

**§ 192****Prissättningsmodell tillika taxa för försäljning av mark till näringsliv**

KS/2021:200

Beredningsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Anta prismodell för försäljning av mark till näringsliv som ny taxa att gälla från 1 juni 2021
2. Upphäva gällande tomttaxa för industrimark i Timrå kommun, fastställd av KF 2019-06-03 § 111
3. För redan påbörjade och långt framskridna mark- och tomtaffärer gäller den av KF 2019-06-03 § 111 fastställda tomttaxan i ytterligare sex månader från 1 juni 2021.

Ärendet

De senaste åren har vi sett en allmänt positiv prisutveckling på fastigheter i såväl riket som inom Timrå kommun. Det finns dessutom en konstaterat god efterfrågan på industrimark kombinerat med en begränsad tillgång i närområdet. Under de senaste tre åren har kommunen sett att tillgången till kommunal exploaterbar mark börjat bli en bristvara.

I slutet av 2020 förvärvade Timrå kommun ca 6 ha industrimark i västra delen av Timrå industriområde som förutsätter en taxerevidering för ett ordnat och välplanerat genomförande. Sundsvall-Timrå börjar vidare allt mer ses som ett och samma verksamhetsområde. En etablering i Timrå är inte längre begränsad till Timrå när det kommer till kundunderlag eller rekrytering. Vi är även på väg mot att se Sundsvall-Timrå-Härnösand som ett enda stort verksamhets- och arbetsmarknadsområde.

Timrå kommuns målinriktade näringslivsarbete har haft stor betydelse för den nämnda utvecklingen. Det är flera decenniers arbete som nu bär frukt. Timrå kommuns förmåga att ta hand om entreprenörer och lotsa dem framåt genom de kommunala beslutsprocesserna har inte passerat obemärkt.

2020 bekräftade Svenskt Näringslivs ranking att Timrå nu har Norrlands bästa företagsklimat.

I våra dagliga kontakter med andra kommuner får vi veta att vårt arbete utgör en förebild för många organisationer. Det blir även alltmer känt inom näringslivet (såväl lokalt som regionalt) och företagen vet numer vilket omhändertagande de kan förvänta sig i Timrå.

Timrå kommun har även en unik position när det kommer till infrastruktur. Få, om några, kommuner i Sverige samlar europaväg, järnväg med station, flygplats och djuphamn inom en så snäv radie som Timrå (5 km). Detta skapar optimala förutsättningar för näringslivet och höjer markvärdena i närområdet.

Gällande tomttaxa beslutades 2019. Förslaget till nya riktpriiser för försäljning av mark till näringsliv i Timrå kommun utgår ifrån de befintliga industriområdena i kommunen med ett tillägg av ett område i Timrå med skyltläge mot E4. För tomträttsavgälder görs en justering till marknadsnivå, även om kommunen i dagsläget inte har för avsikt att nybilda tomträtter för industriändamål.

I dagsläget pågår fyra affärer i Timrå industriområde. Dessa har kommit långt och är nära slutförande. Prisfrågan i dessa affärer har utgått från den nu gällande taxan. Med förslaget till nya riktpriiser förändras prispildern markant. För att inte påverka pågående affärer och dessa relationer föreslås den nya prissättningsmodellen att gälla från 1 juni 2021 och de fyra pågående affärerna slutföras till nu gällande taxa inom sex månader.



Beslutsunderlag

Prissättningsmodell för försäljning av mark till näringsliv

Uppdatering industrimark Timrå kommun

Kartbilagor

Protokollsutdrag till

Kommunfullmäktige

Exp / 2021