

Avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Markavtal (bilaga A), jämte tilläggsavtal, mellan Stockholms stad, genom exploateringsnämnden, och Stockholms Hamn AB godkänns. Avtalet innebär att Stockholms Hamn AB ska erlagga nyttjanderättsavgift om 45 mnkr per år till staden. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.
2. Drift- och underhållsavtal (bilaga B), jämte tilläggsavtal, mellan Stockholms stad, genom trafik- och renhållningsnämnden, och Stockholms Hamn AB (bilaga C) godkänns. Avtalet innebär att staden ska erlagga avgift för drift och underhåll om 26 mnkr per år till Stockholms Hamn AB. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Kommunstyrelsen föreslås besluta för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan.

Konsekvenserna för exploateringsnämndens och trafik- och renhållningsnämndens budget justeras i samband med ärendet "Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2011" i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

I kommunfullmäktiges budget för 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 har exploateringsnämnden fått i uppdrag att säga upp de avtal som är tecknade med Stockholms Hamn AB avseende hamnverksamhet samt att teckna nytt/nya avtal som gäller från och med 1 januari 2011 som innebär att stadens nettointäkter ökar med minst 10 miljoner kronor jämfört med 2009.

Exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och Stockholms Hamn AB föreslår att de befintliga avtalen, det så kallade 10-åriga avtalet och 5-åriga avtalet samt det så kallade förvaltningsavtalet, ersätts med ett markavtal som reglerar nyttjanderätten respektive ett drift- och underhållsavtal som reglerar ansvar för drift och underhåll, tillsyn av kajer, bryggor och slussar. Avtalen föreslås gälla från och med den 1 januari 2011. I förslag till nytt markavtal samt drift- och underhållsavtal görs en uppdelning så att exploateringsnämnden tar hand om intäkterna med anledning av markavtalet och trafik- och renhållningsnämnden svarar för kostnaderna till följd av drift- och underhållsavtalet.

Förslagen till nya avtal innebär att nettointäkterna för staden kommer att öka med cirka 10 miljoner kronor, vilket är i linje med det uppdrag som givits i kommunfullmäktiges budget 2010. Det årliga nettot för staden till följd av de föreslagna avtalen beräknas uppgå till 19 miljoner kronor år 2011. Intäkterna beräknas bli 45 miljoner kronor och kostnaderna 26 miljoner kronor, inklusive kostnader som trafik- och renhållningsnämnden idag ansvarar för om två miljoner kronor för brounderhåll vilket nu kommer att regleras i drift- och underhållsavtalet. Beloppen föreslås räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Konsekvenser för exploateringsnämnden respektive trafik- och renhållningsnämndens budget får beaktas i samband med ärendet "Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2011" i enlighet med stadsledningskontorets tjänstutlåtande. Finansiering av ökade nettokostnader om 0,4 miljoner kronor för staden sker ur Central medelsreserv: 2 Till kommunfullmäktiges förfogande för oförutsedda behov.

Exploateringsnämnden har beslutat att för sin del godkänna avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet.

Trafik- och renhållningsnämnden har beslutat att för sin del godkänna avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet.

Stockholms Hamn AB har beslutat att för sin del godkänna avtal mellan staden och Stockholms Hamn AB om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt Stockholms Hamn AB och därefter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att de föreslagna avtalen, markavtal respektive drift- och underhållsavtal, mellan staden och Stockholms Hamn AB ligger i linje med det uppdrag som givits i kommunfullmäktiges budget 2010.

