

Protokollsbilaga Styrelsemöte 2020-05-06

## Förslag på reglering/ägarbyte av fastigheter mellan Midlanda Centrum AB och Timrå kommun

### 1. Midlanda Centrum ABs nuvarande innehav

a. Mindre fastigheter utan direkt koppling till uppdraget som industrifastighetsutvecklare till Timrå kommun bytes mot mark som bättre passar uppdraget efter genomförd utredning om metod och lämplighet.

#### b. Befintligt markinnehav Midlanda Centrum AB

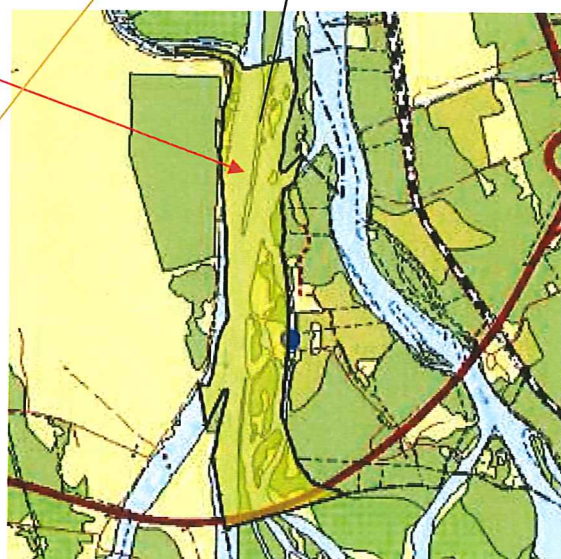
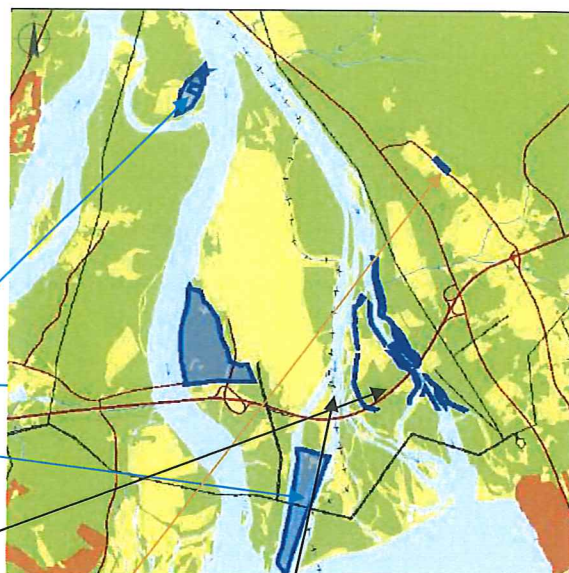
- i. NORRBERGE 1:74-1 (Såggrundet)
- ii. NORRBERGE 1:74-3 (Älgsand)

- iii. NORRBERGE 1:74-2 (Färjeholmen NO)
- iv. NORRBERGE 1:14 (Färjeholmen V)
- v. NORRBERGE 1:18 (Färjeholmen O)

vi. TORSBODA 4:21 (Outredd)

- vii. TORSBODA 5:48
- viii. TORSBODA 5:48
- ix. TORSBODA 5:48
- x. TORSBODA 5:48
- xi. TORSBODA 5:48
- xii. TORSBODA 5:48
- xiii. TORSBODA 5:48
- xiv. TORSBODA 5:48
- xv. TORSBODA 5:48
- xvi. TORSBODA 5:48
- xvii. TORSBODA 5:48
- xviii. TORSBODA 5:48

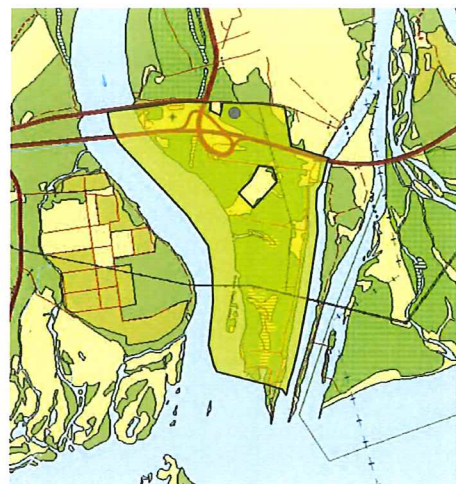
xix. VÄSTANBÄCK 1:41-3 (Järnvägen)





## 2. Överförs från Timrå kommun till Midlanda Centrum ABV

- a. Direkt angränsande fastighet till Såggrundet föreslås fastighetsregleras från Timrå kommun till Midlanda Centrum AB
- b. Grönudden (NORRBERGE 1:60>1)
  - i. Idag hyr Bushmen Riders lokalerna på fastigheten.
- c. Skeppsholmen (NORRBERGE 1:60>1)
  - i. I området ligger Yet samt markområdet mellan Hundkappölningen och Qstar. Servitutsavtal bör upprättas mellan Timrå Kommun och Midlanda Centrum AB för Yet.



## 3. Tomträtter i Timrå kommun

- a. Timrå kommun har upplåter idag ett antal tomträtter till företag.
- b. Om tomträtter
  - i. Långa ledtider, 10 år normal avgäldsperiod
  - ii. Låga taxeringsvärden
  - iii. Tomträttsavgäld normalt minst 3% av markvärdet
- c. Nuläget:
  - i. Årshyra: 388 tkr
  - ii. Värde 2016: 10,8Mkr

Fastighet	Tomträttsinnehavare	Förslag
d. Rigsta 4:108	Söråkers Bil & Maskinservice	MCAB
e. Söråker 15:6	Leifs Centrumkiosk	MCAB
f. Vivstamon 1:17	Diös, Hälsohuset (inskr 2008), Olert Fastigheter AB	MCAB
g. Vivstamon 1:18	Trelleborg AB	MCAB
h. Vivstamon 1:25	Assi Domän Berger Coating, Nordlandemballage, Norrlandspotatis	MCAB
i. Vivstamon 1:26	Air Liquide Gas AB	MCAB
j. Vivstamon 1:27	Kenneth Lundgren Bil AB, Tirab AB	MCAB
k. Vivstamon 1:28	Forsmobo Invest, IAG Pneumatic AB	MCAB
l. Vivstamon 1:39	Timrå Renhållnings AB	MCAB
m. Vivstamon 1:57	My Timberhouse	MCAB
n. Vivstamon 1:72	Tirab	MCAB

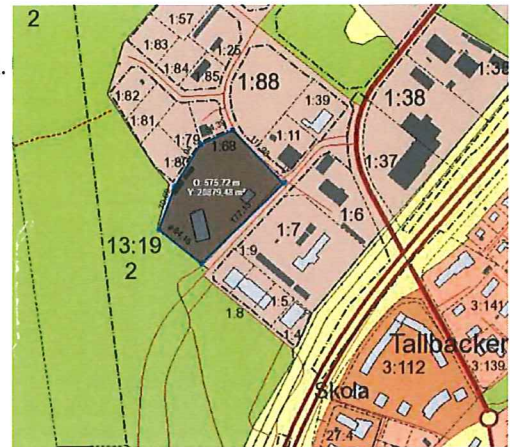
SD M3 CS



#### 4. Övriga fastigheter

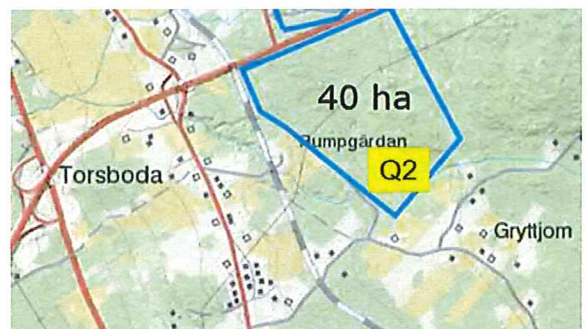
a. "AME-tomten"

- i. Ca 20,000m<sup>2</sup>
- ii. Bebyggt med flera mindre huskroppar i varierat skick.
- iii. Både externa och interna hyresgäster på området
- iv. KoT samt AME och delar av daglig verksamhet verkar på området.
- v. Strategiskt intressant läge när centrum.
- vi. Genom tomten går ett prickmarksområde som troligen ej ligger på korrekt placerat. Avser industrivatten till SCA.



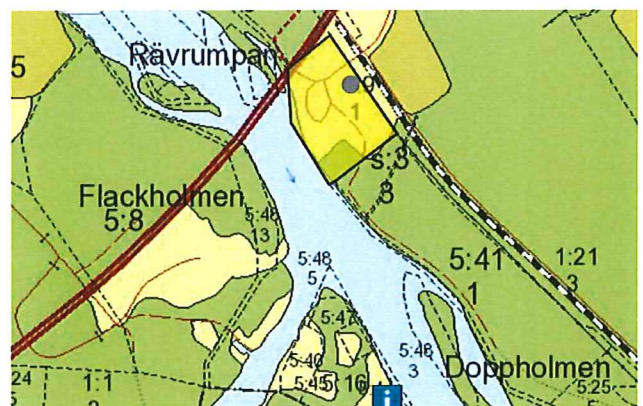
b. Torsboda Syd 40ha

- i. Utpekad utbredningsområde i ÖP för industriverksamhet.



c. Industrivattenverket

- i. Torsboda 1:9>1
  1. 11,396m<sup>2</sup>
- ii. Vattendom finnes
  1. Uttagsrätt 300l/s=1070m<sup>3</sup>/h
- iii. Befintlig pumpstation
  1. Kapacitet ca 100l/s = 360m<sup>3</sup>/h
  2. Redundant system.
- iv. Nuvarande uttag:
  1. 30m<sup>3</sup>/h
- v. Fastighets- anläggningsvärde
  1. Nyligen investerat ca 1,8mkr (en ny pump + ställverket)
  2. Bokfört värde ca 5,3Mkr
  3. Idag debiterar vi ej de kostnader vi har.
    - a. Intäkter ca 172tkr/år, kostnader ca 500tkr/år
- vi. Skötsel av vattenverket sker hos MSVA mot ersättning



*Handwritten signature in blue ink.*