



KODatum

Tjänsteskrivelse

Vår referens

Daniel Svärd

Utvecklingssekreterare

daniel.svard4@malmo.se

Genomförd 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 tredje året i rad har kommunstyrelsen beslutat att tekniska nämnden ska inkomma med en lägesrapport avseende överföring av hamnäggarrollen.

Malmö stad som äger marken i Malmös kommersiella hamn upplåter mark, anläggningar och byggnader till Copenhagen Malmö port (CMP) genom ett nyttjanderättsavtal som gäller till och med år 2035. För närvarande pågår förhandlingar om villkoren för en förlängning av nyttjanderättsavtalet.

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. En sådan plan är ett stort komplext arbete. Ett förslag till Masterplan är planerat att presenteras tekniska nämnden under vintern 2019-2020.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 191122 Lägesrapport Överföring av hamnäggarrollen från kommunstyrelsen till tekniska nämnden

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-11-28

Tekniska nämnden 2019-11-22

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

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

Organisation av hamnagarrollen

Malmö stad äger marken i Malmös kommersiella hamn och upplåter mark, anläggningar och byggnader till Copenhagen Malmö port (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 förvaltning 014 hamnanläggningar.

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 markupplåtelser. Under 2019 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 samt utbyggnaden av Nyhamnen enligt förslag till fördjupad översiktsplan för området. Inom fastighets- och gatukontoret finns samlad den kompetens i arbetar med dessa frågor och i frågor som berör hamnen.

Utvecklingen av Malmö hamn

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.

Fastighets- och gatukontoret har under 2018 och 2019 arbetat med en Masterplan för Malmö hamn. Enligt European Sea Ports Organization har 64 procent av Europas hamnar en Masterplan för utvecklingen av sin hamn. En Masterplan är ett strategiskt dokument som beskriver hur området används idag och hur utvecklingens är tänkt att se ut de närmaste 20 - 30 åren. En sådan plan är ett stort och delvis komplext arbete. Processen i arbetet med en masterplan 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 involverade i arbetet. Ett förslag till Masterplan är planerat att presenteras tekniska nämnden under vintern 2019-2020. Som ett underlag till masterplanen har en relativt omfattande omvärldsanalys tagits fram.

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 som 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. 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.

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



Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör