader och intäkter från hyra.

Kapitalkostnaderna bestående av avskrivningar och internränta och beräknas uppgå till 890 tkr respektive 870 tkr. Den genomsnittliga avskrivningstiden för investeringarna är 40 år och internräntesatsen är 2,5 procent.

Övriga kostnader för drift och underhåll ansvarar Copenhagen Malmö Port för.

Driftkonsekvensen uppgår därmed till totalt ca 1,8 mnkr.

I enlighet med gällande nyttjanderättsavtal mellan Malmö stad och Copenhagen Malmö Port beräknas intäkten med rak annuitet utifrån ränta och återbetalningstid. Räntan binds på fem år i taget med start den dag anläggningen tas i bruk och beror till viss del på marknadsläget vid denna tidpunkt. Ränteunderlaget som använts vid detta objektsgodkännande uppgår till 4 procent, vilket tillsammans med en återbetalningstid, motsvarande den genomsnittliga avskrivningstiden, på 40 år skulle ge en årlig intäkt på ca 1,8 mnkr de fem första åren.

Sammantaget uppgår den beräknade driftkonsekvensen till 1,8 mnkr brutto och 0 kr netto det första året, förutsatt en ränta på 4 % när anläggningen tas i bruk.

Projektets totala investeringsutgifter ryms inom den begärda årsramen för kategori Hamnanläggningar.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 9350, Tredje spår Norra hamnen kombiterminal, beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef

Anna Westerling Ekonomidirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör

Agnes Wemme Nämndsekreterare