



Saksframlegg

Arkivsak-dok.
Saksbehandler

17/1914-1
Torleiv Olavson Momrak

Utvalg	Møtedato
Kultur-, nærings- og helsekomité	18.04.2017
Fylkestinget	25.04.2017

Invitasjon til aksjeinnskudd til tomteselskap - Jordøya, Åmli

1. FORSLAG TIL VEDTAK

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak

1. Aust-Agder fylkeskommune bevilger 4 mill. kroner til aksjekjøp i Jordøya Tomteutvikling AS i Åmli kommune.
2. Det forutsettes at det foreligger et positivt vedtak vedrørende etablering av Biozin AS på Jordøya, og at aksjekjøpet ikke er strid med statsstøtteregelverket. Bevilgningen dekkes av bufferfondet for konsesjonskraftinntekter.
3. Fylkesrådmannen får fullmakt til avklare formalitetene rundt selskapsdannelsen og inngå endelige avtaler.
4. Som representant til å delta på stiftelsesmøte velges.....
5. Fylkesrådmannen gis fullmakt til å velge styremedlem og vararepresentant til styret i selskapet.

2. SAMMENDRAG

Åmli kommune planlegger å etablere et regionalt eiendomsselskap på Jordøya med mål om opparbeidelse av området til etablering av en biodrivstoffbedrift, Biozin AS. I den forbindelse har kommunen invitert Aust-Agder fylkeskommune, kommunene i Østre Agder og Aust-Agder Næringsselskap AS til å kjøpe aksjer i selskapet. Fylkesrådmannen foreslår at det med visse forutsetninger bevilges 4 mill. kroner til formålet.

3. BAKGRUNN FOR SAKEN

Over flere år har prisene i tømmermarkedet blitt redusert, spesielt for massevirke (den delen av tømmerstokken som ikke kan brukes til bygningsmaterialer med mer). Lange transportavstander og nedgang i etterspørsel etter bl.a. papirprodukter har ført til kraftig prisnedgang. Det gjelder også for sagbruksindustrien fordi den har samme avsetningsutfordringer for sine biprodukter (bark, sagflis, høvelflis, kapp og industriflis).

For skogbruket på Agder vil det være en styrke om det etableres nye muligheter lokalt/regionalt for avsetning av trevirke med fornuftige transportavstander. Dette er bakgrunnen for at Bergene Holm AS som eier sagbruket på Jordøya ønsker å etablere et biodrivstoffanlegg, Biozin AS på det samme området.

Biozin AS ønsker på sikt å opparbeide fem fabrikker i Norge. Lokalisering er ikke avgjort, men Jordøya er ett av alternativene. I motsetning til andre mulige lokasjoner som Eidskog, Ringsaker, Hof og Ringerike, er grunneierforhold på Jordøya avklart, og reguleringsplanen for området er godkjent. Biozin AS har signalisert at selskapet vil etablere det første anlegget der tilretteleggingen først er klar. Biozin AS har utfordret kommunene til å stille ferdig opparbeidet tomt.

Bedriften som skal etableres vil ha investeringskostnader i størrelsesorden 2 mrd. kroner. Den vil ferdig utbygd ha et behov for 700 000 m³ trevirke i året. Dagens sagbruk til Bergene-Holm på Jordøya har en produksjonskapasitet på ca. 300 000 m³ pr. år. Det planlagte biodrivstoffanlegget vil i størrelsesorden kunne dekke det samlede årlige forbruket av drivstoff til alle privatbiler i Agder.

Sysselsettingsmessig vil bedriften alene kunne gi 70-75 arbeidsplasser, og etableringen vil gi store ringvirkninger for skogbruksnæringen i Agder og store deler av Telemark. Alle treslag og hele treet, inklusive kvist og topper vil være egnet råstoff for produksjon av biodrivstoff. Biomasse som i dag råtner i skogen vil dermed kunne bli råstoff.

Det er en dialog mellom Åmli kommune og Biozin AS for å få på plass en intensjonsavtale som klargjør vilkårene for et tomteselskap, samt forhold knyttet til leie av opparbeidet tomt. Videre er det dialog om en opsjonsavtale for hvordan tomteselskapet kan selges til leietaker. Avtalene er ikke undertegnet i påvente av behandlingen i kommunestyre og fylkesting. Intensjonsavtalen er kvalitetssikret av partenes advokater.

Det fremgår av intensjonsavtalen at Åmli kommune skal invitere kommunene i Østre Agder, Aust-Agder fylkeskommune og Aust-Agder Næringsselskap AS med på å stifte et eiendomsselskap (aksjeselskap) som skal fremskaffe og finansiere tomt til formålet. Tomteselskapet skal være utleier av tomten.

Oppsummert inviteres det i brevet fra Åmli kommune til:

- Å gå inn med aksjekapital i et regionalt tomteselskap
- utnevne representant til å delta på stiftelsesmøtet for selskapet
- utnevne kandidat som kan velges til styremedlem/varamedlem til styret i selskapet.

Brevet fra Åmli kommune m/vedlegg følger vedlagt (intensjonsavtale, opsjonsavtale, utkast til vedtekter og kostnadssammendrag).

Denne saken omhandler i utgangspunktet etablering av et regionalt selskap Jordøya Tomteutvikling AS. Etableringen forutsetter at biodrivstoffanlegget Biozin AS blir lokalisert til Jordøya.

3.1 Tidligere vedtak og andre føringer

I 2012 bevilget Aust-Agder fylkeskommune et tilskudd på 500 000 kroner til et utviklingsprosjekt vedrørende Jordøya industriområde i kommunen. Prosjektets mål var å initiere og kartlegge muligheter for nyetableringer med utgangspunkt i skog- og trebaserte ressurser i det naturlige nedslagsområdet til Jordøya. Det ble nedsatt en arbeidsgruppe hvor bl.a. fylkeskommunen og fylkesmannen i Aust-Agder deltok.

Vedtatt fylkesvegplan 2017-2024 innebærer en opprusting av fylkesveg 415 som vil være avgjørende for Jordøya som industriområde. Videre er strekningen E-18 til Jordøya åpnet for modulvogntog, (totalvekt 60 tonn og lengde 25,25 meter); noe som er av stor betydning for Jordøya ut fra det store antallet vogntog som kjører ut av anlegget hver dag.

Det er opprettet dialog med Jernbanedirektoratet/Bane Nord for å få reetablert jernbanesporet fra Jordøya til Sørlandsbanen. Det er viktig i forhold til klima og målet om å få mer av godstransporten over på jernbane. Det er bra for eksisterende industri, og det vil være et konkurransemessig fortrinn for etablering av ny industri. For å ivareta trafikksikkerheten langs fv. 415 og i tettstedene vil det være en fordel om mest mulig av transporten skjer på jernbane.

Fylkestinget vedtok i sak 16/72: Mål og tiltak for arbeid med klima i fylkeskommunens virksomhet, pkt. 2 *Tiltak som skal innarbeides i planer og budsjett 2017/økonomiplan 2017-2020:*

b) Overgang til biodiesel. Stimulere til etablering av anlegg for produksjon av biodrivstoff i Aust-Agder.

Når det gjelder etablering av Jordøya Tomteutvikling AS, har styret i Østre Agder behandlet saken 9. desember 2016 og fattet følgende vedtak:

«Styret i Østre Agder anbefaler henvendelsen fra Åmli kommune vedrørende erverv av og opparbeiding av næringsareal på Jordøya til produksjon av Biozin, og oppfordrer alle kommunene i samarbeidet om å ta del i selskapsetableringen. Styret ser og positivt på om kommuner utenfor Østre Agder kan delta i prosjektet.»

Administrativt er det fremlagt positiv innstilling til saken i alle kommunene. Så langt har Åmli og Vegårshei kommuner hatt politisk behandling og fattet positive vedtak.

3.2 Problemstillinger

Åmli kommune viser til at etablering av Jordøya Tomteselskap AS er et risikoprojekt. Det foreligger ikke finansielle risikoanalyser i denne forbindelse, men i de to fremforhandlede avtalene (intensjonsavtale og opsjonsavtale) har det vært sentralt å redusere risikoen mest mulig. Et vesentlig punkt er at investeringene i tomteselskapet ikke igangsettes før Biozin AS har gjort endelige og bindende vedtak vedrørende etablering på Jordøya.

3.2.1 Finansieringsmodell for et felles tomteselskap

Åmli kommune har kjøpt det aktuelle tomteområdet og har delvis opparbeidet deler av området. Infrastruktur inn i tomteområdet er forberedt. I tillegg er hele Jordøya tilrettelagt med ny kommunal veg, grunnlag for sidespors trasé jernbane og nytt vannforsyningsanlegg og kloakkrenseanlegg. Totalt har Åmli kommune investert ca. 26 millioner kroner i området. Av dette har en beregnet at ca. 10,3 mill. kroner kan henføres til det aktuelle tomteområdet. Dette er av revisor godkjent som verdi for tingsinnskudd i forbindelse med etableringen av tomteutviklingsselskapet.

Inkludert tomt, allerede utførte arbeider og tillagt kalkulerte byggelånsrente utgjør totalkostnadene for prosjektet 56 mill. kroner, eks. mva. Dette må finansieres av tomteutviklingsselskapet. Åmli kommune antyder at en med 35-40 % egenkapital bør kunne klare å fullfinansiere tomteutviklingen. Utgangspunktet for videre beregninger er satt til 40 % egenkapital som et mål for tomteselskapet. 40 % tilsvarer 22,5 mill. kroner i aksjekapital. Resten av kapitalen må lånes, eller framskaffes på annet vis.

3.2.2. Om fordelingsnøkler og begrunnelse for valg av disse.

Det legges opp til at Åmli kommune går inn i selskapet med verdien av tomta på Jordøya. Videre forutsettes det at Åmli kommune går inn i selskapet med et eget kontantinnskudd på linje med de øvrige kommunene i Østre Agder.

I invitasjonen er det lagt til grunn et samlet kontant aksjeinnskudd på kr 4,7 mill. kroner fra Østre Agder, 4 mill. kroner fra Aust-Agder fylkeskommune og 3,5 mill. kroner fra Aust-Agder Næringsselskap AS. Styret i Aust-Agder Næringsselskap AS behandler saken 24. april. Med bakgrunn i næringsselskapets vedtekter, innstiller administrasjonen på avslag.

Eierstruktur

Basert på de forutsetninger som er lagt til grunn i invitasjonen fra Åmli kommune foreslås det følgende fordeling i aksjeinnskudd som fremgår av tabellen som følger:

Kommune	Grunnbeløp	Forholdsmessig fordelt	Øvrig innskudd	Totalt aksjeinnskudd	Total eierandel
Arendal	100 000	658 182		758 000	3,4 %
Grimstad	100 000	495 677		596 000	2,6 %
Froland	100 000	729 659		830 000	3,7 %
Tvedestrand	100 000	322 950		423 000	1,9 %
Risør	100 000	228 118		328 000	1,5 %
Gjerstad	100 000	305 733		406 000	1,8 %
Vegårshei	100 000	461 392		561 000	2,5 %
Åmli	100 000	698 289	10 300 000	11 098 000	49,3 %
Aust Agder fylkeskommune			4 000 000	4 000 000	17,8 %
Aust Agder næringselskap AS			3 500 000	3 500 000	15,6 %

4. FORSLAG TIL LØSNING OG KONSEKVENSER

4.1 Klimakonsekvenser

Etablering av et biodrivstoffanlegg vil være et viktig bidrag til landsdelens klimasatsing på fornybar energi.

I Regionplan Agder 2020 heter det at

«Klimahensyn må være et overordnet hensyn som vektlegges i forbindelse med alle politiske beslutninger i landsdelen. ()Kommuner og fylkeskommuner har en særskilt rolle i å legge til rette for et lavutslippssamfunn.»

Videre står det som et av hovedtiltakene at:

«Prosjekter, tiltak og forretningsideer som tar utgangspunkt i klimautfordringen prioriteres høyt ved tildeling av regionale utviklingsmidler og annet offentlig engasjement knyttet til rammevilkår og næringsutvikling.»

I Aust-Agder fylkeskommunens økonomiplan og budsjett for 2017 vises det til at

«Fylkeskommunens satsing på klima, miljø og energi er basert på målene som er satt i Regionplan Agder 2020 og Energiplan Agder (2007)».

Regional plan for innovasjon og bærekraftig verdiskaping Agder (VINN Agder) skal en

«legge til rette for økt samarbeid og kompetansedeling som et bidrag til økt konkurranseevne og bærekraftig verdiskaping.»

Under tema Landbruk og marine næringer i VINN Agder og «MÅL FOR SKOGBRUK», heter det at en skal

«Øke verdiskapingen i hele verdikjeden og styrke satsingen på skogen og dens produkter i klimasammenheng. Videre skal en stimulere til produksjon av biobrensel som tiltak for å redusere bruk av fossil energi.»

En satsing på et biodrivstoffanlegg på Jordøya sammenfaller godt med regionens overordnede strategier og planer på klimaområdet.

4.2 Fylkesrådmannens merknader

Satsingen på Jordøya som industriområde for skogbaserte næringer er av stor betydning for hele Agder og deler av Telemark for en næring som i hovedsak er en distriktsnæring. En etablering av anlegg som her er planlagt vil gi positive ringvirkninger for skogbruksnæringen, lokalsamfunnet i Åmli og sysselsettingen for øvrig i regionen. En slik etablering vil være positiv sett i lys av klima- og miljøstatsingen i Agder.

Fylkesrådmannen mener det er viktig å legge til rette for næringsutvikling, både nyetableringer og utvikling av eksisterende bedrifter i østre del av fylket. Det er en styrke for prosjektet at det bygges rundt eksisterende industri. Nedgangen i mekaniske industri, som ellers har stått sterkt i regionen, forsterker utfordringene. En etablering av industriarbeidsplasser i den størrelsesorden som er skissert i planene (70-80 arbeidsplasser) vil derfor være svært positivt.

Fylkesrådmannen har merket seg formuleringen i søknaden fra Åmli kommune om at: *«Biozin AS har hele tiden sagt at de vil etablere det første anlegget der tilretteleggingen først er klar»*. Fylkesrådmannen antar at forhold som råstofftilgang, tilgang på arbeidskraft, transport osv. også spiller en rolle for valg av lokaliseringssted.

Fylkesrådmannen har merket seg at SIVA ikke er nevnt i søknaden. Fylkeskommunens har fått signaler om at SIVA stiller seg åpen til å vurdere de fem aktuelle områdene for etablering av et biodrivstoffanlegg, og vil deretter ta stilling til SIVAs rolle videre. Fylkesrådmannen vil følge opp SIVA dersom investeringen blir realisert. Fylkesrådmannen vil også bemerke at kommunen burde arbeide med å få inn private investorer i prosjektet.

Fylkesrådmannen mener det positivt at det legges til rette for en etablering av et biodrivstoffanlegg på Jordøya. Fylkesrådmannen mener samtidig at det i utgangspunktet ikke er naturlig at fylkeskommunen er en stor aktør i et kommunalt tomteutviklingsselskap. Det kan skape forventninger og presedens om fylkeskommunalt deltakelse i andre kommunale tomteselskaper. Når fylkesrådmannen har valgt å innstille på gå inn i selskapet på eiersiden er dette ut fra en samlet vurdering av de store regionale effektene som det er redegjort for i denne saken.

En etablering av et biodrivstoffanlegg på Jordøya sammenfaller godt med flere av regionens overordnede planer og strategier. Det å arbeide sammen i regionen om en slik etablering er derfor et viktig bidrag til en bærekraftig verdiskaping i landsdelen.

5. KONKLUSJON

Fylkesrådmannen vil etter en samlet vurdering anbefale at fylkestinget bevilger 4 mill. kroner til aksjekjøp i Jordøya Tomteutviklingsselskap AS i Åmli kommune. Det forutsettes et positivt vedtak vedrørende etablering av Biozin AS, og at aksjekjøpet ikke er strid med statsstøttereguleringen.

Bevilgningen foreslås dekket av bufferfondet for konsesjonskraftinntektene. Fylkesrådmannen ber videre om fullmakt til å avklare formalitetene rundt selskapsdannelsen og inngå endelige avtaler.

Det vises til brevet fra Åmli kommune om at det skal foretas div. valg: En representant til stiftelsesmøtet, et styremedlem og vara til styret i selskapet. Fylkesrådmannen innstiller ikke

på konkrete kandidater her. Fylkesrådmannen ber om fullmakt til å velge styremedlem og vararepresentant til styret i tomteselskapet.

Vedlegg

Invitasjon fra Åmli kommune om aksjekjøp for etablering av felles regionalt tomteselskap til biodrivstoffabrikk på Jordøya i Åmli