

Beslut – Lokalisering färjeverksamheten

Förslag till beslut:

- Styrelsen ger VD mandat att omförhandla Stena Line ABs befintliga koncessionsavtal vid Masthugget och Majnabbe med följande inriktning.

Avtalet vid Masthugget förlängs till 2035 med en, för hamnbolaget, option på att häva avtalet from 2025. Grund för att häva avtalet är betydande stadsutveckling, exempelvis tillkommande älvförbindelse. I det fallet att avtalet hävs i förtid skall Stena Line AB ersättas restvärde för investeringar för hamnändamål gjorda inom Masthuggsterminalen efter det att avtalet nytecknas. Stena Line har rätt att säga upp avtalet tidigast från 2025. Ansvarsförhållanden inom det befintliga avtalet skall kvarstå. Stena Line skall vidare förbinda sig att göra åtgärder vid Masthuggsterminalen som konkretiseras inför beslut i kommunfullmäktige för att integrera den med omgivande stadsbebyggelse.

Inriktningen för Majnabbeterminalen är att avtalet förkortas från gällande avtalstid (t.o.m. 31/12 2024) till 31/12 2020. I övrigt gäller rådande villkor i avtalet för Majnabbeterminalen.

- Styrelsen bemyndigar VD att teckna avtal, villkorat av styrelsens och kommunfullmäktiges godkännande
- Styrelsen hemställer om fullmäktiges godkännande av principerna i avtalet

Bakgrund

Avtal med Stena Line gällande Masthugget och Majnabbe nytecknades för att gälla from 1/1 2015 med löptiden 31/12 2024 (Majnabbe) och 31/12 2019 (Masthugget).

Inriktningen var att se över möjligheterna till en samlokalisering vid Majnabbe för Stena Lines samlade verksamhet from 2020.

Utredning har visat att en sådan samlokalisering inte är genomförbar.

Givet utredningens slutsats gällande samlokalisering har omfattningen på utredningen vidgats till att utvärdera möjligheten att Stena Line blir kvar vid Masthugget över en längre period. Ur hamnbolagets perspektiv finns det inga motsättningar men givet eventuellt påverkan på stadsutveckling förutsätter det att effekter på stadsutveckling blir belyst. Mot denna bakgrund har ett gemensamt arbete med Hamnbolaget, Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret bedrivits. Älvstranden utveckling har varit informerade om den dialog som förts.

De faktorer som påverkar frågeställningen är,

- Status på hamnanläggningarna
- Stadsutveckling vid och kring Masthugget och Majnabbe
- Eventuell ny älvförbindelse
- Trafikbilden längs Oscarsleden
- Ekonomiska konsekvenser

Status på hamnanläggningar

I det avtal som tecknades för Masthugget överfördes ett stort ansvar för underhåll på Stena Line. Hamnbolagets ansvar är begränsat. Det finns ett underhållsbehov men bedömningen var att skicket tillät fortsatt verksamhet fram till 2020. Skall verksamheten bedrivas bortom 2020 krävs reinvesteringar.

Vid Majnabbe har hamnbolaget ett fortsatt ansvar för underhåll av delar av anläggningen. För att hålla anläggningen krävs visst underhåll under den befintliga avtalstiden.

Stadsutveckling

Detaljplan Järnvågen omfattar områden i direkt anslutning till Masthuggsterminalen. Planens utformning tar höjd för fortsatt hamnverksamhet vid Masthuggsterminalen. Stena Line har gjort utfästelser att i möjligaste mån integrera terminalen med omgivande stadsbild. En bedömning av Stadsbyggnadskontoret är att en möjlig stadsutveckling vid Masthuggs-terminalen skulle kunna påbörjas 2025.

Vid Majnabbe finns förutsättningar att bedriva en stadsutveckling med byggstart 2020. Det finns idag en utmaning med närboende som störs av Stena Lines verksamhet. En problembild som inte är lika påtalad vid Masthugget då närliggande områden inte utgörs av boende såsom vid Majnabbe.

Oscarsleden

De utredningar som gjordes i förstudien kring samlokalisering vid Majnabbe visar att Stena Lines direkta bidrag till trafikbilden är marginell. Det kan dock påpekas att leden utgör riksintresse för transporter utifrån E45:ans funktion. Flyttas Danmarkstrafiken till annan lokalisering kan en förhandling inledas med Trafikverket om Oscarsleden även fortsättningsvis ska utgöra riksintresse samt nationell led.

Älvförbindelse

Trafikkontoret har lyft behovet av en tillkommande älvförbindelse. Det är svårt att fastlägga exakt när förbindelse behövs men nuvarande system är sårbart och flera utredningar pekar på behovet av fler förbindelser tvärs älven. Älvförbindelsen utgör en förutsättning för stadens inspel i Sverigeförhandlingen och en uppskattning är ett behov av en klar förbindelse 2030. Typ av förbindelse (bro eller tunnel) är inte fastställt och typ av förbindelse ger olika funktion vad gäller framförallt gång, cykel och kollektivtrafik. Typ av förbindelse medför också olika kostnadsbilder, där tunnel uppskattas vara betydligt mer kostsamt än bro. Det är i dagsläget oklart om fortsatt färjetrafik är möjligt att kombineras med bro.

För att inte låsa planeringsförutsättningar krävs en möjlighet att säga upp ett förlängt avtal vid Masthugget för att möjliggöra byggstart av älvförbindelse från och med 2025.

Ekonomiska konsekvenser på hamnbolaget.

Fortsatt färjeverksamhet vid Masthugget innebär intäkter till hamnbolaget i form av koncession samt hamntaxa. En avflyttning från Majnabbe innan den stipulerade avtalstiden innebär minskade koncessionsintäkter men även minskade utgifter i form av underhåll. För att möjliggöra stadsutveckling vid Majnabbe skall fastigheten avyttras till berört bolag/-förvaltning inom Göteborgs stad vilket innebär en intäkt för hamnbolaget.

Hamnbolaget har intäkter från Masthugget och Majnabbe i form av 1/ koncessionsavgift samt 2/ fartygsrörelser (hamntaxa). Avslutas avtalen enligt rådande löptid upphör de fasta intäkterna från koncessionen 2020 (Masthugget) och 2025 (Majnabbe). Intäkter från fartygstrafiken är avhängt om trafiken kan finna ett nytt läge. Det finns möjligheter att överföra viss del av trafiken till ytterhamnarna. Hamnbolagets rådighet i frågan är dock begränsad givet strukturomvandlingen.

I det att Stena Line blir kvar över en längre tidsperiod vid Masthugget säkras intäkter. Intäkter från stadsutveckling skjuts dock i tiden.

Lämnas Majnabbe i förtid sjunker intäkter till hamnbolaget i form av koncessionsavgifter men bedömningen är att den trafik som bedrivs över Majnabbe kan återupptas vid ytterhamnarna, vilket säkrar intäkter från fartygsrörelser och gods. Kortas avtalstiden vid Majnabbe möjliggörs en tidigarelagd stadsutveckling. I det läge att färjeverksamheten upphör avyttras fastigheten från Hamnbolaget till lämplig förvaltning/bolag inom staden, vilket innebär en intäkt till hamnbolaget.

För att bedriva färjeverksamhet vid Masthugget bortom 2020 krävs underhåll och reinvesteringar. Det krävs långa avskrivningstider för att detta skall vara ekonomiskt gångbart. Hävs avtalet vid Masthugget förutsätts att den part som utnyttjar optionen ersätter Stena Line restvärdet på reinvesteringar nödvändiga för färjeverksamheten.

Slutsats

Sammanvägt är slutsatsen att fortsatt färjeverksamhet vid Masthugget fram till 2025 inte utgör ett hinder för stadsutveckling med avseende på planeringsförutsättningar. Parallellt är bedömningen att nödvändiga investeringar vid Masthugget förutsätter en avskrivningstid som sträcker sig bortom 2025. Givet betydelsen av Stena Lines verksamhet för staden kopplat till besöksnäring och turism samt intäkter till hamnbolaget är det hamnbolagets önskan att möjliggöra fortsatt verksamhet vid Masthugget. Utmaningen ligger i att möjliggöra planering för långsiktig stadsutveckling, i synnerhet med avseende på trafiklösningar och kollektivtrafikförbindelser. I dagsläget är det svårt att kvantifiera behoven men givet den kunskap som finns framme finns ett behov att kunna genomföra en älvförbindelse bortom 2025.

Rekommendation

Mot den bakgrunden är förslaget att inleda förhandlingar med Stena Line kring en förlängning av avtalet vid Masthugget fram till 2035 med option på att häva avtalet tidigast 2025, givet ett behov att bygga ut älvförbindelse eller annan betydande stadsutveckling. Givet investeringsbehovet vid Masthugget får den part som hävdar optionen stå för restvärdet på de investeringar för hamnändamål som gjorts i terminalen. Vidare skall Majnabbe terminalen avträdas i förtid för att möjliggöra en stadsutveckling.

