



Anna Engblom
Näringslivsstrateg
anna.engblom@trelleborg.se
0410-73 44 90

Kommunstyrelsen

Utvecklingsinsatser för ett attraktivt internhandels- och verksamhetsområde i väster

Internhandelsområdet har under ett antal år diskuterats som ett viktigt utvecklingsområde i staden. I den fördjupade översiktsplanen antagen 2014 pekas ett attraktivt internhandelsområde ut som en av fem nyckelstrategier för stadens utveckling. Ett attraktivt internhandelsområde är enligt en tidigare gjord analys viktigt för utvecklingen av Trelleborgs kommuns övriga verksamhetsområden med stark koppling till det Västra verksamhetsområdet.

Tidigare studier kan fungera som underlag för utvecklingsarbetet, men nya och uppdaterade studier bör genomföras. Området är i nuläget inte optimalt utnyttjat och möjligheter till förtätning har identifierats där ett större inslag av bostäder kan anses vara möjligt.

Flertalet fastighetsägare och verksamhetsutövare måste engageras för en gemensam utveckling av området, vilket kräver insatser från kommunen att driva arbetet framåt internt såväl som externt.

Beredning

Bakgrund

Som ett underlag till den fördjupade översiktsplanen och som en vägledning för det vidare arbetet med internhandelsområdet tog WSP 2013 fram en ”Genomförandestrategi för internhandelsområdet i Trelleborg”, se bilaga. Genomförandestrategin beskriver tillvägagångssättet för omvandlingen av dagens delvis oplanerade område till ett rationellt, attraktivt och modernt handels- och kärnområde i staden.

WSP fick 2017 i uppdrag att analysera Trelleborgs kommuns olika verksamhetsområden, dess interaktion och interna påverkan då kommunen såg ett behov av att tydliggöra vilken typ av utveckling som är bäst lämpad för verksamhetsområdena och hur en helhetsbild kan skapas för kommunen kopplat till dess verksamhetsområden och näringslivsutveckling. Detta arbete tillsammans med genomförandestrategin är goda underlag för ett vidare arbete med dessa områden.

Arbetet med genomförandestrategin för internhandelsområdet parallellt med arbetet för Västra verksamhetsområdet med sina ytmässiga begränsningar kommer ha positiv effekt på övriga verksamhetsområden och vidare utveckling av företag och nyetableringar och därmed även arbetstillfällen i staden.

En del av arbetet för att skapa ett attraktivt internhandelsområde skulle kunna innebära en flytt av lätt industri till verksamhetsområden i väst och öst samt att expandera och förtäta befintligt handelsområde enligt principen ”handel föder handel”. Nuvarande detaljplaner för området tillåter mestadels industri, men vissa delar tillåter handel.

Nya bostäder kan byggas i området vilket i sin tur på ett naturligt sätt bidrar till aktiviteten i området. På längre sikt är det möjligt för kommunen att stimulera till strategiska fastighetsförvärv av bostadsutvecklare i de områden som i bilden bifogat (bild 1) ligger utanför handelsnoderna. På så vis skapas ett ännu större kundunderlag samtidigt som staden förtätas inom befintliga och naturliga bostadsutvecklingsområden.

Internhandelsområdet måste ses i ett större sammanhang och påverkar utvecklingen av Västra verksamhetsområdet som en välkomnande del av Trelleborg med effektivare markanvändning som resultat. En effektiv markanvändning ökar områdets attraktivitet för fler och nya företag som därutöver gynnas av Trelleborgs unika läge med närheten till E6 och Malmö/Lund samt hamnens strategiskt viktiga funktion i Europa.

Möten har hållits med verksamhetsutövare och fastighetsägare, tidigare utredningar har gått igenom och konkreta förslag på åtgärder finns (dessa kan dock komma att behöva revideras) vilket kräver en samlad arbetsinsats, där dialogen med parterna i området är prioriterad.

Problematiken i området har under 2018 aktualiserats av etableringsgruppen bestående av kommundirektören, fastighetsstrategen, Teknisk chef, Samhällsbyggnadschef samt representant för Näringslivsfunktionen. Etableringsgruppen har konstaterat att flertalet fastighetsägare och verksamhetsutövare måste engageras för en gemensam utveckling av området, vilket kräver insatser från kommunen att driva arbetet framåt internt såväl som externt. Etableringsgruppen har gjort bedömningen att det behövs förstärkning i form av en projektledare för att förverkliga potentialen i området.

Förslag till beslut

Äskandet om medel är på totalt 1 500 tkr för att under 2019-2021 arbeta med utvecklingen av internhandels- samt Västra verksamhetsområdets förtätning, utveckling och därmed attraktivitet. Medlen avses användas till en projektledare för genomförandet och falla under kommunledningsförvaltningen då arbetet bör ske i nära samarbete med förvaltningens fastighetsstrateg och avdelningen för mark och exploatering.

Bilaga 2

Bild 1. Handelsnoder



Bilderna nedan visar på området låga exploateringsgrad och hur en förtätning av området skulle kunna se ut.



Del av stads kärnan med Centralstationen inklipp i markerat område inom Internhandelsområdet: Området har idag flertalet vakanser.

