

Trelleborgs kommun  
Att: kommundirektören  
231 83 Trelleborg

Malmö den 6 mars 2018

## RAPPORT

**Till:** Trelleborgs kommun, kommunledningsförvaltningen  
*Adress som ovan*

**Från:** Advokat Christoffer Löfquist och jur. kand. Ulrika Hedberg  
Foyen Advokatfirma KB  
Södergatan 22, 211 34 Malmö  
Tel. 040-661 56 50/040 - 661 56 50  
E-post: [christoffer.lofquist@foyen.se](mailto:christoffer.lofquist@foyen.se)  
[ulrika.hedberg@foyen.se](mailto:ulrika.hedberg@foyen.se)

**Saken:** Utredning av förvärvet av Skateholms stugby

---

### 1. BAKGRUND

- 1.1. Förvaltningsrätten i Malmö har i dom den 19 december 2017 (mål nr 3772-17) upphävt kommundirektörens delegationsbeslut att förvärva fastigheterna Stora Beddinge 65:59 och 65:4 på den grunden att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Frågan om rättelse av delegationsbeslutet i enlighet med kommunallagens bestämmelser behandlas av kommunstyrelsen i ett separat ärende (dnr KS 2017/501).

### 2. UPPDRAGET

- 2.1. Kommunstyrelsen beslutade den 10 januari 2018, § 40, att en oberoende och extern utredning genomförs av förvärvet av Skateholms stugby för att senast den 30 juni 2018 redovisa svar på följande frågor:

1. När inleddes processen som ledde fram till inköpet?

2. Vem initierade denna process?
3. Vilka personer har varit inblandade i processen och hur?
4. Vem tog fram beslutsunderlaget att förvärva just Skateholms stugby?
5. Vilka avstämmningar har gjorts med kommunala bolag och förvaltningar inför inköpet?
6. Vem fattade det slutgiltiga beslutet att genomföra köpet?

- 2.2. Utredningsuppdraget är begränsat till att redovisa svar på ovanstående frågor. Utredningen omfattar inte att utreda civilrättsliga, straffrättsliga eller offentlighetsrättsliga följder av förvärvet av Skateholms stugby eller av Förvaltningsrättens i Malmö ovan nämnda dom från den 19 december 2017.

### **3. UPPDRAGETS UTFÖRANDE**

- 3.1. Utredningen bygger på information som undertecknade tagit del av genom intervjuer med berörda tjänstemän och förtroendevalda samt vid genomgång av skriftlig dokumentation. Inom ramen för utredningen har elva personer intervjuats, se bilaga 1. Flertalet av intervjuerna har ägt rum vid personliga möten. I några fall har intervjuer skett per telefon. Den information som har framkommit behandlas i utredningen om den bedömts vara av något intresse för att besvara de för uppdraget aktuella sex frågeställningarna. Den skriftliga dokumentationen består framför allt av e-postkorrespondens, se bilaga 2.
- 3.2. Tidsmässigt omfattar utredningen händelser från och med hösten år 2015 till och med tidpunkten för förvärvet av Skateholms stugby i mars 2017.

### **4. NÄR INLEDDES PROCESSEN SOM LEDDE FRAM TILL INKÖPET AV SKATEHOLMS STUGBY?**

- 4.1. Mot bakgrund av den muntliga och skriftliga information som undertecknade tagit del av är det tydligt att processen som ledde fram till förvärvet av Skateholms stugby inleddes som en följd av den s.k. flyktingkrisen år 2015, då antalet asylsökande ökade i stor utsträckning.
- 4.2. Samtliga intervjuade personer som varit involverade i processen har i stort lämnat samstämmiga uppgifter angående när processen inleddes som ledde fram till förvärvet av stugbyn. Några har uppgett att processen inleddes redan år 2015. Andra personer, som inte har en fullt lika tydlig minnesbild, har uppgett att processen inleddes under år 2016. Av skriftlig dokumentation framgår dock att Skateholms stugby redan under hösten år 2015 förekom i diskussioner mellan Kvartetten<sup>1</sup> samt berörda

---

<sup>1</sup> Sedan år 2014 styrs kommunen av en blocköverskridande majoritet bestående av Socialdemokraterna, Söderslättspartiet, Miljöpartiet och Centerpartiet.

chefstjänstemän på så sätt att stugbyn då fördes fram av samhällsbyggnadsnämndens ordförande som ett förslag till bostäder för kommunplacerade.

- 4.3. Diskussioner kring ett eventuellt förvärv av Skateholms stugby fortsatte därefter under år 2016 enligt vad som anges nedan under avsnitt 5. Stugbyn var då ett av flera bosättningsalternativ som diskuterades.
- 4.4. En värdering av den ena fastigheten, Stora Beddinge 65:59, gjordes i oktober 2016 av Forum Fastighetsekonomi AB. I november 2016 inleddes därefter förhandlingar med fastighetsägaren och förvärvet av fastigheterna genomfördes i mars 2017.
- 4.5. Baserat på vad som framkommit är det undertecknades bedömning att processen som ledde fram till inköpet av Skateholms stugby får anses ha inletts redan under hösten år 2015 på så sätt att det var då stugbyn ursprungligen fördes fram som ett förslag till bostäder åt asylsökande och nyanlända. Den formella processen att förvärva Skateholms stugby, innefattande bl.a. värdering av stugbyn samt förhandlingar med fastighetsägaren, inleddes emellertid under hösten år 2016.

## 5. VEM INITIERADE DENNA PROCESS?

- 5.1. Skateholms stugby var ett av flera bosättningsalternativ som ursprungligen fördes fram av samhällsbyggnadsnämndens ordförande i ljuset av det stora antalet asylsökande under år 2015. Skateholms stugby kom därefter att diskuteras i olika forum under år 2016 fram till förvärvet av stugbyn år 2017.
- 5.2. Det är något oklart i vilka forum förvärvet diskuterades. Baserat på framkomna uppgifter var det dock informella diskussioner, bl.a. via e-post mellan berörda chefstjänstemän och förtroendevalda i Kvartetten, vid Socialdemokraternas gruppmöten samt i kommunledningsgruppen. Flera intervjuade personer har även uppgett att ett möte ägde rum med förtroendevalda från Kvartetten och berörda chefstjänstemän från flera förvaltningar varvid bl.a. förvärvet av stugbyn diskuterades. Av skriftlig dokumentation framgår att mötet, som avsåg bostadsförsörjning, ägde rum den 1 mars 2017. Av mötesanteckningar framgår även att diskussion kring förvärvet vid flera tillfällen ägde rum i Etableringsgruppen, vilken kan beskrivas som ett forum för samordning av företagsetableringar och fastighetsförvärv där framför allt chefstjänstemän från berörda förvaltningar deltar.
- 5.3. Enligt de uppgifter som framkommit är det tydligt att det fanns en vilja hos Kvartetten att förvärva Skateholms stugby samt att denna vilja förmedlades till kommundirektören. Det är dock inte helt klart på vilket sätt detta skedde. Baserat på de muntliga uppgifter som framkommit samt det nära samspelet mellan ordföranden och kommundirektören talar det mesta dock för att detta skedde genom kommunstyrelsens ordförande.



- 5.4. Det är vidare tydligt att berörda chefstjänstemän tillsammans arbetade för att säkerställa kommunens bostadsförsörjning och specifikt bostäder åt nyanlända. Av såväl muntlig som skriftlig information<sup>2</sup> framgår att förvärvet av Skateholms stugby förankrades hos kommunstyrelsens ordförande och att kommundirektören därefter gick vidare med förvärvet. Detta talar för att kommundirektören även fick ett uppdrag från kommunstyrelsens ordförande att förvärva fastigheten, detta har dock inte med säkerhet kunnat fastställas.
- 5.5. Sammanfattningsvis är det undertecknades bedömning att samhällsbyggnadsnämndens ordförande ursprungligen initierade processen att förvärva Skateholms stugby genom att föra fram detta som ett förslag till bostäder åt asylsökande som blivit kommunplacerade. Av den muntliga och skriftliga information som undertecknade tagit del av går det dock inte att dra slutsatsen att det var någon enskild person som initierade den formella processen som därefter följde och som ledde fram till förvärvet. Den bild som framträtt är istället att denna har sin grund i den vilja att förvärva Skateholms stugby som fanns hos Kvartetten, vilken förmedlades till kommundirektören.

## **6. VILKA PERSONER HAR VARIT INBLANDADE I PROCESSEN OCH HUR?**

### **6.1. De förtroendevalda**

- 6.2. Flera förtroendevalda från Kvartetten var involverade i processen som ledde fram till inköpet; främst kommunstyrelsens ordförande, samhällsbyggnadsnämndens ordförande och tekniska nämndens ordförande.
- 6.3. Av dessa har samtliga, om än i varierande utsträckning, deltagit i merparten av de diskussioner kring förvärvet som beskrivits ovan under avsnitt 5. Samhällsbyggnadsnämndens ordförande var vidare den som ursprungligen framförde Skateholms stugby som ett av flera bosättningsalternativ åt asylsökande som blivit kommunplacerade.
- 6.4. Såsom angetts ovan förmedlades viljan hos Kvartetten att förvärva Skateholms stugby till kommundirektören. Det är oklart hur detta gick till. Baserat på de muntliga uppgifter som framkommit vid intervjuerna och det nära samspelet mellan ordföranden och kommundirektören bedömer undertecknade dock det som sannolikt att detta skedde genom kommunstyrelsens ordförande. Det finns även uppgifter som talar för att kommunstyrelsens ordförande gav kommundirektören ett uppdrag att förvärva Skateholms stugby, se ovan under 5.4.

