

**Handläggare**  
Hillevie Jernberg  
08-508 264 37

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2018-04-19

## **Tilläggsavtal till Markavtal mellan Stockholms stad, genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB**

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden godkänner föreliggande förslag till tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamn AB.

Håkan Falk  
Förvaltningschef

Sara Lundén  
Avdelningschef

Staffan Lorentz  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Staden upplåter med nyttjanderätt olika markområden inom Stockholms stad till Stockholms Hamn AB. Upplåtelsen regleras genom ett Markavtal mellan parterna, antaget av kommunfullmäktige 2010.

Vid avtalets tecknande förutsåg parterna att förändringar av de områden som ingår i nyttjanderätten kunde komma att ske under avtalsperioden, p.g.a. framtida detaljplaneläggningar.

Markområdet framgår av kartbilagor omnämnda i punkt 2 i Markavtalet. Med anledning av färdigställandet av nya Värtapiren, ombyggnader på Frihamnspiren, kommande

**Exploateringskontoret**  
Stora projekt

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 37  
Växel 08-508 276 00  
hillevie.jernberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

exploatering i Södra Värtan samt justering av arrendegränsen i Energihamnen har nya kartbilagor upprättats över arrendeområdet. Genom tilläggsavtal ändras bilaga 1-3. Bilaga 4-11 kvarstår oförändrade.

## **Bakgrund**

### Markavtalet

Staden upplåter med nyttjanderätt olika markområden inom Stockholms stad till Stockholms Hamn AB. Upplåtelsen regleras genom ett Markavtal mellan parterna, antaget av kommunfullmäktige 2010. Avtalet är giltigt till 31 december 2020, har ett års uppsägningstid och förlängs med 5 år i taget om uppsägning inte sker. Vid avtalets tecknande förutsåg parterna att förändringar av de områden som ingår i nyttjanderätten kunde komma att ske under avtalsperioden p.g.a. framtida detaljplaneläggningar. Enligt avtalet kan parterna överenskomma om nya bilagor vartefter staden tar mark i anspråk.

En strategi om utvecklingen av hamnarna i Stockholm antogs av kommunfullmäktige 2006. Enligt denna ska verksamheterna i Värtahamnen omlokaliseras och inriktas mot färje- och kryssningstrafik. Renodlad godshantering lokaliseras till Kapellskärs Hamn, Nynäshamns Hamn samt Norvik Hamn. 2010 vann detaljplan för nya Värtapiren laga kraft.

2014 godkände stadsbyggnadsnämnden programsamrådet för Södra Värtahamnen, ”Stad och hamn i samverkan”, som redogör för planeringsinriktningen för omlokaliseringen av hamnverksamheten i Värtahamnen, till förmån för stadsutveckling.

Samråd för ny detaljplan för Södra Värtan genomfördes december 2016 - februari 2017. Detaljplanen planeras att tas upp i stadsbyggnadsnämnden för godkännande så snart alla utredningar är klara och förutsättningar föreligger.

### Riksintresset Stockholms Hamn

Enligt beslut av Sjöfartsverket 22 oktober 2001 är Stockholms Hamn av riksintresse för sjöfarten. I och med ombyggnationen av Värtapiren frigjordes ytor för kommande exploatering. Med anledning av detta gjorde Stockholms stad, genom exploateringskontoret och Stockholms Hamn AB, i juni 2017 en hemställan till trafikverket om att häva delar av riksintresset Stockholms Hamn AB och ompröva omfattningen.

## **Förslag till tilläggsavtal**

Marknämnden som Stockholms Hamn AB nyttjar framgår av kartbilagor omnämnda i punkt 2 i Markavtalet. Med anledning av färdigställandet av nya Värtapiren, ombyggnader på Frihamnspiren, kommande exploatering i Södra Värtan samt justering av arrendegränsen i Energihamnen har nya kartbilagor upprättats över arrendeområdet. Genom tilläggsavtal ändras bilaga 1-3. Bilaga 4-11 kvarstår oförändrade.

Bilaga 1-3 omfattar Energihamnen, Värtahamnen, Frihamnen och Loudden. I Energihamnen har trafikkontoret under avtalstiden förbättrat standarden för gång- och cykeltrafikanter och därmed tagit i anspråk mark som är del av arrendeområdet. Kartbilagan justeras för att överensstämma med de verkliga förhållandena. I Södra Värtahamnen har förändringar av marknyttjandet skett i samband med färdigställandet av Värtapiren och den nya Värtaterminalen samt med anledning av detaljplaneläggningen av Södra Värtan. I Frihamnen har utfyllnad av piren skett.

Nyttjanderättsavgiften enligt punkt 6 i Markavtalet förblir densamma.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts i samråd med trafikkontoret och Stockholms Hamn AB.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

Genom tilläggsavtalet regleras nyttjanderätten för Stockholms Hamn AB och arrendeområdet anpassas till de verkliga förhållandena.

## **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringsnämnden godkänner föreliggande förslag till tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamn AB.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Tilläggsavtal till Markavtal mellan Stockholms stad, genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB.