



Datum
2018-11-07
Vår referens
Daniel Svärd
Utvecklingssekreterare
daniel.svard4@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Lägesrapport Överföring av hamnagarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden TN-2017-3388

Sammanfattning

Under 2017 beslutade kommunfullmäktige att överföra förvaltning 014 hamnanläggningar från kommunstyrelsen till tekniska nämnden från och med 2017-09-01. Kommunstyrelsen har beslutat att uppdra åt tekniska nämnden att inkomma med en lägesrapport beträffande arbetet med övertagande under hösten 2018. Denna lägesrapport presenteras i ärendet.

Inom fastighets- och gatukontoret finns samlat stor kompetens i arbetet med frågor som berör hamnen. Vissa ytterligare behov av kompetens inventeras just nu för att på bästa sätt kunna ta tillvara hamnens potential och dess roll i och för Malmö. En viktig fråga är hamnens utveckling och kopplingen till exploatering i hamnen både vad gäller utveckling av nya verksamheter i området samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt förslag till fördjupad översiktsplan för området. Fastighets- och gatukontoret har under senare delen av 2018 påbörjat arbetet med en Masterplan för Malmö hamn. Många städer med stora hamnar har strategiska dokument som beskriver hur området används idag och hur utvecklingen är tänkt att se ut de närmaste 20-30 åren.

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 förlängning av nyttjanderättsavtalet.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att skicka tekniska nämndens rapport till kommunstyrelsen som lägesrapport beträffande arbetet med övertagandet av hamnagarrollen,

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 181128 Lägesrapport överföring av hamnagarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2017-12-12

Tekniska nämnden 2018-11-28

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

2017-08-31 beslutade kommunfullmäktige att överföra förvaltning 014 hamnanläggningar med befintlig budget från kommunstyrelsen till tekniska nämnden från och med 2017-09-01 (STK-2017-589). Förvaltning 014 hamnanläggningar ("hamnförvaltningen") har tidigare varit organiserat 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. Ett av målen med överflyttningen är att kontakterna behöver struktureras upp på ett annat sätt. 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.

Slutligen beslutades också att uppdra åt tekniska nämnden att till kommunstyrelsen redovisa en lägesrapport beträffande arbetet med övertagande senast under 2017. Kommunstyrelsen som behandlade lägesrapporten under sitt sammanträde i maj 2018 beslutade att uppdra åt tekniska nämnden att inkomma med en ny lägesrapport under hösten 2018. Denna lägesrapport presenteras här:

Lägesrapport**Organisation av hamnäggarrollen**

Malmö stad äger marken i hamnen och arrenderar ut mark, anläggningar och byggnader till CMP genom ett nyttjanderättsavtal som gäller till och med år 2035. Sist i detta dokument finns en karta som visar vilka (gulmarkerade) områden som omfattas av nyttjanderättsavtalet med CMP och samtidigt omfattas av hamnförvaltningen.

Tekniska nämndens tidigare förvaltningar slogs samman den första juli 2018 till en ny med namnet fastighets- och gatukontoret. Hamnförvaltningen sorterar i den nya organisationen under Fastighetsavdelningen som bland annat ansvarar för det juridiska markägandet och olika typer av arrenden och markupplåtelse.

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 samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt förslag till fördjupad översiktsplan för området. Inom fastighets- och gatukontoret finns samlat stor kompetens i arbetar med dessa frågor och i frågor som berör hamnen. Vissa ytterligare behov av kompetens inventeras just nu för att på bästa sätt kunna ta tillvara hamnens potential och dess roll i och för Malmö. Kompetensbehovet kan komma att täckas både genom upphandling av konsultstöd och genom nyanställning.

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.

Masterplan för Malmö hamn

Fastighets- och gatukontoret har under senare delen av 2018 påbörjat arbetet med en Masterplan för Malmö hamn. Många städer med stora hamnar har strategiska dokument som beskriver hur området används idag och hur utvecklingens är tänkt att se ut de närmaste 20-30 åren. Arbetet med en Masterplan för Malmö hamn befinner sig i en planerings- och uppstartsfas. En sådan plan är ett stort och delvis komplext arbete. Detta kräver ett förarbete och en planering i vilken form och på vilket sätt planen ska tas fram och vilka som ska vara delaktiga i arbetet. Processen i arbetet med en masterplan är minst lika viktig som själva produkten och ska involvera flera viktiga intressenter som CMP och övriga hyresgäster i området samt länsstyrelsen och andra statliga myndigheter. Naturligtvis kommer även andra kommunala förvaltningar i Malmö så som stadsbyggnadskontoret att involveras. För närvarande pågår framtagande av en projektplan för framtagande av masterplan för Malmö hamn. Fastighets- och gatukontoret kommer att intensifiera arbetet med en Masterplan för Malmö hamn under 2019.

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. De arealer CMP nyttjar för hamnverksamhet upplåts genom nyttjanderättsavtal med respektive markägare Malmö stad och By og Havn. De båda avtalen innehåller motsvarande regleringar och förändringar ska godkännas av respektive markägare.

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 förlängning av nyttjanderättsavtalet. Det är viktigt för CMP med långsiktiga avtal för att de ska bedriva verksamhet i hamnen och för att både staden och hamnens verksamhet ska kunna utvecklas. I samband med förhandlingarna har CMP även anfört önskemål om vissa regleringar i befintligt avtal.

Karta över de områden (gulmarkerade) som omfattas av nyttjanderättsavtalet med CMP och samtidigt omfattas av hamnförvaltningen.



Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör