

Kommunstyrelsen

## Försäljning av del av fastighet Ovensjö 2:104

### Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Uppdra kommunchef att färdigställa försäljning av del av fastigheten Ovensjö 2:104 till RES Renewable Norden AB.

### Ärendet i korthet

Som ett fortsatt led i att skapa ett grönt industriområde med industriell symbios föreslås att Ånge kommun säljer en del av fastigheten Ovensjö 2:104 till RES Renewable Norden AB.

Försäljningen genomförs via tecknade av ett Köpeavtal samt ett Genomförandeavtal.

### Förvaltningens övervägande

Ovensjö 2:104 är beläget strax utanför Alby i Ånge kommun och är ett område där Ånge kommun möjliggör etablering av elintensiv industri med god tillgänglighet till orörd mark, goda transporter, vatten samt grön el. Hösten 2021 tecknade Ånge kommun och RES Renewable Norden AB ett letter of intent i syfte att tillsammans möjliggöra etablering av en storskalig tillverkning av grön vätgas som navet i ett industriområde med industriell symbios, det vill säga där både huvudprodukt och restprodukter ytterligare förädlas inom området.

Under hösten 2023 har förhandlingar mellan Ånge kommun och RES Renewable Norden AB pågått för att genomföra försäljning av mark för etablering av vätgasanläggning samt en eventuell förädling av vätgas. Parterna är överens om villkoren för försäljning i enlighet med det förslag till köpeavtal som tagits fram. I förhandlingarna har stort fokus legat på det arbete som måste ske på Ovensjö 2:104 för att en produktion ska kunna påbörjas och utifrån detta en fördelning av kommunens respektive bolagets åtagande efter att köpeavtalet tecknats. Dessa villkor har sammanställts i ett Genomförandeavtal vilket måste tecknas samtidigt om köpeavtalet för att något av de två avtalen ska vara giltiga.

Etablering av en anläggning för produktion av grön vätgas är navet i det symbiotiska industriområde som Ånge kommun etablerar på Site Alby Östra. För att möjliggöra denna utveckling krävs att kommunen genomför investeringar i form av vägnät, va med mera inom området. Förvaltningens målsättning i förhandlingarna med det etablerande bolaget har varit att kunna genomföra de nödvändiga investeringarna genom intäkter från markförsäljning inom området. Det detaljplanlagda området omfattar 100 hektar varav 50 procent får hårdgöras medans resten ska bibehållas som grönområde för att skapa en unik industrimiljö. För att minimera kommunens risk har målet varit att kommunens kostnader ska täckas vid en försäljning motsvarande 40 hektar.

Genom det föreslagna köpeavtalet uppnås målet om en kostnadstäckning vid försäljning av 40 hektar. Vidare medför upplägget att kommunen får en positiv resultatpåverkan under längre tid vilket underlättar finansiering av eventuella lån som behöver tecknas under

byggtiden. Tidsplanen för projektet medför också att kommunen inte kommer påbörja annat än projektering före tillträdesdagen vilket ytterligare minimerar den risk som kommunen åtar sig i projektet.

#### Ånge kommuns vision

*Vi är en plats för alla, med närhet till natur och gemenskap. Här ger näring och engagemang kraft till en levande bygd.*

#### Fokusområde Hållbar vardag

En utveckling av Site Alby Östra är en avgörande pusselbit i den tillväxtresa som Ånge kommun befinner sig i. Försäljningen av mark är ett steg i denna utveckling och stödjer därmed den framtida möjligheten för fler människor att leva och bo i Ånge kommun.

#### Fokusområde Hållbar hälsa

Markförsäljningen är en förutsättning för skapandet av det gröna industriområdet där människor kan arbeta i den nödvändiga gröna omställningen. Vidare kommer områdets unika utformning möjliggöra fysisk aktivitet genom de rekreationsspår som anläggs.

#### Fokusområde Hållbar gemenskap

Att ha tillgång till ett attraktivt yrkesliv är en viktig del för att kunna vara en aktiv samhällsmedborgare med möjlighet att påverka den egna vardagen. Etableringen kommer innebära både nya företag och nya människor i kommunen vilket berikar gemenskapen.

#### Fokusområde Hållbar kompetens

Markförsäljningen är en del i utvecklingen av ett unikt industriområde som på allvar sätter Ånge kommun på kartan som en plats där framtiden är ljus. Ånge kommun blir i och med detta ett föredöme som attraherar kompetens inom den gröna omställningen.

#### Fokusområde Hållbar natur

Site Alby Östra kommer vara unikt då det inte bara kommer vara ett industriområde utan även ett område som bibehåller sin närhet till naturen. Marken säljs i befintligt skick på grund av att så lite skog som möjligt ska avverkas. Köparen förpliktar sig att följa det hållbarhetsprogram som tagits fram för området vilken lägger särskild vikt på bevarandet av naturen och gynnande av biologisk mångfald. Ur ett större perspektiv är den etablering som marken ska användas till en viktig del av den omställning som måste ske.