

Handläggare

Datum

Diarienummer

Isabella Hellman

2018-09-10

KS/2018:118

Kommunstyrelsen

Försäljning del av Timrå Vivsta 13:19

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna förslag till köpeavtal och köpebrev.
2. Uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna köpeavtal.
3. Uppdra till Mark- och exploateringsingenjör att underteckna köpebrev.
4. Uppdra Mark- och exploateringsingenjör att fullfölja förrättningen hos Lantmäteriet.

Ärendet

Företaget AB Karl Hedin Bygghandel har till Näringslivskontoret framfört önskemål om att få köpa del av Vivsta 13:19 i syfte att utveckla sin verksamhet.

Försäljningspris enligt marknadsvärde som grundar sig i en fastighetsvärdering utförd av en oberoende värderingsfirma under maj månad 2018. Kommunen bekostar förrättningen.

Beslutsunderlag

Köpehandlingar med tillhörande bilagor

Detaljplan D196

Värdeutlåtande avseende mark inom verksamhetsområde vid Terminalvägen, Timrå
Vision 2025

Protokollsutdrag till

Mark- och exploateringsingenjör

Näringslivskontoret

Kultur- och teknikförvaltningen

Exp / 2018

Handläggare

Datum

Diarienummer

Isabella Hellman

2018-09-10

KS/2018:118

Förrättningen

I delegationsordningen medges ej rätt för Mark- och exploateringsingenjören att fullfölja förrättningen. Detta innebär att MEX ingenjör saknar möjlighet att handlägga ärendet.

Området

Aktuellt område är beläget inom Timrå industriområde utmed Terminalvägen och ligger inom detaljplan D196. Föreslaget/önskat markområde omfattar preliminärt 13 578 kvm vilket priset kommer utgå ifrån. Området kräver en avstyckning för att fastställa den exakta arealen samt bilda en egen fastighet.

Värdering

Värderingsinstitutet Norra har på uppdrag av Miljö- och Bygghkontoret genomfört en fastighetsvärdering för att bedöma marknadsvärdet på marken. I värdeutlåtandet framkom att marknadsvärdet på marken i området ligger inom intervallet 200-300kr/kvm för markområden med direkt skyltläge mot E4. Förhandlat försäljningspris om 250kr/kvm avses.

Försäljning

I förhandling med AB Karl Hedin Bygghandel har krav ställts, att kommunen ska ansvara för att marken inte är förorenad samt att det inte finns några fornlämningar. Detta är att gå längre än gällande lagstiftning.

Timrå kommun har inte undersökt fastigheten med avseende på föroreningsförekomster i samband med detaljplanearbetet med anledning av att tidigare miljöstörande verksamhet saknas. Företaget har accepterat följande formulering i avtalet:

Säljaren garanterar att inga förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till föroreningar inom området har mottagits från tillsynsmyndighet eller domstol. I gällande detaljplan D196 medges användningssätt handel, kontor och verksamheter. Inom detaljplaneprocessen har då kända förutsättningar gällande bl.a. natur- och kulturmiljö beaktats.

Vid fortsatta försäljningar i områden inom detaljplan D196 bör marken värderas utifrån vid var tid rådande marknadsvärde för området.

Utförd fastighetsvärdering och aktuell försäljning kommer utgöra ett underlag som en del i pågående ortsprisanalysarbete.

Miljö- och Bygghkontoret

Klas Lundgren
FörvaltningschefIsabella Hellman
Mark- och exploateringsingenjör