

Diarienummer: KS-2026/433

Handläggare: Mikael Kallberg, exploateringsingenjör

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Överenskommelse om fastighetsreglering Gredelby 1:157 och Gredelby 1:158 samt del av Gredelby 1:3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att genom fastighetsreglering överlåta hela fastigheten Gredelby 1:158 samt del av Gredelby 1:3 till RH Group AB (559089-0868) mot en ersättning av 11,8 mnkr enligt överenskommelse om fastighetsreglering daterad 2026-07-23.

Sammanfattning av ärendet

Försäljning av Gredelby 1:158 samt del av Gredelby 1:3 genom fastighetsreglering 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 11,8 mnkr varav ca 8,2 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.

Denna fastighetsreglering är en del av en större markförsäljning där RH Group även avser köpa fastigheten Gredelby 1:157. Genom att reglera in fastigheten Gredelby

1:158 samt del av Gredelby 1:3 i fastigheten Gredelby 1:157 får den nya fastigheten en total areal på ca 23 500 kvm. Enligt Köparen är arealen nödvändig för att kunna bedriva den aktuella verksamheten.

Den del av Gredelby 1:3 som överförs genom fastighetsreglering till Gredelby 1:157 utgör en del av genomförandet av den nyligen lagakraftvunna detaljplanen för Myrberget.

Detta ärende har direkt koppling till ärende KS-2026/432 – Markförsäljning Knivsta Gredelby 1:157.

Rättslig utredning

Överlåtelse av kommunens mark sker genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

Prissättning har skett utifrån utförda värderingar, förutsättningar på platsen samt utifrån förhandling med köparen. Ersättningen för marken är ca 947 kr/kvm vilket ligger inom det intervall som värderingarna påvisar.

Priset bedöms vara marknadsmässigt och förenligt med gällande statsstödsregler. Prissättning och försäljningsförfarande bedöms även uppfylla kraven på god ekonomisk hushållning enligt kommunallagen.

Lagstöd

Fastighetsbildningslag

Kommunallag

EU:s statsstödsregler

Interna styrdokument

Mål och budget 2026

Kommunstyrelsens delegationsordning

Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsregleringarna ger intäkt till kommunen på 11,8 mnkr. Avdrag för kommunens nedlagda kostnader uppgår till ca 3,6 mnkr. Försäljningen medför ett försäljningsnetto om ca 8,2 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. Denna fastighetsreglering är direkt nödvändig för att köparen ska kunna utveckla platsen.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-07-22

Överenskommelse om fastighetsreglering (2026-07-23) med 5 bilagor (Översiktskarta Ar-området Knivsta kommun, Underlag fastighetsreglering, 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 ☒

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

3. Hur har barns bästa beaktats?

4. Beskriv eventuella intressekonflikter.

5. 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. ☒