

Utlåtande Rotel I, Rotel V (Dnr KS 2020/1229)

Avtal om markutnyttjande och drift- och underhållsansvar mellan staden och Stockholms Hamn AB (korttidsavtal)

Hemställan från exploateringsnämnden och trafiknämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Avtal om markutnyttjande mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med bilaga 1 med underbilagor (bilaga 3, bilaga 4 och bilaga 5), godkänns.
2. Avtal om drift- och underhållsansvar mellan trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med bilaga 2 med underbilagor (bilaga 6 och bilaga 7), godkänns.
3. Avtalen gäller från och med den 1 januari 2021 till dess att nya avtal tecknats och godkänts, dock längst till och med den 31 december 2021.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Daniel Helldén anför följande.

Ärendet

Stockholms Hamn AB bedriver sin verksamhet på stadens mark. Sedan 1990, då hamnverksamheten överfördes till Stockholms Hamn AB (bolaget), har staden (genom exploateringsnämnden) upplåtit för verksamheten erforderlig mark till bolaget genom det så kallade *Markavtalet*. Därtill har staden (genom trafiknämnden) och bolaget avtalat om drift- och underhållsansvar, tillsyn av kajer och bryggor, slussar med mera i det så kallade *Driftavtalet*.

Avtalstiden för de gällande avtalen är den 1 januari 2011 till den 31 december 2020. Avtalen är uppsagda för omförhandling. Parterna har arbetat med framtagande av nya avtal med en avtalstid om tio år, som skulle ha gällt från och med den 1 januari 2021, vilket visat sig inte vara möjligt att slutföra. För att hinna slutföra avtalsarbetet och med beaktande av den tid som krävs för hantering av erforderliga beslut är parterna överens om att träffa ett avtal om tillfällig nyttjanderätt och ett avtal om tillfälligt drift- och underhållsansvar för en period om maximalt ett år, det vill säga med avtalstid från och med den 1 januari 2021 till och med den 31 december 2021. Dessa avtal ska snarast möjligt under avtalstiden ersättas av nya tioåriga mark- respektive driftavtal.

För den tillfälliga nyttjanderätten och det tillfälliga drift- och underhållsansvaret gäller de villkor som framgår av nu gällande Markavtal och Driftavtal jämte justeringar av avtalen genom träffade tilläggsavtal.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden samt trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret. Stockholms Hamn AB har fattat beslut i ärendet men valt att inte hemställa det till fullmäktige för beslut.

Stadsledningskontoret bedömer att de befintliga avtalen gällande upplåtelse av mark respektive drift- och underhållsansvar kan förlängas med upp till ett år, utan problem för de inblandade parterna. Kontoret betonar att de nya tioåriga avtalen måste tas fram utan dröjsmål, så att de är undertecknade och godkända senast den 31 december 2021, och att det är av vikt att dessa är uppdaterade till dagens förhållanden, att de är heltäckande, väl avvägda och tydliga, så att de inte blir föremål för framtida dispyter om tolkningar.

Våra synpunkter

Exploateringsnämnden, trafiknämnden och bolagsstyrelsen för Stockholms Hamn AB uppger att det pågående avtalsarbetet syftar till att justera områdena för hamnens verksamhet, justera avgifter och ersättningar samt att i övrigt uppdatera avtalen. Ett kommande långsiktigt avtal mellan parterna kan ge fördelar av ett bättre nyttjande av våra kajer och förutsättningarna att levandegöra delar av dessa för stockholmarna. Parterna bedömer att en tillfällig förlängning av de befintliga avtalen på oförändrade villkor inte kommer att föranleda några konsekvenser för någondera av parterna, utan ger en möjlighet att nå fram till ett kommande långsiktigt avtal som ger nytta för respektive part.

Bilagor

1. Markavtal
2. Driftavtal
3. Markavtal 2011
4. Bilagor till Markavtal 2011
5. Tilläggsavtal till Markavtal 2011
6. Driftavtal 2011
7. Bilagor till Driftavtal 2011

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Avtal om markutnyttjande mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med bilaga 1 med underbilagor (bilaga 3, bilaga 4 och bilaga 5), godkänns.
2. Avtal om drift- och underhållsansvar mellan trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med bilaga 2 med underbilagor (bilaga 6 och bilaga 7), godkänns.
3. Avtalen gäller från och med den 1 januari 2021 till dess att nya avtal tecknats och godkänts, dock längst till och med den 31 december 2021.

