



Hans Asplund
Finanschef
hans.asplund@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Stiftelsen Smygehuk

Sammanfattning

Kerstin Fremberg har bildat Stiftelsen Smygehuk genom att till stiftelsen överlåta utan vederlag ett antal fastigheter. Stiftelsen har som ändamål att, tillsammans med Trelleborgs kommun, utveckla fastigheterna så dessa kan nyttjas för kultur- och fritidsändamål. Trelleborgs kommun har länge verkat för att besöksmålet Smygehuk ska stärkas och att platsens unika värden ska kunna locka fler turister till området. Platsen bedöms också ha potential att utvecklas till en av Sydkustens mest självklara reseanledningar. Likaså ska Trelleborgarna kunna känna stolthet över det industrihistoriska arvet som har sitt ursprung i denna unika plats.

Stiftelsen har ett uppskattat behov av 589 tkr per år för löpande drift och skötsel. Kostnader för akuta nödvändiga renoveringar/upprustningar uppgår till cirka 8 mnkr. Därutöver finns ett långsiktigt renoveringsbehov om troligen > 50 mkr. Stiftelsen är beroende av bidrag från kommunen. Bidraget till akuta renoveringsbehov föreslås finansieras via KF budgetmarginal.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse Stiftelsen Smygehuk, dnr KS 2021/814, 2021-11-13

Avsiktsförklaring – Trelleborgs kommun/ Kerstin Fremberg

Stiftelsens stadgar samt stiftelseförordnande

Besiktningsprotokoll

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen arbetsutskott föreslås besluta att kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att kommunen omgående ger ett bidrag till stiftelsen på 8 mnkr för att möta akuta renoveringsbehov

att finansiering sker via KF budgetmarginal

att Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram en långsiktig finansieringslösning för kommande års renoverings- och underhållsbehov

att uppdra till stiftelsen att återkomma med en detaljerad plan för genomförandet.

Beslutet skickas till

Stiftelsen Smygehuk

Avdelningen för kvalitet- och resursutveckling

Ärendet

Bakgrund

Trelleborgs kommun har i många år varit intresserad av att i samverkan med Kerstin Fremberg utveckla Smygehuk till en nod för turismutveckling längs Sydkusten. Detta har slutligen möjliggjorts tack vare att Kerstin Fremberg har bildat ”Stiftelsen Smygehuk till minne av Helga och Ernst Knutsson, Lars-Erik Knutsson och Kerstin och Jan-Åke Fremberg”. Till stiftelsen har Kerstin Fremberg, utan vederlag, överlåtit fastigheterna Trelleborg Östra Torp 20:39, Trelleborg Östra Torp 15:7 och Trelleborg Östra Torp 16:6.

Detta har föregåtts av en avsiktsförklaring där Trelleborgs kommun och Kerstin Fremberg har enats om stiftelsens övergripande ändamål, att kommunen ges fri rådighet över fastigheterna samt årligen tillskjuter medel till Stiftelsen för att den ska kunna bevara, underhålla och utveckla fastigheterna. I detta syfte har fastigheterna besiktats samt dess kommersiella möjligheter bedömts. Här har ett både akut och omfattande renoveringsbehov identifierats. Dels för att omgående motverka avsevärda kulturarvsförluster och dels för att fastigheterna i närtid ska kunna generera kommersiella intäkter i större grad än vad som är möjligt idag.

Om Stiftelsen

Stiftelsen Smygehuk har som uppgift att utveckla ett av Sveriges mest unika besöksmål, nämligen Sveriges sydligaste udde. Genom sina insatser ämnar stiftelsen främja kultur- och fritidsändamål samt bidra till utvecklingen av turistnäringen i Smygehamns närområde.

Stiftelsens tillgångar består utav tre fastigheter, bland annat det klassiska Köpmansmagasinet och de för området så karaktäristiska kalkugnarna i Östra Torp. Dessa bildar grunden för den unika möjlighet som nu ges, att utveckla Sveriges sydligaste plats till en nod för turistisk utveckling längs Sydkusten och i Trelleborgs kommun. Ambitionen är att knyta samman det idag fragmenterade besöksmålet till en attraktiv helhet som sträcker sig från Smygehuks fyr i väst till Köpmansmagasinet i öst. Detta skulle i sin tur fungera som dragare för övrig besöksnäring runtom i kommunen. Genom att locka till ett både unikt och attraktivt besöksmål skapas möjlighet för stärkt ekonomisk aktivitet i hela kommunen där den internationella dragningskraften bedöms kunna bli betydande i framtiden.

Behov av bidrag till stiftelsen för renovering av stiftelsens fastigheter.

Fastigheterna behöver utöver att rustas upp och även anpassas till nu gällande kommersiell standard för att kunna generera de intäkter som krävs för att på sikt kunna vara egenfinansierade. Här avses investeringar för att kunna anordna evenemang samt erbjuda handels- och möteslokaler på kommersiell basis.

En besiktning av fastigheterna är gjord i mars 2021 och Tekniska serviceförvaltningen har därutöver även gjort en bedömning av renoveringskostnaderna. Kostnaderna fördelas på akuta renoveringsbehov och mer långsiktig renoveringsbehov:

- Årliga drifts- och underhållskostnader beräknas uppgå till ca 600 tkr

- Akuta renoveringsbehov, det vill säga sådana renoveringar som ligger utanför vanlig skötsel och drift och som måste åtgärdas omgående, beräknas uppgå till ca 8 mnkr.
- Långsiktiga renoveringsbehov bedöms uppgå till > 50 mkr
- Utöver renoveringsbehoven av byggnaderna i Smygehuk finns också ett renoveringsbehov av de så kallade ”kalkugnarna” i Östra Torp. Kostnaderna för detta bedöms kunna överstiga byggnadernas renoveringskostnader och den totala kostnaden för renoveringar är i nuläget oklart.
- Fastigheterna är upptagna till taxeringsvärde vilket betyder att det sannolikt finns stora övervärden i fastigheterna det vill säga att marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Fastighet	Taxeringsvärde
TRELLEBORG ÖSTRA TORP 20:39	1 024 000 SEK (lantbruksenhet)
TRELLEBORG ÖSTRA TORP 20:39	1 628 000 SEK (lokaler)
TRELLEBORG ÖSTRA TORP 15:7	2 601 000 SEK
TRELLEBORG ÖSTRA TORP 16:6	Inget taxeringsvärde

Finansiering

Ett första bidrag på 8 mnkr föreslås finansieras via KF budgetmarginal.

En långsiktig finansieringsplan behövs tas fram för de långsiktiga finansieringsbehoven.

Bilagor

- Stiftelseförordnande
- Stiftelsens stadgar
- Besiktningsprotokoll