Mina synpunkter

Hamnmarken i Stockholm omfattar totalt ca 1 100 000 m². Merparten av hamnmarken utgörs av Värtahamnen, Frihamnen, Loudden och Stadsgården där gods- och färjetrafik är basen för verksamheten. Knappt 100 000 m² utgörs av kajer i innerstaden, så kallade innerstadskajer, med blandad verksamhet. Verksamheten i Stockholms Hamnar har stor ekonomisk betydelse för Stockholm och regionen. Hamnen och hamnverksamheten har därför klassats som riksintresse. Undersökningar som Stockholms Hamnar har låtit göra visar att kryssningspassagerarna som gästar Stockholm årligen spenderar över 500 mnkr i staden. Färjeresenärerna bidrar med 5 miljarder kronor till staden och dess näringsliv, vilket motsvarar 23 % av hela besöksnäringens omsättning i länet. Stadens kajer och stränder är populära, och många intressenter vill nyttja lägena, främst i centrala innerstaden. Därvid är det extra viktigt att stadens organ kan inta en gemensam ståndpunkt och lämna samstämmiga besked då olika intressenter konkurrerar om att få ianspråkta mark nära vattnet för olika verksamheter. Avtalen mellan staden och Stockholms Hamn AB ger förutsättningar att Stockholm kan växa och utvecklas och samtidigt uppfattas som en betydande sjöfartsstad, därför tillstyrker vi dessa avtal.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
 - A. Markavtal
 - B. Drift- och underhållsavtal
 - C. Tilläggsavtal

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Tomas Rudin* (båda S) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. I huvudsak bifalla ärendet.
2. Därutöver anföras.

Stockholms hamnområden är viktiga för att stadens angöring till sjöfarten ska fungera på ett tillfredställande sätt. Hamnområdena ska utvecklas i takt med de olika behov som staden möter. Vi vill särskilt belysa stadens strategiska läge för fritidsbåtar och den turism som dessa kan föra med sig. Idag är fritidsskeppare på besök hänvisade till Galärvarvet i Saltsjön samt de gästplatser som en del båtklubbar ställt i ordning innanför Slussarna i Mälaren. Hamnstäder runt Östersjön har utvecklat stora och moderna gästhamnar som drar mycket båturism till sig. I Stockholm är gästplatserna underdimensionerade och otillgängliga trots att staden är av ett sådant stort besöksvärde att en ordnad gästhamn i ett centralt läge skulle öka antalet besöksnätter i staden. Vi anser därför att Stockholms Hamn ska ges i uppdrag att etablera en modern gästhamn för fritidsbåtar i ett centralt läge för ökad båturism till Stockholm.

Ett annat utvecklingsområde för stadens hamnar är kollektiv sjöfart. Pendlingsförbindelser mellan öar och malmarna bör utvecklas. Angöringsplatser för sjötaxi och turfärjor bör iordningställas i strategiska lägen för att förbereda för ökad kollektivtrafik i såväl Mälaren som Saltsjön.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Stockholms kajer och hamnområden är viktiga för staden. Därför är det bra om det blir ökat fokus på att skapa samsyn i stadsmiljöfrågor. Det måste säkerställas att tillgängligheten till kajerna finns, särskilt när det gäller utvecklingen av kollektivtrafik på vatten.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Markavtal (bilaga A), jämte tilläggsavtal, mellan Stockholms stad, genom exploateringsnämnden, och Stockholms Hamn AB godkänns. Avtalet innebär att Stockholms Hamn AB ska erlägga nyttjanderättsavgift om 45 mnkr per år till staden. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.
2. Drift- och underhållsavtal (bilaga B), jämte tilläggsavtal, mellan Stockholms stad, genom trafik- och renhållningsnämnden, och Stockholms Hamn AB (bilaga C) godkänns. Avtalet innebär att staden ska erlägga avgift för drift och underhåll om 26 mnkr per år till Stockholms Hamn AB. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Kommunstyrelsen föreslås besluta för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan.

Konsekvenserna för exploateringsnämndens och trafik- och renhållningsnämndens budget justeras i samband med ärendet "Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2011" i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stockholm den 26 januari 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Carin Jämtin*, *Roger Mogert* och *Tomas Rudin* med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Staden, genom exploateringsnämnden, har sagt upp befintliga avtal som reglerar nyttjanderätt och förvaltningsansvar för vissa markområden för den långsiktiga hamnverksamheten mellan Stockholms stad genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB.

Exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och Stockholms Hamn AB föreslår att de befintliga avtalen, det så kallade 10-åriga avtalet och 5-åriga avtalet samt det så kallade förvaltningsavtalet, ersätts med ett markavtal som reglerar nyttjanderätten respektive ett drift- och underhållsavtal som reglerar ansvar för drift och underhåll, tillsyn av kajer, bryggor och slussar. Avtalen föreslås gälla från och med den 1 januari 2011.

Exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor har den 20 oktober 2010 informerats om förslagen till nya avtal.

10-åriga avtalet

I det befintliga 10-åriga avtalet upplåter staden med nyttjanderätt till Stockholms Hamn AB hamnområdena i Värtahamnen, Frihamnen, Stadsgårdshamnen och Masthamnen med mera samt vissa innerstadskajer för främst skärgårdstrafik, förtöjning av skutor som till exempel Strandvägen, Skeppsbron samt Norr och Söder Mälarstrand. Bolaget har förvaltningsansvaret för befintliga kajanläggningar. Avtalet gäller tio år från och med den 1 januari 2001. Förlängning kan ske i tioårsperioder. Avtalet innebär att bolaget betalar en nyttjanderättsavgift om 23 miljoner per år till staden genom dess exploateringsnämnd samt att exploateringsnämnden ger ett schablonbidrag om 21 miljoner kronor per år till bolaget för förvaltning av kajanläggningar med mera. Beloppen är angivna i 2001 års penningvärde och har därefter räknats upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

5-åriga avtalet

I det befintliga 5-åriga avtalet upplåter staden till Stockholms Hamn AB med nyttjanderätt Loudden samt ett område i Frihamnen. Avtalet gäller fem år från och med den 1 januari 2001. Förlängning kan ske i femårsperioder. Avtalet innebär att bolaget betalar en nyttjanderättsavgift till staden genom dess exploateringsnämnd om 7 miljoner kronor per år. Beloppet är angivet i 2001 års penningvärde och har räknats upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Förslag till nytt markavtal

Exploateringsnämnden har tillsammans med Stockholms Hamn AB upprättat ett förslag till markavtal för nyttjande av mark för hamnändamål, se bilaga A. Förslaget innebär att staden med nyttjanderätt till bolaget upplåter markområden inom Värtahamnen, Frihamnen, Loudden, Stadsgårdshamnen och Masthamnen, Södra Hammarbyhamnen, bryggor vid Liljeholmshamnen samt markområden i anslutning till Hammarbyslussen och Karl Johanslussen. Staden upplåter vidare markområden (så kallade innerstadskajer) inom Norr och Söder Mälarstrand, Klara Mälarstrand, Norra Hammarbyhamnen, Skeppsbrokajen, Munkbrohamnen, Franska Bukten, Strömkajen, Museikajen, Nybrokajen, Nybrohamnen och Strandvägen.

Avtalet föreslås gälla 10 år från och med den 1 januari 2011. Avtalet förlängs med fem år i taget om det inte sägs upp ett år innan avtalstidens utgång. Avtalet innebär att bolaget till staden betalar en avgift om 45 miljoner kronor per år. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Förslag till nytt drift- och underhållsavtal

Trafik- och renhållningsnämnden har tillsammans med Stockholms Hamn AB upprättat ett förslag till drift- och underhållsavtal, se bilaga B, som innebär att bolaget ska ansvara för drift- och underhåll, tillsyn av kajer och bryggor, slussar med mera inom de markområden som anges i markavtalet. Avtalet föreslås gälla 10 år från och med den 1 januari 2011. Avtalet förlängs med fem år i taget om det inte sägs upp ett år innan avtalstidens utgång. Avtalet innebär att staden ersätter bolaget för bolagets åtagande med ett årligt belopp om 26 miljoner kronor per år. Beloppet räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

Drift- och underhållsavtalet har kompletterats med övergripande förhållningssätt för offentlig plats i syfte att skapa en samsyn i stadsmiljöfrågor.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 28 oktober 2010 att godkänna föreliggande förslag till markavtal med Stockholms Hamn AB. Avtalet gäller fr.o.m. den 1 januari 2011 och innebär att exploateringsnämnden under 10 år får en årlig intäkt om 45 mnkr. Beloppet räknas upp med konsumentprisindex varje år. Exploateringsnämnden begär hos kommunfullmäktige att bevilja nödvändiga budgetjusteringar till följd av föreliggande markavtal och drift- och underhållsavtal.

