



Martin Nilsson

Kommunstyrelsen

Martin.nilsson@trelleborg.se

Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering med Trelleborgs hamn AB

Kommunfullmäktige tog 2018-06-18 §19, ärende KS 2018/538 beslut om överenskommelse mellan Trelleborgs kommun och Trelleborgs Hamn AB (THAB). Beslutet är en del i arbetet med att THAB ska påbörja ett projekt som ska resultera i att hamnen i Trelleborg genom byggnation av nya färjelägen och kajer flyttas sydost om befintlig hamn. Genom denna överenskommelse om fastighetsreglering kommer Trelleborgs kommun överta mark inom det befintliga hamnområdet för att därefter utveckla en ny, havsnära stadsdel inom ramen för projektet Kuststad 2025.

Beredning

Bakgrund

Trelleborgs hamn flyttar till ett nytt östligt läge för att tillmötesgå rederiernas krav på längre kajer, djupare hamnbassänger och större manöverutrymme innanför pirarmarna. Det nya hamnområdet är uppfyllt, pirarmarna är byggda. Trelleborgs kommunfullmäktige har beslutat att gå i borgen för ett lån på en miljard så att Trelleborgs hamn AB kan bygga färdigt det nya hamnområdet. Arbetet pågår och enligt hamnens tidsplan kommer det nya hamnområdet att vara färdigt att tas i bruk slutet av 2025. Fastigheterna där hamnen bedriver sin verksamhet ägs idag av Trelleborgs hamn AB.

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2016-02-29 planerar kommunen för en östlig ringväg och en östlig infart till det nya hamnområdet. I anslutning till ringvägen och hamninfarten planerar kommunen och hamnen uppställningsplatser för lastbilar, check-in, och servicefunktioner i den västra delen av den östra delen av Business Center Trelleborg (BCT). Området ägs i dag av Trelleborgs kommun. Enligt kommunfullmäktiges beslut skall den östra ringvägen och hamninfarten vara klar slutet av 2025.

När det nya hamnområdet och ringvägen / hamninfarten är färdig kan hela det gamla hamnområdet frigöras. I detta område, Sjöstaden / Stadskärnan, planerar Trelleborgs kommun nya stadsdelar med mer än 4000 bostäder, skola och

förskolor, lokaler för verksamheter och service, kultur och med c:a 5 km kajkant som skall vara tillgänglig för allmänheten.

Ärendet

THAB:s och Kommunens avsikt med föreliggande överenskommelse om fastighetsreglering är att markområdet i hamnen överförs till av Trelleborgs kommun ägd fastighet.

Genom överenskommelsen regleras THAB:s fastigheter Innerstaden 6:91, 6:93, 6:94, 6:99, Kompassen 2, Sextanten 1 och Loggen 1 samt del av fastigheterna Innerstaden 6:92, 6:95 och 6:96 till kommunens fastighet Kompassen 1. Hela området kommer efter fastighetsregleringen ägas av kommunen och vara en fastighet. Även del av kommunens fastighet Innerstaden 6:1, kommer regleras in i Kompassen 1.

Senast 10 dagar efter det att överenskommelsen är undertecknad av båda parter ska kommunen betala THAB för marken, detta görs genom att en regleringslikvid om 188 miljoner kronor överförs från kommunen till THAB. Samtidigt som betalning sker får kommunen tillträde till marken.

För att säkerställa en korrekt värdering av marken har parterna gemensamt anlitat två externa konsulter för genomförande av en oberoende värdering. Resultatet av värderingarna visar på olika utfall. Beloppsintervallen kan således bekräfta komplexiteten och svårigheten i dessa värderingar. Parterna har med utgångspunkt från genomförda värderingar enats om att fastighetsregleringen skall ske till ett värde om 188 000 000 kronor.

Övriga avtal

THAB ska fortsatt nyttja hela området på samma sätt som innan regleringen, detta regleras genom ett hyresavtal mellan parterna. THAB står för samtliga kostnader och åtaganden avseende området och hyresavtalet är satt till 500kr / år.

Parallellt med denna fastighetsreglering ska mark som Trelleborgs Hamn AB äger, i direkt anslutning till markområdet i hamnen, bytas mot mark som Trelleborgs kommun äger, inom det så kallade BCT området. Detta byte ska regleras genom ett markbytesavtal mellan parterna.

Ett redan tecknat arrendeavtal reglerar Trelleborg Hamn AB:s nyttjande av delar av marken inom det så kallade BCT området, fram till dess att Trelleborgs Hamn AB tillträder området genom markbytesavtalet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts och handlagts av tekniska förvaltningen tillsammans med kommunens fastighetsstrateg, kommunens ekonomichef, projektledare Kuststad 2025 , THAB och Lindahls advokatbyrå.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att Trelleborgs kommun godkänner ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering med Trelleborgs hamn AB.

att regleringslikviden för överförda fastigheter bestäms till 188 000 000kr

att regleringslikviden finansieras vid upplåning

Fredrik Geijer

Kommundirektör

Martin Nilsson

Förvaltningschef Tekniska serviceförvaltningen