

## AVSIKTSFÖRKLARING

Denna avsiktsförklaring ("Avsiktsförklaringen") har ingåtts mellan:

- (1) **Stora Enso Paper AB**, org.nr. 556070-4446, med adress 295 80, Nymölla ("Stora Enso"); och
- (2) **Hylte kommun**, org.nr. [org.nr], med adress [adress] ("Kommunen").

Stora Enso and Kommunen är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

### 1 BAKGRUND

- 1.1 För närvarande handläggs förslaget till en ny detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl. i Hylte kommun ("**Detaljplanen**"). Handläggningen befinner sig i samrådsskedet.
- 1.2 Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för industriverksamhet i Hyltebruk genom att möta upp en ökad efterfrågan på verksamhetsmark inom befintligt industriområde. Stora Enso avser att genom framtagandet av Detaljplanen säkerställa markens lämplighet för att möjliggöra uppförandet av en ny anläggning för tillverkning av formed fiber-produkter. Kommunen bedömer att utvecklingen av området även kommer att gynna Kommunen, bland annat i form av en potential för fler arbetstillfällen.
- 1.3 Inom området för Detaljplanen finns tre fastigheter som vid tidpunkten för undertecknande av detta avtal ägs av Kommunen. För genomförandet av Detaljplanen kommer delar av Fastigheterna att behöva överlåtas från Kommunen till Stora Enso eller annat bolag inom Stora Ensos koncern. Fastigheten Hylte Västra Åkralt 1:43 och skiftet Hylte Västra Åkralt 1:63 1 behöver båda överlåtas i sin helhet. Majoriteten av skiftet Hylte Västra Åkralt 1:89 3 kommer behöva överlåtas, endast området för tilltänkt vändplats kvarstår i Kommunens ägo. Ytorna som berörs av överlåtelse kallas nedan "**Ytorna**" och syns i Bilaga 1 Marköverlåtelser från Hylte Kommun. I samband med överlåtelse samt genomförande av detaljplanen kommer sammanläggningar, avstyckningar samt bildande av nya fastigheter krävas inom planområdet.
- 1.4 Stora Enso har intresse att förvärva Ytorna från Kommunen och Kommunen har intresse att överlåta Ytorna till Stora Enso. Mot denna bakgrund har Parterna ingått Avsiktsförklaringen.
- 1.5 Norr om området för Detaljplanen finns gällande Hy 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle. Byggnadsplanen möjliggör byggrätter för bostad precis i gränsen till Detaljplanen. Det är inte lämpligt att planlägga ny industri i så nära anslutning till byggrätter för bostad, vilket gör att en förutsättning för att Detaljplanen ska kunna antas är att Kommunen upphäver Hy 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle för fastigheterna Västra Åkralt 1:88 och Västra Åkralt 1:73.

### 2 FÖRHANDLINGAR OCH FORTSATT PROCESS

- 2.1 Parterna avser att i god anda diskutera och överenskomma de villkor som ska gälla för överlåtelsen av Ytorna från Kommunen till Stora Enso eller annat bolag inom Stora Ensos koncern ("**Fastighetsöverlåtelsen**").
- 2.2 Parterna är överens om att Fastighetsöverlåtelsen ska ske inom den tidsperiod som krävs för att antagandet av Detaljplanen ska kunna ske enligt nuvarande tidplan. Fastighetsöverlåtelsen ska vara

villkorad av antagandet av Detaljplanen samt av de övriga åtgärder som krävs för Detaljplanens genomförande.

- 2.3 De slutliga villkor som ska gälla för Fastighetsöverlåtelsen ska överenskommas i ett fastighetsöverlåtelseavtal. Till undvikande av missförstånd är det först vid ingående av ett sådant fastighetsöverlåtelseavtal som Parterna förbinder sig att förvärva respektive överlåta Ytorna.
- 2.4 Parterna har även för avsikt att vidta de övriga åtgärder, i form av till exempel sammanläggningar, avstyckningar och bildande av nya fastigheter inom planområdet, samt träffa de ytterligare överenskommelser, i form av till exempel ett genomförande- eller exploateringsavtal, som krävs för Detaljplanens genomförande. Parterna avser att i god anda diskutera och överenskomma de villkor som ska gälla för dessa åtgärder och överenskommelser.

### **3 AVTALSTID OCH EXKLUSIVITET**

- 3.1 Denna Avsiktsförklaring träder i kraft vid Parternas undertecknande och upphör att gälla när Fastighetsöverlåtelsen slutligt överenskommit i ett fastighetsöverlåtelseavtal, dock senast den 30 juni 2023, om inte Parterna skriftligen överenskommer om annat. Bestämmelserna i punkterna 6 (*Sekretess*), 7 (*Kostnader*) och 8 (*Twistelösning*) ska dock bestå även därefter.
- 3.2 Kommunen förbinder sig att under den tid Avsiktsförklaringen är i gällande inte direkt eller indirekt träffa avtal eller inleda diskussion med någon annan part om försäljning eller exploatering av Ytorna.

### **4 EJ BINDANDE AVTAL OCH FULLSTÄNDIG REGLERING**

- 4.1 Parterna är överens om att Avsiktsförklaringen, med undantag för punkterna 3-8 endast är en redogörelse för Parternas önskemål och utgångspunkter i förhandlingarna och att ingen av Parterna därmed är rättsligt bunden av vad som anges under punkterna 1-2. Ingen av Parterna har rätt att göra gällande anspråk på motstående Part om förhandlingarna inte leder till att Ytorna överläts eller om vad som i övrigt anges i punkterna 1-2 inte fullföljs.
- 4.2 Avsiktsförklaringen utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avsiktsförklaringen berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avsiktsförklaringen ersätts av innehållet i Avsiktsförklaringen.

