



Mårten Olsson  
Mark- och Exploateringschef  
marten.olsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

## Förvärv av fastigheten Ardennergår 2 samt avsiktsförklaring gällande markbyte mm inom kvarteret Ardennergår

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har ställt sig bakom Strukturplanen för BCT. För genomförandet av strukturplanen behöver ett flertal detaljplaner ändras. Ett första steg är inlett. Den mark som behövs för den allmänna infrastrukturen inom BCT behöver kommunen minst ha rådighet över men för att styra utvecklingen helt är ett stort fastighetsägande viktigt och att föredra.

Dialog med ägarna till fastigheterna Ardennergår 1 och 2 har genomförts för att ge kommunen önskad rådighet och möjlighet till styrning. Dialogen har resulterat i ett köpeavtal där kommunen köper fastigheten Ardennergår 2 för 17,5 mkr och en avsiktsförklaring som reglerar markbyten och andra praktiska frågor efter antagen detaljplan.

Köpeavtalet och avsiktsförklaringen ger kommunen en stor rådighet över strukturplanens genomförande i den nu berörda delen av BCT.

### Beslutsunderlag

KS 2020/1001 Tjänsteskrivelse (denna skrivelse)  
Förslag till köpeavtal och avsiktsförklaring  
Markgärskarta med föreslagna köp inom BCT markerade.  
Strukturplan BCT

### Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna Avsiktsförklaring mellan Trelleborgs kommun och Hellas Invest AB gällande markbyten inom kv Ardennergår

att godkänna köpeavtal gällande Ardennergår 2.

att ge kommundirektören i delegation att vid behov göra mindre justeringar i köpekontraktet, samt

att finansiera förvärvet, inklusive lagfartskostnader, på totalt ca 18 000 000 kr ur kommunstyrelsens anslag för strategiska mark- och fastighetsförvärv.

### **Beslutet skickas till**

Tillväxtavdelningen

## Ärendet

Kommunstyrelsen har ställt sig bakom en strukturplan för Business center Trelleborg (BCT). Strukturplanen beskriver hur nuvarande Östra Industriområdet ska utvecklas till ett attraktivt verksamhetsområde och hur framtida anslutningar till hamnen och ringväg ska se ut. BCTs läge och att det med en ringväg blir en korsningspunkt för tåg, lastbil och färja gör att det finns en stor potential för etableringar inom logistik.

Kommunen är ägare till de flesta obebyggda fastigheter inom BCT. Ytterligare ett par fastigheter med byggnader står tomma eller används i begränsad omfattning.

Ett stort markinnehav är av avgörande betydelse för kommunens möjligheter att styra utvecklingen i den riktning man önskar. Det har alltid varit positivt för en kommun att vara stor markägare och vikten och värdet av att ha full rådighet över utvecklingen kan inte underskattas.

Strukturplanen för BCT pekar ut ett nytt öst-västligt inre infrastrukturstråk. I stråket ska ny huvudgata ligga tillsammans med områdets huvudsakliga dagvattenhantering och övrig ledningsinfrastruktur. Recipient för dagvatten är Dalköpingeån och för att den tänka öppna dagvattenlösningen (öppen dagvattenlösning ger bästa rening och fördröjning) i huvudstråket ska kunna mynna där behövs en passage genom kvarteret Ardennergården. En ansökan om detaljplan som möjliggör genomförandet av Strukturplanen i dessa delar är inlämnat till samhällsbyggnadsnämnden. Men för att i praktiken kunna genomföra passagen behövs rådighet över marken.

För att lösa rådigheten har en avsiktsförklaring tagits fram med ägaren till fastigheterna Ardennergården 1 och 2. Det kommande stråket/passagen är tänkt att gå i gränsen mellan dessa två fastigheter. Strukturplanen kräver också en ny infart från väg 9 och för att göra infarten trafiksäker kommer även en del av fastigheten Ardennergården 1 behöva tas i anspråk. Med den nya infarten skapas en verksamhetsyta som direkt gränsar till Ardennergården 1. Den markytan lämpar sig väl att addera till Ardennergården 1 för en utvecklad verksamhet. Inom Ardennergården 1 finns också ledningar som idag försvårar utveckling av fastigheten. Dessa ledningar är tänkta att flyttas till det nya huvudstråket. Dessa markbyten och ledningsflyttar kan inte genomföras innan en ny detaljplan är antagen. Den framtagna avsiktsförklaringen hanterar hur dessa markbyten, ledningsflyttar mm ska ske och vem som ansvarar för och bekostar vad. Avsiktsförklaringen säkerställer att det framtida genomförandet kan ske smidigt.

Fastighetsägaren till Ardennergården 1 och 2 är verksam inom segmentet logistik och passar därför väl in i BCT planer och en utökning av fastigheten Ardennergården 1 gynnar deras möjligheter.

Ardennergården 2 är från årsskiftet 2020/21 tomställd och ligger extra strategiskt inom BCTs strukturplan i och intill huvudvägnätet. Att ha rådighet över denna fastighet ger därför kommunen en extra möjlighet. Förhandling mellan kommunen och fastighetsägaren har resulterat i ett köpeavtal. Köpeavtalet innebär att kommunen köper Ardennergården 2 för 17,5 mkr.

Kommunen har dessutom tecknat ett köpeavtal med fastighetsägarbolag inom Trelleborg AB-koncernen om ett större fastighetsköp (fastigheten Nio-E 1). Det nu föreslagna köpet av Ardennern 2 och avsiktsförklaringen kring övriga delar av kvarteret Ardennern är strategiskt viktigt helt fristående men får tillsammans med köp av Nio-E 1 ytterligare strategisk tyngd.

Tillväxtavdelningen föreslår därför att köpeavtal och avsiktsförklaringen godkänns.