

**GENOMFÖRANDEAVTAL
AVSEENDE DEL AV FASTIGHETEN ÅNGE OVANSJÖ 2:104**

mellan

ÅNGE KOMMUN

och

RES HYDROGEN ALBY AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND OCH SYFTE	3
2	DEFINITIONER.....	3
3	OMRÅDETS EXPLOATERING	5
4	KÖPEAVTAL	5
5	TIDPLAN.....	5
6	SAMVERKAN OCH ORGANISATION	6
7	GENOMFÖRANDEÅTGÄRDER	7
8	BYGGETABLERING OCH BYGGTRAFIK	13
9	KVARTERSMARK	14
10	MARKFÖRORENINGAR.....	14
11	MILJÖHÄNSYN.....	14
12	ARKEOLOGI.....	14
13	HÖJDSÄTTNING	14
14	HÅLLBARHETSPROGRAM.....	15
15	PLANAVGIFT.....	15
16	VILLKOR FÖR AVTALET.....	15
17	AVTALSTID OCH UPPSÄGNING AV AVTALET	16
18	ERSÄTTNING VID AVTALETS UPPHÖRANDE.....	16
19	VITE	16
20	KOMMUNIKATION	17
21	SEKRETESS.....	17
22	UPPFÖRANDEKOD	17
23	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG.....	17
24	ÖVERLÅTELSE	17
25	TVISTER.....	18

BILAGOR

BILAGA 1	AVTALSOMRÅDET
BILAGA 2	OMRÅDET
BILAGA 3	TIDPLAN
BILAGA 4	SAMVERKANSSTRUKTUR SITE ALBY ÖSTRA OCH LJUNGAVERK
BILAGA 5	PRELIMINÄR SKISS ÖVER VÄGNÄTET
BILAGA 6	ANSLUTNING TILL VÄG 83
BILAGA 7	NATURVÄRDESINVENTERINGAR
BILAGA 8	BUFFERTZONER



Detta genomförandeavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan

- (1) **Ånge kommun**, org.nr, 212000-2387, 841 81 Ånge, ("**Kommunen**"), och
- (2) **RES Hydrogen Alby AB**, org.nr 559439-5906, Lilla Bommen 1, 411 04 Göteborg, ("**Bolaget**").

Kommunen och Bolaget är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunen har identifierat området öster om Alby i Ånge kommun som ändamålsenligt för industriändamål eftersom det ligger i anslutning till befintlig industriverksamhet i Alby, strax utanför tätbebyggt område och i anslutning till befintlig väg med god kapacitet.

Kommunfullmäktige i Ånge kommun beslutade den 19 december 2022 att anta Detaljplan för Industriområde Alby östra, DP 2260-P2023/2, Del av Ånge Ovansjö 2:104 m.fl. ("**Detaljplanen**"). Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för etablering av ett nytt område innehållande energiproduktion, teknisk anläggning, industri med tillhörande funktioner. Detaljplanen vann laga kraft 2023-01-11.

Bolaget har uttryckt önskemål om att förvärva del av marken i Detaljplanen för att där uppföra en vätgasfabrik för produktion av grön vätgas med tillhörande anläggningar. Parterna ingår i samband med undertecknandet av detta Avtal ett köpeavtal varigenom Bolaget av Kommunen förvärvar del av fastigheten Ånge Ovansjö 2:104 ("**Köpeavtalet**"), där Bolagets vätgasanläggning ska uppföras.

Bolagets etablering samt övrig industrietablering inom Detaljplanen, även gemensamt kallad "Site Alby Östra", kommer att medföra behov av utbyggnad av vägar, infrastruktur och andra anläggningar såsom ledningsdragningar och hantering av vatten. Kommunen kommer att bekosta och bygga ut samtliga sådana gemensamma infrastrukturanläggningar.

Bolagets etablering av sin produktionsanläggning kommer att erfordra åtgärder såväl inom den del av fastigheten Ånge Ovansjö 2:104 som Bolaget förvärvar ("**Området**") som inom övriga delar av Detaljplanens område, och utanför Detaljplanens område (gemensamt "**Avtalsområdet**").

Syftet med detta Avtal är att reglera villkoren för ansvars- och kostnadsfördelningen för Parternas åtaganden i samband med utbyggnaden av erforderlig infrastruktur och anläggningar inom Avtalsområdet samt övriga kostnader och åtgärder som Bolagets etablering medför.

2 DEFINITIONER

I detta Avtal används följande definierade termer i nedan angivna betydelser.

"Avtalet"

betyder detta genomförandeavtal jämte bilagor.

"Avtalsdagen"

betyder dagen för undertecknandet av detta Avtal.

"Avtalsområdet"

betyder området för Detaljplanen samt områden utanför där genomförandeåtgärder enligt detta Avtal ska utföras, se Bilaga 1.

"Detaljplanen"

betyder detaljplan DP 2260-P2023/2 Del av Ånge Ovansjö 2:104 m.fl.

"Gemensamhetsanläggningen"

Definieras i punkt 8.1.1.

"Gemensamhetsanläggning Väg"

Definieras i punkt 8.1.2.

"Kylvatten"

betyder vatten som används för kylning och som sedan återförs till Ljungan.

"Köpeavtal"

betyder avtal genom vilket Bolaget förvärvar område inom fastigheten Ånge Ovansjö 2:104.

"Området"

betyder del av fastigheten Ånge Ovansjö 2:104 som Bolaget förvärvar enligt Köpeavtalet, se Bilaga 2.

"Part" och "Parterna"

definieras i ingressen ovan.

"Site Alby Östra"

betyder planerad industrietablering inom Detaljplanen.

"Tekniskt Vatten"

betyder grovrenat råvatten som ytterligare renas i t.ex. sand- och ultrafilter, men inte har krav på dricksvattenkvalitet.

"Tidplanen"

tidplan för utförande av åtgärderna enligt detta Avtal.



”100-årsregn”

betyder när en nederbörds mängd som för en viss plats och varaktighet har en återkomsttid på 100 år, vilket innebär att den nederbörds mängden uppnås eller överträffas i genomsnitt en gång på 100 år.

För definierade termer gäller att bestämd form ska anses innefatta ordets obestämda form och vice versa och att singular ska anses innefatta plural och vice versa.

3 OMRÅDETS EXPLOATERING

- 3.1 Området ska exploateras för industriell verksamhet med därtill hörande anläggningar enligt Detaljplanen och erforderliga bygglov samt tillstånd. Inom Området ska genom Bolagets försorg en produktionsenhet för grön vätgas samt för eventuell vidareförädling av vätgas till andra molekyler anläggas.
- 3.2 Det noteras att Bolaget förvärvar Området genom Köpeavtalet och kommer att vara verksamhetsutövare för den planerade vätgasanläggningen på Området. Bolaget är därmed ansvarigt för att tillse att samtliga erforderliga tillstånd enligt exempelvis miljölagstiftning erhålls för verksamheten på Området och ansvarar för att de krav som uppställs på bebyggelse och utformning i Detaljplanen uppfylls, såvida inte annat uttryckligen anges i detta Avtal.

4 KÖPEAVTAL

Överlåtelse av Området, se Bilaga 2, till Bolaget ska ske i enlighet med de villkor avseende tillträde, betalning, fastighetsbildning m.m. som framgår av det Köpeavtal som Kommunen och Bolaget ingår på Avtalsdagen.

5 TIDPLAN

- 5.1 Parterna har gemensamt upprättat en tidplan för utförande av åtgärderna enligt detta Avtal (**”Tidplanen”**), se Bilaga 3. Bolaget ska efter bästa förmåga och med tillämpning av kommersiellt skäliga ansträngningar genomföra exploateringen i enlighet med den av Parterna överenskomna tidplanen.
- 5.2 Av Tidplanen framgår utbyggnadsordningen för utförande av anläggningsåtgärder och milstolpar för arbetet enligt detta Avtal. Vidare innehåller Tidplanen en preliminär beskedstidplan för underrättelse om igångsättningstid och färdigställandetid för de åtgärder som ska utföras så att arbetet kan planeras, upphandlas och genomföras i enlighet med Tidplanen.
- 5.3 Parterna är överens om att löpande, på de genomförandemöten som beskrivs i punkt 6.3, gå igenom och vid behov uppdatera Tidplanen samt beskedstidplanen.

- 5.4 Parterna åtar sig att följa Tidplanen så att arbetena kan genomföras enligt detta Avtal. Parterna åtar sig att underrätta varandra om omständigheter som kan påverka möjligheterna att följa Tidplanen, så att respektive Part kan planera sitt arbete.

6 SAMVERKAN OCH ORGANISATION

- 6.1 Parterna är överens om att lojalt samarbeta och samordna genomförandet av åtgärderna i detta Avtal i syfte att tillvarata möjligheter till kostnadsbesparingar och maximera effektiviteten i projektet.
- 6.2 Parterna ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av åtgärderna enligt detta Avtal samordnas mellan Parterna. Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Parterna under projektering och genomförande. Parternas samordning ska ske i enlighet med den samverkansstruktur som fastställts för Site Alby Östra och Ljungaverk, se Bilaga 4. Denna samverkansstruktur uppdateras vid behov av parterna gemensamt.
- 6.3 Parterna ska inrätta en styrgrupp som ska följa upp Avtalet och Tidplanen, hantera projektering, lösa frågor som uppkommer och tillse att samarbetet och samordningen av åtgärderna enligt detta Avtal fungerar. Genomförandegruppen ska bestå av behöriga representanter för Parterna. Kommunen leder och sammankallar till styrgruppens möten, som ska hållas en gång per månad eller oftare vid behov.
- 6.4 Kommunens representeras i projektet av följande personer:

<i>Titel/funktion</i>	<i>Namn och kontaktuppgifter</i>
Ombud	Mattias Robertsson Bly, Tel: 0690 – 250 167, E-post: Mattias.robertsson-bly@ange.se
Projektchef	Mats Gustavsson, Tel: 0690 – 250 251, E-post: mats.gustavsson@ange.se

- 6.5 Bolaget representeras i projektet av följande personer:

<i>Titel/funktion</i>	<i>Namn och kontaktuppgifter</i>
Ombud	Alexandra Angelbratt, Tel: +46 (0)73 515 99 83, E-post: alexandra.angelbratt@res-group.com
Projektchef	Mikael Rönngren, Tel: 072 – 376 11 12, E-post: Mikael.ronngren@res-group.com

7 GENOMFÖRANDEÅTGÄRDER

För att genomföra utvecklingen av Avtalsområdet har Parterna överenskommit om följande fördelning av utförande av anläggningsåtgärder som erfordras för att Bolaget ska kunna etablera sin produktionsanläggning.

7.1 Kommunens ansvarsområden

I denna punkt 7.1 redovisas de anläggningsåtgärder som Kommunen ansvarar för och bekostar.

Färdigställandetiderna för åtgärderna enligt punkterna 7.1.1-7.1.9 ska framgå av Tidplanen. Bolaget ska, i enlighet med framförhållning enligt beskedstidplan i Tidplanen, skriftligen underrätta Kommunen om tidpunkterna då Bolaget har behov av att åtgärderna ska vara färdigställda för sin etablering så att Kommunen har möjlighet att planera, projektera, upphandla och utföra åtgärderna för färdigställande av arbetena enligt Tidplanen. Kommunen ska dock inte påbörja några arbeten innan dess att Bolaget skriftligen lämnat besked om att de vid var tid ifrågavarande arbetena ska påbörjas. Det noteras härvid att besked aldrig får lämnas senare än 12 månader före planerat färdigställande av åtgärderna.

7.1.1 Vägnät

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av huvudvägnätet inom Avtalsområdet, med undantag för vägar inom Området och anslutning från Området till huvudväg, enligt preliminär skiss i 5. Till undvikande av otydlighet noteras att övrig väganläggning inom Avtalsområdet inte omfattas av Kommunens åtagande enligt ovan.

Vägar inom avtalsområdet ska hålla sådan standard att de klarar transporter med tunga fordon motsvarande BK4-standard samt den nya standarden för långa fordonståg på 34,5 meter (från och med 2023). Vägnätets slutliga utformning kommer att fastställas i projekteringen. Huvudvägar och nedan anslutningsväg ska ingå i en gemensamhetsanläggning, se nedan punkt 8.1.2.

7.1.2 Anslutningar från väg 83

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av anslutningsväg från Riksväg 83 till Avtalsområdet, markerad i Bilaga 6.

Riksväg 83 är en viktig förbindelseled mellan västra Hälsingland och västra Medelpad. Anslutningar till Avtalsområdet ska ske via en in- och utfartsväg samt en räddningsväg från riksväg 83. Kommunen ansvarar för att angöringsvägen anläggs med hänsyn till trafiksäkerhet och kapacitet samt i nära dialog med Trafikverket.

7.1.3 **Vatten och avlopp**

Avtalsområdet ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten- och avlopp. Kommunen ansvarar och bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar med tillhörande ledningar och därtill hörande anordningar inom Detaljplanen fram till respektive fastighet (däribland Området). För undvikande av missförstånd ska dessa anläggningar tillhandahålla vatten- och avlopp för samtliga kommande fastigheter inom Detaljplanen. Dessa anläggningar ska ingå i en gemensamhetsanläggning, se nedan punkt 8.1.1.

Vatten- och avloppsanläggningarna ska vara dimensionerade för att hantera planerad bebyggelse inom Detaljplanen. Med planerad bebyggelse avses utnyttjande av maximal byggrätt inom Detaljplanen.

7.1.4 **Dagvatten**

Avtalsområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för hantering av dagvatten. Kommunen ansvarar för att inom Avtalsområdet, fram till gränsen för Området, anlägga och bekosta dagvattenanläggningar. Kommunen ansvarar att 100-års regn kan hanteras inom Avtalsområdet. Anläggningarna ska ingå i en gemensamhetsanläggning, se nedan punkt 8.1.1.

7.1.5 **Elnät**

Kommunen ansvarar för och bekostar framdragande av elnät för VA-anläggning och gatubelysning inom Avtalsområdet.

Kommunen ansvarar inte för Områdets anslutning till elnätet.

7.1.6 **Teleledningar/Fiberanslutning**

Kommunen ansvarar för att upphandla och avropa framdragande av fiberledning fram till anslutningspunkt(er) för Området vid fasthetsgräns. Ledningen ska dras fram samtidigt och i anslutning till anläggande av vägar och VA-ledningar.

Kommunen ansvarar inte för Områdets anslutning till nätet.

7.1.7 **Rekreatiionsstråk**

Kommunen ansvarar för att inom Avtalsområdet, fram till gränsen för Området, anlägga och underhålla gröna stråk, såsom gång- och cykelbanor, där allmänheten och anställda kan vistas.

Rekreatiionsstråken ska uppfylla Boverkets krav på tillgänglighet, underhållas för gång vid barmark och prepareras för skidåkning när snömängden tillåter.



Rekreationsstråken ska vara färdigställda senast vid idrifttagande av den planerade vätgasanläggningen.

7.1.8 Tillstånd för tekniskt vatten och kylvatten samt ledningsrätt

Kommunen ansvarar för och säkerställer att erforderliga tillstånd, rättigheter och förutsättningar för vattentillförsel till Området enligt nedan är för handen i enlighet med tidplan i Bilaga 3.

1. Tillstånd enligt miljöbalken för uttag av Tekniskt Vatten och Kylvatten från Ljungan (att preciseras enligt givna förutsättningar).
2. Förrättning för upplåtelse av ledningsrätt för ledning för Tekniskt Vatten från Ljungan till Området (att preciseras enligt givna förutsättningar).
3. Tillskapa rådighet över uttag av vatten samt för anläggningar för Tekniskt Vatten till Avtalsområdet.

Parterna är medvetna om att en absolut förutsättning för den tänkta exploateringen av Området och de avtal som ingås mellan Bolaget och Kommunen är att Kommunen erhåller de tillstånd som anges ovan och som krävs för Bolaget att kunna bedriva verksamheten. I samband med att tillstånden erhålls ska Kommunen, på Bolagets begäran, överlåta tillstånden genom att till Bolaget (eller annan tredje part som Bolaget utser) sälja aktierna i det aktiebolag som utgör tillståndsinnehavare. Köpeskillingen för aktierna ska motsvara Kommunens faktiska, direkta och verifierbara kostnader för att erhålla tillstånden plus ett tillägg om fem (5) procent på den totala summan. Kommunen ska med skäliga mellanrum informera Bolaget vad dessa uppgår till.

I samband med nämnda aktieöverlåtelse ska det tillståndsinnehavande bolaget ikläda sig en skyldighet att inom rimlig tid från begäran tillhandahålla vatten till andra verksamhetsutövare inom Avtalsområdet på de närmare och alltid kommersiellt rimliga villkor som Bolaget och Kommunen avser förhandla i god anda inom ramen för aktieöverlåtelser, varvid noteras att sådant tillhandahållande vid var tid och under alla omständigheter alltid förutsätter att det finns kapacitet utöver vad som krävs för Bolagets verksamhet inom Området samt att så kan ske inom ramen för den verksamhet och/eller de tillstånd som finns. Parterna är vidare överens om att Bolaget inte ska ha någon förpliktelse att leverera vatten till andra verksamhetsutövare bortom Bolagets leveranspunkt vid vattenverket.

7.1.9 Industrispår

Kommunen åtar sig att verka för en järnvägskoppling till Området. Järnvägskopplingen avses initialt bestå av en slussterminal med möjlighet till ett fast industrispår inom Avtalsområdet utifrån behov av transporter.

7.1.10 **Buffertzoner**

Bilaga 8 representerar buffertzoner i anslutning till området. Markerade områden får inte nyttjas för verksamhet eller upplag som medför brand- eller explosionsrisk, för upplag av brännbart material eller i övrigt för sådan verksamhet som kan störa Bolagets användning av Området. Marken får inte användas på sådant sätt att det ger upphov till tillfällig eller stadigvarande vistelse, enbart passage.

7.2 **Bolagets ansvarsområden**

I denna punkt 7.2 redovisas de anläggningsåtgärder som Bolaget ansvarar för och bekostar.

7.2.1 **Anslutning elnät**

Bolaget ansvarar för anslutning av Området till elnätet för Områdets totala elbehov.

7.2.2 **Anslutning fiber**

Bolaget ansöker om och bekostar anslutning av Området till ledningsnät för fiber, vid anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

7.2.3 **Ledningsnät och annan infrastruktur inom Området**

Bolaget ansvarar för och utför all ledningsdragning och annan infrastruktur inom Området.

7.2.4 **Brandvatten**

Bolaget ska anlägga och förvalta nödvändiga anläggningar för brandvatten i enlighet med SEVESO-lagstiftning och kommande riskutredning. I anslutning till gatorna ska brandposter uppföras efter behov och i samråd med Räddningstjänsten samt med Kommunens projektering av vägområdet. Samordning gällande brandposterna ska ske mellan Bolaget och Räddningstjänsten.

7.2.5 **Processavloppsvatten från produktionsanläggningen**

Bolaget ansvarar för att processavloppsvattnet hanteras samt att Bolaget erhåller erforderliga tillstånd för hantering av processavloppsvattnet från sin verksamhet.

7.2.6 **Avloppsvatten från personalutrymmen**

Avloppsvattenavledning från personalutrymmen inom Området, som ska kopplas till Gemensamhetsanläggningen (definierad i nedan punkt 8.1.1) ska följa Kommunens riktlinjer.

7.2.7 **Dagvatten**

Bolaget ska säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom Området, varefter det ska anslutas till Gemensamhetsanläggningen (definierad i nedan punkt 8.1.1)

Bolaget ska tillse att dagvattenanläggningar inom Området utformas med en oljeavskiljande funktion, i den mån det krävs, för att uppnå miljölagstiftningens krav innan det leds vidare till Gemensamhetsanläggningen.

7.2.8 **Markberedning**

Bolaget ansvarar för och bekostar all markberedning inom Området inklusive hantering av överskottsmassor och matjordlager. Bolaget ska även svara för kostnader som kan uppstå för provtagning och åtgärder avseende grundvatten.

7.2.9 **Parkering**

Bolaget ansvarar för att parkering samt lastnings- och lossningsutrymme för gods anläggs inom Området.

7.2.10 **Skyddszoner**

Bolaget ska ansvara för och bekosta erforderliga skyddszoner inom Området anläggs och säkerställs.

8 **GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR**

8.1.1 **Vatten- och spill och dagvatten**

När Kommunen anlagt enskild vatten- dagvatten och avloppsanläggning samt kall- och spill- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar inom Detaljplanen enligt ovan punkt 7.1.3 och **Error! Reference source not found.** ska en eller flera gemensamhetsanläggning(ar) bildas som krävs för dess ändamål ("**Gemensamhetsanläggningen**"). Gemensamhetsanläggningen ska till deltagande fastigheter inom Detaljplanen upplåtas utan ersättning.

Kall- och spill- och dagvattenledningar ska ingå i Gemensamhetsanläggningen fram till respektive fastighets (och Områdets) avlämningspunkter (avlämningspunkten för kallvatten ska förläggas efter kallvattenmätare). Avlämningspunkternas läge för Området bestäms i samråd med Bolaget.

Fastigheter inom Detaljplanen ska vara deltagande i Gemensamhetsanläggningen. Andelstalen ska beräknas utifrån skälig fördelningsprincip, till exempel fördelning efter antal fastigheter, byggrättsyta inom Detaljplanen eller lokalarea för kontorsutrymmen (LOA) för respektive



ingående fastighet i Gemensamhetsanläggningen. Andelstalet för Området ska dock aldrig överstiga kvoten mellan Områdets areal och Detaljplanens totala areal. I första hand ska dock kostnaderna fördelas enligt uppmätt förbrukning.

Det antecknas att brandposter och tillhörande ledningar enligt ovan punkt 7.2.4 får anslutas till Gemensamhetsanläggningen.

Det ankommer på Kommunen att upprätta och inge ansökan överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) till Lantmäteriet. De principer som följer av denna punkt 8.1.1 ska speglas i ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning. Kommunen och Bolaget ska gemensamt underteckna ansökan innan den ges in till Lantmäteriet.

Om bildande av Gemensamhetsanläggning sker efter att Området är exploaterat enligt ovan punkt 3.1 ankommer det på Kommunen att Området erhåller kall- spill- och dagvattenanslutningar i samband med driftsättning. Kommunen står eventuella kostnader. Kommunen ska därvid tillse att Bolaget erhåller nödvändiga servitut till dess att Gemensamhetsanläggningen är inrättad. Sådana servitut ska upplåtas vederlagsfritt och kan göras beroende av Gemensamhetsanläggningens bestånd.

8.1.2 **Vägar**

När Kommunen anlagt huvudvägar och anslutning till Riksväg 83 enligt ovan punkter 7.1.1-7.1.2 ska en gemensamhetsanläggning bildas för dess ändamål ("**Gemensamhetsanläggning Väg**"). Gemensamhetsanläggning Väg ska till deltagande fastigheter upplåtas utan ersättning.

De vägar som ska ingå framgår av Bilaga 5, det vill säga huvudvägar och anslutningsväg inom Avtalsområdet. Områdets väganslutningar till sådana vägar bestäms i samråd med Bolaget.

Fastigheter inom Detaljplanen ska vara deltagande i Gemensamhetsanläggning Väg. Andelstalet ska beräknas utifrån skälig fördelningsprincip, till exempel fördelning efter antal fastigheter, byggrättsyta inom Detaljplanen eller lokalarea för kontorsutrymmen (LOA) för respektive ingående fastighet i Gemensamhetsanläggningen. Andelstalet för Området ska dock aldrig överstiga kvoten mellan Områdets areal och Detaljplanens areal.

Det ankommer på Kommunen att upprätta och inge ansökan överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) till Lantmäteriet. De principer som följer av denna punkt 8.1.2 ska speglas i



ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning. Kommunen och Bolaget ska gemensamt underteckna ansökan innan den ges in till Lantmäteriet.

Om bildande av Gemensamhetsanläggning Väg sker efter att Området är exploaterat enligt ovan punkt 3.1 ankommer det på Kommunen att för Området upplåta nödvändiga servitut för nyttjande av vägar enligt Bilaga 5. Sådana servitut ska upplåtas vederlagsfritt och kan göras beroende av Gemensamhetsanläggningens bestånd.

8.1.3 **Garanti- och ansvarstider för utförande av anläggningar**

Kommunen ansvarar, gentemot Bolaget och övriga kommande delägare i gemensamhetsanläggningar enligt punkterna 8.1.1-8.1.2, för eventuella fel på de utförda arbetena i enlighet med den garanti- och ansvarstid som följer av Kommunens avtal med relevanta upphandlade entreprenörer.

8.1.4 **Förvaltning av gemensamhetsanläggningar**

Kommunen ska, i samband med bildande av gemensamhetsanläggningar enligt punkterna 8.1.1-8.1.2, tillse att en samfällighetsförening bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningarna.

9 **BYGGETablering och BYGGTRAFIK**

Bolaget äger rätt att inom Avtalsområdet, i samråd med Kommunen och under hela Områdets byggtid och fram till att vägar enligt 7.1.1-7.1.2 är driftsatta, anlägga, bibehålla och nyttja byggväg som leder till Området från Riksväg 83. Nyttjanderätten upplåts vederlagsfritt. Vid Bolagets anfordran ska Kommunen omgående tillse att erforderliga tillstånd för byggvägens anslutning till Riksväg 83 erhålls.

Bolaget åtar sig att följa Kommunens anvisningar rörande byggtrafik till och från Området. Vid eventuella skador som uppkommer på grund av byggtrafik eller i övrigt på grund av den exploatering som Bolaget utför ska Kommunen instruera Bolaget att omgående åtgärda skadorna. För det fall Bolaget underlåter att åtgärda skadorna på egen hand, har Kommunen rätt att omgående åtgärda skadorna på Bolagets bekostnad.

Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Området ska ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen.

Överenskommelser om tillfälliga etableringsytor för upplag, arbets- och redskapsbodar utanför Området, men även för annat behov av etablering i samband med byggnationen av Området, ska träffas särskilt mellan Parterna.

Bolaget ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten med skyltar inom Avtalsområdet om pågående projekterings- och byggnadsarbeten.

Bolaget ska informera omkringliggande fastighetsägare om projektets fortskridande.

Bolaget ansvarar för att ta fram APD-plan inom Området. Kommunen ansvarar för samordning av trafik inom Avtalsområdet fram till gränsen för Området.

10 KVARTERSMARK

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark som Kommunen är huvudman för, utan endast kvartersmark. Kvartersmark är mark avsedd för enskilt bebyggande där fastighetsägarna själva är huvudmän, dvs. ansvarar för utbyggnad och användning enligt detaljplanen. I Detaljplanen anges att 50 procent av ytan (för det detaljplanerade området som helhet) ska vara genomsläpplig. Bolaget har emellertid rätt att hårdgöra hela Området. Bolaget ska, när det står klart för Bolaget hur Området kommer att användas, till Kommunen redovisa på karta hur stor del av Området som aldrig kommer att hårdgöras.

11 MARKFÖRORENINGAR

Bolaget är medvetet om och accepterar att Bolaget ansvarar för och bekostar utredningar och åtgärder för eventuella markföroreningar inom Avtalsområdet som behövs för Bolagets etablering. Avtalsområdet innehåller inga kända föroreningar på Avtalsdagen.

12 MILJÖHÄNSYN

Bolaget ska vid utformning av Området och etableringen inom Området ta hänsyn till naturvärdenas spridning genom att undvika placering av huskroppar och vägar som skapar alltför stora barriärer. Bolaget åtar sig att utföra de åtgärder inom Området, alternativt Avtalsområdet, som föreslås i naturvärdesinventeringen för att minska negativ påverkan på naturvärden inom Avtalsområdet, se Bilaga 7.

13 ARKEOLOGI

Under detaljplanearbetet har Detaljplanens område varit föremål för arkeologisk utredning. Länsstyrelsen har med utredningen som grund beslutat att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga. Skulle fornlämningar ändå påträffas i samband med arbeten i Avtalsområdet ska arbetena, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Västernorrland underrättas. Bolaget bekostar och utför erforderliga utredningar och åtgärder med anledning av fornlämningar i Avtalsområdet.

14 HÖJDSÄTTNING

För att undvika skada på befintlig eller planerad byggnation inom Avtalsområdet behöver höjdsättningen inom Avtalsområdet utföras så att skyfall avrinner i låglinjer på ett säkert sätt. Bolaget ansvarar för att höjdsättningen för byggnation inom Området utförs så att 100-årsregn avrinner i låglinjer på ett säkert sätt och utan inverkan på tredje part. Bland annat



ska Bolaget tillse att entréer höjdsätts så att färdig golvnivå ligger högre än nivån på omgivande mark.

15 HÅLLBARHETSPROGRAM

Ett Hållbarhetsprogram Site Alby Östra är under upprättande av Kommunen. Syftet med hållbarhetsprogrammet är att skapa en gemensam bild av vad hållbarhet innebär inom ramen för projektet Site Alby Östra, samt att styra mot de mål inom hållbarhet som projektet har valt att fokusera på. För Site Alby Östra har följande vision och målområden identifierats:

Site Alby Östra är en förebild för nästa generations hållbara industriområde. Ett område med fokus på klimat och ekologi där grön industriell symbios och estetik gör området till en attraktiv plats att vistas inom.

Minimerat
klimatavtryck
och optimerad
resurs-
användning

Förstärka
områdets
biologiska
mångfald

Ökad lokal
attraktion och
god
samhällsnytta

En socialt
hållbar
utformning av
området

Främja
innovation
och grön
industriell
symbios

Till hållbarhetsprogrammet ska åtgärdsförslag tas fram där ansvariga parter för åtgärderna identifieras. Efter färdigställande ska hållbarhetsprogrammet godkännas av kommunstyrelsen i Ånge kommun. Under förutsättning att hållbarhetsprogrammet antas förbinder sig Parterna att utveckla Avtalsområdet i enlighet med Hållbarhetsprogram Site Alby Östra och utföra de åtgärder som åligger parten enligt åtgärdsförslaget.

16 PLANAVGIFT

Bolaget ska erlägga planavgift i enlighet med Kommunens vid var tid gällande taxa i samband med erhållet bygglov för byggnader på Området.

17 VA-TAXA

VA-taxa är inte tillämplig för Avtalsområdet eller Området. Några särskilda VA-avgifter kommer inte utgå, däremot kommer var fastighet inom Detaljplanen att stå för drift- och underhållskostnader för inrättade gemensamhetsanläggningar enligt avsnitt 8.

18 VILLKOR FÖR AVTALET

18.1 Detta Avtal är för sin giltighet villkorat av att Köpeavtalet undertecknas på Avtalsdagen och att Kommunfullmäktige i Ånge kommuns beslut att godkänna försäljningen av Området

senast två (2) år från Avtalsdagen vunnit laga kraft. Avtalet träder i kraft när nu angivna villkor är uppfyllda.

- 18.2 Om villkoret enligt punkt 18.1 inte uppfylls inom angivna tidsfrister och Parterna inte kommit överens om förlängning av tidsfristen, ska detta Avtal utan vidare åtgärd upphöra. Om Avtalet upphör enligt denna punkt 18.2 ska Parterna bära sina egna upparbetade kostnader utan rätt att ställa ytterligare krav på varandra.

19 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING AV AVTALET

- 19.1 Detta Avtal träder i kraft i enlighet med vad som anges i punkt 17 och gäller därefter till dess att samtliga anläggningsåtgärder enligt Avtalet färdigställts, godkänts vid slutbesiktning och erforderliga slutbesked erhållits. Därefter ska Avtalet automatiskt och utan föregående uppsägning upphöra att gälla.

- 19.2 Part får säga upp detta Avtal med omedelbar verkan genom skriftligt meddelande till den andra Parten om (i) Tillträde av Området inte skett enligt de villkor som framgår av Köpeavtalet, eller (ii) den andra Parten gjort sig skyldig till väsentligt avtalsbrott och detta inte avhjälpes inom trettio (30) dagar från det att Parten underrättats om att så ska ske. Om Part inte inom skälig tid, från det att den fick kännedom om eller borde fått kännedom om det väsentliga avtalsbrottet enligt (ii) ovan, underrättar den avtalsbrytande Parten, förlorar Parten sin rätt att säga upp detta Avtal med omedelbar verkan.

20 ERSÄTTNING VID AVTALETS UPPHÖRANDE

- 20.1 Om Avtalet upphör i förtid, och detta inte beror på Kommunen eller omständigheter som Kommunen råder över, och det står klart att produktionsanläggningen inte kommer att tas i drift, ska Bolaget ersätta Kommunen för faktiskt nedlagda och verifierade kostnader för åtgärder som Kommunen utfört eller låtit utföra enligt punkt 7.1 i detta Avtal.
- 20.2 Om Parterna inte är överens om storleken på Kommunens kostnader ska oberoende värderingsman som godkänts av båda Parter avgöra kostnadernas storlek.

21 VITE

Om det står klart att Bolaget har övergett exploateringen och att Bolaget inte kommer att slutföra exploateringen av Området, utan rimliga skäl, ska Bolaget till Kommunen erlægga vite med 3 045 000 kr. Vitet ska utgöra Kommunens enda ersättning för det fall Bolaget inte slutför exploateringen av Området. Kommunen ska dock ej äga rätt till vite för det fall Avtalet upphör, och exploateringen därmed inte slutförs, med anledning av att tillträde avseende Området inte skett enligt de villkor som följer av Köpeavtalet.

22 KOMMUNIKATION

Kommunen har samordningsansvar för kommunikationen av utvecklingen av Detaljplanen till allmänheten och berörda intressenter. Bolaget ska i samverkan med Kommunen bidra till kommunikationsarbetet i enlighet med projektets kommunikationsplan. Bolaget ska exempelvis bistå med följande kommunikationsinsatser: löpande informationsutbyte, pressarbete, utbyte av text, bilder och illustrationer, delta på informationsmöten samt tillgängliggöra ytor under byggtiden för information (t.ex. vepor).

23 SEKRETESS

Bolaget är införstått med Kommunens ansvar enligt offentlighetsprincipen, vilket innebär att alla handlingar som inkommer till Kommunen analogt eller digitalt som huvudregel utgör offentlig handling och ska lämnas ut efter begäran från enskild part. Vissa undantag gäller enligt sekretesslagstiftning.

24 UPPFÖRANDEKOD

Parterna ska respektera grundläggande sociala krav i sina respektive verksamheter. Parterna skall verka och ta ansvar för att allt arbete och alla produkter som används vid etablering, byggnation och drift av Parternas respektive verksamheter är förenliga med FN:s barnkonvention, artikel 32.

Parterna ska genomföra sina respektive åtaganden enligt detta avtal på ett fackmannamässigt sätt och med omsorg enligt god branschpraxis samt i övrigt tillämpa ett etiskt förhållningssätt. Parterna ska bedriva ett systematiskt kvalitetsarbete inom sina respektive organisationer med rutiner för intern kvalitetskontroll, uppföljning av leveranser samt klagomål och avvikelshantering.

25 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar eller tillägg till detta Avtal ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parterna.

26 FULLSTÄNDIGT AVTAL

Genom undertecknandet av detta Avtal är Parterna överens om att ersätta det genomförandeavtal som ingicks den 5 juli 2024 och att detta Avtal, tillsammans med Köpeavtalet, ska utgöra hela överenskommelsen mellan Parterna avseende genomförandet av projektet.

27 ÖVERLÅTELSE

- 27.1 Bolaget får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan Kommunens skriftliga medgivande.
- 27.2 Om Bolaget, efter Kommunens skriftliga medgivande enligt punkten 27.1, överlåter Området eller del därav ska Bolaget tillse att förbehåll i köpekontraktet görs om att förpliktelserna i detta Avtal ska kunna göras gällande även mot köparen. Köparen ska göra motsvarande förbehåll vid en försäljning av Området eller del därav innan genomförandetiden för Detaljplanen upphör. Bolagets åtaganden gentemot Kommunen enligt detta Avtal kvarstår till dess de kan göras gällande mot köparen.

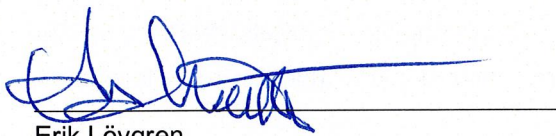
28 TVISTER

Tvist mellan Parterna med anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol i Sverige. Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

Detta Avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Ånge den 5 oktober 2024

Ånge kommun genom



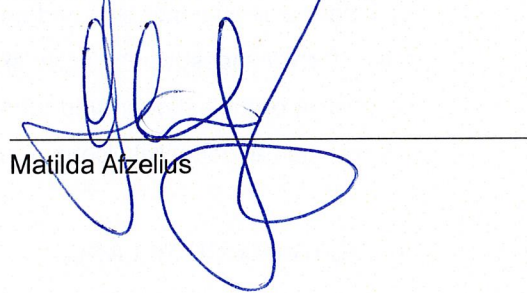
Erik Lövgren
Kommunstyrelsens ordförande



Mattias Robertsson Bly
Kommunchef

Bolaget den 31 oktober 2024

RES Renewable Norden AB genom



Matilda Afzelius