



Datum

2020-11-12

Vår referens

Daniel Svärd

Utvecklingssekreterare

daniel.svard4@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### Slutförd överföring av hamnäggarrollen från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden TN-2017-3388

#### Sammanfattning

Förvaltningen Hamnanläggningar (014) överfördes från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden 1 september 2017 (STK-2017-589). För fjärde året i rad har Kommunstyrelsen beslutat att Tekniska nämnden ska inkomma med en lägesrapport avseende överföring av hamnäggarrollen. Kommunfullmäktige beslutade i maj 2020 om ett tillägg till befintligt nyttjanderättsavtal mellan Malmö stad och Copenhagen-Malmö Port AB. Det nya tillägget skapar goda förutsättningar för det fortsatta arbetet med utvecklingen av hamnområdet.

De investeringarna i nya hamnanläggningar som skett i Malmö hamn under de senaste 10–15 åren har varit betydande och är långsiktigt hållbara. Här finns en outnyttjad kapacitet. De ytor som finns i Norra Hamnen tillsammans med de utfyllnader som planeras skapar goda förutsättningar för framtida utveckling och tillväxt. Tekniska nämnden beslutade i juni 2020 om en masterplan, en utvecklingsplan för hamnen. Kopplat till masterplanen finns en handlingsplan med konkreta åtgärder och aktiviteter för utvecklingen av Malmö hamn. Dessa åtgärder och aktiviteter kommer att integreras i de årliga budgeterna för Tekniska nämnden/Fastighets- och gatukontoret (037) och Hamnförvaltningar (014) de kommande åren. På detta sätt finns både en långsiktig planering utifrån masterplanen samt ett årligt ställningstagande och prioritering gentemot övrig planerad verksamhet och budget.

Med dessa sista steg föreslås Tekniska nämnden anse överföringen av hamnäggarrollen från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden vara slutförd. Planering och uppföljning föreslås därför framöver integreras i det ordinarie planerings- och uppföljningsarbetet.

#### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

**att** godkänna rapporten och överlämna densamma till Kommunstyrelsen, samt

**att** med denna sista rapportering anse överföringen av hamnäggarrollen från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden vara slutförd.

#### Beslutsunderlag

- KS 200415 §131 G-Tjänsteskrivelse KSAU 200224 Lägesrapport avseende genomförd överföring av hamnäggarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden
- KS 200415 §131 Lägesrapport avseende genomförd överföring av hamnäggarrollen från

- kommunstyrelsen till tekniska nämnden
- G-Tjänsteskrivelse TN 201120 Slutförd överföring av hamnäggarrollen från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2017-12-12

Tekniska nämnden 2018-11-28

Tekniska nämnden 2019-11-22

Tekniska nämnden 2020-11-24

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Ärendet**

Förvaltningen Hamnanläggningar (014) överfördes från kommunstyrelsen till tekniska nämnden 1 september 2017 (STK-2017-589). För fjärde året i rad har kommunstyrelsen beslutat att tekniska nämnden ska inkomma med en lägesrapport avseende överföring av hamnäggarrollen.

### **Organisation av hamnäggarrollen**

Malmö stad äger marken i Malmös kommersiella hamn och upplåter mark, anläggningar och byggnader till Copenhagen Malmö port (CMP) genom ett nyttjanderättsavtal. Sist i detta dokument finns en karta som visar vilka (gulmarkerade) områden som omfattas av nyttjanderättsavtalet med CMP och samtidigt omfattas av förvaltning 014 hamnanläggningar.

På fastighets- och gatukontorets sorterar hamnförvaltningen under fastighetsavdelningen som bland annat ansvarar för det juridiska markägandet och olika typer av arrenden och markupplåtelser. Sedan tidigare har organisationen och bemanningen kring hamnen förstärks. Bland annat har en särskild hamnförvaltare anställts och ytterligare personella resurser har knutits till arbetet med utveckling av hamnen, däribland en controller och en stadsjurist. Dessa tre utgör ett samordnande team som påropar ytterligare kompetenser inom fastighets- och gatukontoret utifrån olika behov och frågeställningar.

