

FOTO: NEWS ØRESUND

NEWS ØRESUNDS MÅNADSINTERVJU:

HAMNFLYTT GER PLATS FÖR NYA BOSTÄDER OCH KONTOR I TRELLEBORGS CENTRUM

Reportage: **JENNY ANDERSSON**

När den pågående hamnflytten österut i Trelleborg är klar frigörs mark för minst 4 000 nya bostäder i vattennära läge mitt i stadens centrum. I projektet Kuststad 2025 ingår även en östlig ringväg och ett nytt business center. Kommunen befinner sig mitt i planeringsarbetet som leds av projektledare Charlotte Lindström. I somras tecknades avtal med Midroc och Serneke om utvecklingen i Västra Sjöstaden där cirka 1 000 nya bostäder planeras och de första ska stå klara inom fem år.

Fem kilometer kajkant kommer att bli tillgänglig för ny bebyggelse i form av bostäder, kontor och service när Trelleborgs hamn flyttar österut. Preliminärt beräknas minst 4 000 bostäder inom ramen för projektet Kuststad 2025.

– Bakgrunden är att hamnen flyttar för att rederierna har krav på längre kajer, djupare bassänger och större manöverutrymme innanför pirarmarna och för att ta hand om de förväntade ökade godsmängderna. Det nya hamnområdet, som ligger öster om det gamla hamnområdet, är redan utfyllt och kommunen har gått i borgen så att hamnbolaget kan ta ett lån på en miljard kronor för att bygga färdigt hela området och kajerna. Enligt hamnbolagets tidsplan ska hamnen vara färdig 2025, säger Charlotte Lindström, projektledare för Kuststad 2025 i Trelleborgs kommun.

”Det är egentligen först när hamnen har flyttat och man har den östliga infarten som man kan bygga och utveckla Sjöstaden.”

Trelleborgs hamn är Sveriges andra största godshamn mätt i volym och har fem färjedestinationer: Travemünde, Rostock, Sassnitz, Swinoujscie och Klaipeda. Genom hamnens flytt österut, tillsammans med en ny ringväg och hamninfart, underlättas omlastning mellan olika järnväg, väg och sjöfart. I det intilliggande industriområdet planerar kommunen ett nytt logistikcenter och Business Center Trelleborg. Arbetet pågår med att ta fram en fysisk strukturplan för hela området.

– Det östra industriområdet är jättestort. Det finns byggnader och verksamheter idag, men det finns också utrymme för mycket mer framöver, säger Charlotte Lindström.

Som en följd av hamnflytten planeras en ny östlig ringväg och infart som kopplas ihop med det nya hamnläget och leder trafiken runt centrum, istället för igenom stadskärnan.

– Fullmäktige har uttalat att målet är att det ska finnas en östlig ringväg och en östlig infart till hamnen i slutet av 2025. Det är egentligen först när hamnen har flyttat och man har den östliga infarten som man kan bygga och utveckla Sjöstaden, säger Charlotte Lindström.

Sjöstaden är namnet på den nya stadsdel som ska byggas där hamnen tidigare har legat, intill centralstationen och nära city. Men innan ringvägen är klar kommer den tunga trafiken till och från E6:an att belasta centrum vilket i sin tur påverkar områdets attraktivitet.

– Området i direkt anslutning till järnvägsstationen och kollektivtrafiken är det absolut bästa området för att bygga besöks- och personalintensiva verksamheter eftersom man stärker stadskärnan och tar tillvara pendlingsmöjligheterna. Med en fortsatt västlig infart till hamnen och tunga transporter genom staden till hamnområdet blir det ett belastat område. Det handlar också om att exploatörer ska vilja bygga och se potentialen. Kommunen har ett behov av att sälja attraktiva byggrätter som kan bidra med kapital till de här jätteinvesteringar som detta är för en liten kommun, säger Charlotte Lindström.

Förra året deltog kommunen i arkitekturtävlingen Europan för unga arkitekter. Då fick de in 28 förslag på hur det nya området Sjöstaden kan se ut framöver.

– Vi fick många goda idéer, men inget förslag har så kompletta lösningar att man bara kan realisera det. Därför är vi igång nu och undersöker olika frågeställningar. En del handlar om hur många bostäder som är rimligt att anta att vi ska ha i området. Vi har sagt minst 4 000 bostäder, men är



FOTO: NEWS ØRESUND

TRELLEBORGS CENTRALSTATION.

det ett korrekt antagande eller kan vi planera för fler? Vi vill att det ska vara kompletta stadsdelar med lokaler för service och verksamheter, säger Charlotte Lindström.

Kommunen kommer att arbeta vidare med vilka lägen de olika funktionerna ska placeras inom Sjöstaden.

– Området kommer kanske att byggas ut under 20 år, eller så kommer det en lågkonjunktur och då kan det ta ännu längre tid. Därför måste vi ha flexibilitet samtidigt som vi har en struktur och har gjort en kvalificerad bedömning, säger Charlotte Lindström.

En realistisk första inflyttning i området tror hon blir 2026.

”Vi har en omfattande tillståndsprocess framför oss. Det behövs en rad miljötillstånd och där är vi redan igång.”

För utredningar och planarbete för ringvägen och hamninfarten inom Kuststadsprojektet samt hamnflytten får kommunen EU-bidrag. Kommunen räknar på ekonomin i projektet. Bland annat har kajerna och sponten i hamnen nyligen besiktigats för att se om de behöver bytas, fyllas upp eller kan bygga på direkt.

– Det är stora kostnader som vi jobbar på att få grepp om. Samtidigt tittar kommunen som helhet också på hur det långsiktiga ekonomiska läget ser ut, säger Charlotte Lindström.

En kombination av markförsäljning, lån och EU-stöd väntas finansiera projektet.

En annan utmaning är de tillstånd som krävs för byggandet, berättar hon.

– Vi har en omfattande tillståndsprocess framför oss. Det behövs en rad miljötillstånd och där är vi redan igång med en så kallad frivillig miljöprövning som både hanterar tillstånd under byggskedet och en framtida anläggning i ett paket.

Kuststad 2025 består av delområdena Sjöstadens stadskärna, ringvägen och Business Center. För det närliggande Västra Sjöstaden tecknades i somras avtal med exploatörerna Midroc, Serneke och ICA Fastigheter om att bygga cirka 1 000 nya bostäder. Trelleborg är känt för sin hamn och visionen är att gå från hamnstad till attraktiv kuststad. Trelleborgarna är övervägande positiva till projektet, menar Charlotte Lindström.

– När det gäller Sjöstaden och stadskärnan uppfattar jag att trelleborgarna är väldigt positiva. När avtalen för Västra Sjöstaden tecknades var det många som hörde av sig och ville ställa sig i kö. Det finns en efterfrågan på attraktiva bostäder. Men de som påverkas av en Östlig ringväg och infarten till hamnen är självklart oroliga, säger hon.

I arbetet med Östlig ringväg och infarten till hamnen har kommunen erbjudit sig att köpa 23 bostadsfastigheter längs sträckan till marknadsvärdet plus 25 procent eftersom husen kan vara svåra att sälja på den öppna marknaden. I dagsläget har 13 fastighetsägare nappat på erbjudandet och husen hyr kommunen i sin tur ut.

Trelleborg har redan blivit mer attraktiv som boendekommun och en viktig faktor är Pågatågstrafiken till Malmö som började rulla i december 2015, menar Charlotte Lindström.

– Spårbunden trafik är inte bara ett transportsystem, det är också ett signalsystem att man är en del av ett större omland och att man har ett utbyte av det. Trelleborg har sett att pendlingsnettot har ändrats.

Hur värderar du Kuststadsprojektets betydelse för Trelleborgs framtid?

– Jag tror att det är helt avgörande. Det är det största utvecklingsprojektet i Trelleborgs historia. Rent konkret erbjuder de nya områdena fantastiska miljöer när de börjar färdigställas, men redan nu när vi visar upp Kuststad så märker vi ett ökat intresse för Trelleborg, säger hon. ■

I DECEMBER 2015 *började Pågatågstrafiken att rulla mellan Malmö och Trelleborg.*



FOTO: NEWS ØRESUND

CHARLOTTE LINDSTRÖM

AKTUELLT:
projektledare för Kuststad 2025 i Trelleborgs kommun

TIDIGARE:
har bland annat varit teknisk förvaltningschef i Kristianstad kommun och chef för planeringsstrategier i Region Skåne



FOTO: NEWS ØRESUND

KUSTSTAD 2025

Stadsomvandlingsprojekt i Trelleborg som innefattar att hamnen flyttas österut och trafiken leds om via en ny östlig ringväg. Det frigör i sin tur yta för ny bebyggelse i cityläge vid vattnet. Preliminära beräkningar visar minst 4 000 bostäder, skola, förskola och annan service samt lokaler för olika typer av verksamheter som t.ex. kontor, restauranger och handel. Kuststad 2025 består av delområdena Sjöstaden/stadskärnan, Ringvägen och Business Center. Kommunen deltog förra året i arkitekturtävlingen Europan och fick då in 28 förslag på hur Sjöstadsområdet kan se ut framöver.

NEWS ØRESUND MÅNADSINTERVJU • mars 2019