



Datum

2020-04-01

Vår referens

Kristina Olsson

Utvecklingssekreterare

kristina.ohlsson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Lägesrapport avseende genomförd överföring av hamnäggarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden STK-2019-1642**

#### **Sammanfattning**

I lägesrapporten från tekniska nämnden redovisas pågående arbete kring organisation av hamnäggarrollen, utvecklingen av Malmö hamn, samt nyttjanderättsavtalet. I tekniska nämndens förvaltning sorterar hamnförvaltningen under fastighetsavdelningen. Under 2019 har bemanningen kring hamnen förstärkts genom att en särskild hamnförvaltare anställts och genom att en controller och en stadsjurist knutits till arbetet. En viktig fråga i arbetet gäller hamnens utveckling och kopplingen till exploatering i hamnen både vad gäller utveckling av nya verksamheter i området Norra Hamnen samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt fördjupad översiktsplan för området. Arbetet med en masterplan för Malmö hamn har fortsatt under 2019. Det gällande nyttjanderättsavtalet mellan Malmö stad och CMP och By og Havn och CMP löper till och med år 2035. Förhandlingar pågår om villkoren för en förändring och förlängning av nyttjanderättsavtalet.

Stadskontoret understryker vikten av att på bästa sätt tillvarata hamnens potential och dess roll i och för Malmö. Särskilt frågan om etablering av verksamheter i hamnområdet till gagn för Malmö som hamnstad bör prioriteras i arbetet framöver. Likaså är det viktigt att lönsamheten i Malmö hamn ökar snarast. En ökad omsättning i Malmö hamn gynnar Malmö som helhet, med fler arbetstillfällen och starkare industristruktur.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner tekniska nämndens lägesrapport för 2019.
2. Kommunstyrelsen anmodar tekniska nämnden att inkomma med en ny lägesrapport under 2020.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 191122 § 277
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200224 Lägesrapport avseende genomförd överföring av hamnäggarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden

**Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-06

Kommunstyrelsen 2020-04-15

**Beslutet skickas till**

Tekniska nämnden

**Ärendet**

Den 31 augusti 2017 beslutade kommunfullmäktige att överföra förvaltning 014 hamnanläggningar från kommunstyrelsen till tekniska nämnden från och med den 1 september 2017. Förvaltning 014 hamnanläggningar ("hamnförvaltningen") har tidigare varit organiserad under kommunstyrelsen som ansvarat för nyttjanderättsavtalet med Copenhagen Malmö Port AB ("CMP"). Överföringen av hamnäggarrollen syftade till att skapa tydlighet kring vem inom Malmö stad som har ansvar för vad samt gentemot nyttjanderättsinnehavaren CMP. Det är också en fördel om hela hamnområdet ansvarsmässigt ligger inom en och samma organisation med tanke på den exploatering som pågår i och omkring området. Det beslutades också att uppdra åt tekniska nämnden att till kommunstyrelsen redovisa en lägesrapport beträffande arbetet med övertagandet. Kommunstyrelsen behandlade lägesrapporten under sitt sammanträde i maj 2018 och beslutade att uppdra åt tekniska nämnden att inkomma med en ny lägesrapport under hösten 2018. I april 2019 behandlade kommunstyrelsen lägesrapporten för 2018 och beslutade att anmoda tekniska nämnden att inkomma med en ny lägesrapport under hösten 2019.

Lägesrapport 2019*Hamnäggarrollen*

Hamnförvaltningen ligger under fastighetsavdelningen på Fastighets- och gatukontoret som ansvarar för det juridiska markägandet och olika typer av arrenden och markupplåtelse. Under 2019 har bemanningen kring hamnen förstärkts genom att en särskild hamnförvaltare anställts och genom att en controller och en stadsjurist knutits till arbetet. Dessa tre utgör ett samordnande team i arbetet med utveckling av hamnen, och kan påropa ytterligare kompetenser inom Fastighets- och gatukontoret utifrån behov och frågeställningar.

En viktig fråga i arbetet är hamnens utveckling och kopplingen till exploatering i hamnen både vad gäller utveckling av nya verksamheter i området Norra Hamnen samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt fördjupad översiktsplan för området.

Malmö stad såsom hamnägare äger alla kajer och anläggningar inom hamnområdet. CMP har enligt nyttjanderättsavtalet ett underhållsansvar för dessa anläggningar. För närvarande pågår arbete med att ta fram rutiner tillsammans med CMP för kontinuerlig genomgång av deras underhållsplaner. Under 2019 har fokus varit på besiktning och genomgång av underhållsbehov på kajer både över och under vattenytan.

*Masterplan*

Fastighets- och gatukontoret har under 2018 och 2019 arbetat med en Masterplan för Malmö hamn. En Masterplan är ett strategiskt dokument som beskriver hur området används idag och hur utvecklingen är tänkt att se ut de närmaste 20–30 åren. Processen i arbetet är minst lika

viktig som själva produkten och ska involvera flera viktiga intressenter som CMP och övriga aktörer i hamnen samt berörda myndigheter. Stadsbyggnadskontoret är involverat i arbetet.

#### *Nyttjanderättsavtal*

CMP ägs till 50% av By og Havn I/S, som är markägare för hamnen i Köpenhamn. Malmö stad innehar cirka 27% av aktierna och resterande 23% ägs av privata aktörer. De arealer CMP nyttjar för hamnverksamheten upplåts genom nyttjanderättsavtal med respektive markägare Malmö stad och By og Havn.

Det gällande nyttjanderättsavtalet mellan Malmö stad och CMP och By og Havn och CMP löper till och med år 2035. För närvarande pågår förhandlingar om villkoren för en förändring och förlängning av nyttjanderättsavtalet. Då hamnverksamhet ofta är förknippat med stora investeringskostnader är det viktigt med långsiktiga avtal för den hamnoperatör som ska bedriva verksamhet i hamnen varför siktet för närvarande är att träffa ett avtal som gäller till 2044.

#### **Stadskontorets bedömning**

Det är positivt att Fastighets- och gatukontoret har förstärkt kompetensen med en hamnspecialist samt att en controller och en stadsjurist knutits till arbetet. För att på bästa sätt kunna ta tillvara hamnens potential behövs kunskap och kompetens vad gäller investeringar i infrastruktur, hamnen som riksintresse, utveckling av Malmös näringsliv kopplat till hamnen och exploateringsfrågor. Även marknadskompetens är viktigt, framförallt för etableringar i Malmö Industrial Park, men även som stöd för CMP:s affärer.

Stadskontoret vill särskilt understryka vikten av att på bästa sätt tillvarata hamnens potential och dess roll i och för Malmö. Särskilt frågan om marknadsföring och etablering av verksamheter i hamnområdet till gagn för Malmö som hamnstad bör prioriteras i arbetet framöver. Likaså är det viktigt att lönsamheten i Malmö hamn ökar snarast. En ökad omsättning i Malmö hamn gynnar Malmö som helhet, med fler arbetstillfällen och starkare industristruktur. Eftersom Malmö stads ägande av CMP endast är 27% så är Malmö stads påverkansmöjligheter på CMP:s utveckling i Malmö begränsade utifrån aktieägarrollen. Dock finns det påverkansmöjligheter utifrån markägarrollen. Det är väldigt viktigt för Malmö stad att omsättningen och intjäningsförmågan ökar på den svenska sidan.

Det är positivt att arbetet med framtagande av en masterplan för Malmö hamn är igång. En masterplan kan ge en stor långsiktig fördel i hur hamnen planeras att utvecklas och vilka ytor som eventuellt kan användas för annat ändamål. Den kan även visa på hur hamnens potentiella utveckling påverkar det omgivande samhället. Stadskontoret delar uppfattningen att processen i arbetet är minst lika viktig som själva produkten. En viktig del i processen är att ge intressenterna i och omkring hamnen en möjlighet att redovisa sina synpunkter och förväntningar. Av denna anledning bör hamnoperatören CMP, offentliga myndigheter på olika nivåer, medborgare och andra intressentgrupper, som anställda, hyresgäster och verksamma i hamnen, involveras i framtagandet av en masterplan.

Kopplat till arbetet med masterplanen ser stadskontoret behov av att hamnordningen ses över. Dagens befintliga hamnordning "Lokala ordnings- och säkerhetsföreskrifter för Malmö hamn inklusive Limhamns Norra hamn" är från år 2000. Enligt *Ägarstrategi för Malmö hamn* (STK-2017-589) behöver hamnordningen ses över och revideras av tekniska nämnden.

Kommunstyrelsen föreslås besluta att godkänna tekniska nämndens lägesrapport för 2019, samt att anmoda tekniska nämnden att inkomma med en ny lägesrapport under 2020.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör