

Mjölby kommun, Arbetsutskott 2025-01-13

§ 9

Diarienummer: KS/2023:198

Markanvisning Symaskinen 7

Bakgrund

Neoplan Väst AB har inkommit med förfrågan om markanvisning av fastigheten Symaskinen 7. Företaget har idag markanvisning för ett markområde som motsvarar fastigheten Symaskinen 6. Bakgrund till förfrågan är att företaget vill flytta sin lagerverksamhet från Stockholm till Mjölby och bygga ett lager på 8000 kvm. Företaget anser att etableringen kommer gynna arbetstillfällen i Mjölby eftersom verksamheten är personalkrävande. För att kunna genomföra flytten av verksamheten behöver företaget en ställtid på fem år till start av lagerbyggnad med planering och logistik.

Sammanfattning

Förfrågan om markanvisning av fastigheten Symaskinen 7 har inkommit från Neoplan Väst AB. Företaget förslås tilldelas markanvisning av fastigheten under två år med möjlighet till förlängning av markanvisningen med två år i taget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-30

Förfrågan utökad option Neoplan Väst AB 2024-08-13

Utkast markanvisningsavtal 2024-12-04

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar om markanvisning av Symaskinen 7 till Neoplan Väst AB enligt markanvisningsavtalet.

—
Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Exploateringsenheten
Neoplan Väst AB
Akten



Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2024-12-30
Diarienummer KS/2023:198

Handläggare
Albert Lindgren
Telefon 010-234 51 02

Kommunstyrelsen

Markanvisning Symaskinen 7

Bakgrund

Neoplan Väst AB har inkommit med förfrågan om markanvisning av fastigheten Symaskinen 7. Företaget har idag markanvisning för ett markområde som motsvarar fastigheten Symaskinen 6.

Bakgrund till förfrågan är att företaget vill flytta sin lagerverksamhet från Stockholm till Mjölby och bygga ett lager på 8000 kvm. Företaget anser att etableringen kommer gynna arbetstillfällen i Mjölby eftersom verksamheten är personalkrävande. För att kunna genomföra flytten av verksamheten behöver företaget en ställtid på fem år till start av lagerbyggnad med planering och logistik.

Sammanfattning

Förfrågan om markanvisning av fastigheten Symaskinen 7 har inkommit från Neoplan Väst AB. Företaget förslås tilldelas markanvisning av fastigheten under två år med möjlighet till förlängning av markanvisningen med två år i taget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-30
Förfrågan utökad option Neoplan Väst AB 2024-08-13
Utkast markanvisningsavtal 2024-12-04

1. Kommunstyrelsen beslutar om markanvisning av Symaskinen 7 till Neoplan Väst AB.

Beslutet skickas till
Akten
Exploateringsenheten
Neoplan Väst AB

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller markanvisning av fastigheten Symaskinen 7 till företaget Neoplan Väst AB. Företaget förslås få markanvisning av fastigheten under två år. Nytt markanvisningsavtalet ska tecknas mellan kommunen och företaget som gäller både Symaskinen 6 och 7. Exploateringsingenjör bevakar och följer upp markanvisningsavtalet.

Tjänsteskrivelse

Datum 2024-12-30
Diarienummer KS/2023:198

Syfte

Syftet med markanvisningen är att företaget ska ges ensamrätt att under en begränsad tid och givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av fastigheten Symaskinen 7. Om företaget uppfyller villkoren i markanvisningsavtalet som tecknas med kommunen ska företaget ges rätt att förvärva fastigheten Symaskinen 7.

Finansiering/ekonomiska konsekvenser

Företaget ska för markanvisningen betala en markanvisningsavgift på 100 000 kronor till kommunen.

Avstämning mot planer och policys

Markanvisningen sker i enlighet med riktlinjerna för markanvisning. Detaljplaneändring för Sörby industriområde ska genomföras och företaget kan därför tilldelas markanvisning under två år.

Samråd

Ärendet har beretts i samverkan med näringslivskontoret. Näringslivskontoret ställer sig positiva till företagets förfrågan och föreslår bifall till förfrågan med villkor om att markanvisningen kan förlängas två år i taget, under förutsättningar att företaget redovisat hur de ligger till i projektet.

Bedömningar/övervägande

Företaget bör tilldelas markanvisning av fastigheten Symaskinen 7 eftersom etablering av lagerverksamhet medför fler arbetstillfällen till kommunen och innebär att företaget kan lokalisera sin verksamhet på samma plats i Mjölby. Den aktuella fastigheten Symaskinen 7 är belägen i Sörby industriområde och saknar direkt anslutning till kommunal gata, vilket bör göra fastigheten mindre intressant för andra företag. Konjunkturen har även påverkat efterfrågan på verksamhetsmark och annan verksamhetsmark finns ledig i Mjölby.

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Johan Cöster
Samhällsbyggnadschef

Förfrågan gällande utökad option på Mjölby 1:42

I dag har vi en option på 5000m², vi skulle vilja utöka optionen till att gälla för hela tomten dvs dom ytterligare 10 000m²

Sedan vår första etablering på tomten har det först samtal om att flytta hela vårt centrallager för MAN Buss Lastbil samt Neoplan reservdelar till Mjölby. Självklart vill vi ha alla anläggningarna samlade på ett ställe. Som Generalagent och importör av dessa produkter är vårt behov ett lager för Sverige på ca 8000m² och en takhöjd på 12 m. Detta kommer att gynna arbetstillfällen i Mjölby kommun då vår verksamhet är personalkrävande.

I dag har jag ett avtal i Stockholm som jag inte kan stiga av utan att det för följda konsekvenser på verkstadsbiten i Stockholm för att lösa detta behöver vi ha 5år till start av lagerbyggnad med planering och logistik.

Med vänlig hälsning / Best regards



Peter Dirmark

Fastighetsförvaltare & Projektutveckling bussdepåer

Neoplan Väst AB

Knipplekullen 3B | 417 05 Göteborg

Tel: +46 31 705 06 62 | www.neoplan.se



Markanvisningsavtal

1. Parter

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

Neoplan Väst AB, 556374-5560
Knipplekullen 3B
41705 Göteborg
nedan kallad Företaget

2. Bakgrund

Företaget ska medges rätt att förvärva fastigheterna, **Mjölby, Symaskinen 6 och 7** om villkoren i detta avtal uppfylls. Parterna har sedan tidigare träffat markanvisningsavtal om markområde som numera omfattar fastigheten **Mjölby Symaskinen 6**. Detta avtal ersätter tidigare tecknat avtal mellan parterna och gäller båda fastigheterna.

Företagets markanvisning utökas därmed till att omfatta både Symaskinen 6 och 7.

Tilldelning av markanvisning sker genom en direktanvisning efter förfrågan från företaget om utökning av det markanvisade området.

3. Berörda fastigheter

Fastigheterna **Mjölby Symaskinen 6 och 7** är belägna i Mjölby i området Sörby industriområde.

Fastigheterna omfattar om 5011 kvadratmeter (Symaskinen 6) och 10106 kvm (Symaskinen 7). Fastigheterna är markerade med rött på **Bilaga 1**.

4. Företagets avsikt

Företaget har agentur för Neoplans och MAN:s bussar och lastbilar i Sverige och har under 2024 byggt en verkstadslokal för service av bussar och lastbilar på fastigheten

Symaskinen 5. Företaget vill flytta sin lagerverksamhet till Mjölby och har för avsikt att inom fastigheterna Symaskinen 6 och 7 bygga ett lager med möjlighet till uppställning av fordon.

Företagets ambition är att på sikt flytta hela centrallagret till Mjölby. Behov finns därför av ett lager på ca 8000 m² med en takhöjd på 12 m. Företaget har idag ett avtal i Stockholm för lagerverksamhet och behöver därför en ställtid på 5 år till start av etablering av lagerbyggnad i Mjölby.

Om Företaget önskar göra ändringar från ovanstående avsikt ska dessa anmälas skriftligt och Kommunen ska ta ställning till om dessa kan godkännas.

5. Detaljplan

Fastigheterna är detaljplanelagda för industriändamål och byggnadshöjden är begränsad till 8 meter, <https://gis.mjolby.se/Dokument/Plandokument/050021354.pdf>

Den befintliga detaljplanen avses ändras för att medge företagets avsikt och byggnadshöjden avses därmed höjas till 12 meter. Kommunstyrelsen har den 2 oktober 2025 gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta en ändring av detaljplanen för Sörby industriområde.

