



Handläggare

Maria Ekblad

Enhetschef/kommunjurist

Kommunledningsförvaltningen

Ställningstagande gällande markförvärv för ny produktionsanläggning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. inte godkänna ENA Energi AB:s förfrågan att förvärva mark för framtida produktionsanläggning genom antingen en fastighetsöverlåtelse eller ett bolagsförvärv.

Beskrivning av ärendet

ENA Energi AB (Ena Energi) har den 13 juni 2022 fått i uppdrag av kommunfullmäktige att planera för att marken, där nuvarande huvudproduktion bedrivs, frigörs till senast 2035. I och med detta har Ena Energi startat projektet FuturENA, för att möjliggöra en ny framtida värmeförsörjning i Enköpings stad. En viktig del i planeringen är att undersöka möjligheten till markförvärv och diverse tillstånd.

Inom FuturENA har en Ena Energi genomfört en förstudie och lokaliseringsutredning. Lokaliseringsstudien har identifierat sex möjliga placeringar av en ny produktionsanläggning. Dessa har utvärderats med avseende på tekniska och ekonomiska förutsättningar. Alternativ 2, del av förevarande fastighet, befanns av Ena Energi vara det tekniskt och ekonomiskt bästa alternativet både ur anläggnings- och drifhänseende. Lokaliseringsutredningen kompletterades under hösten 2024 med ytterligare ett alternativ (Ullunda) men detta alternativ befanns av bolaget inte vara lämpligt.

Enligt Ena Energis ägardirektiv ansvarar bolaget för att fullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Exempel på principiella frågor eller frågor av större vikt är enligt ägardirektivet förvärv av fastigheter vilka är av sådan omfattning att de påverkar bolagets långsiktiga ekonomi samt köp av bolag. Enligt bolagsordningen får enbart bolagsstämman fatta beslut om köp av bolag eller beslut om förvärv av fastigheter vilka är av sådan omfattning att de påverkar bolagets långsiktiga ekonomi.

Ena Energi ansökte i oktober 2024 om beslut att förvärva mark för en framtida produktionsanläggning. Ansökan drogs dock tillbaka i juni 2025. Då markförvärvet ligger på tidplanens kritiska linje ansökte Ena Energi i september 2025 på nytt om beslut om markförvärv då bolaget bedömer det vara en nödvändig åtgärd för att komma vidare i projektet FuturENA och kunna hålla sluttiden som anges i ägardirektivet.

Om den framtida produktionsanläggningen inte placeras på fastigheten anser Ena Energi att marken kan avyttras utan någon stor ekonomisk skada för bolaget.

Försäljning eller köp av mark under respektive över marknadsvärdet kan utgöra statsstöd, enligt artiklarna 107–109 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Syftet med åtgärden har ingen betydelse för bedömningen av huruvida åtgärden är statsstöd eller inte.

Kommunen har tidigare låtit värdera den aktuella fastigheten, vilket visar ett värde understigande det som Ena Energi och fastighetsägaren kommit överens om. Förvärvar Ena Energi fastigheten till överpris kan detta utgöra otillåtet statsstöd. Ena Energi har dock låtit göra en värdering av marken som visar på ett annat värde än det kommunen fått fram. Ena Energis värdering är gjord efter det att bolaget startade förhandlingarna med fastighetsägaren. Enligt punkt 103 i kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd (2016/C 262/01) hade det i princip räckt med en oberoende expertvärdering utförd innan förhandlingarna om överlåtelsen för att säkerställa att transaktionen sker på marknadsmässiga villkor.

Kommunen har ännu inte tagit ställning till hur Enköpings framtida energiförsörjning ser ut. Innan den frågan är utredd kan fullmäktige inte godkänna att bolaget förvärvar marken.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsförvärv får enligt 4 kap. 4 § jordabalken inte göras beroende av villkor under mer än två år från den dag då köpehandlingen upprättades. Förvärvar Ena Energi marken genom en fastighetsöverlåtelse är risken överhängande att de tilltänkta tillträdesvillkoren inte kommer uppfyllas inom två år och köpet går åter till häradssallmanningen. Om så sker får ett nytt köpekontrakt upprättas, utifrån en ny oberoende värdering. Det är osäkert vad det nya värdet på marken skulle vara i ett sådant läge.

De ekonomiska konsekvenserna för Ena Energi om kommunen inte godkänner markförvärvet framgår av skrivelsen "Konsekvenser av ett avslag för att förvärva mark på Sneden för FuturENA", daterad 2025-11-07.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Beslutet medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-03-03
- Sekretess - Skrivelse, Marknadsmässig ersättning för förvärv av mark, 2025-12-19
- Skrivelse, Beskrivning av finansiering och ekonomiska konsekvenser av fastighets-/markförvärvet, 2025-11-25
- Skrivelse, Konsekvenser av ett avslag att förvärva mark på Sneden för FuturENA, 2025-11-07
- Protokoll, ENA Energi AB styrelsesammanträde, 2025-09-23
- Sekretess- Skrivelse, Markförvärv för ny produktionsanläggning, 2025-09-15
- Sekretess- Värdebedömning avseende del av Enköping Sneden S:1, 2024-09-26
- Sekretess- Lokaliseringsutredning, 2024-04-20
- Sekretess- Lokaliseringsalternativ Ullunda, 2024-10-23
- Mejl, Underlag för beslut om markförvärv, 2025-01-17
- Värdeutlåtande för del av fastighet Enköping Sneden S:1, 2025-01-14
- Mejl, VB: Uppdrag avseende skattefråga, 2025-01-28

- Rapport, Utredning gällande kommunal bolags möjlighet att köpa mark, 2024-08-30

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Daniel Jansson-Hammargren, kommundirektör
- Hannu Högberg, biträdande kommundirektör

Sändlista

Beslutet skickas till:

- ENA Energi AB, för kännedom