Stockholm den 11 november 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Daniel Helldén

Mats Larsson

Remissammanställning

Ärendet

Stockholms Hamn AB bedriver sin verksamhet på stadens mark. Sedan 1990, då hamnverksamheten överfördes till Stockholms Hamn AB (bolaget), har staden (genom exploateringsnämnden) upplåtit för verksamheten erforderlig mark till bolaget genom det så kallade *Markavtalet*. Därtill har staden (genom trafiknämnden) och bolaget avtalat om drift- och underhållsansvar, tillsyn av kajer och bryggor, slussar med mera i det så kallade *Driftavtalet*.

De idag gällande avtalen utgörs av bilaga 3 (med underbilagorna 4 och 5) och bilaga 6 (med underbilaga 7). Avtalstiden för de nu gällande avtalen är den 1 januari 2011 till den 31 december 2020. Avtalen är uppsagda för omförhandling. Parterna har arbetat med framtagande av nya avtal med en avtalstid om tio år, som skulle ha gällt från och med den 1 januari 2021, vilket visat sig inte vara möjligt att slutföra. För att hinna slutföra avtalsarbetet och med beaktande av den tid som krävs för hantering av erforderliga beslut är parterna överens om att träffa ett avtal om tillfällig nyttjanderätt och ett avtal om tillfälligt drift- och underhållsansvar för en period om maximalt ett år, det vill säga med avtalstid från och med den 1 januari 2021 till och med den 31 december 2021. Dessa avtal ska snarast möjligt under avtalstiden ersättas av nya tioåriga mark- respektive driftavtal.

För den tillfälliga nyttjanderätten och det tillfälliga drift- och underhållsansvaret gäller de villkor som framgår av nu gällande Markavtal och Driftavtal jämte justeringar av avtalen genom träffade tilläggsavtal (som framgår av bilagorna).

Nämnderna och bolagsstyrelsen uppger att det pågående avtalsarbetet syftar till att justera områdena för hamnens verksamhet, justera avgifter och ersättningar samt att i övrigt uppdatera avtalen. De bedömer att en tillfällig förlängning av de befintliga avtalen på oförändrade villkor inte kommer att föranleda några konsekvenser för någondera av parterna.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande förslag till markavtal (korttidsavtal) med Stockholms Hamn AB (bilaga 1 till

kontorens gemensamma tjänsteutlåtande). Avtalet gäller fr.o.m. 1 januari 2021 till och med 31 december 2021.

2. Exploateringsnämnden underställer för sin del besluten för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 december 2020.
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Trafiknämnden

Trafiknämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

1. Trafiknämnden godkänner för sin del föreliggande förslag till drift- och underhållsavtal (korttidsavtal) med Stockholms Hamn AB (bilaga 2 till tjänsteutlåtandet). Avtalet gäller fr.o.m. 1 januari 2021 till och med 31 december 2021.
2. Trafiknämnden underställer för sin del beslutet för kommunfullmäktiges godkännande senast den 31 december 2020.
3. Trafiknämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Trafikkontorets och exploateringskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 juni 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Det pågående avtalsarbetet syftar till att justera områdena för hamnens verksamhet, justera avgifter och ersättningar samt att i övrigt uppdatera avtalen. Enligt kontorens och bolagets bedömning kommer en tillfällig förlängning av avtalen på oförändrade villkor inte att föranleda några konsekvenser för någondera av kontorens eller bolagets verksamhet.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden samt trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret. Stockholms Hamn AB har fattat beslut i ärendet men valt att inte hemställa det till fullmäktige för beslut.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 oktober 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret bedömer att de befintliga avtalen gällande upplåtelse av mark respektive drift- och underhållsansvar kan förlängas med upp till ett år, utan problem för de inblandade parterna. Kontoret betonar att de nya tioåriga avtalen måste tas fram utan dröjsmål, så att de är undertecknade och godkända senast den 31 december 2021, och att det är av vikt att dessa är uppdaterade till dagens förhållanden, att de är heltäckande, väl avvägda och tydliga, så att de inte blir föremål för framtida dispyter om tolkningar.

Kontoret vill framhålla att parterna i det fortsatta arbetet med framtagande av markavtalet och driftavtalet bör ha en helhetssyn på stadens ekonomi ur ett koncernperspektiv.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar föreslå att kommunfullmäktige godkänner *Avtal om markutnyttjande* mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med nämndens och bolagsstyrelsens förslag enligt bilaga 1 med underbilagor (bilaga 3, bilaga 3.1 och bilaga 3.2) samt *Avtal om drift- och underhållsansvar* mellan trafiknämnden och Stockholms Hamn AB, i enlighet med nämndens och bolagsstyrelsens förslag enligt bilaga 2 med underbilagor (bilaga 4 och bilaga 4.1) och att avtalen ska gälla från och med den 1 januari 2021 till dess att nya avtal tecknats och godkänts, dock längst till och med den 31 december 2021.