Kommunen betalar kostnad för ändring av detaljplan och utredningar som krävs för ändringen. Planändringen kommer omfatta även andra fastigheter inom Sörby industriområde.

6. Markanvisningsavgift

För detta markansvisningsavtal ska Företaget erlägga 100 000 kronor för utökning av det markavisade området. Beloppet avräknas mot kommande köpeskilling för fastigheterna. Avgiften ska betalas mot 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/bebyggelsen samt att det finns en aktiv verksamhet som ska nyttja marken och ändring av detaljplanen får laga kraft, ska Företaget medges rätt att förvärva fastigheterna.

Särskilt köpekontrakt, för köp av berörda fastigheter ska upprättas mellan Kommunen och Företaget.

Köpekontraktet kommer att föras med krav om påbörjad byggnation, inom en tid som bestäms i köpekontraktet, förslagsvis inom 6 månader med färdigställande inom högst 21 månader från köpekontraktets tecknande.

8. Preliminär köpeskilling

Köpeskilling ska i kommande köpekontrakt per m² kvartersmark följa den taxa för kommunal verksamhetsmark som gäller vid tidpunkten för köpet.

9. Fastighetsbildning och dess kostnad

Kommunen har genomfört och bekostat fastighetsbildningen av fastigheterna. Företaget bekostar lagfart eller ytterligare fastighetsbildningsåtgärder för fastigheterna.

10. Bygglov och dess kostnad

Företaget ansöker om bygglov för de planerade åtgärderna bygglovsrelaterade kostnader inklusive nybyggnadskarta och eventuella utsättningar betalas av Företaget.

Företaget ska fortlöpande informera berörda parter i Mjölby kommun beträffande projektets genomförande.

11. Projektering och förberedande arbeten

Kommunen bekostar utredningar som krävs för ändring av detaljplanen. Företaget beställer och bekostar för fastigheterna övriga utredningar samt arkeologisk undersökning.

Företaget bekostar eventuell sanering av förorenade jordmassor inom fastigheterna. Saneringen ska uppnå lagstadgade gränsvärden för respektive planerad markanvändning.

Företaget svarar för eventuell skogsavverkning och röjning på dess egen bekostnad. Virket tillfaller Företaget för dess nyttjande eller försäljning.

Företaget svarar för övrigt iordningställande av marken inklusive avbaning, utfyllnader, terrasseringar, grundförstärkning etc.

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

Kompletterande utredningar för projektering av byggnader samt flytt av eventuella aktiva ledningar inom fastigheten / fastighetsdelen som hamnar i konflikt med byggnation bekostar Företaget.

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 inom 21 månader från tillträdesdagen, enligt köpekontrakt, inte påbörjat byggnationen har kommunen rätt att köpa tillbaka exploateringsområdet av Företaget för 90 % av köpeskillingen som exploatören betalat vid det ursprungliga köpet.

Fullföljs inte optionen med köp, 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 optionsavgifter om 100 000 och 50 000 kr återbetalas till Företaget. Företaget står själv för sina övriga nedlagda kostnader.

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

14. Företagets estimerade tidplan för genomförande av projektet

Kvartal/år

Finansiering och start av etablering kv. 2 2030

15. Giltighetstid

Denna option är giltig från det datum då markanvisningsavtalet är undertecknat av båda parter, samt avgift betalats och gäller i 2 år. Företaget ska efter giltighetstiden ges rätt till två års förlängning itaget under förutsättning att Företaget lämnar redovisning till kommunen angående hur den planerade etableringen fortskrider. Senast kv. 2 2028 ska företaget lämna en preliminär tidplan för genomförande av projektet.

Av detta markanvisningsavtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Mjölby 2025 - -

Cecilia Burenby
Kommunstyrelsens ordförande

Göteborg 2025 - -

Joackim Bay
VD

Mjölby 2025 - -

Andreas Capilla
Kommundirektör

BILAGOR: Karta över aktuellt markområde med avgränsning

Bilaga 1

Karta



Skala 1:3 000

0 75 150 300 Meter

Utskriftsdatum 2024-08-14