



Mats Åstrand

Kommunstyrelsen

mats.astrand@trelleborg.se

Placering av Victoriasalongen

Ärendebeskrivning

Kulturnämnden beslutade 2018-03-14 att föreslå kommunstyrelsen att Victoriasalongen byggs upp i Parken i den del som idag rymmer en förskola. Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-18 att ge kommundirektören i uppdrag att i samverkan med Trelleborgshem komplettera utredningen med konsekvenser av Victoriasalongens fysiska inplacering på föreslagen plats, att utreda hur driftskostnaden och internhyran kommer att påverkas, att även låta Trelleborgshem återkomma med förslag på alternativ placering, samt att ärendet återrapporteras till kommunstyrelsen den 19 december 2018.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-06 att ge kommundirektören i uppdrag att arbeta vidare med en placering av Victoriasalongen i en tillbyggnad till Centralstation, samt att ge kommundirektören i uppdrag att klargöra framtida ägarskap av Victoriasalongen.

Beredning

En tillbyggnad till Centralstationen för Victoriasalongen har av fastighetsägaren, Alsingevallen, kostnadsberäknats till 6,9 mkr. Tillbyggnaden blir cirka 300 kvm. Kostnad för uppsättning av inredningen ingår i kalkylen.

Tillbyggnaden läggs till befintligt hyresavtal gällande centralstationen. Detta hyresavtal ingicks 2015 på 25 år. Det är endast investeringen i tillbyggnaden som kommer att ligga till grund för hyran, övriga kostnader i form av drift, skötsel och underhåll står fastighetsägaren för. Fastighetsägaren vill att tillbyggnaden finansieras under pågående avtalstid vilket innebär en avskrivningstid på 20 år. Detta får anses rimligt för en byggnad med specifikt användningsområde. Med en avskrivningstid på 20 år och en räntenivå på 1,5 procent blir årshyran under första året 448 500 kr, vilket motsvarar 1 495 kr/kvm. År 20, det sista under avtalstiden, beräknas årshyran, med oförändrad räntenivå, till 350 000 kr, motsvarande 1 167 kr/kvm. Årshyran påverkas av aktuell räntenivå.

Ägandet av inredningen behöver övergå från Trelleborgshem till kommunen. Från Trelleborgshems sida har man inget att invända mot detta men frågan är principiell och behöver därför hanteras av Trelleborgshems styrelse.

Victoriainredningen kommer att bli fast monterad inredning i lokal ägd av extern fastighetsägare men kan inte räknas som vanligt förekommande byggnadstillbehör i den typ av lokaler som är aktuella. Inredningen kan likställas med museiföremål vilka inte anses som byggnadstillbehör. I avtalet bör det regleras att inredningen ägs av kommunen och inte tillhör fastigheten.

För att kunna bygga tillbyggnaden behöver mark köpas in. Alsingevallen och Trelleborgs Hamn är överens om markköp. Ansökan om ny detaljplan för aktuellt område har lämnats in och bygglov ska sökas. Alsingevallen har diskuterat detta med samhällsbyggnadsförvaltningen och det har inte framförts något hinder för dessa processer.

Alsingevallen räknar 6 månaders handläggningstid för vardera detaljplanen, bygglov och byggnation samt fyra månader för att sätta upp inredningen. Invigning kan ske den 12 mars 2021 då Viktoria har namnsdag. Kronprinsessan Victoria kan lämpligen bjudas in för denna invigning som i så fall får ske dagen före eller efter då Kronprinsessans namnsdag firas traditionsenligt på Kungliga slottet varje år.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att Victoriainredningen placeras i en tillbyggnad till centralstationen,

att uppmana tekniska servicenämnden att upprätta reviderat hyresavtal gällande centralstationen som inkluderar lokal för Victoriainredningen,

att ge kommundirektören i uppdrag att genomföra överlåtelse av ägande till Victoriainredningen från Trelleborgshem till Trelleborgs kommun, samt

att ge kommundirektören i uppdrag att bjuda in Kronprinsessan Victoria för återinvigning av Victoriainredningen