



Datum

2023-09-14

Vår referens

Lars Brinte

Förvaltare

Lars.Brinte@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Norra Hamnen yteffektivisering och utökning av ytor TN-2023-1404

Sammanfattning

Ärendet avser objektsgodkännande för utbyggnad av ytor för infrastruktur inom Copenhagen Malmö Port AB (CMP) nyttjanderättsområde i Norra hamnen inom projekt 9021.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för projekt 9021 om 138 mnkr i Norra hamnen, samt

att projektets bedömda utgifter får hanteras inom de tre äskade investeringsramarna för teknisk nämnd för 2024-2025.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 230925 Objektsgodkännande Norra hamnen yteffektivisering och utökning av ytor
- Objektsgodkännande-Norra Hamnen Yteffektivisering och utökning av ytor 20230808

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2023-08-15

Tekniska nämnden 2023-09-25

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Tekniska nämnden är i egenskap av Malmös stads fastighetsägare landlord (markägare) för Malmö hamn. Under 2020 antog tekniska nämnden en Masterplan som är en utvecklingsplan för hamnen. Planen pekar ut och beskriver hur staden, utifrån ett markägarperspektiv, vill att utvecklingen av Malmö hamn ska se ut de närmaste 30 åren. 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. Principerna för fastställande av finansieringshyran återfinns i det gällande nyttjanderättsavtalet mellan Malmö stad och CMP.

Projektområdet är beläget i Norra hamnen inom CMP:s nyttjanderättsområde. Området utgör en del av riksintresset för hamn. EU-kommissionen har beslutat om att utse Malmö till en CORE-hamn (en särskilt prioriterad hamn enligt EU) i det transeuropeiska nätverket TEN-T.

Syftet med projektet är att yteffektivisera och utöka ytor i Norra hamnen för att klara av det ökade transport och godsflödet i området. Anledningen är att en ny färjelinje mellan Świnoujście Polen och Malmö Norra Hamnen öppnar under hösten 2023 samtidigt som befintlig linje mellan Malmö och Travemünde ersätts med större fartyg. Med en ny linje förväntas godsflödet till och från Malmö att fördubblas inom dom närmaste åren. Projektet ger en större utnyttjande av befintligt färjeläge och investeringar i Norra Hamnen.

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för kommunens trafik och infrastruktur. Projektet bidrar även till utveckling av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden.

Projektets totala investeringsutgift uppgår till 138 mnkr brutto, i maj månads och 2023 års prisläge. Driftkonsekvensen det första året beräknas uppgå till -7,3 mnkr brutto och 1,3 mnkr netto.

Avskrivningstiden är längre än nyttjanderättstiden. Risk för förgäveskostnader över tid kommer inte att uppstå eftersom hårdgöring av marken kommer att behövas efter år 2045, även om CMP upphör som nyttjare. Alla byggnader och tekniska anläggningar kommer att vara avskrivna inom nyttjanderättstiden.

Projektets bedömda utgifter är inte inkluderade i de begärda inom kategori Hamn 014. Projektet upphandlas och genomförs av CMP. Projektets genomförandetid är mellan 2023 och slutet av 2025.

Ansvariga

Viktoria Morén Enhetschef

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör