

Mjölby kommun, Arbetsutskott 2025-08-11

§ 99

Diarienummer: KS/2021:174

Markanvisning Filen 7

Bakgrund

Markanvisningen av fastigheten Filen 7 har tidigare skett till Stefan Nordbergh fastigheter. Tiden för markanvisningen gick ut 2022-11-25 och företagets tidigare avsikt var att inom fastighetsdelen anlägga logistikanläggning med servicehallar och lagerlokaler. Fastighetsbolaget Startplattan 197333 AB som är dotterbolag till Grangatan Fastigheter AB har nu ställt förfrågan om att överta denna markanvisning. Företaget har under det senaste året bedrivit ett intensivt utvecklingsarbete där företaget i dialog med de blivande hyresgästerna (Tommy Nordbergh Åkeri, Ironcroft Mjölby AB och Malte Månsson AB) har optimerat ritningar på deras lokaler för att de ska kunna bedriva en långsiktig verksamhet i Mjölby. I detta arbete har företaget lagt ner omfattande resurser på utredningar och arkitektmaterial.

Sammanfattning

Förfrågan om markanvisning av fastigheten Filen 7 har inkommit från Startplattan 197333 AB som är dotterbolag till Grangatan Fastigheter AB. Företaget förslås tilldelas markanvisning av del av Filen 7.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-07-28
Utkast markanvisningsavtal

Muntlig information från exploateringsingenjör.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen markanvisar del av Filen 7 till Startplattan 197333 AB.

Beslutet skickas till
Grangatan Fastigheter AB
Akten

Kommunstyrelsen

Datum 2025-07-28
Diarienummer KS/2021:174

Handläggare
Albert Lindgren

Kommunstyrelsen

Markanvisning Filen 7

Bakgrund

Markanvisningen av fastigheten Filen 7 har tidigare skett till Stefan Nordbergh fastigheter. Tiden för markanvisningen gick ut 2022-11-25 och företagets tidigare avsikt var att inom fastighetsdelen anlägga logistikanläggning med servicehallar och lagerlokaler. Fastighetsbolaget Startplattan 197333 AB som är dotterbolag till Grangatan Fastigheter AB har nu ställt förfrågan om att överta denna markanvisning. Företaget har under det senaste året bedrivit ett intensivt utvecklingsarbete där företaget i dialog med de blivande hyresgästerna (Tommy Nordbergh Åkeri, Ironcroft Mjölby AB och Malte Månsson AB) har optimerat ritningar på deras lokaler för att de ska kunna bedriva en långsiktig verksamhet i Mjölby. I detta arbete har företaget lagt ner omfattande resurser på utredningar och arkitektmaterial.

Sammanfattning

Förfrågan om markanvisning av fastigheten Filen 7 har inkommit från Startplattan 197333 AB som är dotterbolag till Grangatan Fastigheter AB. Företaget förslås tilldelas markanvisning av del av Filen 7.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-07-28
Utkast markanvisningsavtal

Kommunstyrelsens förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen markanvisar del av Filen 7 till Startplattan 197333 AB.

Beslutet skickas till
Akten
Grangatan Fastigheter AB

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller förfrågan om markanvisning av fastigheten Filen 7 i Lundby industriområde.

Tjänsteskrivelse

Datum 2025-07-28
Diarienummer KS/2021:174

Syfte

Syftet med markanvisningen är att företaget efter bygglov ska förvärva del av fastigheten Filen 7 och bebygga fastigheten med logiskanläggning och verkstad med uppställningsplats för fordon.

Finansiering/ekonomiska konsekvenser

Kommande försäljning av del av fastigheten Filen 7 kommer ske i enlighet med taxa för verksamhetsmark, vilket är 350 kr/kvm. Företaget ska erlägga 200 000 kr i markanvisningsavgift, vilket avräknas mot kommande köpeskilling.

Avstämning mot planer och policys

Markanvisningen överensstämmer med riktlinjerna för markanvisning. Företaget tilldelas markanvisning genom direktanvisning.

Samråd

Ärendet har beretts i samråd med näringslivskontoret.

Bedömningar/övervägande

Företaget bör tilldelas markanvisning eftersom bygglov och byggstart är nära förstående, vilket vid försäljning innebär intäkter för kommunen. Hyresgästernas etablering på fastigheten kommer att främja näringslivet i kommunen eftersom fler arbetstillfällen skapas.

Beaktande av barnkonventionen

Markanvisning berör inte barns rättigheter.

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Maria Hedberg
Stadsbyggnadschef



Markanvisningsavtal

1. Parter

Mjölby kommun, Org. nr 212000-0480
genom dess kommunstyrelse
595 80 Mjölby
nedan kallad Kommunen

Startplattan 197333 AB,
Org. nr 559473-8659
Starrängsringen 10
115 50 Stockholm
nedan kallad företaget

2. Bakgrund

Markanvisningen av fastigheten Filen 7 har tidigare skett till Stefan Nordberghs fastigheter. Markanvisningen gick ut 2022-11-25 och företagets tidigare avsikt var att inom fastighetsdelen anlägga logistikanläggning med servicehallar och lagerlokaler. Fastighetsbolaget Grangatan Fastigheter AB har nu ställt förfrågan om att förlänga och överta denna markanvisning via deras dotterbolag Startplattan 197333 AB. Företaget har under det senaste året bedrivit ett intensivt utvecklingsarbete där företaget i dialog med de blivande hyresgästerna har optimerat deras lokaler för att de ska kunna bedriva en långsiktig verksamhet i Mjölby. I detta arbete har företaget lagt ner omfattande resurser på utredningar och arkitektmaterial.

3. Berörd fastighet

Företaget ska medges rätt att förvärva del av Kommunens fastighet, **Mjölby Filen 7** om villkoren i detta avtal uppfylls. Fastigheten Mjölby Filen 7 är belägen inom området Lundby i Mjölby. Fastighetsdelens areal är ca 24 000 kvadratmeter är markerad med rödfärgad linje på bifogad karta, **Bilaga 1**.

4. Företagets avsikt

Företaget avser inom fastighetsdelen anlägga logiskanolläggning med uppställningsplats för fordon och verkstad, se bilaga 2 situationsplan som är en idéskiss. Logiskanolläggningen och verkstadsdelen avses att hyras ut till Tommy Nordberghs åkeri, Ironcroft Mjölby AB och Matlte Månsson.

Företaget ska fortlöpande informera berörda parter i Mjölby kommun beträffande projektets genomförande. Om företaget önskar göra ändringar ska dessa anmälas till kommunen och kommunen ska ta ställning om ändringen kan godkännas.

5. Detaljplan

Detaljplanen som gäller för området, detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 anger ändamål industri (J). I detaljplan regleras byggrätten i byggnadsarea till 50 % av fastighetsarean. Den maximala byggnadshöjden anges i detaljplanen till 12 meter.
<https://gis.mjolby.se/Dokument/Plandokument/X43.pdf>

6. Markanvisningsavgift

För detta markansvisningsavtal ska företaget erlägga 200 000 kronor per halvår. Beloppet avräknas mot kommande ersättning för fastigheten. Avgiften ska betalas med faktura som Kommunen utställer i samband med detta avtals undertecknande. Betalas inte avgiften inom fakturans förfallotid upphör avtalets giltighet.

7. Förvärv

Under förutsättning att företaget sökt och erhållit bygglov för den planerade anläggningen, samt att det finns en aktiv verksamhet som ska nyttja marken, ska företaget medges rätt att förvärva fastigheten.

Byggnation ska påbörjas senast 6 månader efter förvärvet av del av Filen 7. Färdigställande av byggnationen ska ske inom högst 21 månader från förvärvet.

8. Preliminär ersättning

Preliminär ersättning ska i kommande köpekontrakt per m² kvartersmark följa gällande marktaxa. 2025 års marktaxa är oförändrad sedan 2023 och är 350 kr/m², vilket innebär pris på ca 8 400 000 kr. Från summan avräknas erlagda markanvisningsavgifter.

9. Fastighetsbildning och lagfart

Kommunen kommer bekosta fastighetsbildning av fastighetsdelen, vilket ingår i markpriset. Lagfart söks och bekostas av företaget.

10. Bygglov och dess kostnad

Företaget ansöker om bygglov för planerade åtgärder. Bygglovsrelaterade kostnader inklusive nybyggnadskarta och eventuella utsättningar betalas av företaget.

11. Projektering och förberedande arbeten

Kommunen har bekostat för fastigheten erforderliga översiktliga utredningar.

Företaget har tagit del av de tekniska utredningar som getts som kommunen innehar förutsättningar för markens iordningställande mm.

Kompletterande utredningar för projektering av byggnader samt flytt av eventuella aktiva ledningar inom fastigheten som hamnar i konflikt med byggnation bekostar företaget. Ledningar med ledningsrätt finns inom mark som inte får bebyggas i fastighetens västra del.

12. Anslutningar av teknisk infrastruktur

I samband med tekniskt samråd i bygglovsprocessen ska företaget betala VA-anslutningsavgift enligt vid tidpunkten gällande kommunal taxa.

Övriga avgifter för anslutningar till exempel el, fjärrvärme, fiber betalas av företaget till respektive leverantör.

13. Övriga villkor

Om företaget inte inom 21 månader från förvärv av del av Filen 7, inte påbörjat byggnationen har kommunen rätt att köpa tillbaka fastigheten av företaget för 90 % av köpeskillingen som företaget betalat vid det ursprungliga förvärvet.

Fullföljs inte optionen med förvärv, på grund av att företaget inte vidtar de åtgärder som krävs och inom den tid som anges ovan, äger Kommunen rätt att behålla erlagd avgift för täckande av Kommunens nedlagda kostnader. Om Kommunen inte medverkar till fullföljande av intentionerna i avtalet ska optionsavgiften återbetalas till företaget. Företaget står själv för sina övriga nedlagda kostnader.

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga samtycke överlåtas på annan.

14. Företagets tidplan för genomförande av projektet

Kvartal/Månad och år

Finansiering	2025 kv 2
Projektering	2025 kv 2
Upphandling	2025 kv 2
Byggstart	2025 kv 3
Färdigställande	2026 kv 3

15. Giltighetstid

Avtalet är giltigt från det datum då markanvisingsavtalet är undertecknat av båda parter, samt avgift betalats och gäller maximalt 6 månader från det att båda parterna undertecknat avtalet.

Av detta markanvisningsavtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Mjölby 2025- -

2025 - -

Andreas Capilla
Kommundirektör

Henrik Österberg
Styrelseledamot, Ordförande

Mjölby 2025 - -

Cecilia Burenby
Kommunstyrelsens ordförande

BILAGOR: 1. Karta över aktuellt markområde med avgränsning
 2. Situationsplan

Bilaga 1 Karta med avgränsning

Karta del av Filen 7



Skala 1:1 400

0 35 70 140 Meter

Utskriftsdatum 2025-06-25

Bilaga 2 Situationsplan

