

# **Avsiktsförklaring**

## **avseende försäljning av del av fastigheten Hemse Kalkonen 13 för etablering av Waila AB**

### **Parter**

Region Gotland, org.nr. 212000-0803, Visborgsallén 19, 621 81 VISBY, nedan kallad regionen

Waila AB, org.nr. 559144-6041, Färgerigatan 12, 623 50 HEMSE, nedan kallad Waila

Region Gotland och Waila AB (tillsammans "parterna" och var för sig "parten") har inlett förhandlingar i syfte att träffa köpeavtal avseende del av Hemse Kalkonen 13 som ägs av regionen.

### **1. Bakgrund**

Waila genom Sebastian Meyer anhöll i december 2025 om att få förvärva del av fastigheten Hemse Kalkonen 13. Fastigheten omfattas av detaljplan för kvarteret Kalkonen, lantmäteriakt 09-HEM-472, vilken vann laga kraft år 1971. Enligt detaljplanen utgör Hemse Kalkonen 13 kvartersmark för industriändamål. Inom den del av Hemse Kalkonen 13 som har bygg rätt finns en gång- och cykelväg vilken skall flyttas för att möjliggöra anläggningen. Bilväg till området skall också byggas ut, inom mark som utgör allmän plats i detaljplanen.

### **2. Syfte**

Waila har för avsikt att på området anlägga anläggning för att producera biokol. Områdets storlek är ca 4500 kvm, se karta nedan.

Waila behöver till anläggningen dels bygglov, dels miljötillstånd och dels att elnätsanslutning på 100 Ampere kan anordnas. Waila behöver också utreda vilket behov anläggningen har av vatten och avlopp och hur det behovet ska tillgodoses. Processen med att ordna dessa delar är osäker i tidsåtgång och därför tecknas denna avsiktsförklaring för att reservera marken under tiden.

Avsikten är att när dessa delar finns på plats teckna köpeavtal som ska godkännas av tekniska nämnden. Därefter ombesörjer regionen dels att ansökan om avstyckning sker hos Lantmäteriet, dels att gång- och cykelväg flyttas och att bilväg till området byggs ut. Tillträde sker då lantmäteriförrättning vinner laga kraft.

Marknadsvärdet på fastigheten har bedömts till 225 kr/kvm, inklusive flytt av gång- och cykelväg och utbyggnad av bilväg till området. Kostnad för förrättning hos Lantmäteriet, avgifter för bygglov och miljötillstånd, kostnader för anslutning av el och fiber samt eventuell anslutning av kommunalt vatten och avlopp tillkommer för köparen.



### 3. Giltighet

Denna avsiktsförklaring är endast giltig efter beslut om godkännande från tekniska nämnden. Avsiktsförklaringen är giltig i två år från och med den dag då tekniska nämndens beslut om att godkänna avsiktsförklaringen vinner laga kraft.

För det fall bindande avtal träffas upphör denna avsiktsförklaring att gälla och det samarbete som omfattas av sådant avtal regleras av de bestämmelser som överenskommits i detsamma.

Syftet med denna avsiktsförklaring är att tydliggöra parternas intentioner inför ett eventuellt formaliserat samarbete och den är således inte juridiskt bindande för någon av parterna.

Ingen av parterna har något ansvar mot den andra parten om samarbetet skulle avbrytas eller upphöra utan att ett bindande avtal kommer till stånd, eller på annan grund med anledning av denna avsiktsförklaring. Om samarbetet avbryts svarar respektive part för nedlagda kostnader.

### 4. Överlåtelse av avsiktsförklaringen

Hela eller delar av denna avsiktsförklaring, eller rättigheter och skyldigheter enligt den, får inte överlåtas utan Region Gotlands skriftliga medgivande.

## 5. Ändring och tillägg

Ändringar och tillägg till denna avsiktsförklaring kan endast ske genom en skriftlig handling som hänvisar till denna avsiktsförklaring och är undertecknad av behöriga företrädare för parterna.

Denna avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

### För Region Gotland

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

### För Waila AB

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande