



Plats och tid	Sessionssalen kl. 15.00–17.00	
Beslutande	Johnny Nilsson (S), Ordförande Göran Gärtner (M) Christian Ottergren (SÖS) Veronica Rubin (M) Bengt Andersson (SD) Leif Sjögren (C), Vice ordförande Klas Regland (L) Alf Hansson (S) Roger Persson (M)	
Tjänstgörande ersättare	Kai Regnell (MP) Hans Björklund (S)	
Ersättare	Ken Karlsson (SD) Henrik Silfverstolpe (L) Gerd Klein (S) Fredrik Schlyter (M)	
Övriga	Andreas Härwell Christina Björkman Jan-Åke Persson Mark Huisman Martin Nilsson Mårten Olsson Viktor Rosengren Kristoffer Tønning Mikael Bergqvist	
Justerings plats och tid	Tekniska förvaltningen Algatan 13, måndagen den 19 mars kl. 15.00.	
Paragrafer	37-51	
Sekreterare	<hr/> Andreas Härwell	
Ordförande	<hr/> Johnny Nilsson (S)	
Justerare	<hr/> Veronica Rubin (M)Leif Sjögren (C)	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Tekniska nämnden
Datum då anslaget sätts upp	2018-03-21
Datum då anslaget tas ned	2018-04-12
Förvaringsplats	Tekniska förvaltningen
Underskrift	<hr/> Andreas Härwell

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## Innehåll

Ärende	Sida
§ 37 Val av justerare samt tid och plats för justering .....	4
§ 38 Medborgarförslag - Anlägga padelbanor .....	5
§ 39 Medborgarförslag - Fast vindskydd i Albäcksskogen .....	6
§ 40 Medborgarförslag - Hundhägn .....	8
§ 41 Medborgarförslag - Fler soptunnor, hundlatriner och belysning på gången vid Högalids förskola .....	9
§ 42 Klimatanpassningsplan för Trelleborgs kommun 2018 .....	10
§ 43 Äskande av extra medel för drift av kommunens småbåtshamnar .....	13
§ 44 Fastställande av verksamhetsområde för Stora Slågarp .....	15
§ 45 Försäljning av fastigheten Tommarp 5:78 .....	16
§ 46 Beslut om att söka statligt bidrag med därtill hörande huvudmannaskap för sanering av förorenad mark på fastigheterna Signalen 20 samt del av Signalen 19 .....	17
§ 47 Uppföljning av byggnadsskyldighet inom kommunens verksamhetsområden .....	19
§ 48 Principer för försäljning av industrimark .....	22
§ 49 Information avseende representation, kurser och konferenser .....	24
§ 50 Delegationsbeslut tekniska nämnden 2018 .....	25
§ 51 Informationsärenden .....	26

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 37 Val av justerare samt tid och plats för justering

### Ärendebeskrivning

Veronica Rubin (M) och Leif Sjögren (C) utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Protokollet finns tillgängligt för justering på tekniska förvaltningen Algatan 13, måndagen den 19 mars kl. 15.00.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 38 Medborgarförslag - Anlägga padelbanor

Dnr TN 2017/312

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Ann-Marie Svendsen inkom 2017-07-25 med medborgarförslag till kommunfullmäktige om att anlägga padelbanor.

Kommunfullmäktige beslutade 2017-09-25 att överlåta besvarande av medborgarförslaget till tekniska nämnden i samråd med fritidsnämnden.

#### Beredning

Tekniska nämnden har samrått med fritidsnämnden i ärendet, och fritidsnämnden svarar som nedan:

”Kultur- och fritidsförvaltningen upplever i likhet med medborgarförslaget att det finns ett intresse och en ökad efterfrågan när det gäller Padel.

Padelbanor är dock inget som i nuläget finns i fritidsnämndens långsiktiga investeringsplan. Trelleborgs kommun har ett brett utbud av fritidsanläggningar och fritidsnämnden har stora utmaningar i att klara av drift och underhåll på redan befintliga anläggningar. Frågan om uppförande av Padelbanor får tas med i kommande budget- och investeringsdiskussioner.”

Tekniska förvaltningen har inget att tillägga till fritidsnämndens yttrande, då padelbanor inomhus ligger utanför tekniska nämndens uppdrag och kompetens. Tekniska förvaltningen tar fritidsnämndens svar som det gemensamma och bifaller därmed inte medborgarförslaget.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att inte bifalla medborgarförslaget samt

att översända beslutet till förslagsställaren.

### Skickas till

Kommunstyrelsen  
Förslagsställaren

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 39 Medborgarförslag - Fast vindskydd i Albäcksskogen

Dnr TN 2018/40

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Per Anders Hellman har sänt in medborgarförslag där fast vindskydd i Albäcksskogen föreslås. I direkt anslutning önskas även grillplats och dricksvatten. Förslagsställaren hänvisar till ritningar som finns på fast vindskydd i Fru Alstad som möjliga att använda som underlag.

Kommunfullmäktige har överlåtit medborgarförslaget till tekniska nämnden för avgörande.

#### Beredning

Tekniska nämnden har under några år arbetat på att utveckla Albäcksområdet med skogsplantering, elljusspår, bullervall med mera. Områdets utformning är i stora drag nu avslutad, men samtidigt finns ytterligare behov och önskemål. Bland de önskemål som inkommit finns utegym, fler platser att sitta på och ha picknick och nu också ett fast vindskydd. Även önskemål om hundrastgård har hörts.

Nya Albäcksområdet är en lämplig plats för fast vindskydd. Även grillplats torde kunna anordnas (det finns några redan) medan att dra fram ledning för dricksvatten kan bli mycket kostsamt, såvida inte vindskyddet placeras nära befintlig vattenledning.

I den fortsatta utvecklingen av Albäcksområdet är ett fast vindskydd intressant. Samtidigt behöver olika önskemål sammanvägas och analyseras, så att de får en bra placering och att inte konflikt uppstår med andra viktiga intressen, som exempelvis fågellivet.

Tekniska förvaltningen tar till sig önskemålet om fast vindskydd och lägger det i projektkatalogen för Albäck. Det torde dock kunna dröja en tid innan förvaltningen har så pass grepp om utvecklingen, att anläggande sker. En rimlig tidshorisont är under senare delen av 2018 eller 2019.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att bifalla medborgarförslaget med undantag av att dra fram vatten till vindskyddet samt

att översända beslutet till förslagsställaren.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



### Skickas till

Kommunstyrelsen  
Förslagsställaren

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	--	------------------



## § 40 Medborgarförslag - Hundhägn

Dnr TN 2018/75

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Anneli Lenander har inkommit med medborgarförslag där hon önskar ett hundhägn på lämplig plats i Trelleborg. Anneli exemplifierar med hundhägn som finns i Bruces skog i Helsingborg (två stycken).

Kommunfullmäktige har överlåtit medborgarförslaget till tekniska nämnden, för besvarande senast den 30 juni 2018.

#### Beredning

Medborgarförslaget refererar till hundhägnen i Bruces skog i Helsingborg. Hundhägnen i Bruce skog är stora till ytan, cirka 7 000 kvadratmeter. De ligger i ett större, sammanhängande naturområde skilt från bebyggelse.

En vanlig storlek på en hundrastplats är cirka 1 000 kvadratmeter, det som önskas är alltså betydligt större till ytan. Hundrastplatser, eller hägn som den större varianten kan kallas, kräver också omsorg i placeringen så att boende inte störs. Det ena hundhägnet i Bruces skog ligger i väl uppvuxen vegetation, medan det andra ligger i mer öppen terräng.

Det finns relativt få möjligheter att placera en så stor anläggning på kommunalt ägd mark i Trelleborgs kommun. Storleksmässigt får man söka sig till ett av våra rekreatiomsområden eller någon icke använd betesmark. Möjligen kan också brukshundsklubbens anläggning vara aktuell, denna är dock inte i kommunal regi.

Kommunen erbjuder redan många hundrastgårdar, sådana finns dels i Trelleborgs tätort, i Anderslöv, Smygehamn och i Alstad. Den som har kontroll på sin hund behöver inte denna typ av yta. Tekniska förvaltningen menar att det i dagsläget inte finns behov för fler instängslade ytor av den storlek som förslagsställaren vill ha.

Förvaltningen föreslår att medborgarförslaget inte bifalls.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att inte bifalla medborgarförslaget samt

att översända beslutet till förslagsställaren.

### Skickas till

Kommunstyrelsen  
Förslagsställaren

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 41 Medborgarförslag - Fler soptunnor, hundlatriner och belysning på gången vid Högalids förskola

Dnr TN 2018/76

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Alexandra Carlsson har inkommit med medborgarförslag syftande till att sätta upp soptunnor, hundlatriner och belysning på gången vid Högalids förskola.

Kommunfullmäktige har sänt ärendet till tekniska nämnden för avgörande.

#### Beredning

Gången vid Högalids förskola ligger utanför mark där kommunen har rådighet, vilket framgår av detaljplan 152. Gången tillhör förskoletomten, som ägs av Riksbyggen.

Det är korrekt att belysning saknas på just dessa 75 meter som löper utmed förskolan. Detta skulle kunna lösas i samband med den ombyggnad/nybyggnad som förestår av förskolan, men är inte en kommunal angelägenhet. Kommunen kan göra Riksbyggen uppmärksamma på detta.

Vad gäller soptunnor och hundlatriner finns det flera i närheten på det stora kommunala grönområdet som sträcker mellan väg 108 och Högalid. Parkavdelningen samordnar tömning soptunnor och hundlatriner, så det går bra att kasta skräp också i hundlatrinerna.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att inte bifalla medborgarförslaget samt

att översända beslutet till förslagsställaren.

### Skickas till

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 42 Klimatanpassningsplan för Trelleborgs kommun 2018

Dnr TN 2018/57

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Nu är det dags att uppdatera Trelleborgs klimatanpassningsplan från 2013 till "Klimatanpassningsplan för Trelleborgs kommun 2018". Planen är utsänd på remiss till tekniska nämnden med flera och remissvar skall ha inkommit till kommunledningsförvaltningen, utskottet för hållbar utveckling senast den 16 mars 2018.

Planen består av tre delar:

Del 1 beskriver klimatförändringar och berättar vad som hänt i Trelleborg historiskt samt hur planen hänger ihop med andra styrdokument.

Klimatanpassning fokuserar på att anpassa samhället till de klimatförändringar som både märks idag samt de som inte kan förhindras i framtiden. Åtgärder för att begränsa påverkan på klimatet och åtgärder för klimatanpassning måste vidtas parallellt med varandra, eftersom de båda spelar en viktig roll för att säkra ett robust samhälle.

En klimatanpassningsplan är ett övergripande dokument som identifierar risk- och sårbarhet och belyser effekter och frågeställningar samt anger förslag till åtgärder för klimatanpassningsarbetet. I planen samlas den kunskap som finns inom kommunen om klimatförändringarna, dess effekter och vilka risker de kan föra med sig.

Eftersom klimatanpassningsfrågan berör alla förvaltningar, verksamheter och bolag i en kommun krävs en helhetssyn kring problematiken med ett förändrat klimat. Att ta fram en övergripande klimatanpassningsplan är ett bra sätt att koppla ett helhetsgrepp om frågan, vilken bör bedrivas från en central nivå i en tvärsektoriell kontinuerlig process.

Del 2 belyser olika framtidsscenarier och vilken effekt dessa får på klimatförändringarna. Oavsett scenario kommer medeltemperaturen att stiga, nederbörds mängder att öka, förekomsten av extremväder kommer att öka och havsnivån kommer att stiga.

Del 3 listar åtgärder som redan utförts eller som ligger framför oss. Åtgärdslistan har tagits fram under en workshop under hösten 2017, till vilken tjänstepersoner från samtliga förvaltningar och bolag inbjudits in att medverka, och utgår från den nu gällande klimatanpassningsplanen.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## Beredning

Tekniska förvaltningen har varit delaktig i arbetet med planen och också fått gehör för ett antal synpunkter i ett tidigare skede. De synpunkter som lyfts fram nedan är en ytterligare utveckling av förvaltningens förslag av vad som saknas eller behöver justeras.

På sidan 3, första stycket, står: "Trelleborgs kommun har valt att exkludera kostnadsberäkningen i denna plan, men valt att tilldela ansvarstagande samt samverkansorgan. Varje verksamhet får finansiera åtgärder från sina respektive budgetar och perspektiv". Detta måste omprövas då klimatanpassning till stora delar är av kommungemensamt intresse. Att varje verksamhet själv skulle finansiera sina åtgärder är inte rimligt. Det rör sig om nya, svårberäknade utgifter som måste hanteras centralt. Klimatanpassningsplanen bör revideras med en övergripande kostnadsberäkning.

Ett stort problem är att klimatanpassningsplanen enbart speglar problematiken från en kommunal horisont. Klimatanpassning landar ofta i globala, nationella eller regionala problem där samverkan och ansvarstagande mellan många aktörer, myndigheter och allmänhet krävs. Detta perspektiv saknas i planen.

I planen saknas också de svåra frågorna, som handlar om att studera, analysera och besluta om skydd eller reträtt för olika kuststräckor. Inte heller behandlas närmare frågan om ansvaret; kommun, stat eller enskild fastighetsägare. Här måste samordning ske.

Med början på sidan 7 talas det om Backastormen i ett klimathistoriskt perspektiv. Just denna storm får ett mycket stort utrymme, i en historik över så lång tid borde det finnas fler exempel som fick mer utrymme och som också balanserade extremexemplet Backastormen.

På sidan 20 talas det om varningssystem för värmeböljor, finns det sådana varningssystem?

På sidan 20 skall Trafikverket tillföras till ansvariga för vägar, det är inte bara tekniska förvaltningen som ansvarar trafikverket förvaltar många kilometer väg i kommunen.

På sidan 23 under rubriken medborgardialog menar tekniska förvaltningen att avdelningen för hållbar utveckling skall ansvara för att etablera en dialog och ett forum för kontakt och kommunikation med grannkommunerna och myndigheten. Samverkan skall ske med informationsavdelningen.

På sidan 27 i avsnittet kusterosion överst är förutom kommunen, genom tekniska nämnden, även dikningsföretag och fastighetsägare ansvariga vid ombyggnad av dagvattensystem.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Under naturmiljö, sidan 32, skall tekniska förvaltningen läggas in under samverkan på "utveckling av naturvården", "ta fram en plan över hur naturen skall bevaras", samt vid "framtagning av ökat antal våtmarker".

## Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna remissvaret samt

att översända remissvaret till kommunledningsförvaltningen, avdelningen för hållbar utveckling.

## Skickas till

Kommunledningsförvaltningen, avdelningen för hållbar utveckling

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	--	------------------



## § 43 Äskande av extra medel för drift av kommunens småbåtshamnar

Dnr TN 2018/103

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

I tekniska nämndens uppdrag ingår ansvar för drift av kommunens småbåtshamnar. Trelleborgs kommun har tre hamnar; Smygehamn, Gislöv och Skåre. Totalt rör det sig om drift av ca 470 båtplatser (brygg- eller kajplatser) samt drift, underhåll och investeringar i kajer och inom hamnområdena.

Muddringsproblematiken i kommunens småbåtshamnar, med höga föroreningshalter uppmätta i bottenproverna, är kostsam och komplex. Kostnaderna för muddring uppgick år 2017 till 4,4 mnkr.

Finansieringen av småbåtshamnar utgörs dels av avgifter för båtplatser och uppläggningsplatser, ca 1,5 mnkr och dels av tillskott ur nämndens budgetram, 5,6 mnkr. Avgifterna för dessa platser höjdes inför 2017. Trots detta uppvisade verksamheten 2017 ett stort underskott på nästan 3,0 mnkr.

Småbåtshamnarna får anses ha en mycket hög attraktionskraft på turistnäringen i kommunen varför det är angeläget att upprätthålla en hög standard och att även i fortsättningen kunna utveckla småbåtshamnarna.

#### Beredning

I samtliga småbåtshamnar finns verksamhetsråd som sammanträder fyra gånger per år. I dessa råd finns representanter från kommunen, båtklubbar, intresseföreningar, byalag och fiskare. Här framförs och diskuteras önskemål om förbättringar på land och i vattnet.

Åtgärder som nyligen har utförts är att Skåre hamns kaj genomgått en större renovering med ny spont, nytt betalsystem och ny el dragning. I Gislövs hamn har nya inseglingsfyrar satts på plats. Vidare har skador på fästanordningar till bryggorna i hamnarna, vilka uppkommit efter högvatten, renoverats. I Smyge småbåtshamn har ny belysning installerats.

Kommande år måste ett stort antal förtöjningspålar bytas, de befintliga servicebyggnaderna renoveras och de gamla fiskehoddorna inventeras och förmodligen också renoveras.

Under 2018 slutförs renoveringen av Skåre kaj och rivning av pirarmarna i Smyge utförs. Kostnaderna för muddring kommer att öka samtidigt som kraven från Länsstyrelsen om var muddermassorna får placeras skärps.

En konsultutredning pågår för att hitta ett effektivare sätt att arbeta med muddring. Utredningen planeras vara klar under första halvåret 2018. Förutom problem med

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



för höga föroreningshalter i muddermassorna kvarstår också problemet var man kan och får göra av massorna. I utredningen ingår även administration av dessa tillståndsansökningar hos Länsstyrelsen.

Sammantaget kommer tekniska förvaltningens åtaganden och kostnader i småbåtshamnarna att öka kommande år. Ur det perspektivet får det anses orimligt att tekniska förvaltningen förväntas bära och upprätthålla denna verksamhet med en oförändrad budgetram. Risken är uppenbar att det kommer att ske på bekostnad av annan verksamhet inom förvaltningen, som t ex gatuunderhåll.

## Beslut

Tekniska nämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att bevilja tekniska nämnden en förstärkt budgetram med 3,0 mnkr för 2018 för fortsatt drift av kommunens småbåtshamnar samt

att även framgent från och med 2019 utöka tekniska nämndens budgetram inom skattekollektivet med 3,0 mnkr årligen för fortsatt drift och utveckling av kommunens småbåtshamnar.

## Skickas till

Kommunfullmäktige

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 44 Fastställande av verksamhetsområde för Stora Slågarp

Dnr TN 2018/106

### Ärendebeskrivning

Föreligger fastställande av verksamhetsområde för Stora Slågarp, se bilaga.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att fastställa de utökade verksamhetsområdena för vatten och spillvattenavlopp enligt förvaltningens förslag.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	------------------



## § 45 Försäljning av fastigheten Tommarp 5:78

Dnr TN 2018/61

### Ärendebeskrivning

#### Underlag

Förslag till köpekontrakt för fastigheten Tommarp 5:78 – undertecknat av köparen.

#### Beredning

Köpekontrakt har upprättats för försäljning av fastigheten Tommarp 5:78. Köpeskillingen är 735 000 kr. Tillträdesdag är den 1 maj 2018. Köparen har plats 46 i tomtkön, ködatum 2004-08-18.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar  
att godkänna bifogat köpekontrakt.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## **§ 46 Beslut om att söka statligt bidrag med därtill hörande huvudmannaskap för sanering av förorenad mark på fastigheterna Signalen 20 samt del av Signalen 19**

Dnr TN 2018/91

### **Ärendebeskrivning**

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen tog den 3 juni 2015 beslut om att ta fram ett planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren och att utse en politisk styrgrupp för denna. Syftet med planprogrammet är att ge en helhetsbild kring Övre och Stadsparkskvarterens utveckling och ett underlag inför de kommande detaljplanerna.

I samrådshandlingen för planprogrammet dat. 2017-09-26 föreslås ny bebyggelse i form av flerbostadshus och radhus på fastigheterna Signalen 19 och 20.

#### **Beredning**

Fastigheten Signalen 19 ägs av det kommunalägda bolaget Östersjöterminalen AB och Signalen 20 av Trelleborgs kommun. Trelleborgs kommun har drivit gasverk på fastigheten Signalen 20. Viss verksamhet har även bedrivits på intilliggande fastighet Signalen 19. Gasverket var i drift mellan 1912 och 1971 och var ett s.k. kolgasverk där stadsgas framställdes av stenkol. Destillationen utfördes i retortar och som biprodukter till gasen bildades bl.a. koks och tjära.

På gasverkstomten har ett flertal miljötekniska undersökningar genomförts. Undersökningarna har huvudsakligen avsett föroreningsinnehåll i jord och grundvatten inom området. Därtill har utredningar utförts avseende inomhusluft och inventering av miljöfarliga byggnadsmaterial. Fastigheterna har konstaterats vara så kraftigt förorenade att Länsstyrelsen startat ett tillsynsärende. Kommunen, genom VA-avdelningen och upphandlad konsult, har under ett flertal år utfört kontinuerliga provtagningar av grundvatten.

Länsstyrelsen i Skåne tog under 2017 fram en ansvarsutredning i vilken Trelleborgs kommun bedöms ha ett ansvar för ca 20 % av efterbehandlingskostnaden på de aktuella fastigheterna vid oförändrad markanvändning. Den 14 september 2017 fick Länsstyrelsen i Skåne besked från Naturvårdsverket att ansvarsutredningen godkänts.

Kostnaderna för sanering uppskattas till i storleksordningen 4 mnkr berörande Signalen 19 och 36 mnkr berörande Signalen 20. Kommunens kostnad vid en sanering blir alltså i storleksordningen cirka 7 mnkr.

Ansökan om bidrag för sanering av förorenade områden för att bygga bostäder sker hos Naturvårdsverket via Länsstyrelsen. Trelleborgs kommun har inkommit med

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



en ansökan om sanering av fastigheterna Signalen 20 och del av Signalen 19 till länsstyrelsen.

Det aktuella bidraget innebär att fastighetsägaren kan söka medel för sanering upp till känslig markanvändning. I samband med ansökan görs en lönsamhetsberäkning. Den uppskattade lönsamheten som uppstår i samband med att fastigheten exploateras ska, utöver de kostnader som kommunen själv ska bekosta, avräknas bidraget.

Fördelning av saneringskostnaderna mellan Trelleborgs kommun och Österterminalen AB kommer att ske i ett separat avtal.

En förutsättning för att söka bidraget är att Trelleborgs kommun åtar sig huvudmannskapet för att genomföra saneringen.

Huvudmannen är den juridiska person som ansvarar för genomförandet av ett efterbehandlingsprojekt (t.ex. undersökningar, utredningar och saneringsåtgärder) för ett förorenat område.

Under förutsättning att Naturvårdsverket beviljar bidrag för saneringen kan förberedelsearbetet startas upp under 2018 med saneringsarbeten under 2019.

## Beslut

Tekniska nämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att Trelleborgs kommun ska ansöka om statligt bidrag från Naturvårdsverket via Länsstyrelsen i Skåne län för sanering av förorenad mark på fastigheten Signalen 19 och Signalen 20

att tekniska nämnden träffar avtal med Östersjöterminalen AB om fördelning av saneringskostnader så att Östersjöterminalen AB bekostar sanering inom fastigheten Signalen 19

att Trelleborgs kommun tar på sig huvudmannskapet för att genomföra denna sanering med de egna kostnader det medför, samt

att ge tekniska nämnden i uppdrag att fatta fortsatta beslut i ärendet under förutsättning att frågan inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

## Skickas till

Kommunfullmäktige

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkan



## § 47 Uppföljning av byggnadsskyldighet inom kommunens verksamhetsområden

Dnr TN 2018/79

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Under år 2010 inventerade kommunledningen obebyggda fastigheter inom kommunens verksamhetsområden samt skickade brev och försökte inleda dialog med de fastighetsägare som ännu inte bebyggt sina fastigheter enligt åtagande i köpeavtal.

Under år 2015 tog tekniska förvaltningen över ansvaret för försäljning och uppföljning av mark inom kommunens verksamhetsområden. Med kommunledningens tidigare genomförda inventering av obebyggd mark som underlag presenterade tekniska förvaltningen på TNAU den 1:e februari 2018 en uppdaterad inventering som informationsärende. Arbetsutskottet gav då förvaltningen i uppdrag att återkomma med lista över fastigheter inom västra, norra och östra verksamhetsområdet som har vite som påtryckningsmedel kopplat till byggnadsskyldighet och som inte anses uppfyllt sin byggnadsskyldighet enligt avtal.

En sådan lista bifogas denna skrivelse samt presenteras i texten nedan. Förutom de obebyggda fastigheter som presenteras nedan finns det ytterligare obebyggda fastigheter inom kommunens verksamhetsområden. En del av dessa avser fastigheter som bebyggt enligt köpeavtal och sedan styckat av. De har således uppfyllt kraven enligt avtal. En del av fastigheterna har inget vite kopplat till byggnadsskyldigheten och någon enstaka har köpeavtal tecknade i början på 90-talet.

#### Sammanställning av fastigheter

I bilaga 1 redovisas en sammanställning över de bolag som har vite som påtryckningsmedel kopplat till byggnadsskyldighet och som i ett första skede inte anses uppfyllt sin byggnadsskyldighet enligt avtal. Undantaget är BoBra Norden Blå AB (Trailern 9) och Trelletrailern AB (Trailern 11) där tiden för byggnadsskyldighet ännu inte löpt ut. Brev med påminnelse om att tiden för byggnadsskyldighet närmar sig har skickats till dessa två bolag. Trelletrailern AB har återkopplat med information om att bygglovsansökan nyligen lämnats in.

Viten avseende byggnadsskyldighet är kopplat till det bolag som kommunen har tecknat köpeavtal med. Har fastigheten överlåtits utgår alltså vitet till den part som ursprungligen tecknat avtal med kommunen och inte med nuvarande fastighetsägare.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



### Förlängd byggnadsskyldighet och återköp av fastigheter

För att behandla bolagen lika föreslås att Trelletrailern AB (Trailern 11) ges möjlighet till 1 års förlängning av påbörjan av byggnation i likhet med den förlängning som gavs BoBra Norden Blå AB (Trailern 9) år 2017. Förlängningen bör enbart avse påbörjan av byggnation och inte färdigställande som även fortsättningsvis bör vara senast 5 år från tillträdesdagen.

För de äldre avtalen (tecknade runt år 2008) föreslås att de bolag som inte överlåtit sina fastigheter (Verkstaden 29 - Sebro Maskin Servin Brorsson AB och Russet 1 - Mark- & Anläggningsarbete i Skåne AB) ges möjlighet till 2 års förlängning av byggnadsskyldighet i likhet med det ärende gällande fastigheten Trävaran 8 som är under behandling i kommande kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

För bolagen Intra Materialhantering Holding AB (tidigare ägare av Trucken 5) och Fiskhuset Skanörshamn AB (tidigare ägare av Persåker 8) föreslås att vite faktureras omgående under förutsättning att förvaltningen inte kommer fram till att byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Bolagen är inte längre ägare av fastigheterna och kan därför troligen inte påverka byggnationsstart. Vidare föreslås att vite faktureras BoBra Norden Blå AB ( Trailern 9) om de inte påbörjat byggnation till den 1:e maj 2018 enligt tidigare KS beslut.

För de fastigheter som idag har samma ägare som vid köpeavtalets undertecknande (Trailern 9, Verkstaden 29 och Russet 1) föreslås att de ges möjligheten att sälja tillbaka marken till kommunen motsvarande den köpeskilling de erlade enligt köpeavtalet minus vitesbeloppet och beräknade lagfartskostnader. Detta under förutsättning att marken är i ungefär samma skick som när kommunen sålde fastigheten.

Observera att för samtliga avtal gäller att förvaltningen före eventuell fakturering av vite ska kontrollera att det inte finns/fanns beviljade bygglov med tillhörande påbörjade anläggningsarbeten enligt ändamål i avtal som kan uppfylla kravet i köpeavtalet om att ha påbörjat byggnation. Dessa bygglov och anläggningsarbeten ska i sådana fall ha beviljats och påbörjats inom angiven tvåårsfrist i avtalen.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att Intra Materialhantering Holding AB och Fiskhuset Skanörshamn AB faktureras vitet enligt upprättat avtal om byggnadsskyldigheten inte anses uppfyllt

att BoBra Norden Blå AB den 1:e maj 2018 faktureras vitet enligt upprättat avtal om byggnadsskyldigheten inte anses uppfyllt

att tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



att Trelletrailern AB ges möjlighet till 1 års förlängning av byggnadsskyldigheten avseende påbörjan av byggnation

att Sebro Maskin Servin Brorsson AB och Mark- & Anläggningsarbete i Skåne AB ges möjlighet till 2 års förlängning av byggnadsskyldighet

att de fastigheter som har samma ägare som vid köpeavtalets undertecknande erbjuds att under förutsättning att marken är i godtagbart skick, istället för att erlægga vite, sälja tillbaka fastigheten till kommunen motsvarande den köpeskilling bolaget erlagt enligt köpeavtalet minus vitesbeloppet och beräknade lagfartskostnader

att ge kommundirektören delegation att teckna nödvändiga överenskommelser om förlängning av byggnadsskyldighet och eventuella återköp av fastigheter enligt förutsättningar ovan, samt

att översända ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

## Skickas till

Kommunfullmäktige

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 48 Principer för försäljning av industrimark

Dnr TN 2018/102

### Ärendebeskrivning

#### Beredning

Tekniska nämnden hanterar försäljning av industrimark. För att hantera samtliga försäljningar på ett likvärdigt sätt har ett antal grundläggande principer tagits fram. Principerna minimerar risken för spekulationsköp och att industrifastigheter inte blir bebyggda och ianspråktaga.

Då näringslivsfrågor just nu hanteras av kommunstyrelsens arbetsutskott bör även dessa principer godkännas av dem.

#### PRINCIPER

##### 1. Fastighetens skick

Industrimarken säljs i befintligt skick utan föreningar. Köparen står för samtliga kostnader för markarbeten. Om förening finns är det kommunens uppgift att utföra och bekosta sanering.

Anslutning till allmän platsmark bekostas och utförs av köparen efter samråd med kommunen och godkända projekteringshandlingar.

Anslutningsavgifter ingår ej i köpeskillingen.

Köparen kan få rätt att utföra markundersökningar innan köp på egen bekostnad.

Eventuella lantmäteriavgifter belastar köparen.

##### 2. Byggnadsskyldighet

Industrifastigheter säljs med en byggnadsskyldighet. Ett köpeavtal ska innehålla paragrafer som minst innebär:

Byggnation ska (startbesked för bygglov), till ett minsta värde om Y mkr, påbörjas inom X månader från tillträdet. Om inte har kommunen rätt att återköpa fastigheten till samma pris minus lagfartskostnad alternativt faller ett löpande månadsvis vite ut. I de fall återköp är aktuellt och där köparen utfört åtgärder som kräver återställning ska kostnader för återställning också dras av för återköpspriset.

Byggnation ska (slutbevis för bygglov) till ett minsta värde om YY Mkr slutföras senast XX månader efter byggstart (startbesked). Annars ska löpande vite månadsvis falla ut.

Som alternativ till byggnadsvärdet i mkr kan till avtalet en illustration på planerad byggnation bifogas som beskrivning på vad byggnadsskyldigheten innebär.

Normala tider för byggnadsskyldighetens genomförande:

- Byggstart 9 månader.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



- Byggslut 18 månader

Köpeavtalet ska inte få överlåtas innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts utan kommunens skriftliga godkännande. Överlåtelse inom samma koncern kan i normalfallet undantas.

Köparen förbinder sig att starta och bedriva verksamhet på den köpta fastigheten.

På viktigare industritomter med hög exponering mot allmänhet och förbipasserande, tex utmed Hedvägen eller andra större infarter, bör krav på byggnaders utformning ställas i köpeavtalet om krav enligt gällande detaljplan inte bedöms tillräckligt.

### 3. Markreservation

Innan en köpare kan skriva ett köpekontrakt med en bindande byggnadsskyldighet ska/kan ett Markreservationsavtal tecknas. Markreservationen medger intressenten en ensamrätt att för en viss fastighet förhandla med kommunen om ett framtida köp.

Tiden för reservationen ska användas till att ta fram ritningar och hitta finansiering för det planerade projektet. Reservation bör ges max 6 månader i normalfallet, men kan om det bedöms lämpligt därefter förlängas.

Markreservationen är för den första perioden avgiftsfri. Om reservationen förlängs ska avgift utgå som sedan vid köpeavtal avräknas köpeskillingen. Erlagd avgift återbetalas ej.

## Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att redovisade principer ska tillämpas vid försäljning av industrimark inom Trelleborgs kommun samt

att skicka förslaget om principer för försäljning av industrimark för godkännande till kommunstyrelsens arbetsutskott.

## Skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 49 Information avseende representation, kurser och konferenser

Dnr TN 2018/21

### Ärendebeskrivning

Samtliga nämnder och styrelser ska enligt KF beslut (KS 2015/728) månadsvis eller så snart det är möjligt utifrån praktiska förhållanden till berörd nämnd/styrelse skriftligen och till protokollet redovisa representation som överstiger 2 000 kr inklusive moms samt kurser och konferenser som överstiger 5 000 kr inklusive moms.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar  
att notera informationen.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 50 Delegationsbeslut tekniska nämnden 2018

Dnr TN 2018/18

### Ärendebeskrivning

Förvaltningen meddelar att följande beslut har fattats på delegation:

Protokoll. A-J.

### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



## § 51 Informationsärenden

### Ärendebeskrivning

- Ekonomisk månadsrapport
- Redovisning av kommunal mark
- Snöröjning
- Trädgårdsavfall

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan