

Näringslivsmark

Industri, Kontor och Handel
(Magnus Karlsson)

Grått näringslivsmark



Skillnad mot bostäder

- Billigare mark och byggnader
- Högre avkastningskrav (Riskfullt)
- Ytkrävande
- Restriktiv utlåning från bank
- Ovilja att driva exploateringsprojekt (Låser kapital och riskabelt)
- Svårt att planera ett område då det i högre grad är marknaden som styr.

Vilka är köparna av mark?

- Företag som vill bygga åt sig själva
(Vanligaste köpet.)
- Fastighetsföretag som bygger åt andra
hyresgäster
- Ovanligt att det byggs på spekulation

Vad önskar köpare av näringslivsmark?

- Planlagd mark
- Iordningställd mark
- Nära tätorten
- Nära huvudled
- Skyltläge- men inte alltid.
- Bra grannar

Gamla områden

- **Centrala delarna av staden:**
- Kopparlunden, Sjöheden, Kungsängen, Ängsgärdet
- **50-60-70 talet**
- Finnslätten, Hälla, Bäckby, Stenby, Tunbytorp

Nuvarande områden

- Tunbytorp-snart slut
- Erikslund-snart slut
- Långängarna- slut
- Hacksta- Finns mark kvar.



Framtida områden



Företag som köpt mark



northvolt



ICA

uponor

LIEBHERR



Hur mycket mark behövs?

Idag finns 12,6 miljoner kvm industrimark

-86 kvm industrimark/invånare

En befolkningsökning

1000 inv/år =86 000 kvm/år

2050- 80 000 fler invånare?

6.8 miljoner kvm mer industrimark

3,3 miljoner kvm industrimark finns utpekade i öp.

På kort och lång sikt

- **Kort sikt:**
- Planlägga mark för näringslivet

- **Lång sikt:**
- Köpa in mark för näringslivet för att planlägga.