



STOHAB
2020-12-09

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Tilläggsavtal till markavtal och drift- och underhållsavtal med Stockholms stad

Bakgrund

Stockholms Hamn AB ("Hamnen") arrenderar den mark på vilken hamnverksamheten bedrivs av Stockholms stad genom dess Exploateringsnämnd ("Staden"). Detta regleras i ett avtal gällande nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. med exploateringsnämnden ("Markavtalet"). Vidare sköter Hamnen drift- och underhåll av den arrenderade marken och detta regleras i ett drift- och underhållsavtal mellan Hamnen och dåvarande trafik- och renhållningsnämnden ("Driftavtalet"). Båda avtalen är i dagsläget föremål för omförhandling och upphör den sista december 2020.

Hamnen har tillsammans med Staden under det gångna året arbetat med framtagande av ett nytt markavtal samt drift- och underhållsavtal med en avtalstid om 10 år. För att hinna slutföra avtalsarbetet och med beaktande av den tid som erfordras för hantering av erforderliga beslut är parterna överens om att träffa ett avtal om tillfällig nyttjanderätt och tillfälligt drift- och underhållsansvar för en period om maximalt 1 år dvs med avtalstid 1 januari 2021 till och med 31 december 2021 som ska ersättas av ett nytt tioårigt Markavtal och Driftavtal snarast möjligt under avtalstiden. För den tillfälliga nyttjanderätten samt drift- och underhållsansvaret gäller i övrigt de villkor som framgår av nu gällande Markavtal och Driftavtal jämte justeringar av avtalen genom träffade tilläggsavtal till och med 2020-12-31. De tillfälliga Markavtalet samt Drift- och Underhållsavtalet godkändes i Hamnens styrelse den 26 augusti 2020 och i Exploaterings- och Trafiknämnden den 24 september 2020. Stockholms stads kommunfullmäktige tar upp ärendet för beslut inom kort varefter avtalen skrivs på av Hamnen, Exploateringskontoret samt Trafikkontoret.

De markområden som Hamnen enligt nu gällande Markavtal samt även under 2021 genom ovan nämnda tillfälliga nyttjanderättsavtal arrenderar framgår av kartbilagorna 1 - 11 till Markavtalet och till Driftavtalet samt av det tilläggsavtal till Markavtalet som ingicks den 20 augusti 2018 genom vilket bilagorna 1-3 till Markavtalet ersattes av nya kartbilagor. Bilagorna 4-11 förblev oförändrade.



Den 16 oktober 2020 ingicks ytterligare tilläggsavtal genom vilket bilaga 2 till Markavtalet samt av det tidigare tilläggsavtalet från 2018 ersattes av en ny bilaga 2. Övriga bilagor, nr. 1 samt 3 – 11, förblev oförändrade.

Loudden

I maj 2014 beslutade kommunfullmäktige att ”ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att, i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen påbörja arbetet med att genomföra avvecklingen av oljeverksamheten på Loudden” och ytterligare direktiv om genomförande av avveckling har lämnats i kommunfullmäktiges budget de senaste åren. Syftet är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Norra Djurgårdsstaden på Loudden. Mot denna bakgrund har oljebolagens arrendeavtal sagts upp till den 31 december 2019 och oljebolagen har till den 31 december 2021 på sig att riva och sanera sina respektive områden.

Staden önskar nu få rådighet över marken på Loudden för att förbereda inför kommande exploatering. Hamnen ska därför frånträda nyttjanderätten till Loudden vilket innebär att bilaga 3 till gällande markavtal med ovan nämnda tillägg därmed utgår. Med anledning av detta behöver ett tilläggsavtal träffas av vilket det ska framgå att bilaga 3 till gällande markavtal ska utgå.

Enligt överenskommelse med exploateringskontoret ska nyttjanderättsavgiften minskas med för närvarande aktuell nyttjanderättsavgift (per m²) för de kvadratmetrar som frångår. Den yta som frångår är ca 230 000 m². Nyttjanderättsavgiften per m² är ca 45 kronor per år. Minskningen av nyttjanderättsavgiften beräknas därmed uppgå till drygt 10 000 000 kr årligen.

Det tidigare Containerhamnområdet m.m.

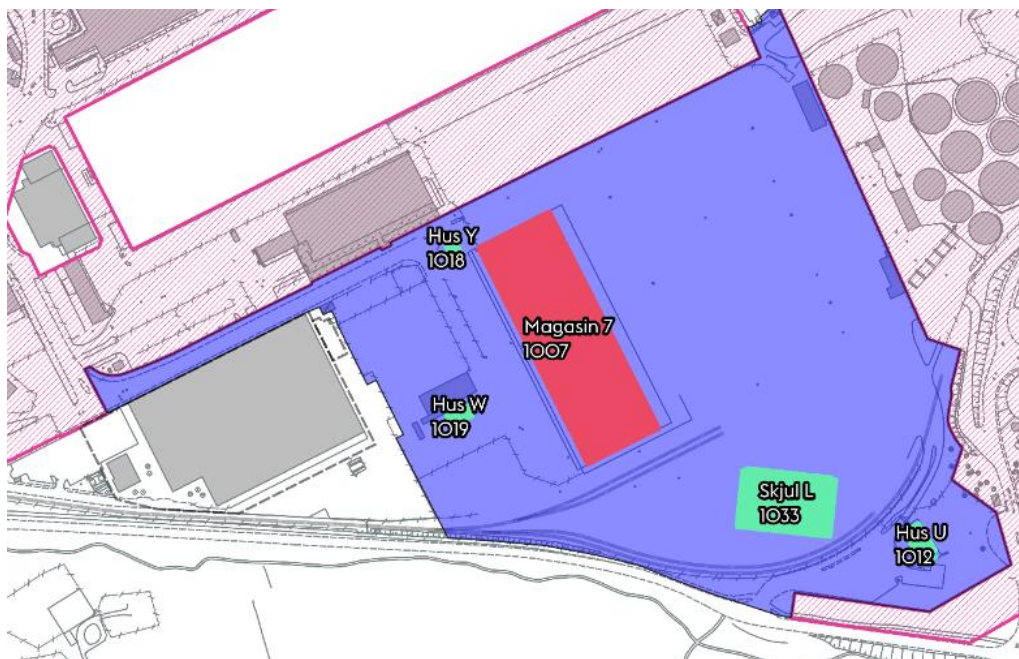
Kommunfullmäktige beslutade den 12 juni 2016 att anta Stockholms Hamnars uppdaterade Hamnstrategi ”Att Hamna Rätt” som innehåller riktlinjer för utvecklingen av Stockholm Norvik Hamn samt uppdrag att samordna den fortsatta planeringen av Frihamnsområdet.

Byggnationen av Stockholm Norvik Hamn startade 2016 och färdigställdes i den del som utgör containerhamn i maj 2020 varefter Containerhamnen i Frihamnen stängdes i slutet på juni 2020.

Stockholm stads stadsutvecklingsutvecklingsområde Norra Djurgårdsstaden omfattar stadsomvandling med blandad bebyggelse innehållande bostäder, kontor, service och ny infrastruktur. Inom Norra Djurgårdsstadens delområde Loudden, som omfattar både Louddens oljehamn och Containerhamnen i Frihamnen, har Staden 2019 inlett ett

planprogram och här planeras bland annat för cirka 4 000 bostäder, 2 000 arbetsplatser, en grundskola för ca 900 elever samt parker och torg.

Mot bakgrund av detta ska Hamnen även frånträda nyttjanderätten till del av Frihamnsområdet som utgörs till viss del av den gamla Containerhamnen men även ytterligare angränsande mark inom Stadens planprogramområde, se nedan figur (blått område frånträds).



Med anledning av detta har ny kartbilaga till nu gällande markavtal upprättats över arrendeområdet. Genom tilläggsavtal ska därmed bilaga 2 (bifogas) till gällande markavtal ändras.

Enligt överenskommelse med exploateringskontoret ska nyttjanderättsavgiften minska med för närvarande aktuell nyttjanderättsavgift (per m²) för de kvadratmeter som frångår. Den yta som frångår är ca 136 000 m². Nyttjanderättsavgiften per m² är ca 45 kronor per år. Minskningen av nyttjanderättsavgiften uppgår därmed årligen till drygt 6 000 000 kr.

Sammanfattning

Nyttjanderättsområdet Loudden, bilaga 3, utgår och nyttjanderättsområdet i Frihamnen, bilaga 2, ändras enligt bifogat. Övriga bilagor, nr 1 samt 4-11, är oförändrade.



Hamnens nyttjanderättsavgift beräknas att minska med drygt 16 000 000 kr årligen.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna redovisat förslag till tilläggsavtal till markavtal och drift- och underhållsavtal med Stockholms stad genom dess exploateringsnämnd och trafiknämnd.

Thomas Andersson

Sverker Henriksson