

Kommunstyrelsen

## Markförsäljning till Ellevio

### Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår samhällbyggnadsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Godkänna köpekontrakt (bilaga 1) rörande försäljning av ca 46 000 kvm av fastigheten Ånge Ovansjö 2:104 till Ellevio AB till en köpeskilling om 1 840 000 kronor.
2. Godkänna "Medgivande till upplag av avtäckningsmassor" (bilaga 4) rörande del av fastigheten Ånge Ovansjö 2:104.
3. Godkänna "Intentionsavtal Alby Östra hållbarhet" (bilaga 6) mellan Ånge kommun och Ellevio AB.
4. Uppdra åt kommunchef eller dennes utsedda att underteckna samtliga avtalshandlingar.

### Ärendet i korthet

Ärendet avser försäljning av ett markområde omfattande ca 46 000 kvm inom fastigheten Ånge Ovansjö 2:104 till Ellevio AB för etablering av ett stationsområde i industriområdet Alby Östra.

### Förvaltningens övervägande

Ellevio AB planerar att bygga en elstation för att möjliggöra den industriella expansionen i Alby Östra. Köpeskillingen är fastställd till 1 840 000 kronor. Försäljningen är en förutsättning för att ansluta ny industriverksamhet till det regionala elnätet.

Ärendet innefattar även ett medgivande för Ellevio att lägga upp avtäckningsmassor i sin ledningsgata på kommunens mark samt ett intentionsavtal rörande samverkan kring hållbarhetsfrågor i enlighet med kommunens hållbarhetsplan för området.

### Prissättning och juridiska överväganden:

Den aktuella försäljningen sker till ett pris om 40 kr/kvm, vilket motsvarar den faktiska självkostnad kommunen haft vid inlösen av ytterligare fastigheter i närområdet. Priset skiljer sig från det tidigare angivna vid markförsäljning inom detaljplanens område på 300 kr/kvm då Ellevio AB inte har behov av kommunal infrastruktur (VA, fiber eller elanslutning). Gällande väganslutning regleras detta via servitut som finns omnämnt i köpeavtalet, men Ellevio bekostar anläggandet själva.

Det är av stor vikt att notera att Ellevio innehar nätkoncession för sträckan mellan Tovåsen och Site Alby Östra. Detta ger bolaget en juridisk möjlighet till åtkomst av marken genom ledningsrätt istället för genom köp.

Om kommunen väljer att inte gå vidare med försäljningen och Ellevio istället tvingas ansöka om ledningsrätt, beräknas processen med det etablerande företaget fördröjas med upp till ett år (eller mer). Vid en sådan process blir kommunen även utlämnad till Lantmäteriets oberoende värdering av marken, vilken kan avvika från kommunens önskemål. Genom en direkt försäljning säkerställs istället en snabb process som möjliggör den planerade industrietableringen enligt tidsplan.

**Masshantering:** Genom medgivandet om upplag av avtäckningsmassor i Ellevios ledningsgata möjliggörs en effektiv hantering av överskottsmassor från stationsbygget. Massorna tillfaller Ånge kommun utan ersättning. Ellevio ansvarar för provtagning och miljöriktig hantering av massorna.

**Hållbarhet:** Intentionsavtalet säkerställer att Ellevio, vid planering och byggnation, beaktar kommunens antagna hållbarhetsprogram för Site Alby Östra. Detta inkluderar mål om minimerat klimatavtryck och att bevara minst 50 % av markytan som genomsläpplig yta.

**Ekonomiska överväganden:** Försäljningen genererar en intäkt till kommunen på 1,84 Mkr. Inga direkta kostnader belastar kommunen då köparen står för fastighetsbildningskostnader och lagfart.