---

<sup>2</sup> Intervju med kommunstyrelsens ordförande samt e-postmeddelande den 6 februari 2017 från kommundirektören till fastighetsstrategen och tekniska chefen angående "Stugby Skateholm".

## 6.5. Tjänstemännen

- 6.6. På tjänstemannasidan har främst fastighetsstrategen, kommundirektören och tekniska chefen varit involverade. Även dessa personer deltog i de diskussioner kring förvärvet som beskrivits ovan under avsnitt 5. De har därutöver varit involverade i processen enligt följande.
- 6.7. Tekniska chefen utredde, på uppdrag av kommundirektören, möjligheterna till ett förvärv av fastigheterna. Han hade även kontakt med fastighetsägaren och gjorde platsbesök på fastigheterna. Tekniska chefen ombesörjde också att en värdering gjordes av en av fastigheterna (Stora Beddinge 65:59) samt att köpekontrakt upprättades. Det praktiska arbetet utfördes dock av tjänstemän på tekniska förvaltningen som tog fram köpehandlingar och skötte kontakten med värderingsmannen.
- 6.8. Fastighetsstrategen arbetade aktivt under den för utredningen aktuella perioden, d.v.s. från och med hösten år 2015 till och med tidpunkten för förvärvet av Skateholms stugby i mars 2017, för att säkerställa kommunens bostadsförsörjning och specifikt med att ta fram olika alternativa bostäder åt asylsökande. Fastighetsstrategen gjorde platsbesök på fastigheterna tillsammans med tekniska chefen. Han tog även fram beslutsunderlaget till delegationsbeslutet att förvärva Skateholms stugby och undertecknade köpekontraktet enligt uppdrag från kommundirektören.
- 6.9. Kommundirektören förankrade förvärvet av Skateholms stugby hos kommunstyrelsens ordförande. Utifrån det beslutsunderlag som togs fram av fastighetsstrategen fattade kommundirektören därefter på delegation beslutet att förvärva Skateholms stugby samt att uppdra åt fastighetsstrategen att underteckna köpekontraktet.

## 7. VEM TOG FRAM BESLUTSUNDERLAGET ATT FÖRVÄRVA JUST SKATEHOLMS STUGBY?

- 7.1. Av delegationsbeslutet att förvärva Skateholms stugby framgår att beslutsunderlaget författades av fastighetsstrategen. Beslutsunderlaget att förvärva Skateholms stugby togs således fram av fastighetsstrategen. Själva köpekontraktet togs dock fram av en exploateringsingenjör på tekniska förvaltningen. Vidare togs värdeutlåtagandet avseende Stora Beddinge 65:59 fram av Forum Fastighetsekonomi AB.

## 8. VILKA AVSTÄMNINGAR HAR GJORTS MED KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR INFÖR INKÖPET?

- 8.1. Flera förvaltningar var på olika sätt och i varierande utsträckning involverade i de diskussioner som beskrivits ovan under avsnitt 5; framför allt kommunledningsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen, serviceförvaltningen och arbetsmarknadsförvaltningen. Utöver de informella

diskussioner som ägde rum bl.a. via e-post mellan förtroendevalda i Kvartetten och berörda chefstjänstemän, diskuterades förvärvet av Skateholms stugby även vid flera tillfällen i Etableringsgruppen. I Etableringsgruppen finns företrädare för tekniska förvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen, serviceförvaltningen samt kommunens destinationsbolag AB Visit Trelleborg. Förvärvet diskuterades även i kommunledningsgruppen, i vilken samtliga förvaltningschefer ingår.

- 8.2. Utöver de mer informella diskussioner som nu beskrivits har inga uppgifter framkommit om ytterligare avstämningar. Undertecknade drar följaktligen slutsatsen att inga ytterligare avstämningar gjordes, varken med förvaltningarna eller med övriga kommunala bolag.

## 9. VEM FATTADE DET SLUTGILTIGA BESLUTET ATT GENOMFÖRA KÖPET?

- 9.1. Såsom konstaterats ovan förankrade kommundirektören förvärvet av Skateholms stugby hos kommunstyrelsens ordförande. Muntlig och skriftlig information talar för att kommundirektören även fick ett formellt uppdrag av kommunstyrelsens ordförande att förvärva stugbyn. Utifrån det beslutsunderlag som togs fram av fastighetsstrategen fattade kommundirektören därefter delegationsbeslutet att förvärva ifrågavarande fastigheter och att uppdra åt fastighetsstrategen att underteckna köpekontraktet. Det slutgiltiga beslutet att genomföra köpet fattades således av kommundirektören.



Christoffer Löfquist



Ulrika Hedberg

### Bilagor

1. Intervjuade personer
2. Skriftlig dokumentation