



Charlotte Lindström  
Processledare Kuststad 2025  
charlotte.lindstrom2@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

## Kuststad 2025, Långtidsbudget 2023-2028

### Sammanfattning

Kuststad 2025 har efter beslut i kommunfullmäktige (2021-01-25) gått in i en genomförandefas. Det innebär bland annat för Kuststad 2025 att en flerårsbudget ska finnas. Förslaget till långtidsbudget redovisar bedömda kostnader och intäkter för åren 2023-2028.

Förslag till ny långtidsbudget har godkänts i Kuststads ledningsgrupp och styrgrupp. Då det formella beslutet om budget fattas av kommunfullmäktige inom ordinarie budgetprocess innebär detta ärende att ett förslag till långtidsbudget föreligger som kommunstyrelsen föreslås godkänna och lämna över till budgetberedningen för att senare presenteras som ett budgetförslag till kommunfullmäktige.

För Västra Ringvägen har medfinansiering med 50 % från EU beviljats t.o.m. den 31 december 2024 för planering och projektering.

Kommunen kommer ansöka om medfinansiering från EU (20-50 % beroende på program) för byggnation av ringvägen vilket vid beviljade ansökningar kommer att minska kommunens kostnader. Budgetförslaget har inte tagit hänsyn till ej beslutad medfinansiering.

Kuststad 2025 omfattas av fyra delprojekt: Sjöstaden (Sjöstaden, Västra Sjöstaden och Västra Stranden), Ringvägen (Östlig hamnfart, Östra Ringvägen och Västra Ringvägen), Business Center Trelleborg samt Stadskärnan.

Stadskärnan avses avvecklas från Kuststads organisation och i stället blir ett centrumutvecklingsprojekt under ledning av kommunens näringslivsorganisation. I avvaktan ett formellt beslut föreslås resurser avsättas för delprojektet Stadskärnan, men medlen kan senare överföras till näringslivsenheten.

Mer information finns under rubriken *Ärendet* i kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

### Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, Kuststad 2025, Långtidsbudget 2023-2028, KS 2023/521, 2023-08-23

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2021-01-25, § 35, Kuststad reorganisation

## Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslag till flerårsbudget för år 2023-2028 för Kuststad 2025

att överlämna förslag till flerårsbudget till budgetberedningen inför budget 2024

att rekommendera budgetberedningen att i exploateringsbudgeten för perioden 2023-2028 avsätta

- 405 100 tkr till kostnader för Sjöstaden
- 134 400 tkr till kostnader för Västra Sjöstaden
- 136 000 tkr till kostnader för Västra Stranden
- 296 900 tkr till kostnader för Business Center Trelleborg

att rekommendera budgetberedningen att i investeringsbudgeten för perioden 2023-2028 avsätta

- 570 000 tkr i kostnader till Östra ringvägen
- 170 000 tkr i kostnader till Västra ringvägen

att rekommendera budgetberedningen att för perioden 2023-2028 avsätta

- 15 000 tkr för markinlösen jordbruksmark för Östra ringvägen
- 14 000 tkr till strategiska markförvärv för ringvägsprojektet
- 24 000 tkr till markinlösen jordbruksmark för Västra ringvägen

att rekommendera budgetberedningen att i driftsbudget för perioden 2023-2028 avsätta 24 600 tkr till sekretariatet

att rekommendera budgetberedningen att för perioden 2023-2028 avsätta 8 200 tkr för delprojektet Stadskärnan

Beslutar kommunfullmäktige i senare beslut att delprojektet Stadskärnan ska utgå från Kuststad 2025 och i stället blir ett fristående centrumutvecklingsprojekt som leds av kommunens näringslivsorganisation, ska motsvarande medel avsättas dit i stället.

## Beslutet skickas till

Kuststad 2025

Ekonomidirektörens stab

## Ärendet

Kuststad 2025 har efter beslut i kommunfullmäktige (2021-01-25) gått in i en genomförandefas. Det innebär bland annat för Kuststad 2025 att en flerårsbudget ska finnas.

Förslag till ny långtidsbudget har godkänts i Kuststads ledningsgrupp och styrgrupp. Då det formella beslutet om budget fattas av kommunfullmäktige inom ordinarie budgetprocess innebär detta ärende att ett förslag till långtidsbudget föreligger som kommunstyrelsen föreslås godkänna och lämna över till budgetberedningen för att senare presenteras som ett budgetförslag till kommunfullmäktige.