### **5 ÄNDRINGAR OCH ÖVERLÅTELSE**

- 5.1 Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avsiktsförklaringen ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av båda Parterna.
- 5.2 Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avsiktsförklaringen utan den andra Partens skriftliga medgivande. Till undvikande av missförstånd ska Stora Enso dock ha rätt att anvisa annat bolag inom Stora Ensos koncern som förvärvare av Ytorna.

### **6 SEKRETESS**

Vardera Part förbinder sig att under Avsiktsförklaringens giltighetstid samt för en tid av två (2) år därefter behandla all information om den andra Partens affärs- eller driftsförhållanden samt information av kommersiell eller teknisk natur som Part får kännedom om som en följd av Parternas diskussioner inom ramen för denna Avsiktsförklaring som strikt konfidentiell och inte yppa sådan

information för utomstående, dock med förbehåll för vad som gäller för Part enligt lag eller bindande börsregler. Parterna är medvetna om den offentlighet som kan följa av att Kommunen omfattas av offentlighetsprincipen och accepterar den allmänna insyn i Avsiktsförklaringens villkor samt i Parternas diskussioner som kan följa därav.

## **7 KOSTNADER**

Vardera Part ska svara för sina kostnader med anledning av denna Avsiktsförklaring.

## **8 TVISTELÖSNING**

Denna Avsiktsförklaring ska tillämpas och tolkas enligt svensk rätt. Eventuell tvist mellan Parterna i anledning av denna Avsiktsförklaring ska avgöras av allmän domstol.

---

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit varsitt.

Plats:

Plats:

Datum:

Datum:

**STORA ENSO PAPER AB**

**HYLTE KOMMUN**

---

---

## **BILAGOR**

Bilaga 1 Marköverlåtelse från Hylte Kommun

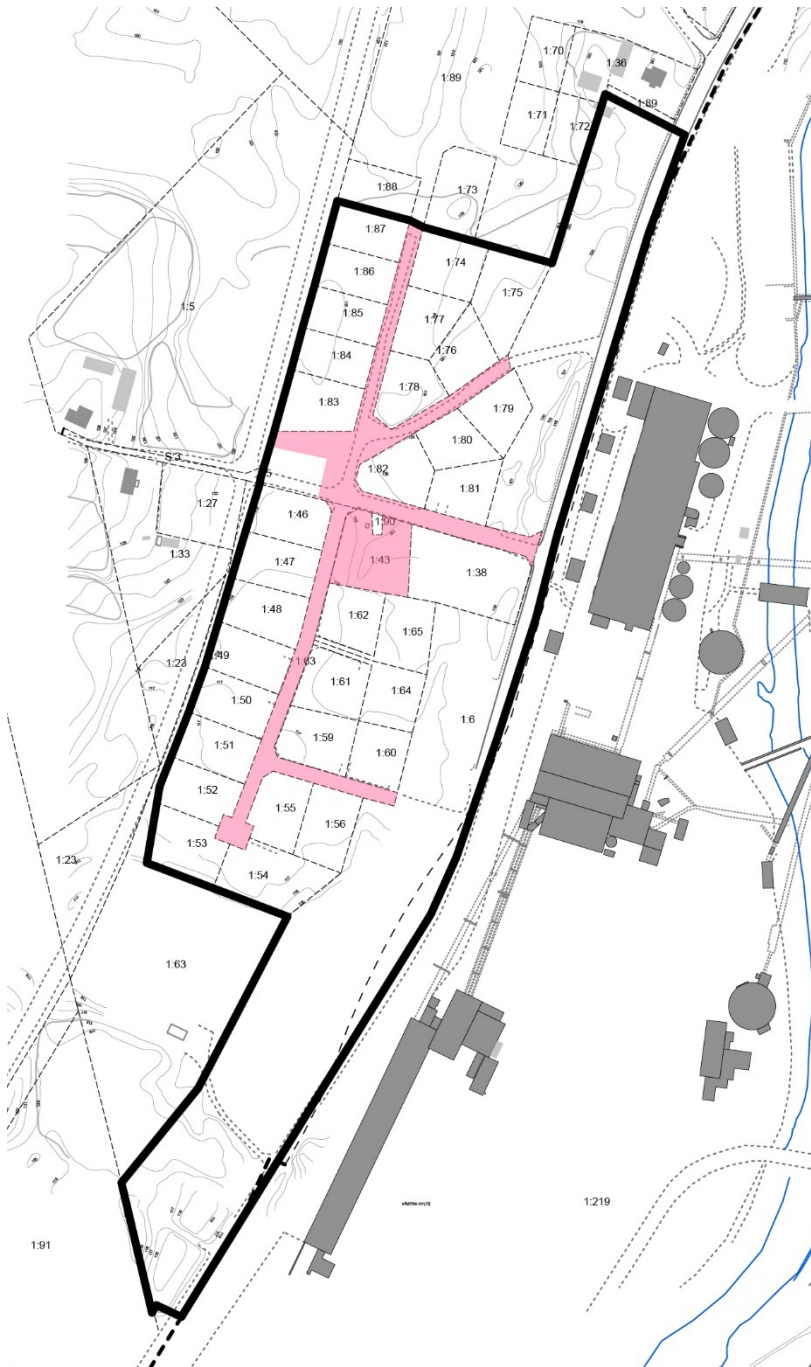


Bild 1. Rosa markering på kartan visar "Ytorna". Svart, tjockt streck visar planområdesgräns. Ytorna är sammanlagt ca 8007 kvm.