Exploateringsnämnden underställer besluten för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 december 2010. Exploateringsnämnden beslutar att ome-

delbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (MP), *bilaga 1*.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 26 oktober 2010 att godkänna föreliggande förslag till drift- och underhållsavtal med Stockholms Hamn AB. Avtalet gäller fr o m den 1 januari 2011 och innebär att trafik- och renhållningsnämnden under 10 år får en årlig kostnad om 26 mnkr. Beloppet räknas upp med konsumentprisindex varje år. Trafik- och renhållningsnämnden begär hos kommunfullmäktige att bevilja nödvändiga budgetjusteringar till följd av föreliggande markavtal och drift- och underhållsavtal. Trafik- och renhållningsnämnden underställer besluten för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 december 2010. Trafik- och renhållningsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Stockholms Hamn AB

Stockholms Hamn AB beslutade vid sitt sammanträde den 16 november 2010 att

godkänna föreliggande förslag till markavtal och drift- och underhållsavtal, underställa beslutet för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 mars 2011 samt att förklara beslutet för omedelbart justerat.

Exploateringskontorets, trafikkontorets och Stockholms Hamn AB:s gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 18 oktober 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Allmänt

Hamnmarken i Stockholm omfattar totalt ca 1 100 000 m². Merparten av hamnmarken utgörs av Värtahamnen, Frihamnen, Loudden och Stadsgården där gods- och färjetrafik är basen för verksamheten. Knappt 100 000 m² utgörs av kajer i innerstaden (s k innerstadskajer) med blandad verksamhet.

Ekonomi

Intäkter och kostnader har t o m år 2010 hanterats av gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden och exploateringsnämnden. Det årliga nettot har uppgått till ca 11 mnkr. Kostnaderna och intäkterna för år 2010 uppgår till 23,6 mnkr respektive 34,4 mnkr. För år 2009 var kostnaderna och intäkterna 23,9 mnkr respektive 34,9 mnkr. Kostna-

derna och intäkterna för år 2010 är lägre än för 2009 beroende på att KPI minskade (okt 2008 till okt 2009).

Exploateringsnämnden	Exploateringsnämnden	Staden
Intäkter 2010	Kostnader 2010	Netto 2010
34,4 mnkr	23,6 mnkr	10,8 mnkr
Intäkter 2009	Kostnader 2009	Netto
34,9 mnkr	23,9 mnkr	11,0 mnkr

Fr o m år 2011 sker en uppdelning på nämnderna så att exploateringsnämnden tar hand om intäkterna och trafik- och renhållningsnämnden svarar för kostnaderna. Det årliga nettot för staden kommer att uppgå till 19 mnkr. Härvid har hänsyn tagits till att trafik- och renhållningsnämndens kostnader för brounderhåll om ca 2 mnkr nu regleras i drift- och underhållsavtalet.

Exploateringsnämnden	Trafik- och renhållningsnämnden	Staden
Intäkter 2011	Kostnader 2011	Netto 2011
45 mnkr	26 (24+2) mnkr	19 mnkr

Erforderliga medel för genomförandet av drift och underhållsavtalet föreslås därför tillföras trafik- och renhållningsnämndens budget fr o m år 2011.

För Stockholms Hamn AB:s del innebär avtalen att bolagets nettokostnad gentemot staden (exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden) ökar med ca 10 mnkr vilket är i överenskommen med ägardirektiv till bolaget. Detta har beaktats vid de avkastningskrav som ägaren ställt på bolaget. Även exploateringsnämnden har motsvarande uppdrag i budget för år 2010.

Ärendet kommer att redovisas för exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor den 20 oktober 2010 (Dnr E2009-5147-1058).

Ärendet har hanterats i samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning samt utvecklings- och controllerenheten.

Näringsliv och jobb i regionen

Verksamheten i Stockholms Hamnar har stor ekonomisk betydelse för Stockholm och regionen. Hamnen och hamnverksamheten har därför klassats som riksintresse. Undersökningar som Stockholms Hamnar har låtit göra visar att kryssningspassagerarna som gästar Stockholm årligen spenderar över 500 mnkr i staden. Färjeresenärerna bidrar med 5 miljarder kronor till staden och dess näringsliv, vilket motsvarar 23 % av hela besöksnäringens omsättning i länet. Genomförda attitydundersökningar visar att invånarna i Stockholm är mycket positiva till färje- och kryssningstrafiken i Stockholm. Avtalen mellan staden och Stockholms Hamn AB ger förutsättningar att Stockholm kan växa och utvecklas och samtidigt uppfattas som en betydande sjöfartsstad.

Offentlig plats

Nyttjande av offentlig plats till något annat än den primärt är menad för är tillståndspliktigt enligt ordningslagen (1993:1617). Polisen är tillståndsmyndighet och bedömer en inkommen ansökan med hänsyn till trafiksäkerhet samt allmän ordning och säkerhet. Kommunen är remissinstans med vetorätt. Om kommunen avstyrker en ansökan får inte polisen lämna tillstånd.

Kommunen har rätt att ställa villkor i samband med att man tillstyrker en ansökan. Dessa villkor ska gälla de intressen som kommunen har att bevaka i fråga om skötsel av den offentliga platsen, markanvändning, stadsbild, miljö och trafik.

Tillståndet i sig utfärdas av polisen. Detta innebär att det också är polisen som har sanktionsmöjligheterna. Ett återkallande av ett tillstånd eller anmälan av olaga upplåtelser av skäl som grundar sig på ordningslagen görs således av polisen, som varande tillsynsmyndigheten.

Trafik- och renhållningsnämnden är huvudansvarig för upplåtelser på offentlig plats. Stockholms Hamn AB är huvudansvarig för upplåtelse av kajplats i anslutning till offentlig plats. För att uppfylla stadens övergripande målsättningar för nyttjande av kajer och offentliga rummet är det viktigt att Trafikkontoret och Stockholms Hamn AB samverkar. Trafikkontoret kommer vid sin handläggning av ansökningar om nyttjande av offentlig plats som Stockholms Hamn AB nyttjar enligt avtalet inhämta Hamnens godkännande. Hamnen ska å sin sida samråda med Trafikkontoret för upplåtelser av kajplatser av mer permanent karaktär i anslutning till offentlig plats. Det är för Trafikkontoret, utifrån deras uppdrag att värna det offentliga rummet, av särskild vikt att samråd äger rum i tidigt skede.

Samverkan är även viktigt vid olika typer av projekt där innerstadens kajer och kajområden byggs om och utvecklas. Vid större exploateringar eller omfattande kajombyggnader ska ett gestaltungsprogram tas fram. Det beskriver projektet och tas fram i en gemensam process med samtliga parter.

Miljö

Trafik- och renhållningsnämnden har ett övergripande ansvar för stadens offentliga rum dvs parker, gator, torg, kajer, stråk. I egenskap av väghållare ansvarar nämnden/trafikkontoret för trafiken samt ansvarar även för stadens avfallshantering. Stockholms Hamn AB har getts uppgiften att "fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer". En ambition i diskussionerna mellan staden och Stockholms Hamn AB har därför varit att tydliggöra ansvarsförhållandena. I fortsatt arbete bör detta följas upp och rutiner utarbetas i syfte att underlätta handläggning.

Stockholms innerstad med Djurgården är klassat som riksintresse för kulturminnesvården, där "Stadens front mot vattenrummen" är särskilt utpekad. Med detta som grund samt riktlinjer för god gestaltning och helhetsverkan har ett övergripande förhållningssätt för offentlig plats bilagts drift- och underhållsavtalet. Syftet är att det, jämte Stockholms Hamn AB:s ägardirektiv och politiska direktiv för berörda förvaltningar och kontor, skall hjälpa till att skapa en samsyn mellan parterna och vara en utgångspunkt vid förändring av offentliga platser.

Stadens kajer och stränder är populära, och många intressenter vill nyttja lägena, främst i centrala innerstaden. Därvid är det extra viktigt att stadens organ kan inta en gemensam ståndpunkt och lämna samstämmiga besked då olika intressenter konkurrerar om att få ianspråkta mark nära vattnet för olika verksamheter.

BEREDNING

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt Stockholms Hamn AB och därefter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 december 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att de föreslagna avtalen, markavtal respektive drift- och underhållsavtal, mellan staden och Stockholms Hamn AB ligger i linje med det uppdrag som givits i kommunfullmäktiges budget 2010.

I nuvarande avtalskonstruktion har såväl stadens intäkter som kostnader reglerats mellan Stockholms Hamn AB och exploateringsnämnden. I förslag till nytt markavtal samt drift- och underhållsavtal görs en uppdelning så att exploateringsnämnden tar hand om intäkterna med anledning av markavtalet och trafik- och renhållningsnämnden svarar för kostnaderna till följd av drift- och underhållsavtalet. Stadsledningskontoret anser att detta är en naturlig följd då ansvaret för markintäkter och kostnader för drift och underhåll idag är uppdelat mellan dessa nämnder till skillnad från när de befintliga avtalen utformades då en nämnd, dåvarande gatu- och fastighetsnämnden hade ansvar för såväl markintäkter som drift- och underhållsansvar för gatu- och platsmark.

Avtalen mellan staden och Stockholms Hamn AB föreslås gälla från och med 1 januari 2011, vilket är villkorat av att kommunfullmäktige och styrelsen för Stockholms Hamn AB senast den 31 december 2010 godkänner dessa. Stadsledningskontoret kan konstatera att ett godkännande av kommunfullmäktige inte är möjligt innan den 31 december 2010. Stockholms Hamn AB, exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden har därför träffat tilläggsavtal som innebär att de ursprungliga avtalen gäller till dess att kommunfullmäktige, dock senast den 31 mars 2011, godkänt de nya avtalen. Efter kommunfullmäktiges godkännande gäller de nya avtalen från och med den 1 januari 2011.

Stadsledningskontoret konstaterar att förslagen till nya avtal innebär att nettointäkterna för staden kommer att öka med cirka 10 miljoner kronor, vilket är i linje med det uppdrag som givits i kommunfullmäktiges budget 2010. Det kan vidare konstateras att värdet på markavtalet och drift- och underhållsavtalet grundar sig på en uppräknings

med förändringen i konsumentprisindex. Den värdering av marken som gjorts visar dock att marken har ett högre värde än vad som motsvaras av den nyttjanderättsavgift som Stockholms Hamn AB ska erlägga i enlighet med föreslaget markavtal och det finns därmed en potential att ytterligare öka nettointäkterna för staden. Stadsledningskontoret kan dock konstatera att markavtalets utformning innebär en rad inskränkningar i nyttjanderätten för Stockholms Hamn AB. De ytor som omfattas av markavtalet kommer att beröras av framtida detaljplaneläggningar och exploateringar. I avtalet anges att det kan förutses förändringar inom avtalsperioden för bland annat Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad, Karl Johanslussen, Strömkajen samt Skeppsbron. I avtalet anges därför att bolaget ska ta sådan hänsyn att stadens kommande exploateringar inom området inte försvåras. Detta innebär bland annat att Stockholms Hamn AB ska anpassa tider för andrahandsupplåtelse så att stadens utbyggnad inte försvåras.

Av markavtalet framgår vidare att staden eventuellt avser att upplåta mark inom den så kallade Energihamnen med tomträtt till annan part och att tomträttsintäkter och förvaltningsansvar till följd av dessa åvilar Stockholms Hamn AB. Stadsledningskontoret poängterar vikten av att staden har möjligheten att upplåta marken till annan part även under avtalstiden då omflyttningar av viss verksamhet inom staden kommer att behöva göras för att möjliggöra exploatering samt utbyggnad av viss infrastruktur. Det är också rimligt att anse att Stockholms Hamn AB får tillgodogöra sig tomträttsintäkterna från dessa upplåtelser som ersättning för de arrenden som bolaget i sådana fall får säga upp till förmån för annan verksamhet som staden beslutat om.

