

**Handläggare**  
Jimi Wells  
076-851 65 39  
Karl Gylje  
08-508 264 82

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-06-13

## **Genomförandebeslut för investeringar och förvaltning av mark och byggnader inom Frihamnens planprogramområde inom fastighet Ladugårdsgärdet 1:4 i Norra Djurgårdsstaden i väntan på exploatering**

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden godkänner genomförandebeslut för projektutgifter om cirka 35 miljoner kronor avseende bland annat renoveringar, reparationer och förbättringsåtgärder samt förvaltning av mark och byggnader som ägs av exploateringskontoret inom planprogramområdet Frihamnen inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet och förvalta området i väntan på exploatering.

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningsdirektör

Göran Carlberg  
Avdelningschef

**Exploateringskontoret**  
Projekt öst

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 076-851 65 39  
Växel 08-508 276 00  
jimi.wells@extern.stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Staffan Lorentz  
Enhetschef

## Sammanfattning

Staden är fastighetsägare till Ladugårdsgärdet 1:4, som utgör delar av Frihamnens planprogramområde. Exploateringskontoret har i omgångar återfått områden som frångått Stockholms Hamn AB:s arrendeområde för hamnverksamhet. Dessa markområden inklusive byggnadsverk och tekniska funktioner behöver förvaltas i väntan på kommande exploatering. De första exploateringsarbetena kommer att påbörjas om cirka 10 år och därför sträcker sig detta projekt under denna tidpunkt, det vill säga till år 2033. Målet är att kunna förvalta Frihamnen fram till dess att det byggs ut permanent med bostäder och lokaler.

Markområden och byggnader som ägs av exploateringskontoret i Frihamnen är äldre och slitna. Det kommer därför att behöva genomföras investeringar i form av renoveringar, reparationer och förbättringsåtgärder av dessa under 10-årsperioden. Investeringar som idag är planerade att genomföras under 2024 är totalrenovering av tullvaktsbodarna på Tegeluddsvägen, renovering av Hus M samt rivning av Hus Y.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar negativt nettouvärde om cirka 30 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 35 miljoner kronor. Av dessa utgör cirka 13 miljoner kronor utgifter som inte redovisas som en investering men som är direkt hänförliga till projektet. De utgör istället driftskostnader enligt gällande rekommendationer från rådet för kommunal redovisning.

Markområden som ägs av Stockholms stad i Frihamnen är upplåtna till olika aktörer och typer av verksamheter genom arrenden. Genom att platsutveckling och aktiv upplåtelse av mark i Frihamnen bidrar det till högre kvalitet, trygghet och ökad attraktionskraft av området. Genom detta genomförandebeslut för förvaltning av Frihamnen kan exploateringskontoret fortsätta upplåta mark, vilket genererar intäkter genom arrendeavgifter. Då markområden inom Frihamnen kan fortsätta att vara upplåtna genom arrenden undviker exploateringskontoret ökade kostnader för drift- och skötselåtgärder.

## Bakgrund

Stockholms Hamn AB har i omgångar med start cirka år 2010 frånträtt delar av sitt arrende för hamnverksamhet så att de

tillkommit exploateringskontoret. Dessa nyttjas idag för bussdepå, parkeringsytor, masslogistik med mera.

Under år 2021 omförhandlades markavtalet ”Avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet mm” mellan Stockholm stad och Stockholms Hamn AB. I det nya arrendeavtalet som började gälla den 1 januari 2022 var parterna överens om att Stockholms Hamns arrendeområde minskas till ungefär hälften av den tidigare upplåtna ytan, vilket även gäller i Frihamnen. Sedan dess har exploateringsnämnden genom exploateringskontoret ansvarat för den mark och de byggnader som återlämnades, och svarar själva för förvaltningen av dessa. För vissa områden har andra förvaltningar inom Stockholms stad ansvar när det gäller exempelvis drift och underhåll av mark.

## Stadsutveckling

Frihamnen är ett delområde i stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för minst 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser. Frihamnen utgör, enligt nuvarande planering, Norra Djurgårdsstadens sista utbyggnadsetapp. Området Frihamnen planeras innehålla cirka 2 000 bostäder och 50 000 kvadratmeter kommersiell bebyggelse. I Frihamnen pågår det för närvarande inget detaljplane- eller programarbete. En översiktlig struktur togs fram för området 2013.



*Stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden.*

Frihamnen angränsar till Gärdet, stadsutvecklingsområdet Loudden, Frihamnspiren samt till detaljplaneområde Södra Värtan inom stadsutvecklingsområde Värtahamnen.

I Loudden planeras det för cirka 4 000 bostäder och här påbörjades ett planprogram 2017 som beräknas kunna färdigställas inom två år. En stor utmaning som har utretts under en längre period är hantering av ljud från fartyg från Frihamnspiren. I Värtahamnen planeras det för cirka 1 700 bostäder och 250 000 m<sup>2</sup> kommersiell bebyggelse. I Södra Värtan påbörjades en detaljplan 2015, som därefter delats in i flera etapper. Den södra etappen, som angränsar mot Frihamnen, är vilande och beräknas kunna återstartas tidigast om två år. Detta då etappen är beroende av att Värtans Östra bangård behöver läggas ned, där ett arbete pågår gemensamt med Trafikverket.

Genom Frihamnen planeras det för kapacitetsstark kollektivtrafik, det vill säga antingen buss eller en framtida spårvagn. Projekten i Frihamnen, Loudden, Värtahamnen, samt angränsande projekt Energihamnen och Ropsten möjliggör för att Spårväg City ska kunna förlängas från Djurgårdsbron till Ropsten för att ansluta till Lidingöbanan, samt med en förgrening till Loudden.

### Östlig förbindelse, precisering av riksintressen

Inom Frihamnen har Trafikverket preciserat riksintresset för en trafikplats för en framtida väg, Östlig förbindelse. Östlig förbindelse avser knyta ihop Södra Länken med Norra Länken. Östlig förbindelse finns inte medtaget i Trafikverkets investeringsplan och det är idag okänt när vägen kommer att byggas. Inom riksintressepreciseringen får inte åtgärder vidtas som försvårar tillkomsten av den framtida vägen.

Bedömningen är att om Östlig förbindelse byggs, med nuvarande utformningsförslag för trafikplats Frihamnen kommer cirka hälften av bebyggelsen i Frihamnen att utgå. Under riksintressepreciseringsperioden är bedömningen att det inte går att planera eller bebygga Frihamnen alls, då den bebyggelse som kan tillskapas utanför riksintressepreciseringsområdet bedöms bli allt för splittrad.

Detta innebär att innan Östlig förbindelse byggs ut, eller att riksintressepreciseringsområdet minskas, går det inte att planera

eller bygga ut Frihamnen. En stor utmaning är också ledningsdragningar till Loudden samt en eventuell spårväg genom Frihamnen.



*Riksintresseområde Östlig förbindelse.*

*Till vänster: Riksintressets utbredning är obegränsat nedåt, under mark.*

*Rött: Riksintresse ovan mark. Ingen bebyggelse över tunnlar, inga andra tunnlar kan byggas.*

*Rosa: Riksintresse under mark. Eventuellt kan tunnlar passera ovanför.*

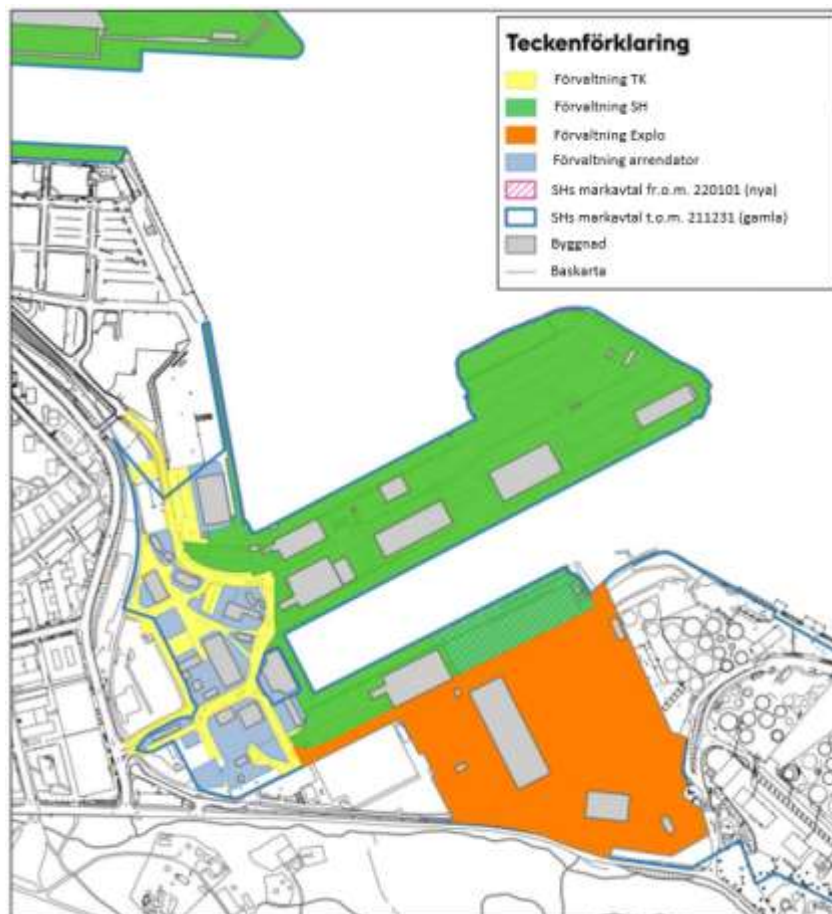
*Till höger: Riksintressepreciseringsområde, Östlig förbindelse, i Frihamnen.*

## Markägoförhållanden och hamnavtal

All mark inom Frihamnen ägs av Stockholms stad, förutom fastigheten Haifa 1 som ägs av JM AB (BRO Haifa 1 AB) och fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 som ägs av Fastpartner Frihamnen AB.

En större del av Frihamnens område har tidigare ingått i Stockholms Hamn ABs arrende som regleras i markavtalet ”Avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m.”. Ett nytt markavtal tecknades 2021, avseende perioden 2022-01-01 – 2031-12-31. I avtalet frånträdde Stockholm Hamn en del av sitt arrendeområde i Frihamnen, där exploateringskontoret och trafikkontoret övertog ansvar för markförvaltning.

Byggnader som Stockholms Hamn tidigare arrenderat och hyrt ut överfördes till S:t Erik Markutveckling. Hus M, Y och W övertogs av exploateringskontoret.



*Ytor och byggnader som togs över från Stockholms Hamn samt olika parters förvaltningsområden.*

## Verksamheter, arrenden och förvaltning av området idag

I Frihamnen finns det idag ett antal pågående verksamheter, där de flesta av aktörerna arrenderar mark av Stockholm stad för att kunna bedriva dessa verksamheter. Cirka tjugo arrenden är upplåtna idag. Arrendeintäkterna till staden uppgår till 17,5 miljoner kronor 2024 per år och uppräknas med index. I området finns en mängd olika arbetsplatser, inom handel, kontor, industri, lager, kultur och liknande.

Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB arrenderar de flesta markområdena inom Frihamnen. Enligt gällande avtal ansvarar varje enskild arrendator för att förvalta sitt arrendeområde. SL arrenderar mark av exploateringskontoret för bussdepå i Frihamnen. Den historiska industribyggnaden Banan-Kompaniet finns i Frihamnen. Där är det idag kulturscenen med namnet B-K.

Verksamheten hos B-K fokuseras på livemusik, klubb och evenemang.

I Frihamnen ligger Masslogistikcenter som är ett logistikcenter för sortering av rena och förorenade schaktmassor. Verksamheten syftar till att skapa en ny logistikkedja för hantering och transport av främst schaktmassor som är betydande inom Norra Djurgårdsstaden. Genom att sortera ut det som är rent i det material som schaktas upp kan staden drastiskt minska transporter. Målet är att minst halvera utsläppen av klimatgaser, energiåtgång för transport av material och halverade kostnader genom återvinning och minskat inköp av material. Genom att hantera materialet inomhus, minimerar staden risken för buller, damm och lukt.

S:t Erik Markutveckling förvaltar de byggnader som ägs av dem i Frihamnen. På uppdrag från exploateringskontoret förvaltar fastighetskontoret Hus M, Y och W.

Vägarna och gång- och cykelvägarna i Frihamnen förvaltas av både trafikkontoret och exploateringskontoret.

I Frihamnen finns det två gamla tullvaktsbodarna som ägs av exploateringskontoret. Dessa två trästugor är kulturhistoriskt klassificerade som särskilt värdefulla. Från stadsbyggnadsnämnden har inkommit ett tillsynsärende gällande trästugorna och som åtgärd totalrenoveras dessa under 2024 för att sedan kunna hyras ut eller säljas till lämplig verksamhet. Tullvaktsbodarna är placerade mittemot Tegelluddsvägen 90. Andra investeringar som genomförs är bland annat renovering av Hus M och rivning av Hus Y.





*Frihamnsporten och tullvaktstugor. Foto SSM 1958*

För att marken ska kunna förvaltas och nyttjas fram till dess att den exploateras med bostäder och lokaler arbetar exploateringskontoret i ett nära samarbete och har kontinuerlig dialog med Stockholms Hamn och S:t Erik Markutveckling. Parterna arbetar tillsammans med platsutveckling av Frihamnen och möjliggör ytor och byggnader för olika hyresgäster och verksamheter, i den mån det är möjligt. Målet med samarbetet är bland annat att sätta önskad prägel på området genom att bevara hamnkänslan och skapa en relation mellan platsen och de människor som vistas i Frihamnen. Frihamnen ska vara en plats där människor känner sig trygga, vill uppehålla sig på och på ett enkelt sätt kan ta sig till och från.

### **Tidigare beslut KF 2016-06-13**

### **Utredningsbeslut, Frihamnen i Norra Djurgårdsstaden.**

Utredningsbeslut för investeringsutgifter 105 miljoner kronor. Beslutet omfattade dels utredningar för fortsatt utreda området för exploatering och dels ersättningar till hamnen för förberedande arbete på Frihamnspiren om 67 miljoner kronor.

### **ExplN 2020-12-17**

### **Genomförandebeslut. Förvaltning av mark, kajer, byggnader och bergrum inom Louddens planprogramområde inom fastighet 1:4 Ladugårdsgärdet (i Norra**



### **Djurgårdsstaden) i väntan på exploatering.**

Beslutet avsåg genomförandeutgifter för förvaltning av Loudden. I beslutet togs även utgifter med för förvaltning av drift och skötsel av ett hus (hus M) i Frihamnen.

### **ExplN 2021-06-17**

#### **Avtal om markutnyttjande och drift och underhåll mellan staden och Stockholms Hamn AB**

Beslutet avsåg att ExplN godkände sin del av avtal för förslag till markavtal med Stockholms Hamn AB samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet och ger exploateringsnämnden i uppdrag att teckna avtalet när genomförandavtal har träffats mellan Stockholms Hamn AB och Stockholms kommun gällande Loudden och del av Frihamnen.

### **KF 2021-12-13**

#### **Loudden och del av Frihamnen, genomförandavtal för återtagande av arrenden med Stockholms Hamn AB och genomförandebeslut för inlösen av byggnader, övertagande av anläggningar samt marksanering**

I beslutet godkändes genomförandavtalen för Loudden och del av Frihamnen. Genomförandebeslut för nettoutgifter om 159 miljoner kronor för inlösen av byggnader, övertagande av anläggningar samt marksanering inom investeringsprojekt Loudden godkänns. Förvaltningskostnader inrymdes i tidigare fattat genomförandebeslut i ExplN 2020-12-17.

## Förvaltning av området

Exploateringskontoret ska förvalta delar av Frihamnen till dess att området byggs ut till permanent stadsdel. Under denna tid ska området kunna vara en trygg och säker del av stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden. Ur arbetsmiljösynpunkt och entreprenörens ansvar för tredje man är det av stor vikt att området är säkert.

Kostnader som inkluderas i förvaltningsprojektet för Frihamnen är bland annat arbetstid och administration samt drift- och skötselåtgärder. Drift- och skötselåtgärder inom mark som ägs av Stockholms stad innebär bland annat snöröjning, sandsopning samt beskärning av buskar och träd.

Förvaltning av Frihamnen innebär att exploateringskontoret kommer att fortsätta upplåta markområden genom arrende. Vid uppsägning av befintliga arrenden kommer exploateringskontoret aktivt arbeta med att hitta en ny arrendator och upplåta markområdet på nytt. Arrendeintäkterna genererar en viktig intäkt för staden och genom upplåtelser i Frihamnen minskar det markområde som exploateringskontoret behöver sköta om.

Renoveringar som behövs i Frihamnen är Hus M och de två tullvaktsbodarna mitt emot Tegelluddsvägen 90. Dessa är planerade att genomföras under 2024. Hus Y på Palermogatan 42 kommer att rivras under 2024. Eventuella investeringar i form av renoveringar, reparationer och förbättringar av mark och byggnader som tillhör exploateringskontoret kan också komma att behöva genomföras. Skulle kommande investeringar överstiga beloppet för detta genomförandebeslut behöver dessa investeringsbeslut tas separat.

Dessa poster har sammanställts i en nuvärdeskalkyl som bifogas detta förslag till beslut, se Bilaga 1.

Frihamnen har pekats ut som särskilt värdefull för kulturmiljövården i staden och i området återfinns byggnader med kulturhistorisk klassificering. Dessa byggnader kommer att bevaras när Frihamnen byggs ut till permanent stadsdel.

Exploateringskontoret, S:t Erik Markutveckling och Stockholms Hamn har en kontinuerlig dialog om Frihamnen och de verksamheter som bedrivs där. Parterna är överens om att

tillsammans möjliggöra ytor och byggnader för hyresgäster och arrendatorer, i den mån det är möjligt.

## Tider

Förvaltning av området är nödvändig i väntan på exploatering. Området kommer att exploateras etappvis varför behovet av förvaltning kommer att variera över tid.

De första exploateringsarbetena kommer att påbörjas om cirka 10 år och det är anledningen till att detta förvaltningsprojekt sträcker sig till denna tidpunkt, det vill säga till år 2033. Därefter tas förvaltningskostnader i kommande genomförandebeslut för exploatering. Då kan omfattningen av förvaltningsuppdraget justeras regelbundet.

## Övergripande tidplan

Om riksintressepreciseringen kvarstår, enligt nuvarande utformning, bedöms tidplanen för Frihamnen kunna skattas enligt nedan. Utbyggnad av tillfälliga vägar genom Frihamnen för att kunna ansluta till projektet Loudden och projektet i Värtahamnen bedöms kunna ha byggstart år 2030. Programstart för planering i Frihamnen bedöms påbörjas cirka år 2030. Inflytt i Frihamnen är planerad till cirka år 2040 – 2050.

## Ekonomiska konsekvenser för staden

Exploateringskontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför enligt genomförandebeslutet.

## Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar från och med beslutstillfället år 2024 till och med år 2033 i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna för både investeringar och driftkostnader.

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett negativt nettonuvärde om -30 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 35 miljoner kronor. Projektutgifterna avser främst behovet av renoveringar och förbättringsåtgärder av exploateringskontorets byggnader och mark, samt förvaltning av markområden och

byggnader som ägs av exploateringskontoret. Av dessa utgör cirka 13 miljoner kronor utgifter som inte redovisas som en investering men som är direkt hänförliga till projektet. De utgör istället driftskostnader enligt gällande rekommendationer från rådet för kommunal redovisning. Genom att förvalta marken i Frihamnen och upplåta ytor genom arrenden genererar Staden viktiga intäkter genom arrendeavgifter fram till dess att området ska exploateras permanent.

Arrendeavgifterna är 2024 17,5 miljoner kronor per år.

## Budgetkonsekvenser

### Investeringsbudget

Projektutgifterna för projektet beräknas till cirka 35 miljoner kronor. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell.

<b>Budgetkonsekvenser</b>	<b>Ack</b>						
<b>Investering</b>	<b>t.o.m.</b>						
<b>Mnkr</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Senare</b>	<b>Totalt</b>
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	-12,5	-2,1	-2,2	-2,3	-16,2	-35,3
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,5</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,3</b>	<b>-16,2</b>	<b>-35,3</b>

### Driftbudget

Utgifter som inte redovisas som en investering men som är direkt hänförliga till projektet uppgår till 13 miljoner kronor. Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till ca 0,5 miljoner kronor det första året och minskar därefter något genom avskrivningar.

Arrendeavgifterna utgör en viktig intäkt för exploateringskontoret som markägare i Frihamnen och är ett effektivt sätt att finansiera förvaltningskostnaderna av markområden och byggnader. Den regelbundna intäkten täcker de löpande kostnaderna för förvaltning samt bidrar till underhåll och förbättringar. Ett välfungerande arrendesystem ger exploateringskontoret möjlighet att planera för eventuella framtida investeringar och underhåll.

### Ekonomiska osäkerheter

Förvaltningskostnaderna i bifogad nuvärdeskalkyl är i ett tidigt skede uppskattade kostnader och det finns en risk att vissa av dessa har underskattats. Detta gäller även investeringsutgifterna och det finns därför en reservpost om 1 miljon kronor per år för

uppkomna och oförutsedda utgifter. Det kan exempelvis röra sig om renoveringar och förbättringsåtgärder av exploateringskontorets byggnader och mark. De ekonomiska riskerna bedöms som låga på grund av ovanstående hantering av identifierade risker.

### **Slutsats ekonomi**

De ekonomiska osäkerheterna kring förvaltning av Frihamnen har hanterats i kalkylen enligt ovanstående och bedöms därför inte utgöra någon större risk för detta beslut.

Exploateringskontoret ser att investeringar och förvaltning av Frihamnen är befogad med hänsyn till den kommande exploateringen på lång sikt och att det genererar intäkter genom arrendeavgifter, till dess att området exploateras.

## **Hur projektet uppfyller stadens mål**

### **Social hållbarhet**

Genom att exploateringskontoret arbetar med platsutveckling och aktiv upplåtelse av mark i Frihamnen bidrar det till högre kvalitet och ökad attraktionskraft av området. Ett syfte är att skapa levande och hållbara miljöer som uppmuntrar människor att samlas och vistas i området. Inbjudande platser och verksamheter ska underlätta för människor att mötas och interagera, vilket leder till en känsla av gemenskap och är grundläggande för social hållbarhet. Frihamnen ska vara en plats som är tillgänglig för alla. Det är viktigt att redan nu sätta en prägel på Frihamnen så att det blir en plats som människor vill besöka och uppehålla sig på. Frihamnen kommer, när intilliggande områden i Värtahamnen och Loudden exploateras, utgöra en viktig entré till de nya stadsområdena. En offentlig plats som är välutformad och välbesökt upplevs ofta som trygg och säker.

Vid upplåtelse av mark inom Frihamnen tillämpar exploateringskontoret likabehandlingsprincipen, vilket betyder att alla förfrågningar om upplåtelse som inkommer till kontoret behandlas likvärdigt och rättvist.

### **Tillgänglighet**

I det samarbete som exploateringskontoret har med Stockholms Hamn och S:t Erik Markutveckling är ett av målen att göra Frihamnen mer tillgängligt för alla, exempelvis genom att eliminera barriärer i form av stängsel och utreda hur gång- och cykelbanor inom området är utformade och eventuellt kan

förbättras. Att kunna ta sig till och från Frihamnen ska vara lätt, oavsett om det är med gång och cykel eller kollektivtrafik.

Exploateringskontoret kommer inte att göra några investeringar gällande detta, mer än enklare åtgärder samt att ha en utsedd person som arbetar med samordning och frågorna med berörda förvaltningar, bolag och fastighetsägare. Uppskattad kostnad för arbetstid och enklare åtgärder finns med i kalkylen.

### **Miljömässig hållbarhet**

Norra Djurgårdsstaden är ett hållbarhetsprofilerat område där nya lösningar och processer för en mer hållbar framtid testas och utvecklas. Resurseffektiva helhetslösningar bidrar till minskad klimatpåverkan, ökad klimatanpassning och rustar även Norra Djurgårdsstaden för framtida utmaningar. Stadens höga ambitioner vad gäller hållbarhet för Norra Djurgårdsstaden, däribland Frihamnen, behöver beaktas i detta förvaltningsprojekt.

### **Kommunikation**

Exploateringskontoret har diskuterat förslaget till genomförandebeslut gällande förvaltningsprojektet i Frihamnen med trafikkontoret, fastighetskontoret, Stockholms Hamn AB och S:t Erik Markutveckling AB. Avstämning gällande ekonomin kopplat till förvaltningsprojektet har skett med stadsledningskontoret. Stadsutvecklingen i Norra Djurgårdsstaden sker i nära samarbete med berörda förvaltningar.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Exploateringskontoret anser att området Frihamnen behöver ordnad förvaltning fram till dess att området exploateras till permanent stadsdel. Det är även viktigt att Frihamnen är en trygg och säker del av Norra Djurgårdsstaden där människor vill vistas.

Att exploateringskontoret aktivt förvaltar Frihamnen ger möjlighet att bidra till en levande stadsmiljö. Att förvalta genom ett projekt innebär fortsatta intäkter till staden genom arrendeavgifter. Dessa intäkter finansierar investeringar och förvaltningskostnader i Frihamnen och även andra projekt i staden.

### **Slut**

### **Bilagor**

Bilaga 1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal.