

Kommunstyrelsen

## Redovisning av KF-uppdrag om nytt industriområde

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Uppdra till samhällsenheten och kommunledningskontoret att fortsätta arbeta med framtagande och utvecklande av industrimark enligt inriktning i uppdragsredovisning och översiktlig plan.
2. Avsluta uppdraget att ta fram förslag till ett nytt industriområde enligt kommunfullmäktiges beslut 2019-11-25 § 186.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2019-11-25 § 186 att uppdra till kommunstyrelsen att ta fram förslag till ett nytt industriområde samt ta fram en projektplan för genomförande som kan användas som underlag i budgetberedningen 2021.

Förslaget har utarbetats fram med stöd av mark- och exploateringsgruppen där representanter från miljö- och byggkontoret, näringslivskontoret och kultur- och teknikförvaltningen finns representerade.

En översyn av kommunens befintliga industriområden har genomförts där nuvarande kommunalt markinnehav kartlagts och ytterligare exploateringsmöjligheter från andra parter setts över. Detta då markägande inte är en avgörande faktor i samhällsplaneringspusslet. Utveckling och exploatering av industrimark kan ske oavsett vem som äger marken.

Kommunens industriområden består idag av Timrå Industriområde, Forsmons industriområde och Söråkers industriområde. Sedan finns det stora privata aktörer som äger stora andelar industrimark i Östrand, Vivstavarv, Torsboda och i Söråkers hamn.

Det finns också beslut om planuppdrag vid Midlanda/Skeppsholmen om ett nytt näringslivsområde. Vidare har planer om ytor för upplag och avfallshantering i Stordalen diskuterats under lång tid men på grund av riksintresset för framtida järnväg har det inte varit möjligt att arbeta med det området.

För att stärka de befintliga industriområdena, både kommunägda och privatägda, har ett område som bedöms bredda kommunens befintliga och planerade industriområden lyfts fram.

I kommunens översiktsplan finns ett område betecknat *Unä 9* som är utpekad som ett möjligt område för ytkrävande verksamheter som t.ex en batterifabrik. Detta område är beläget nära transportkällor i form av E4, Flygplats och hamn. Området är lokaliserat mellan Sundsvall och Härnösand vilket gör att det vid en eventuell större site-etablering kan få ett stort upptagningsområde

för arbetskraft. Området har också ett potentiellt bra skyltläge om skogen avverkas och har goda möjligheter till el-försörjning av större format.

### Ärendets tidigare behandling

-

### Beslutsunderlag

PM Nytt industriområde  
Kartbilaga  
Projektplan  
Vision 2025

Protokollsutdrag till  
Näringslivskontoret  
Miljö- och byggkontoret  
Kultur- och teknikförvaltningen

Exp / 2020

### Förvaltningens överväganden

Idag är vårt bästa och mest attraktiva läge för industrimark vårt befintliga Timrå Industriområde. Möjligheten att låta området växa är begränsade då det gränsar till Indalsälven med tillhörande vattenskyddsområde samt av Grymyrberget och Bräntberget. Att spränga berg för att skapa nya ytor saknar stöd i vår översiktsplan och är en mycket kostsam åtgärd att genomföra.

Industriområdet omfattas till stora delar av äldre detaljplaner som tog höjd i dåtida utvecklingsstrategier och planeringsideal. Detta har gjort att planerna kan innehålla planbestämmelser som vi idag ser som begränsande faktorer. Genom att aktivt jobba med planändringar för att skapa bättre tillväxtmöjligheter kan vi fortsatt utveckla Timrå industriområde och stärka attraktiviteten. Planändringar är också relativt snabba och billiga åtgärder då markanvändningen inte prövas på nytt och att det mycket sällan kräver nya utredningar. En annan åtgärd som kan medverka till att stärka tillväxten i industriområdet är att arbeta mer proaktivt med befintliga markägare och skapa forum/nätverk där nya affärer kan skapas.

Den ännu inte planlagda och bebyggda näringslivsområdet vid Midlanda bedöms kunna skapa möjligheter för verksamheter som vill synas och dra nytta av flygplatsen samt E4. Här kan t.ex kontor, logistikföretag eller företag kopplade till flygindustri med fördel etableras.

Sammantaget ger befintliga industriområden samt det planerade Midlanda-området en bra bredd för nya verksamheter. Genom att fortsatt jobba aktivt med framförallt Timrå industriområde genom planändringar och nya nätverk bedöms det kunna ge fortsatt goda förutsättningar för tillväxt för befintliga och nya verksamheter. Det som bedöms behövas ytterligare förutom en ny plats för

upplags/avfallsverksamheter där Stordalen är tänkt område är ett område för annan typ av energiintensiva etableringar än vad t.ex Vivstavarv är tänkt målgrupp för.

Under de senaste åren har kommunen jobbat med områden för energiintensiva etableringar och lokaliserat två större ytor som skulle kunna tillgodose en större fabrik med tillräcklig el-kraft. De kallas i kommunens översiktsplan för Unä 7 och Unä 9.

Av dessa två områden bedöms Unä9 i dagsläget vara det bästa alternativet att arbeta med då det är beläget mycket strategiskt i Torsboda med närhet till väg, järnväg, flygplats och hamn. Det finns också goda förutsättningar för el-krävande verksamheter. Dock behöver själva anslutningen från E4 till området hanteras då det idag saknas en fungerande lösning för ett tänkt nytt industriområde.

I den bifogade projektplanen finns en grov tidsplan och kostnadsuppskattning. Projektplanen bygger på att vi har full bemanning på funktionerna som behövs för att ta fram nya områden. I dagsläget är vi lågt bemannande på funktionen planarkitekt men rekrytering pågår för att förstärka oss. Projektplanen har inte heller viktats mot andra samhällsplaneringsuppdrag som t.ex nya skoletableringar, nya bostadsområden eller strategiska dokument som VA-plan. De föreslagna åtgärderna har inte heller prioriterats mot kommuns planprioriteringslista. Nya uppdrag bör föregås av att de viktas mot andra uppdrag och ges en plats i planprioriteringslistan.

Miljö- och byggkontoret

Klas Lundgren  
Miljö- och byggchef

Olof Lindstrand  
Planarkitekt