Utvecklingsarbetet med Malmö hamn kräver ett nära samarbete mellan fastighets- och gatukontorets olika avdelningar. En viktig fråga gäller hamnens utveckling och kopplingen till exploatering i hamnen både vad gäller utveckling av nya verksamheter i området Norra Hamnen (Malmö Industrial Park) samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt förslag till fördjupad översiktsplan för området. Inom fastighets- och gatukontoret finns samlat den kompetens i arbetar med dessa frågor och i frågor som berör hamnen.

### **Utvecklingen av Malmö hamn**

Tekniska nämnden beslutade i juni 2020 om en utvecklingsplan, en Masterplan, för Malmö hamn. Enligt European Sea Ports Organization har 64 procent av Europas hamnar en Masterplan för utvecklingen av sin hamn. I arbetet med Masterplanen har ett omfattande omvärldsanalytiskt arbete gjorts. Masterplanen för Malmö hamn är ett strategiskt dokument som beskriver hur området används idag och hur utvecklingen är tänkt att se ut till 2050. Masterplanen innehåller

tre övergripande målsättningar:

- Malmö hamn är en del av omställningen till ett hållbart samhälle
- Malmö hamn bidrar till ökad sysselsättning i Malmö och Skåne
- I Malmö hamn används marken effektivt och ger en god avkastning

Tekniska nämnden anser att det är viktigt att på alla sätt tillvarata hamnens potential och dess roll i Malmö. Detta gäller inte minst nyetablering av verksamheter i området och möjligheten att skapa fler arbetstillfällen. Kommunfullmäktige tydliggjorde detta ytterligare genom att ge tekniska nämnden ett särskilt uppdrag i Malmö stads budget 2020. ”Tekniska nämnden ges i uppdrag att, med utgångspunkt från den masterplan som tas fram, återkomma med förslag på hur företagsetableringen i Malmö Industrial Park kan påskyndas.” Arbetet fortgår och planeras slutrapporteras vid årsskiftet 20/21.

De investeringarna i nya hamnanläggningar som skett i Malmö hamn under de senaste 10–15 åren har varit betydande och är långsiktigt hållbara. Här finns en outnyttjad kapacitet. De ytor som finns i Norra Hamnen tillsammans med de utfyllnader som planeras skapar goda förutsättningar för framtida utveckling och tillväxt. Här finns stor kapacitet för att växa inom segmenten RoRo-trafik och containertrafik utan några extra investeringar.

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. Sedan tidigare har fokus varit på besiktning och genomgång av underhållsbehov på kajer både över och under vattenytan.

Kopplat till Masterplanen finns en handlingsplan med konkreta åtgärder och aktiviteter för utvecklingen av Malmö hamn. Dessa åtgärder och aktiviteter kommer att integreras i de årliga budgeterna för tekniska nämnden (037) och hamnförvaltningar (014) de kommande åren. På detta sätt finns både en långsiktig planering utifrån Masterplanen samt ett årligt ställningstagande och prioritering gentemot övrig planerad verksamhet och budget. Med dessa sista steg anser tekniska nämnden att överföringen av hamnägarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden är slutförd. Planering och uppföljning föreslås därför framöver integreras det ordinarie planerings- och uppföljningsarbetet.

Ett exempel på en integrerad aktivitet är arbetet med en ny hamnordning för Malmö hamn. I arbetet pågår men kommer att fortgå under 2021 och finns med i kommande verksamhetsplan. Arbetet och processen innebär involvering av berörda myndigheter som länsstyrelsen och sjöfartsverket samt andra aktörer som CMP och övriga delar av Malmö stad.

### **Nyttjanderättsavtal**

CMP ägs till 50 % av By og Havn I/S, som är markägare för hamnen i Köpenhamn. Malmö stad innehar ca 27 % av aktierna och resterande 23 % ägs av privata aktörer.

Kommunfullmäktige i Malmö stad beslutade i maj 2020 om ett tillägg till det nyttjanderättsavtal som finns mellan Malmö stad och CMP. Det nya tillägget skapar goda förutsättningar för det fortsatta arbetet med utvecklingen av hamnområdet. Som en följd av detta pågår 2020 ett arbete med att fastställa CMPs hyresnivåer för de kommande åren.



*Karta 1. Den blå linjen visar avgränsningen för masterplanen. De gula områdena är mark som upplåts till hamnoperatören enligt nyttjanderättsavtal. Det skrafferade området upplåts till hamnoperatören med arrende till och med 2027.*

**Ansvariga**

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör