

Kommunstyrelsen

Utveckling av industrimark vid Mallberget

Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Ge kommunchefen i uppdrag att ta fram ett komplett exploateringsunderlag avseende nytt industriområde vid Mallberget i Ånge enligt bilaga 1.

Ärendet i korthet

Ärendet avser uppdrag att ta fram exploateringsunderlag för ny industrimark i Ånge.

Förvaltningens övervägande

Ånge kommun äger en hel del obebyggd mark men huvudsakligen i form av mark i tätort avsedd för bostäder och eller centrumändamål. Detaljplanerad industrimark saknas och kommunen äger inte heller mycket skogsmark. Utöver Site Alby så äger kommunen endast cirka 1 hektar (ha) detaljplanerad industrimark.

Ånge kommun befinner sig i en intensiv expansionsfas. Inom 3–6 år planeras för nya industrietableringar på flera olika platser i kommunen. Etableringarna är av större sort och knyts till specifika industrisajter. Därutöver så finns redan idag ett starkt och brett näringsliv som har behov av utveckling både i sin egen verksamhet men även genom de olika underleverantörer som är livsavgörande för att verksamheterna ska kunna fungera.

För att kunna utveckla befintliga verksamheter, etablera nya verksamheter och/eller möjliggöra för nya underleverantörer så krävs mark. Marken bör vara detaljplanerad för industriverksamhet.

Våren 2025 initierade dåvarande kommunchef en process att utreda markområden utpekade i översiktsplanen som möjlig industrimark. Det område som skulle utredas var cirka 120 ha norr och öster om det befintliga industriområdet Mallberget. Efter en första markdialog gick processen vidare med de markägare som visade intresse för försäljning. Konsultbolaget Svefa kopplades in och de har gjort värderingar av total 125 ha mark. Denna markvolym överskrider det behov som förvaltningen ser är relevant att tillskapa de närmaste 5-10 åren.

För att kunna utveckla ny industrimark krävs markköp, detaljplanering samt investeringar i infrastruktur i form av vägar, fiber samt vatten och avlopp. De kostnader som uppstår måste hämtas tillbaka genom försäljning av avstyckade industritomter. Då det kan dröja många år innan ett område till fullo säljs så är det en långsiktig investering som medför kapitalkostnader. Brist på industrimark kan dock leda till större förluster i form av att företag inte kan etablera sig eller i värsta fall avvecklar/flyttar. I städer så sker en hel del markexploatering av privata krafter men i Ånge finns än så länge inget sådant intresse vilket innebär att risken behöver tas av kommunen.

Förvaltningen bedömer att det redan finns och fortsatt kommer att finnas ett behov av detaljplanerad industrimark och att framskapandet av sådan mark därför är viktigt för

kommunens utveckling. Ärendet handlar om att ta nästa steg i att konkretisera en sådan satsning så det i slutänden finns ett skarpt förslag att besluta om. Tidsplanen för ett sådant beslut bör kunna vara Q3-Q4 2026. Från ett eventuellt beslut om att skapa industrimark till dess att det finns färdiga industritomter till försäljning tar processen cirka 2 år vilket innebär att färdig industrimark tidigast kommer att finnas till försäljning i slutet av 2028.