



Mårten Olsson
Tillväxtchef
marten.olsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal gällande mark inom BCT med Polar Structure AB

Sammanfattning

Business Center Trelleborg (BCT) är en del av projektet Kuststad 2025. Syftet är att skapa ett modernt innovativt verksamhetsområde. Samverkan om områdets utveckling har skett med befintliga fastighetsägare och verksamhetsutövare. Inom BCT pågår just nu detaljplanering och projektering för att förbättra infrastrukturen inom området.

Kommunen äger mark och industribyggnader inom BCT. Av denna mark är delar redan reserverade för verksamheter (kriminalvårdsanläggning, vätgasproduktion och växthus). Den mark som kvarstår är fördelat på tre delområden och har en total areal på ca 182 000 kvm, innehållandes tre industribyggnader. De fastigheter som berörs är delar av Nio-E 1, Ardennergår 2, Dalköpinge 2:1 och 6:3.

Polar Structure AB:s affärsidé innebär att äga och förvalta infrastruktur- och andra anläggningar/byggnader med nära koppling till infrastruktur exempelvis logistik. Detta stämmer väl överens med kommunens ambitioner gällande BCT. Bedömningen är att Polar Structure har bättre förutsättningar än kommunen själv att snabbare etablera verksamheter inom BCT.

Markanvisningsavtalet innebär en rätt för Polar Structure att, från och med Markanvisningsavtalets undertecknande och under 3+3+3 år fram, ensamt förhandla med Kommunen avseende överlåtelse av Fastigheterna. En första överlåtelse ska ske inom den första treårsperioden för att avtalet ska förlängas ytterligare en treårsperiod. Ytterligare en överlåtelse måste ske inom den andra treårsperioden för att avtalet ska förlängas med den sista perioden. I den första överlåtelsen ska minst en befintlig byggnad ingå. Polar Structure får förvärva fastigheter först när de har en verksamhet som hyresgäst på plats. Förvärv i spekulationssyfte undviks därmed.

Den totala köpeskillingen är 154 mnkr. Överlåtelser kan och kommer med största sannolikhet att ske i delar. För markanvisningen ska Polar Structure erlägga en årlig avgift som motsvarar 5 % av den totala köpeskillingen, men värdet på köpt mark ska löpande avräknas. Första året är avgiften därmed drygt 7,5 mnkr.

Parterna ska ha kontinuerliga möten för att följa utvecklingen och etableringar och hantera tidsplanering. Avtalet är villkorat godkännande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, Markanvisningsavtal gällande mark inom BCT med Polar Structure AB, KS 2023/312, 2023-04-27

Markanvisningsavtal mellan Trelleborgs kommun och Polar Structure AB inklusive kartbilaga, daterat 2023-04-12

Avsiktsförklaring mellan Trelleborgs kommun och Polar Structure AB, daterat 2023-01-18 och 2023-01-25

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna markanvisningsavtal med Polar Structure AB gällande fastigheter inom BCT.

Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen, tillväxtavdelningen

Ärendet

Business Center Trelleborg (BCT) är en del av projektet Kuststad 2025. Syftet är att skapa ett modernt verksamhetsområde. Samverkan om områdets utveckling har skett med befintliga fastighetsägare och verksamhetsutövare. Inom BCT pågår just nu detaljplanering och projektering för att förbättra infrastrukturen inom BCT.

Kommunen äger mark och industribyggnader inom BCT. Av denna mark är delar reserverade för verksamheter (kriminalvårdsanläggning, vätgasproduktion och växthus). Den mark som kvarstår är fördelad på tre delområden och har en areal på ca 182 000 kvm, innehållandes tre byggnader. De fastigheter som berörs är delar av Nio-E 1, Ardennern 2, Dalköpinge 2:1 och 6:3, nedan benämnt som Fastigheterna.

Polar Structure AB:s affärsidé innebär att äga och förvalta infrastruktur anläggningar och andra anläggningar/byggnader med nära koppling till infrastruktur exempelvis logistik. Detta stämmer väl överens med kommunens ambitioner gällande BCT.

Markanvisningsavtalet innebär en rätt för Polar Structure att, från och med Markanvisningsavtalets undertecknande och under 3+3+3 år framåt, ensamt förhandla med Kommunen avseende överlåtelse av Fastigheterna. En första överlåtelse ska ske inom den första treårsperioden för att avtalet ska förlängas ytterligare en treårsperiod. Ytterligare en överlåtelse måste ske inom den andra treårsperioden för att avtalet ska förlängas med den sista perioden. I den första överlåtelsen ska minst en befintlig byggnad ingå.

Den totala köpeskillingen är 154 mnkr. Överlåtelser kan och kommer med största sannolikhet att ske i delar. För markanvisningen ska Polar Structure erlagga en årlig avgift som motsvarar 5 % av den totala köpeskillingen, men värdet på köpt mark ska löpande avräknas. Första året är avgiften därmed drygt 7,5 mnkr.

Parterna ska ha kontinuerliga möten för att följa utveckling och etableringar.

Avtalet är villkorat godkännande i kommunfullmäktige.