Stadsledningskontoret instämmer med trafik- och renhållningsnämnden och Stockholms Hamn AB att arbetsformerna dessa emellan bör ses över i syfte att gemensamt uppfylla stadens övergripande målsättningar för nyttjandet av kajer och det offentliga rummet samt att arbetet med detta snarast måste påbörjas.

Ekonomiska konsekvenser

Befintliga avtal ger en nettointäkt för staden 2010 om 10,8 miljoner kronor. Intäkterna uppgår till 34,4 miljoner kronor och kostnaderna till 23,6 miljoner kronor. För år 2009 var nettot något högre, cirka 11 miljoner kronor, till följd av att KPI minskade mellan 2009 och 2010.

Stadsledningskontoret kan konstatera att det årliga nettot för staden till följd av de föreslagna avtalen beräknas uppgå till 19 miljoner kronor år 2011. Intäkterna beräknas bli 45 miljoner kronor och kostnaderna 26 miljoner kronor, inklusive kostnader som trafik- och renhållningsnämnden idag ansvarar för om två miljoner kronor för brounderhåll vilket nu kommer att regleras i drift- och underhållsavtalet. Beloppen föreslås räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex.

	2009	2010	2011
Intäkter	34,9	34,4	45,0
Kostnader	23,9	23,6	26,0
Netto	11,0	10,8	19,0

Stadsledningskontoret konstaterar att nettointäkterna, exklusive de kostnader som trafik- och renhållningsnämnden idag har för brounderhåll om 2,0 miljoner kronor, ökar med 10,0 mnkr 2011 jämfört med 2009 .

Stadsledningskontoret konstaterar att i kommunfullmäktiges budget för 2010 har exploateringsnämndens intäktskrav justerats med 10,0 för 2011 och för Stockholms Hamn AB har arrendeavgifterna ökat med motsvarande belopp. Eftersom ansvaret för kostnaderna i drift- och underhållsavtalet i och med den nya avtalskonstruktionen förts över från exploateringsnämnden till trafik- och renhållningsnämnden behöver nödvändiga justeringar göras. Stadsledningskontoret konstaterar därför att 23,6 miljoner kronor får föras över från exploateringsnämndens driftbudget till trafik- och renhållningsnämnden samt föreslår att trafik- och renhållningsnämnden medges ytterligare utökad kostnadsbudget med 0,4 miljoner kronor 2011, dvs. en ökning av kostnadsbudgeten med totalt 24 miljoner kronor. Stadsledningskontoret föreslår att justeringar görs i samband med ärendet Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2011.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna ”Markavtalet”, enligt bilaga A, mellan staden, genom exploateringsnämnden, och Stockholms Hamn AB, ”Drift- och underhållsavtalet”, enligt bilaga B, mellan staden, genom dess trafik- och renhållningsnämnd och Stockholms Hamn AB jämte tilläggsavtal enligt bilaga C. Nyttjanderättsavgift om 45 miljoner kronor årligen och avgift för drift och underhåll om 26 miljoner kronor årligen räknas upp med förändringen i konsumentprisindex varje år i enlighet med exploateringsnämndens och trafik- och renhållningsnämndens förslag. Konsekvenser för exploateringsnämnden respektive trafik- och renhållningsnämndens budget får beaktas i samband med ärendet ”Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2011” i enlighet med stadsledningskontorets tjänstutlåtande. Finansiering av ökade nettokostnader om 0,4 miljoner kronor för staden sker ur Central medelsreserv: 2 Till kommunfullmäktiges förfogande för oförutsedda behov.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (MP) enligt följande.

Stockholms hamnområden och kajer är viktiga för staden. Därför är det bra om det blir ett ökat fokus på att skapa samsyn i stadsmiljöfrågor. Det måste säkerställas att tillgängligheten till kajerna finns, särskilt när det gäller utvecklingen av kollektivtrafik på vatten.