

Verksamhetsmark

Till dig som söker mark för
din verksamhet



norrkoping.se



NORRKÖPING

Hej!

Vi vill hjälpa dig att hitta rätt plats för ditt företag.

I Norrköping är det lätt att etablera, driva och utveckla företag. Vårt unika läge gör oss till ett av Sveriges bästa logistiknav och vi har ett näringsliv fullt av verksamheter och människor som inspirerar varandra. Norrköpings redan positiva tillväxt får extra draghjälp av den nya höghastighetsjärnvägen Ostlänken som kommer att krympa restiden till Stockholm och på allvar göra Norrköping till en del av Stockholms arbetsmarknadsregion.

Den första kontakten tas med kommunens näringslivsavdelning. Därefter är det dags för ett första möte med oss på avdelningen mark och exploatering. För att vi ska kunna hjälpa dig på bästa sätt vill vi att du är förberedd när vi ses. Denna guide hjälper dig med det.

Tillsammans skapar vi framtidens Norrköping. *Let's create Norrköping!*

Så här går det till ►

Processen

Möte 1

Vid vårt första möte pratar vi om din **affärsplan**, **utrymmesbehov**, vilken typ av **verksamhet** du driver, en **lämplig placering** samt **framtidsplaner** och **tidsplan**.

Det ger oss rätt förutsättning för att hitta platser som matchar dina behov.

Möte 2

Vid vårt andra möte, efter cirka en månad, visar vi vilken plats vi hittar och markpris. Vi går också igenom vilken typ av upplåtelseform det handlar om, samt övriga villkor. Vi gör en muntlig **reservation** för att du ska få ungefär en månad på dig att titta närmare på tomt.

Möte 3

Cirka en månad efter möte 2 har vi vårt tredje möte. Vi vill att du har räknat igenom vårt förslag och berättar om du vill fortsätta arbetet. Om din verksamhet uppfyller de krav kommunen ställer är nästa steg att skriva ett **optionsavtal**.

Överlåtelseavtal

6-12 månader från att optionen har tecknats upprättar vi ett **överlåtelseavtal**, eller ett upplåtelseavtal.

Vad betyder begreppen?

Affärsplan

I din affärsplan vill vi att du beskriver din idé för verksamheten och syftet med att köpa mark eller teckna en upplåtelse. Affärsplanen innehåller även en företagsbeskrivning, organisationsnummer, hemsida och länk till bokslut, om det finns. Samt svar på:

- Vilka är dina kunder?
- Vilka leverantörer och samarbetspartners behöver du?
- Vilken budget har du för tomt och byggnad, och hur ska det finansieras?
- Hur många anställda har du och hur många av dem kommer att arbeta på platsen?

Utrymmesbehov

Hur stor byggnad ska du bygga? Vad behöver du för körytor, uppställningsplatser och parkeringsutrymmen?

Verksamhet

Vad gör ditt företag?

Lämplig placering

Hur tar sig dina kunder till ditt företag? Hur ser transporterna ut? Behöver du till exempel vara nära motorväg, järnväg eller hamn?

Framtidsplaner

Hur ser dina planer för företaget ut, på lång och kort sikt?

Tidsplan

När passar det bäst för dig att få tillgång till marken? Har du något utgående kontrakt att ta hänsyn till? Vill du matcha din etablering med någon viss tid på året, högsäsong eller annat?

Reservation

Kommunen reserverar marken under en månad så du får chansen att om förslaget passar och om du och din verksamhet kan finansiera det.

Optionsavtal

Optionsavtalet är en överenskommelse mellan ditt företag och kommunen som innebär att vi reserverar marken för dig under ett år. För att kunna få avropa optionen behöver du:

- Erforderliga bygglovshandlingar
- Uppvisa finansiering av den nya etableringen
- Visa på att det finns projektörer och entreprenörer som kan skissa/bygga inom önskad tid
- Optionsavtalet kostar en viss procent av köpeskillingen eller upplåtelsekostnaden

Överlåtelseavtal

Köpeavtalet fastställer att du köper marken av oss. Den innehåller formella skrivningar enligt jordabalken, samt några villkor:

- Du måste bygga inom max två år, annars kan vi ta ut ett vite eller en tilläggsköpeskillning
- Du får inte överlåta marken innan den är bebyggd
- Om du har förpliktelser mot oss behöver vi bankgaranti eller annan säkerhet, vilka gäller tills arbetet är utfört

Näringslivsavdelningen är företagarnas första kontakt med kommunen. Avdelningens uppgift är bland annat att underlätta att starta företag, att vidareutveckla företag i Norrköping och att arbeta för att nya företag ska välja att etablera sig här.

Mark och exploatering (MEX) är kommunens operativa organ för mark och exploateringsfrågor. MEX förhandlar, upprättar och genomför avtal när det gäller köp och försäljning av fastigheter, exploateringar, arrenden samt övriga nyttjanderätter som kommunen äger. MEX har också samordningsansvar för genomförandet av exploateringar.

NÄRINGSLIVSAVDELNINGEN

Laxholmstorget 3
601 81 Norrköping
Telefon: 011-15 15 01
E-post: naringsliv@norrkoping.se

MARK OCH EXPLOATERING

Trädgårdsgatan 21/Rosen
601 81 Norrköping
Telefon: 011-15 00 00
E-post: mex@norrkoping.se