Fler geografiska områden har inlemmats i Kuststadsorganisationen efter beslut i kommunfullmäktige den 25 januari 2021, § 35, Kuststad reorganisation. De områden som tillkommit är Västra Sjöstaden (ingår i Sjöstaden), Stadskärnan (förslag finns att den ska utgå från Kuststadsprojektet och kopplas till näringsliv och Citysamverkan). Västra Ringvägen (ingår i Östra Ringvägen och framtida hamninfart) som investeringsprojekt.

För Västra Ringvägen har medfinansiering med 50 % från EU beviljats t.o.m. den 31 december 2024 för planering och projektering.

Övriga delar av projektet Kuststad 2025, dvs. Sjöstaden, Stadskärnan och Business Center Trelleborg (BCT), finansieras via exploateringsbudgeten.

## Delprojekt Sjöstaden, exploatering

Enligt Kuststad 2025 reorganisation ingår även Västra Sjöstaden i Sjöstaden. Sjöstaden omfattar befintlig hamn, och Västra Sjöstaden omfattar f.d. Pergo och ICA Maxi.

## Sjöstaden

Planprogram för Sjöstaden (gamla hamnen) är framtaget och godkändes av kommunfullmäktige i juni 2023. Genomförandet av Sjöstaden är planerat att drivas i ett gemensamt bolag med två så kallade Ankarpartner. Ankarpartner ska vara Skanska och OBOS. Avtal för detta samarbete är framtaget och godkändes av kommunfullmäktige i juni 2023.

Sjöstaden har erhållit ett positivt planbesked och arbete med de första detaljplanerna är initierade.

Under planprocessen utvecklas dialogen med allmänheten och exploatörer.

Arbete i Sjöstaden under budgetperioden är bland annat:

- kompletterande markföreningundersökning
- åtgärdsförslag markföreningar inkl. kostnads- och tidsuppskattning på de delar som är identifierade med behov av sanering eller andra åtgärder

- konsekvenser geoteknisk utredning och grundläggningsförhållanden för hela området
- grov höjdsättning och massberäkningar för att höja området som skydd för höjda havsnivåer och extremväder
- klimatanpassningsstrategi inkl. höjda vattennivåer och skyfall
- utredning omhändertagande av dagvatten uppströms norr om väg 9
- projektering av allmän plats/grönytor
- gestaltungsprogram
- detaljplanprocess
- miljötillstånd kustskydd m.m.
- påbörja marksanering
- påbörja renovering av kajer
- höjning av mark för kustskydd
- bygga ut gator och park.

Under tiden som planeringsarbete pågår och efter att hamnverksamheten flyttats till den nya östra hamnen och området tillgängliggörs är det viktigt att försöka skapa ett attraktivt område i ett mellanläge. Det kan innebära att tidigare lägga viss utbyggnad/renovering av allmän platsmark och kajer eller anlägga parker. Men också att skapa målpunkter inom området för att få till ett rikt folkliv och skapa attraktivitet och aktiviteter i området.

#### **Bedömd budget Sjöstaden kostnader\***

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	8 400	8 500	11 000	17 200	151 000	209 000

*\*Stor osäkerhet råder avseende kostnaderna 2026-2028 beroende på att utredningar inte är färdiga.*

#### **Bedömd budget Sjöstaden intäkter**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intäkter (tkr)	0	45 500	0	0	25 000	50 000

#### **Västra Sjöstaden**

För Västra Sjöstaden finns ett godkänt planprogram och arbete med den första detaljplanen är i slutfasen. Detaljplanen förväntas antas under hösten 2023 under förutsättning att miljötillstånd erhålles från mark- och miljödomstolen för vattenverksamhet. Vattenverksamheten i detta fall är byggnation av en vall som avses utgöra kustskydd både för Västra Sjöstaden och för befintlig stad innanför. Tillståndsarbete pågår även för att möjliggöra en sandstrand inom området.

Ansökan avseende miljötillstånd för skyddsvall lämnades in till mark och miljödomstolen hösten 2022.

I bedömd budget ingår bland annat kostnader för utredningar, om- och nybyggnation av allmän platsmark, kustskydd i form av vall och sanering som krävs för genomförandet av Västra Sjöstadens första etapp, och kostnader för påbörjandet av den andra etappen i Västra Sjöstaden. Från 2029 och framåt bedöms majoriteten av kostnaderna från andra etappen och kommande etapper uppstå, men det är också från 2029 och framåt som majoriteten av intäkterna bedöms kunna erhållas. Genomgående för Västra Sjöstaden kommer kommunen erhålla exploateringsersättning från de andra fastighetsägarna.

