

Diarienummer: KS-2026/432

Handläggare: Mikael Kallberg, Exploateringsingenjör

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Markförsäljning Knivsta Gredelby 1:157

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att försälja fastigheten Knivsta Gredelby 1:157 enligt förslag till fastighetsöverlåtelseavtal med tillhörande bilagor daterat 2026-07-07.

Sammanfattning av ärendet

Försäljning av Gredelby 1:157 sker inom ramen för förvaltningens uppdrag.

Försäljningen sker till ett företag som valt att flytta sin verksamhet från en annan kommun till Knivsta. Företaget säljer bilar online med utkörning över hela Sverige. Försäljningsintäkterna till kommunen uppgår till ca 10,3 mnkr varav ca 7,1 mnkr i försäljningsnetto.

Enligt reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna, § 7 punkt 4, är det kommunstyrelsen som fattar beslut om försäljning upp till 20 mnkr för de fall där kommunstyrelsens arbetsutskott inte har delegation.

Ärendets uppkomst och historik

Förvaltningen arbetar aktivt med försäljning av detaljplanelagd mark inom Ar företagspark.

Förvaltningen har under en tid haft kontakt med företaget Bilsmidigt AB (559231-1053). Företaget har idag sin verksamhet i Upplands Väsby men önskar konsolidera sin verksamhet i Knivsta kommun. Företaget säljer bilar online och har behov av uppställningsytor, kontor, visningsutrymmen, rekonditioneringsutrymmen mm. Företaget omsatte under 2024 drygt 200 mnkr och har haft en mycket stark tillväxt. De sysselsätter 33 personer i dagsläget och har en prognos om ca 50 anställda kommande år.

Utöver fastigheten Gredelby 1:157 som detta ärende avser, behöver företaget ytterligare utrymme och kommer därför även att förvärva fastigheten Gredelby 1:158. Det kommer dock att ske genom fastighetsreglering då dom har behov av en stor fastighet och inte två separata fastigheter.

Företaget köper fastigheten Gredelby 1:157 genom bolaget RH Group AB (559089-0868).

Rättslig utredning

Försäljning av fastigheten sker med stöd av, och utifrån gällande formkrav i Jordabalken.

Prissättning vid försäljning ska ske utifrån marknadsmässiga villkor. Kommunen får inte gynna enskilda genom att sälja fastigheter till underpris. Försäljningspriset ska bestämmas genom anbudsförfarande eller genom värdering av objektet. I detta fall har 2 värderingar genomförts där det genomsnittliga priset ger en värdering på ca 900 kr/kvm tomtareal. Fastigheten försäljs till ett pris om 934 kr/kvm tomtareal och då har hänsyn tagits till att del av VA-avgift ingår (avseende tomtyta) samt att marken kräver extra arbete på grund av topografin. Priset bedöms därmed vara marknadsmässigt och förenligt med gällande statsstödsregler. Prissättning och försäljningsförfarande bedöms även uppfylla kraven på god ekonomisk hushållning enligt kommunallagen.

Lagstöd

Jordabalk (1970:994)

Kommunallag

EU:s Statsstödsregler

Interna styrdokument

Mål och budget 2026

Kommunstyrelsens delegationsordning

Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten säljs för 10,3 mnkr. Avdrag för kommunens nedlagda kostnader uppgår till ca 3,2 mnkr. Försäljningen medför ett försäljningsnetto om ca 7,1 mnkr.

Försäljningen utgör ca en tredjedel av exploateringsnettot enligt mål och budget 2026, vilket uppgår till 20 mnkr.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Samlad bedömning

Försäljning av fastigheter är en del av förvaltningens uppdrag. I detta fall ges ett företag möjligheten att flytta sin verksamhet till Knivsta kommun. Försäljningen är positiv för Knivstas näringsliv samt för kommunens ekonomi.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-07-07

Förslag på fastighetsöverlåtelseavtal (2026-07-07) med 7 bilagor (Översiktskarta Knivsta Gredelby 1:157, Förrättningskarta med beskrivning och protokoll, Fastighetsutdrag, Moderbolagsborgen, Utdrag delegationsordning, Utdrag reglemente, Registreringsbevis RH Group AB)

Beslutet skickas till

Akten

Samhällsbyggnadschef

Mark- och exploateringschef

Näringslivschef

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja ☐

Nej ☒

Markförsäljningen sker inom planlagt område. Den tänkta utvecklingen av marken går i linje med gällande planbestämmelser.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja ☐

Nej ☐

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument. ☒