



MÅNEDENS INTERVIEW FRA NEWS ØRESUND:

## HAVNEFLYTNING GIVER PLADS TIL NYE BOLIGER OG KONTORER I TRELLEBORGS CENTRUM

Reportage: JENNY ANDERSSON

FOTO: NEWS ØRESUND

Når den igangværende flytning af Trelleborgs havn mod øst er færdig, frigøres der et areal med plads til mindst 4.000 nye boliger, tæt på vandet og nær ved bykernen. I projektet Kuststad 2025 indgår der også en østlig ringvej og et nyt business center. Kommunen er midt i planlægningsarbejdet ledet af Charlotte Lindström. I sommer blev der underskrevet aftaler med Midroc og Serneke om udviklingen i Västra Sjöstaden, hvor ca. 1.000 nye boliger planlægges, og de første skal være færdige indenfor fem år.

Når Trelleborgs havn flytter mod øst, bliver fem kilometer kajkant tilgængelig for ny bebyggelse i form af boliger, kontorer og service. Foreløbigt regnes der med mindst 4.000 boliger idenfor rammen af projektet Kuststad 2025.

– Baggrunden er, at havnen flytter fordi rederierne har krav om længere kajer, dybere bassinger og mere plads indenfor molerne, og desuden for at tage hånd om de forventede stigninger i mængden af gods. Det nye havneområde, øst for det gamle, er allerede opfyldt og kommunen er gået ind som garant, så havneoperatøren kan optage et lån på en milliard svenske kroner til at færdigbygge området og kajerne. Ifølge havneoperatørens tidsplan forventes havnen at være færdig i 2025, siger Charlotte Lindström, som er projektleder for Kuststad 2025 i Trelleborgs kommune.

Trelleborgs havn er Sveriges næststørste godshavn, målt i volumen, og har fem færgedestinationer: Travemünde, Rostock, Sassnitz, Swinoujscie og Klaipeda. Gennem havnens flytning mod øst, sammen med en ny ringvej og havneindløb, lettes omlæsningen mellem jernveje, vej og søfart. I det tilstødende industriområde planlægger kommunen et nyt logistikcenter og Business Center Trelleborg. Arbejdet er gang med at lave en fysisk strukturplan for hele området.

– Det østlige industriområde er kæmpestort. Der er bygninger og virksomheder i dag, men der er også plads til meget mere fremover, siger Charlotte Lindström.

Som følge af havneflytningen planlægges en ny østlig ringvej og tilkørselsvej som kobles sammen med den nye placering af havnen og leder trafikken

udenom centrum, i stedet for igennem.

– Ifølge Trelleborgs borgerepræsentation skal en østlig ringvej og en østlig tilkørselsvej til havnen være færdige i slutningen af 2025. Det er egentlig først efter havnen er flyttet og man har den østlige tilkørselsvej at Sjöstaden kan bygges og udvikles, siger Charlotte Lindström.

Sjöstaden er navnet på den nye bydel, som skal bygges hvor havnen tidligere lå, ved centralstationen og tæt på city. Men

*”Det er egentlig først efter havnen er flyttet og man har den østlige tilkørselsvej at Sjöstaden kan bygges og udvikles.”*

indtil ringvejen er færdig vil den tunge trafik til og fra EG'eren belaste centrum, hvilket påvirker hvor attraktivt området er.

– Området i umiddelbar tilknytning til togstationen og den kollektive trafik, er det absolut bedste område

at bygge besøgs- og personalekrævende virksomheder i, så man styrker bykernen og understøtter mulighederne for pendling. Med en fortsat vestlig tilkørsel til havnen og tung trafik igennem byen til havneområdet bliver det et belastet område. Det handler også om at investorer skal ville bygge og se potentialerne. Kommunen har behov for at sælge attraktive grunde som kan bidrage med kapital til de her kæmpeinvesteringer som det er for en lille kommune, siger Charlotte Lindström.

Sidste år deltog kommunen i arkitekturkonkurrencen European for unge arkitekter. De fik 28 forslag til hvordan det nye område Sjöstaden kunne se ud.

– Vi fik mange gode idéer, men ingen af forslagene er så omfattende, at man bare kan realisere dem. Derfor er vi i gang med at undersøge forskellige problemstillinger. En del handler om hvor mange boliger det er rimeligt at antage, at vi kan have i området. Vi har sagt mindst 4.000 boliger, men er det en korrekt antagelse eller kan vi plan-



FOTO: NEWS ØRESUND

TRELLEBORGS HOVEDBANEGÅRD.

lægge flere? Vi vil have at der er flere komplette bydele med lokaler til service og virksomheder, siger Charlotte Lindström.

Kommunen kommer til at arbejde videre med hvor de forskellige funktioner ska placeres i Sjöstaden.

– Området kommer måske til at udbygges de næste 20 år, eller også kommer der lavkonjunktur og så kan det tage endnu længere tid. Derfor skal vi have fleksibilitet samtidig med at vi har en struktur og har lavet en kvalificeret vurdering, siger Charlotte Lindström.

En realistisk første indflytning i området tror hun bliver i 2026.

Til udredninger og planlægningsarbejde af ringvejen og havneindsejlingen i Kuststadsprojektet og havneflytningen får kommunen EU-bidrag. Kommunen regner på økonomien i projektet. Blandt andet er kajerne og spunsning i havnen for nyligt blevet besigtiget for at afklare om der var behov for udskiftninger, opfyldninger eller om der kan bygges med det samme.

– Der er store udgifter som vi arbejder på at få styr på. Samtidig ser kommunen som helhed også på hvordan den langsigtede økonomiske situation ser ud, siger Charlotte Lindström.

En kombination af salg af grunde, lån og

EU-støtte forventes at finansiere projektet.

En anden udfordring er tilladelserne som kræves til byggeriet, fortæller hun.

– Vi har en omfattende proces med tilladelser foran os. Der er behov for en række miljøtilladelser og der er vi allerede i gang med en såkaldt frivillig miljøprøvning, som både håndterer tilladelser under byggeriet, samt fremtidige anlægsarbejder i en pakke.

*”Vi har en omfattende proces med tilladelser foran os. Der er behov for en række miljøtilladelser og der er vi allerede i gang.”*

Kuststad 2025 består af delområderne Sjöstadens bykerne, ringvej og business center. For det nærliggende Västra Sjöstaden blev der sidste sommer indgået en aftale med investorerne Midroc, Serneke og ICA Fastigheter, om at bygge cirka 1.000 nye boliger. Trelleborg er kendt for sin havn og visionen

er at gå fra havneby til attraktiv kystby. Trelleborgs borgere er overvejende positive overfor projektet, mener Charlotte Lindström.

– Når det gælder Sjöstaden og bykernen opfatter jeg det som om Trelleborgs borgere er vældig positive. Da aftalen om Västra Sjöstaden blev underskrevet var der mange som henvendte sig og ville på venteliste. Der er efterspørgsel efter attraktive boliger. Men de der bliver påvirkede af en østlig ringvej og tilkørselsvejen til havnen er selvfølgelig urolige, siger hun.

I arbejdet med den østlige ringvej og tilkør-

selsvejen til havnen har kommunen tilbudt at købe 23 boligejendomme langs strækningen til markedsværdien plus 25 procent, eftersom husene kan være svære at sælge på det åbne marked. 13 af ejerne af ejendommene har taget imod tilbuddet og kommunen udlejer nu husene.

Trelleborg er allerede blevet mere attraktiv som beboelseskommune og en vigtig faktor er Pågatågstrafikken til Malmø, der startede i december 2015, mener Charlotte Lindström.

– Sporbunden trafik er ikke kun et transportsystem, det er også et signalsystem, at man er en del af et større opland og at man har et udbytte af det. Trelleborg har set at kommunens nettopendling har ændret sig.

Hvordan vurderer du Kuststadsprojektets betydning for Trelleborgs fremtid?

– Jeg tror at det er helt afgørende. Det er det største udviklingsprojekt i Trelleborgs historie. Rent konkret tilbyder de nye områder fantastiske muligheder når begynder at være færdige, men allerede nu når vi viser Kuststad frem, så mærker vi en stigende interesse for Trelleborg, siger hun. ■

I DECEMBER 2015 startede Pågatågstrafikken med at rulle mellem Malmø og Trelleborg.



FOTO: NEWS ØRESUND

## CHARLOTTE LINDSTRÖM

**AKTUEL:**  
projektleder for Kuststad 2025 i Trelleborgs kommun

**TIDLIGERE:**  
har blandt andet været chef for tekniskforvaltning i Kristianstad kommun og chef for strategisk planlægning hos Region Skåne



FOTO: NEWS ØRESUND

## KUSTSTAD 2025

Byudviklingsprojekt i Trelleborg, som indbefatter at havnen flyttes mod øst og trafikken ledes udenom byen via en ny østlig ringvej. Det frigør plads til ny bebyggelse i city ved vandet. Foreløbige beregninger viser mindst 4.000 boliger, skole, børnehave og anden service samt lokaler til forskellige typer af virksomheder som f.eks. kontorer, restauranter og handel. Kuststad 2025 består af delområderne Sjöstaden/bykernen, Ringvåge og Business Center. Kommunen deltog sidste år i arkitekturkonkurrencen European og fik 28 forslag til hvordan Sjöstadsområdet kan komme til at se ud i fremtiden.