



Mattias Hägg

Kommunstyrelsen

mattias.hagg@trelleborg.se

## Avyttring Parken, Concordiahuset, Biblioteket Anderslöv, Vattentornet samt Garvaregården.

### Sammanfattning

På uppdrag av kommunstyrelsens ordförande ska 12 fastigheter avyttras under mandatperioden. Arbete med att identifiera möjliga fastigheter påbörjades 2019 och fortgår under 2021.

Under arbetet med avyttringarna har ytterligare 5 fastigheter identifieras av Tekniska serviceförvaltningen för avyttring då dessa inte bär sina kostnader. Fastigheterna är del av Bollen 2 (Parken), Gamla vattentornet 1, del av Herkules 31 (Garvaregården), del av Anderslöv 16:103 (Biblioteket Anderslöv) samt Ekorren 12 (Concordiahuset). Tjänsteärendet har tagits fram av Kommunledningsförvaltningen i samarbete med tekniska serviceförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse avyttring fastigheter KS 2019/203

Tjänsteskrivelse avyttring fastigheter KS 2019/105

### Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

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

att avyttra fastigheterna: del av Bollen 2 (Parken), Gamla vattentornet 1, del av Herkules 31 (Garvaregården), del av Anderslöv 16:103 (Biblioteket Anderslöv) samt Ekorren 12 (Concordiahuset) i den takt det är praktiskt genomförbart utifrån respektive objekts formella och praktiska förutsättningar

att uppdra åt kommundirektören att genomföra de åtgärder i form av tekniska åtgärder och eller fastighetsbildningar som krävs för att kunna verkställa avyttring av de åberopade objekten.

### Beslutet skickas till

Tekniska servicenämnden

Tillväxtavdelningen

## Ärendet

Tekniska serviceförvaltningen har föreslagit för Kommunledningsförvaltningen att Parken, Vattentornet, Garvaregården, Biblioteket i Anderslöv samt Concordiahuset ska utgöra tillägg till tidigare beslutad avyttringslista för fastigheter som avyttras under pågående mandatperiod. Kommunledningsförvaltningen har i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen kortfattat klarlagt gällande förutsättningar för berörda byggnader och fastigheter.

Nedan följer en kort beskrivning av berörda fastigheter med dess förutsättningar för avyttring samt en tidsangivelse när avyttring kan förväntas påbörjas. Till ärendet biläggs också yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen gällande Vattentornet, Garvaregården samt biblioteket i Anderslöv.

I den inventering som nyligen gjorts av byggnader med kulturhistoriska värden inom centrala Trelleborg har flera av berörda byggnader klassats som särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap. 13 §. Mer information om byggnadernas kulturhistoriska värde finns att läsa på plattformen för Kulturmiljöer i Trelleborg.

Flera av fastigheterna bär inte sina kostnader vilket bland annat beror på att hyresgästerna utgörs av ideella föreningar som har låga hyror i jämförelse med marknadshyra. I de fall kommunen avyttrar fastigheter som används av föreningslivet, kan föreningar som efter avyttring fått en skälig utökad hyra på grund av marknadsprissättning, efter prövning erhålla ett utökat föreningsbidrag för att täcka hyreskostnaden.

## Bollen 2 (Parken)

Bollen 2 är fastigheten där Parken, f.d. Trelleborgs Folkets park är beläget. Fastigheten har historiska anor och är en av Sveriges äldsta folkparker. Byggnaderna används som möteslokaler och drivs av Parkens kultur och konferenscenter på uppdrag av Kultur och fritidsnämnden.

Parken består av olika möteslokaler för konferens, fest, möten och inrymmer som mest 1100 personer. I Parken inryms idag bl.a. Trelleborgs fullmäktigemöten.

Hyresavtal finns tecknat för restaurangverksamhet avseende förtäring och konferensservice med en avtalstid till 31 december 2022.

Ny detaljplan, antagen 2020-08-11, gäller för området och fastigheten är planlagd med ändamålet folkpark och skola.

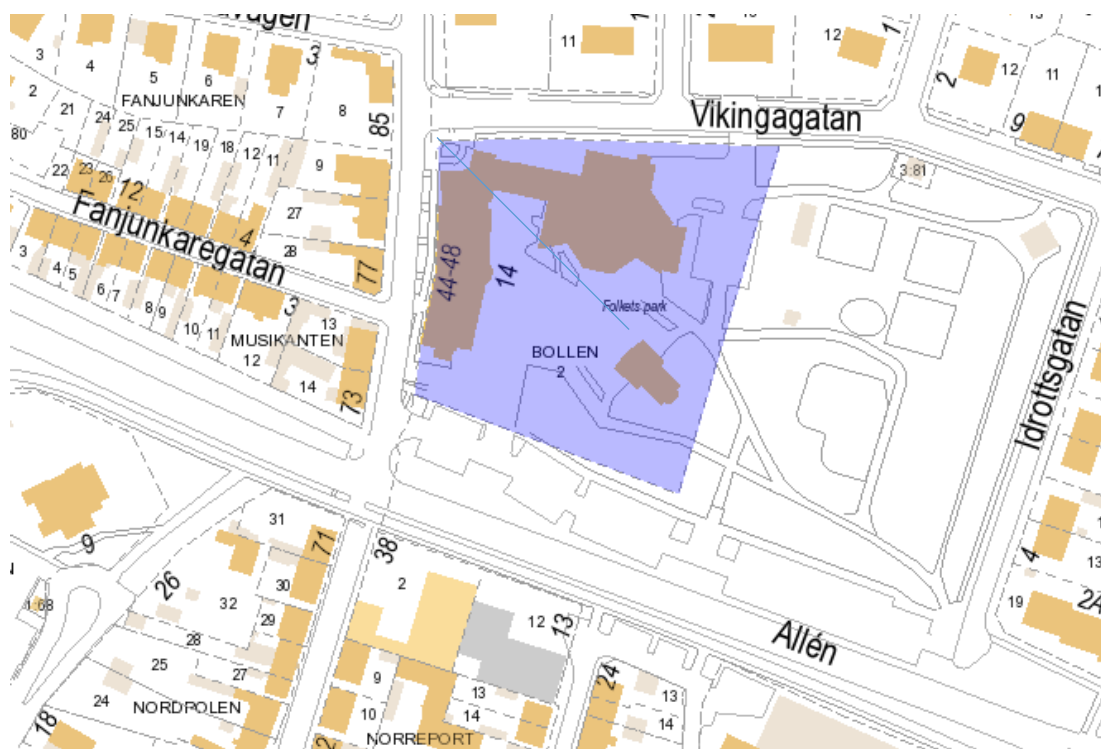
Bollen 2 ligger inom området Övre som är ett stort pågående stadsutvecklingsprojekt inom Trelleborgs kommun. Inom del av Bollen 2 och del av Innerstaden 3:77 planeras en förskola att byggas. Förskolan byggs av Wästbygg Gruppen AB som vann en markanvisningstävling med planerat godkännande av markanvisningsavtal av kommunfullmäktige i april månad 2021.

Omfattande ledningsflytt pågår i samband med stadsomvandlingsprojektet Övre och som direkt berör Bollen 2 genom att ledningar för el, fjärrvärme och fiber inom fastigheten flyttas. Övriga kvarvarande ledningar inom berörd del av fastigheten kan behöva tryggas genom avtal vid överlåtelse.

För att möjliggöra uppförandet av förskolan krävs fastighetsbildningsåtgärder som är påbörjad men vilandeförklarad av Lantmäteriet i väntan på att detaljplan 275 vinner laga kraft.

Detaljplan 275 antogs av Kommunfullmäktige 1/3-21 antagande i KF och lantmåteriförrättning beräknas slutförd under hösten 2021.

Avyttring av Bollen 2 kan påbörjas tidigast hösten 2021 men bör inte ske förrän en långsiktig hållbar lösning finns för kommunens fullmäktigemöten.



## Vattentornet (Gamla vattentornet 1)

Gamla vattentornet 1 utgörs av en mindre fastighet om ca 150 kvm på vilket vattentornsbyggnaden utgör hela fastigheten.

Vattentornet färdigställdes 1912 och har sedan varit i drift till 1971. Det utgör ett känt landmärke för Trelleborg. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett yttrande gällande byggnaden, se bilaga 1, i vilket framgår att byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt PBL 8 kap. 13 §.

För fastigheten Gamla Vattentornet 1 finns stadsplan antagen 1969 i vilket fastigheten är utlagd som allmänt ändamål.

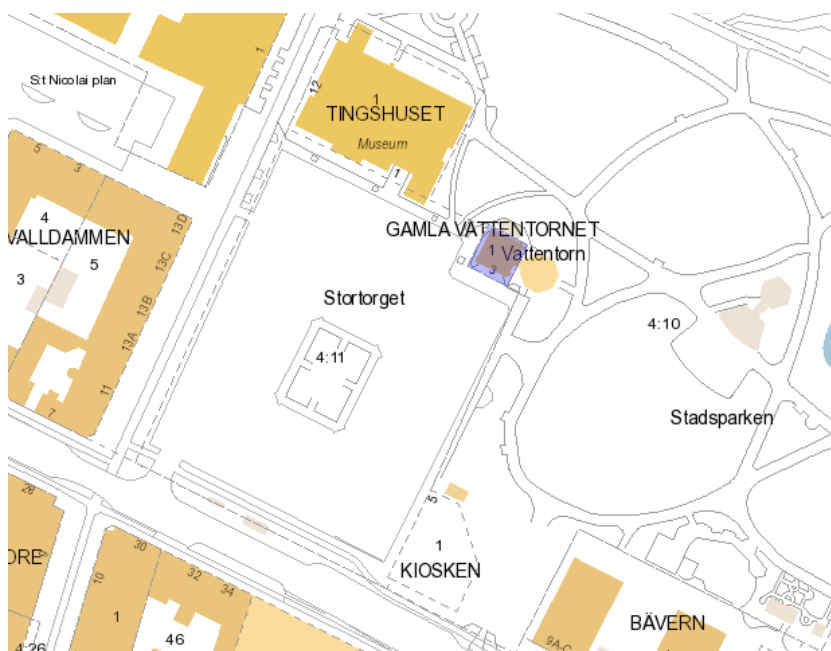
Inom vattentornets bottenplan bedrivs idag caféverksamhet med tillbyggnad i form av paviljong på Innerstaden 4:10, allmän platsmark i detaljplan A106 samt med uteservering på Innerstaden 4:11, allmän platsmark park i detaljplan A106 och A0. Hyresavtal för Caféverksamhet löper till november 2022.

En avyttring av fastigheter bedöms medföra ett behov av att ändra detaljplanens ändamål för fastigheten samt medför behov av fastighetsbildning för att delar av Innerstaden 4:10 och 4:11 ska infogas i fastigheten som avyttras.

Utöver caféverksamhet finns avtal för allmännyttig belysning samt telekommunikationsutrustning inom fastigheten.

Ledningar för VA, el och bredband finns inom området som behöver tryggas genom avtal vid överlåtelse.

Detaljplaneändring och fastighetsbildning kan förväntas ta uppskattningsvis minst 2 år varpå en avyttring kan påbörjas tidigast 2023. Uppskattad kostnad för detaljplaneändring och fastighetsbildning är cirka 300 000 kr.



## Herkules 31 (Garvaregården)

Garvaregården utgör idag en del av fastigheten Herkules 31 som även innefattar Olof Palmés plats samt Rådhuset med tillhörande flyglar för kontorsändamål.

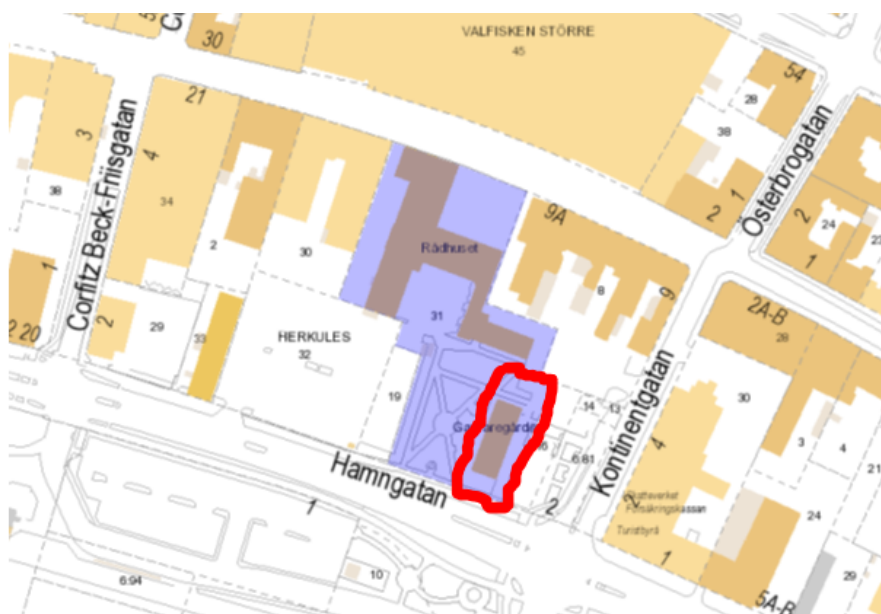
Garvaregården är uppförd år 1850 och har genom historien bl.a. använts som desinfektionsanläggning för gästarbetare och ett soppkök under första världskriget. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett yttrande gällande Garvaregården, se bilaga 2, i vilket framgår att byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt PBL 8 kap. 13 §.

I Garvaregården bedriver kommunen verksamhet för arkiv samt förråd. Där finns även ABF som arrangerar olika utställningar samt rörelseverksamhet i form av restaurang med hyresavtal till sommaren 2024.

Befintlig detaljplan, antagen 1969, anger markanvändning allmänt ändamål för berörd del av fastigheten.

Garvaregården har en central placering i Trelleborg mellan centralstationen och centrum. Med kommande stadsutvecklingsprojekt Kuststad 2025 kommer Garvaregården att ges ytterligare mer central strategisk placering mellan Sjöstaden-Stadskärnan och centrum direkt i anslutning till centralstationen. Kommunal rådgighet över byggnaden och området är i framtida utformningen av Trelleborg önskvärt ur stadsutvecklingsperspektivet. En avyttring av fastigheten medför fler aktörers påverkan på områdets användning och försvårar den kommunala rådgigheten.

En avyttring av Garvaregården bör ske först sedan detaljplanen ändrats för att möjliggöra annan markanvändningen samt skydda byggnaden med planbestämmelser. En detaljplaneändring bör ske genom helhetsgrepp över hela kvarteret Herkules för att även möjliggöra annan markanvändning än allmänt ändamål runt rådhuset och för bostadskvarteren direkt öster om rådhuset. Med hänseende till ovanstående bedöms en avyttring tidigast kunna ske under 2024. Uppskattad kostnad för detaljplaneändring och fastighetsbildning bedöms till cirka 800 000 kr, varav delar av kostnaden kommer tas ut av eventuella framtida exploatörer.



## Anderslöv 16:103 (Biblioteket Anderslöv)

Anderslöv 16:103 är en stor fastighet om ca 16 hektar med blandat ändamål främst allmän platsmark inom Anderslöv. Förslag till avyttring avser den del av fastigheten där Anderslövs gamla bibliotek är beläget.

Biblioteksbyggnaden har tidigare utgjort ekonomilänga till Anderslöv Gästgiveri och platsen har historiska anor. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett yttrande gällande byggnaden, se bilaga 3, i vilket framgår att byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt PBL 8 kap. 13 §.

Befintliga biblioteksverksamheten planeras flytta till Familjens hus under senhöst 2021.

På den del av Anderslöv 16:103 där biblioteksbyggnaden är belägen finns en gällande stadsplan från 1956 med ändamål bostäder och handel. För berörd del av fastigheten och intilliggande kvarter "Göken" finns gällande tomtindelning som reglerar kvarterets indelning i fastigheter och som inte är förenlig med en avstyckning av berört område.

För att möjliggöra en avyttring av fastighetsdelen med biblioteksbyggnaden krävs fastighetsbildning och fastighetsbildningen kan i sin tur endast ske efter att tomtindelningen för kvarteret Göken upphävs. Begäran om planbesked för upphävande av tomtindelningen överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden i oktober månad 2020 och handläggningen för en detaljplaneändring har påbörjats.

Upphävad tomtindelning och därefter laga kraftvunnen lantmäteriförrättning beräknas preliminärt vara klart hösten 2021 varefter den nybildade fastigheten kan avyttras. Uppskattad kostnad för ändring av detaljplan och fastighetsbildning bedöms till cirka 120 000 kr.



## Ekorren 12 (Concordiahuset)

Ekorren 12 är en fastighet om 395 kvm med byggnaden Concordiahuset. Byggnaden är uppförd 1890 och har genom åren främst utgjort komplement till skola med gymnastiksal, skolkök och skolläkarmottagning.

För fastigheten finns gällande stadsplan, antagen 1920, i vilket markanvändningen är bostad. För fastigheten finns också gällande tomtindelning och fastighetens utformning är bildad i enlighet med tomtindelningen.

Byggnaden är uppförd 1890 och är att betrakta som kulturhistoriskt särskilt värdefull. För att säkerställa bevarandet av byggnaden bör en detaljplaneändring ske innan avyttring.

I Concordiahuset bedrivs föreningsverksamhet och kommunen har hyresavtal med Trelleborgs boxningsklubb samt Trelleborg Simklubb.

En avyttring av fastigheten bedöms kunna ske i närtid efter beslut om avyttring men bör ske först efter att byggnaden skyddats genom ändringar i detaljplan.

