

Kommunstyrelsen

Beslut om markförsäljning samt servitutsupplåtelse av del av Vista 13:19

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna upprättat köpeavtal
2. Uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna upprättat köpeavtal.

Ärendet

Timrå kommun äger fastigheten Timrå Vivsta 13:19. Fastigheten, som ligger inom Timrå Industriområde, omfattas av detaljplan (D187), vilken medger byggnation för industriändamål. Köparen, Permobil AB, äger idag fastigheten Vivstamon 1:53. Genom detta avtal överlåter Timrå kommun del av Vivsta 13:19 till Permobil AB (område 1). Det försålda området avses att överföras till Vivstamon 1:53 genom fastighetsreglering. Genom servitutsrättighet erhåller köparen rätt till väg och parkering inom område 2 - där markanvändningsrestriktioner råder. Timrå Kommun har utfört vissa återställningsåtgärder inom båda områden berörande Vivsta deponiområde.

Permobil AB har tidigare erhållit tillstånd av Timrå kommun till en tillbyggnad inom område 1. Tillbyggnaden är idag uppförd.

Ärendets tidigare behandling

-

Beslutsunderlag

Köpeavtal med bilagor (1-6)

Protokollsutdrag till
Kultur- och teknikförvaltningen
Näringslivskontoret
Miljö- och byggförvaltningen

Exp / 2021

Markförsäljningsärendet har pågått åtminstone sedan 2017 och har varit beroende av sanering och slutbesiktning av den närliggande Vivsta deponi. Parterna har dock tidigare inte kunnat enas i ansvarsfrågorna avseende markföreningar, kostnader, framtida användning etc.

Slutbesiktningen genomfördes 2017-11-30 och markanvändningsrestriktioner togs fram 2018-04-23.

En del av det område som ursprungligen var föremål för överlåtelse omfattas av restriktioner som påverkar markens värde och användning.

För att lösa den uppkomna situationen har området delats upp i två delar – varav den ena överläts till köparen och den andra upplåts som servitut.

På så sätt minskar risken för köparen avseende den mark som förvärvas samtidigt som kommunen bibehåller möjligheten att styra markanvändningen inom det område som upplåts med servitut, se kartbilaga.

Den ursprungliga arealen uppgick till ca 8 500 kvm (område 1+2) och industritaxan uppgick till 80 kr/kvm när förhandlingarna inleddes (680 000kr).

Med den nya lösningen uppgår den areal som överläts till ca 4 500 kvm (område 1). Med den nya industritaxan innebär det 787 500 kr.

Även om förhandlingarna pågått sedan 2017 och den tidigare industritaxan är den nivå som kommunicerats med bolaget, utgår man i köpeavtalet från nya taxan. Dock kvarstår ett antal mindre osäkerheter på grund av den omedelbara närheten till Vivsta deponi som motiverar ett avdrag på köpeskillingen.

Avdraget har av praktiska och ekonomiska skäl uppskattats till 107 500 kr, vilket innebär att köpeskillingen för det reducerade området uppgår till de ursprungliga 680 000 kronor som hela tiden kommunicerats med motparten. Bolaget har godtagit att köpa den kraftigt reducerade arealen till det ursprungliga priset.

Området som upplåts med servitutsrätt får användas för väg och parkering av fordon. Tätskiktet som anlagts som en del av saneringen får inte perforeras eller skadas genom användningen. Inom område 2 gäller markanvändningsrestriktionerna, se bilaga 4.

Köpeavtalet är utarbetat mellan parterna men deponins verksamhetsutövare (kultur- och teknikförvaltningen) deltagit aktivt i arbetet utifrån sin roll.

Samhällsenheten

David Östlund
Mark- och exploateringssamordnare