Den planerade Västra Stranden är ett eget delprojekt inom Västra Sjöstaden och budget för detta projekt redovisas separat.

#### **Bedömd budget Västra Sjöstaden kostnader**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	9 500	42 700	27 000	6 400	15 900	32 900

#### **Bedömd budget Västra Sjöstaden intäkter**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intäkter (tkr)	6 900	26 700	17 900	2 000	5 600	38 800

#### **Västra Stranden**

Utredningsarbete pågår för att utreda hur och på vilket sätt som en centralt belägen sandstrand ska kunna tillskapas. Förutom undersökningar för själva utformningen, så att den fyller sin funktion som rekreationsyta, plats för natur och kustskydd, pågår förberedelser för att lämna in ansökningar för miljötillstånd. Det krävs två miljötillstånd för anläggning av strand. Det är dels tillstånd för sandutvinning enligt kontinentalsockellagen som söks hos Sveriges geologiska undersökning (SGU), dels tillstånd för strandfodring och sandutvinning enligt miljöbalken som ansöks om hos mark- och miljödomstolen.

Den totala kostnaden för Västra Stranden bedöms år 2023 bli omkring 190 miljoner kronor. I den kostnaden ingår marint sanduttag från sandhammarbank, strandfodring, modellering av sanddynor, integrerad vall som skydd mot stigande havsnivåer, anläggande av park och annan vegetation inom strandområdet, samt kostnader för tillståndsprocesserna, projektering, projektledning, byggledning och konst.

**Bedömd budget Västra Stranden kostnader**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	2 800	5 100	5 100	70 300	42 200	10 500

**Bedömd budget Västra Stranden intäkter\***

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intäkter (tkr)	300	300	600	5 500	3 000	200

*\* Intäkter för Västra Stranden utgörs av exploateringsbidrag från externa fastighetsägare inom Västra Sjöstaden, dvs. en medfinansiering från gynnade exploatörer.*

**Delprojekt Stadskärnan**

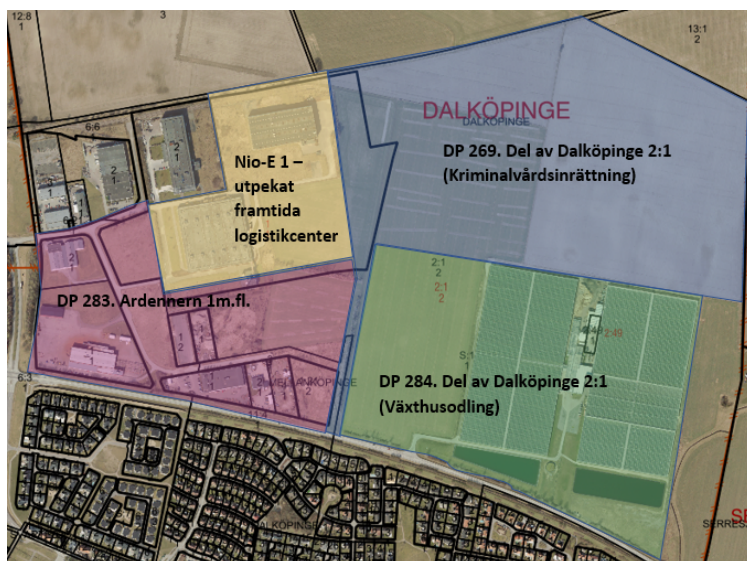
Utredning pågår om delprojektet Stadskärnan eventuellt ska utgå ur Kuststad 2025. Ett möjligt alternativ är att Stadskärnan blir ett centrumutvecklingsprojekt med fokus mot näringsliv och besöksnäring. Det nya projektet skulle kunna ledas inom kommunens ordinarie näringslivsorganisation och bland annat samverka med Citysamverkan. Budgeten kan i så fall användas i den konstellationen i stället. Formellt beslut i kommunfullmäktige krävs.

**Bedömd budget Stadskärnan kostnader:**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	700	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500

## Delprojekt Business Center Trelleborg (BCT)

BCT utgår från området som ingår i den strukturplan som kommunstyrelsen ställde sig bakom den 2 september 2020. Arbete pågår med tre detaljplaner inom området, detaljplan 283 Ardennern 1 m.fl. och detaljplan 284 för Växthusodling, samt detaljplan 307 Mellanköpinge 1:21 m.fl. Pågående detaljplaner förväntas kunna antas under hösten 2023 och våren 2024. Detaljplan 269 för kriminalvårdsinrättning vann i december 2022 laga kraft. Del av fastigheten Nio-E 1 som inom strukturplanen är utpekad för framtida logistikcenter kräver ingen ny detaljplan för att utvecklas.



Bedömd budget innefattar kommunala investeringar i området så som nya gator, ombyggnation av gator, nya anslutningar till väg 9, parkområde mm. Majoriteten av kostnaderna bedöms uppstå under de första åren av budgetperioden då kommunen planerar att bygga ut stora delar av den nya infrastrukturen för BCT, samt genomföra en omfattande arkeologisk utgrävning i området för planerad kriminalvårdsanläggning. Utlagda kostnader bedöms dock kunna täckas av kommande försäljningsintäkter av detaljplanelagd byggklar verksamhetsmark. Försäljning av mark bedöms kunna påbörjas år 2025.

**Bedömd budget BCT kostnader**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	58 700	88 500	59 100	18 500	25 600	46 500

**Bedömd budget BCT intäkter\***

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intäkter (tkr)	3 400	7 700	175 000	43 700	63 600	33 600

\* Intäkter utgörs av fastighetsförsäljningar, tidpunkterna är därför behäftade med stor osäkerhet.

Samtliga kommunägda fastigheter inom området är genom avtal reserverade till framtida verksamhetsutövare och utvecklare.

**Investeringsprojekt Östra och Västra ringvägen**

Entreprenadindex-uppräknning från december 2019 (tidpunkt för ursprunglig kalkyl) till april 2023 ger ökade entreprenadkostnader med ca 30 %, motsvarande en ökning på totalt 145 mnkr. Ökningen beräknas till 115 mnkr för Östra ringvägen och till 30 mnkr för Västra ringvägen. Totalkostnaden bedöms till 740 mnkr (570+170 mnkr) i 2023 års prisnivå. Den totala kostnaden i förra långtidsbudgeten låg på 595 mnkr.

**Bedömd budget Östra Ringvägen kostnader**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	20 000	20 000	5 000	5 000	200 000	320 000

**Bedömd budget Västra Ringvägen kostnader**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	5 000	5 000	15 000	5 000	20 000	120 000

Ny detaljplan för Östra ringvägen innebär att den kommer att löpa parallellt tidsmässigt med detaljplanen för Västra ringvägen och båda detaljplanerna beräknas antas i mitten av 2024 respektive i början av 2025. Med överklagandeprocess till mark- och miljödomstolen samt Svea hovrätt antas detaljplanerna vinna laga kraft ett par år senare, i mitten av 2026. Processen för miljötillstånd sker parallellt.

Efter genomförd upphandling beräknas entreprenad starta i slutet av sommaren 2026 med en byggnationstid på ca två år vilket medför



färdigställande i mitten av 2028. En möjlighet är att kunna handla upp både Östra och Västra ringvägen i en entreprenad med samtidigt färdigställande.

Arbeten med ledningsomläggningar planeras att utföras under 2023 samt 2024 och detaljprojekteringen av Västra ringvägen planeras att starta under 2025 så snart detaljplanen är antagen.

Kommunen kommer ansöka om medfinansiering från EU (20-50 % beroende på program) för byggnation av ringvägen vilket vid beviljade ansökningar kommer att minska kommunens kostnader.

## Markinköp

Flertalet bostadsfastigheter, enligt kommunfullmäktige beslut 2018, är inköpta. För östra hamnfarten har fastigheterna dessutom rivits. Kvarstår för östra ringvägen ett mindre antal fastigheter för vilka kvarstående summa, 14 000 tkr, kommer överföras till 2024.

Markinlösen jordbruksmark Västra Ringvägen, totalt 24 000 tkr, kommer att överföras till 2024.

För perioden bedöms att ytterligare 15 000 tkr krävs för markinlösen jordbruksmark Östra ringvägen.

## Sekretariat Kuststad 2025

Driftkostnader som avser löner för anställd processledare, projektsekreterare och marknadskommunikatör, informationsinsatser, material och övergripande konsultinsatser.

### Bedömd budget Sekretariatet kostnader

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kostnad (tkr)	4 100	4 100	4 100	4 100	4 100	4 100

*\* I 2023 års prislivå, räknas upp med PKV årligen*