

Boris Amsköld
08-508 290 84

Utbyggnad av Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslår hemställa hos kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige beslutar att

1. godkänna genomförandet av utbyggnad av Stockholm- Nynäshamn, Norvikudden omfattande investeringskostnader om 1,7 Mdkr,
2. godkänna finansieringen av investeringsutgiften sker dels genom aktieägartillskott från moderbolaget Stockholms Stadshus AB på 1,0 Mdkr, dels genom upplåning från finansenheten inom Stockholm stad av resterande 0,5 Mdkr,
3. uppdra åt styrelsen för Stockholm Hamn AB att i samarbete med Stockholms Stadshus AB genomföra planeringen av utbyggnad av Nynäshamns hamn (Norvikudden),
4. uppdra åt moderbolaget Stockholm Stadshus AB att fortlöpande följa projektet.

Stockholm som ovan

Irene Lundqvist Svenonius

Boris Amsköld

Ärendet

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2006-06-12 behandlade fullmäktige ett ärende rörande hamnstrategi för Stockholms Hamnar. Kommunfullmäktige beslöt följande (KF 2006-06-12, § 29, Utlåtande 2006:141 RIII (Dnr 309-3360/2005):

1. Hamnstrategi för Stockholm godkänns i enlighet med det förslag som föredragande borgarrådet anför.
2. Styrelsen för Stockholms Stadshus AB anmodas att i samarbete med

Stockholms Hamnar AB fortsätta förberedelserna och planeringen för utbyggnad av Nynäshamns hamn (Norvikudden).

3. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och bolag samordna den fortsatta planeringen inom Värtahamnen-Frihamnens område.

Utifrån detta uppdrag och inriktningsbeslut har Stockholms Stadshus AB och Stockholms Hamn AB fortsatt arbetet och i föreliggande ärende lämnas förslag på genomförande av utbyggnad av Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden. Ärendet har behandlats och godkänts av styrelsen för Stockholms Hamn AB 2006-12-14 (*bilaga*).

Bakgrund

Norvikudden i Nynäshamns kommun är planlagd för hamnverksamhet och upplag. Planer på att bygga en hamn på Norvikudden har funnits sedan 1800-talet. Sedan 1970-talet har området planerats och förberetts för hamn- och industriverksamhet. I början av 1980-talet gjordes en utfyllnad av en del av det planerade hamnområdet.

Under åren 1999-2004 pågick två tillståndsärenden enligt miljöbalken för hamnverksamhet vid Norvikudden. Dessa tillståndsärenden omfattade dels en prövning av en fullt utbyggd hamn bestående av roro (gods på hjul), containrar (lolo), bulkhantering (oförpackat gods) samt färjetrafik, dels en mindre bulk- och roro-hamn. Av olika skäl avbröts dessa prövningar. Stockholms Hamn AB påbörjade 2005 en ny tillståndsprocess för utbyggnad av hamn samt drift av hamnverksamhet på Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden.

Syfte med projektet

Syftet med projektet är att flytta containerterminalen från Frihamnen och roro-trafik från Nynäshamns inre hamn samt att möjliggöra för ökade godsvolymer till/från Stockholm och Mälardalsregionen. Genom att containerterminalen flyttar från Frihamnen frigörs mark som kan användas för fortsatt stadsutveckling och stadens behov av mark för kontor och bostäder.

Beskrivning av projektet

Projektet består av olika delar, ett övergripande och sammanhållande projekt samt flera olika delprojekt.

I det övergripande projektet har bl.a. hittills ingått att ta fram relevanta marknadsutredningar, att skapa en kommunikationsplan och att genomföra riktade kommunikationsinsatser för att stödja projektets och delprojektens genomförande.

Följande delprojekt finns

- Framtagande av hamnlayout (övergripande plan för utformning av hamnområdet)
- Tillståndsprövningar (tillstånd till vattenverksamhet, tillstånd till drift av hamnverksamhet m.m.)
- Detaljplan
- Upphandling av terminaloperatör för hantering av containrar
- Finansiering
- Byggande av järnväg (hamnspår)

Genomförande och tidplan

Utbyggnaden av hamnanläggningarna i Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden är tänkt att ske i etapper. Byggstart för den första etappen planeras till senhösten 2007 under förutsättning att alla erforderliga tillstånd erhållits och att övriga underlag för att starta bygget finns framtagna. Hamnen bedöms då kunna öppnas för trafik 2010.

I den första etappen planeras ingå två kajplatser för containerfartyg och ett ro-ro läge samt iordningställande av de angränsnings- och uppställnings ytor som fordras för denna trafik. Stockholms Hamn AB svarar för investeringar i hamninfrastrukturen, medan investeringar i suprastruktur samt drift kommer att handhas av en privat operatör. Projektet har även kopplingar till statliga infrastruktursatsningar i vägar och järnvägar.

Utveckling av Frihamnen

Utflyttningen av containerterminalen i Frihamnen innebär ytterligare ett steg i Stadens och hamnens långsiktiga utveckling. Omdaning av området medför också att ett stort antal nya arbetsplatser tillförs och att den tunga trafiken från Frihamnen genom staden minskar. Flera förslag har lagts fram för hur Frihamnsområdet skulle kunna utvecklas. I utlåtande 2006:141 RIII (Dnr 309-3360/2005) nämns som exempel ett finansiellt centrum. Noteras bör dock att fartygstrafiken med bl.a. kombinerade gods- och passagerarfartyg samt kryssningsfartyg kommer att vara kvar i området vilket också framgår av nämnda utlåtande.

Finansiella förutsättningar

Investeringen

En finansiell analys av investeringen vid Norvikudden har genomförts med fokus på att beräkna investeringens nuvärde och finansieringsbehov. Extern finansiell expertis (Ernst & Young) har anlåtats vid beräkningen av nuvärde och finansieringsbehov.

Investeringen i infrastruktur antas enligt nuvarande planer göras av Stockholms Hamn och kommer enligt en kostnadsberäkning som är gjord av Sweco att uppgå till ca 1,7 Mdkr. Den totala investeringen kommer dock att spridas ut under en lång tidsperiod (i analysen har 13 år antagits). Däremot kan hamnen börja ta emot fartygstrafik tidigare än så (i analysen har det antagits att den första etappen tar 3 år att färdigställa).

Om de förutsatta beräkningarna om volymtillväxt blir lägre kan (efter 6 år) investeringen avbrytas efter etapp 2. Investeringskostnaden uppgår till om etapp 2 till 1,02 Mdkr. Förutom nuvärdet av framtida kassaflöden som genereras i hamnverksamheten uppstår en stor del av nuvärdet av investeringen genom att den mark som frigörs i den befintliga hamnen i Frihamnen kan exploateras. I analysen har exploateringsvärdet antagits uppgå till 1 Mdkr efter avdrag för iordningställande av marken.

Nuvärde

Investeringen i hamninfrastruktur uppgår till ca 1,7 Mdkr. Samtidigt frigörs genom flyttningen till Norvik värden motsvarande 1 Mdkr, vilket tillgodoräknas kalkylen. Med dessa förutsättningar - och antagande om ett avkastningskrav om 5 % och en 30-årig kalkylperiod - uppgår nuvärdet av investeringen till 0,55 Mdkr.

Finansiering

Det totala finansieringsbehovet uppgår enligt samma analys till 1,5 Mdkr. Att det beräknade finansieringsbehovet är mindre än den totala investeringen om 1,7 Mdkr beror på att delar av

finansieringen antas ske med kassaflöden som genereras under utbyggnaden. D.v.s. när den första etappen står klar och investeringen i nästa etapp påbörjas kommer hamnen att generera kassaflöden vilka kan användas till att finansiera utbyggnaden.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att omlokaliseringen av containerverksamheten i Stockholms Frihamn till Norvikudden, är i linje med Kommunfullmäktiges beslut från juni 2006 att påbörja samordningen av den fortsatta planeringen inom Värtan – Frihamnens område.

Syftet med projektet är att flytta viss hamnverksamhet från Frihamnen till Norvik för att därmed frigöra attraktiv mark för stadsutveckling. Marknadsförutsättningarna för att bedriva hamnverksamheten i Norvik har gjorts av extern expertis och av Stockholms Hamn AB. De analyser och kalkyler som gjorts ger stöd för projektet i den omfattning som föreslås. Koncernledningen noterar därutöver att projektet kan avbrytas efter etapp 2 om volymtillväxten blir lägre än vad som förutsatts i kalkylen och att investeringskostnaden härigenom kan reduceras med 0,7 Mdkr.

Bilaga

Protokollsutdrag och tjänsteutlåtande till Stockholms Hamn AB:s styrelse 2006-12-14