
AVSIKTSFÖRKLARING

mellan å ena sidan
GÖTEBORGS KOMMUN
och å andra sidan
FÖRETAGET

2023-05-26

Innehållsförteckning

1.	BAKGRUND	4
2.	AVSIKTSFÖRKLARINGENS SYFTE	5
3.	LOJALITET OCH SAMVERKAN SAMT ÅTAGANDE	5
4.	ORGANISATION	9
5.	TID OCH FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR AVSIKTSFÖRKLARINGENS GILTIGHET	9
6.	SEKRETESS OCH OFFENTLIGGÖRANDE	9
7.	ÖVERLÅTELSE AV AVSIKTSFÖRKLARING	10
8.	ÄNDRINGAR	10
9.	FORTSATT GILTIGHET	10
10.	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING.....	10

Bilagor

Bilaga 1

Karta över Siten

Bilaga 2

Tidplan

Denna Avsiktsförklaring ("**Avsiktsförklaringen**") har denna dag träffats mellan å ena sidan ("**Kommunen**") genom:

- (1) Göteborgs kommun, org.nr 212000-1355, 404 82 Göteborg, genom dess exploaterings- och stadsbyggnadsnämnder
- (2) Business Region Göteborg AB, org.nr 556439-5878, Östra Hamngatan 5, 404 23 Göteborg
- (3) Göteborg Energi AB, org.nr 556362-6794, Johan Willins Gata 3, 416 64 Göteborg, och Göteborg Energi Nät AB, org. Nr 556379-2729, Johan Willins Gata 3, 416 64 Göteborg (båda bolagen kallade "Göteborg Energi")
- (4) Älvstranden Utveckling AB, org.nr 556659-7117, Lindholmspiren 5B, 417 56 Göteborg

och å andra sidan

- (5) Polestar Performance AB, org.nr 556653-3096, Assar Gabrielssons Väg 9, 405 31 Göteborg ("**Företaget**").

Kommunen å ena sidan och Företaget å andra sidan benämns vardera för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

1. BAKGRUND

Företaget har idag sin personal lokaliserad på ett flertal platser i Göteborg och har ett behov av att hitta en lokal där samtliga anställda kan husera. Vidare har företaget som målsättning att expandera betydande de kommande åren. Företagets långsiktiga vision är att växa från cirka 1 400 personer idag i Göteborg upp mot 3 000 anställda. För att möta den ökade efterfrågan och säkerställa ändamålsenliga lokaler för befintlig personal samt det stora antalet nyanställningar har Företaget för avsikt att hitta en ny lokalisering för framför allt sin kontorsverksamhet samt designcenter.

- 1.1 Företaget planerar att hitta en ny attraktiv lokalisering för att skapa en helt ny plats för sin verksamhet ("**Projektet**"). Projektet planeras att byggas ut etappvis med målsättningen att den första etappen står klar vid årsskiftet 2027/2028. Den totala ytan i byggnaderna för samtliga etapper kommer att uppgå till i storleksordningen 80 000 kvm.
- 1.2 Företaget har sedan sommaren 2022 undersökt ett stort antal tänkbara platser bland annat i Göteborgsregionen och utomlands för sin expansion. I utvärdering av lämpliga platser för etableringen har tillgången till mark, platsens attraktivitet, möjligheten att hålla Tidplan, lämplig och tillräcklig infrastruktur varit viktiga komponenter.
- 1.3 Företaget har efter samråd med Kommunen valt att gå vidare med Frihamnen för lokalisering av projektet i Göteborgsregionen.

1.4 Mot denna bakgrund har Parterna beslutat att ingå denna avsiktsförklaring.

2. AVSIKTSFÖRKLARINGENS SYFTE

2.1 Denna avsiktsförklarings huvudsyfte är att fastslå Företagets avsikt att etablera sin kontors- och designverksamhet i Göteborg, på ett område som preliminärt ligger inom fastigheterna Tingstadsvassen 739:29, Tingstadsvassen 739:149, Tingstadsvassen 739:146 och Lundbyvassen 736:168 ("**Siten**"), och att tydliggöra parternas avsikter att göra sitt yttersta för att bistå i de delar respektive part har möjlighet, för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för etableringen. Se bilaga 1, karta över Siten.

3. LOJALITET OCH SAMVERKAN SAMT ÅTAGANDE

3.1 Kommunen ser ett stort värde i att Företagets verksamhet etableras i Göteborg och har tillsett att staden, genom sina respektive förvaltningar och bolag, har fått möjlighet att presentera på vilket sätt man kan bistå med att skapa så goda förutsättningar för etableringen som möjligt. Parterna är medvetna om att Tidplanen för Projektet är kritisk för genomförandet och har valt att betrakta projektet som ett så kallat prioriterat projekt och kommer att hantera tillhörande frågor och ärenden för att ge så goda förutsättningar som möjligt för att uppfylla Tidplanen. Göteborgs kommun förbinder sig att under avsiktsförklaringsens gällande inte direkt eller indirekt träffa avtal eller inleda diskussion med någon annan part om exploatering av Siten.

3.2 **Business Region Göteborg** har förstått Företagets önskemål att i möjligaste mån hitta synergieffekter och åstadkomma tids- och kostnadseffektiva lösningar och åtar sig därför att ha en dialog med Företaget och i möjligaste mån koordinera stadens åtgärder såväl i tid som utformning för att åstadkomma detta. Business Region Göteborg har åtagit sig följande på i huvudsak de villkor som diskuterats mellan Parterna:

- Att samordna förvaltningar och bolag inom Göteborgs kommun samt övriga aktörer som är representerade inom ramen för denna Avsiktsförklaring. Vidare ska Business Region Göteborg säkerställa att det finns en effektiv och beslutför styrgrupp och en projektorganisation med relevanta kompetenser bestående av representanter för staden och Företaget och åtar sig vidare att vidta andra nödvändiga åtgärder som kan anses erforderliga för att ge bästa möjliga förutsättningar för att Tidplanen ska hållas.
- Göteborg har höga ambitioner för sitt miljö- och klimatarbete för en hållbar stadsutveckling. Målet är att Göteborgs klimatavtryck är så nära 0 som möjligt senast till 2030. Då ska koldioxidutsläppen från transporter minskat med minst 90 procent. För att lyckas bygger staden vidare på en lång historia av framgångsrik samverkan mellan näringslivet och hela Göteborgssamhället. Göteborg är en testbädd och ett internationellt föregångsexempel för nya lösningar inom både energi- och transportsystem.

Elektrifieringsomställningen för kollektivtrafiken drevs gemensamt inom Electricity-initiativet vilket resulterade i Nordens största elbussflotta i Göteborg redan 2018. Ett annat exempel är Göteborgs hamn, Nordens största hamn, och näringslivets initiativ Tranzero för fossilfria

godstransporter på sjö, hamn och land. Etablering av batterifabriken skapar ytterligare förutsättningar och stärker elektromobilitetsklustret i Göteborg.

Stadens rådighet över både mark och energisystem samt vår förmåga att bygga gemensam kunskap tillsammans med näringslivet skapar unika förutsättningar i Göteborg. Göteborg har en unik elektrifieringsplan för omställningen till ett elektrifierat transportsystem och för det arbetet vann Göteborg Stad "Laddguld 2021". Staden arbetar aktivt för elektrifieringen av hela västsverige där flexibilitet och snabbladdning är viktiga komponenter. Göteborg Energi och Polestar har redan ett V2G projekt tillsammans som skulle kunna skalas i framtiden.

Initiativet Gothenburg Green City Zone samlar staden, näringsliv och forskningsaktörer för att gemensamt testa och skala framtidens transportsystem, med lösningar som ska kunna vinna framgång globalt. Inom ramen för initiativet finns möjlighet att snabbt starta upp samverkan mellan Polestar, relevanta aktörer både offentliga och privata inom stadsutveckling. Arbetsprocesserna säkerställer uthållighet och genomförandekraft som har möjlighet att lyfta idéer från pilotprojekt till etablerade systemlösningar inom bland annat V2G.

Som en renodlad elbilstillverkare med höga ambitioner för bilens livscykel tror Business Region Göteborg att Företaget har en viktig roll att medverka i arbetet kring framtidens hållbara stad och Business Region Göteborg välkomnar Företaget in i Green City Zone- samarbetet.

- Business Region Göteborg åtar sig att inom ramen för International House stötta Företaget inom området att attrahera och ta emot internationell kompetens. Fordonsindustrin är den enskilt viktigaste delen i Västra Götalands ekonomi och drivande för regionens kapacitet inom forskning och innovation. För att säkra en fortsatt stark fordonsindustri i regionen är det viktigt att behålla kompetens. Elektrifieringen av industrin och transportsektorn är en av vår tids största industriella omställningar och det sker i Västsverige ett flertal initiativ och satsningar med en framväxande "batteriekonomi". Företagen står samtidigt inför stora utmaningar i sin kompetensförsörjning de kommande åren där det finns behov av att rekrytera nya medarbetare med delvis annorlunda kompetenser.

3.3 Stadsbyggnads- och exploateringsförvaltningarna har medverkat i Göteborgs kommuns dialog med Företaget angående förutsättningarna för att etablera Projektet i Göteborg. Genom medverkan har förvaltningarna förstått det sammanhang som krävs för Projektets genomförande och har åtagit sig att bistå i genomförandet av Projektet på det sätt som beskrivs nedan och på de villkor som parterna diskuterat. Stadsbyggnads- och exploateringsförvaltningarna är medvetna om att Tidplanen för Projektet är kritisk för genomförandet och kommer att göra sitt yttersta för att angivna tider som berör stadsbyggnads- och exploateringsförvaltningarnas områden hålls och åtar sig också att tillsätta nödvändiga resurser för att så kan ske.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer verka för att en detaljplan för Siten startar med målet är att den antas första halvåret 2025 i enlighet med Tidplanen som framgår i bilaga 2. Start av planarbete kräver beslut om uppdrag från stadsbyggnadsnämnden. Under förutsättning att

stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om uppdrag att starta detaljplan kommer stadsbyggnadsförvaltningen även verka för uppstart av flera parallella processer, se tidplan för nödvändiga PBL-processer (avser punkterna 1-3 nedan) bilaga 2:

- Uppdatering av program för Frihamnen och del av Ringön, Fas 1 (initialt de delar som krävs för framdrift av detaljplan för Siten)
- Parallell bygglovsprocess för utbyggnad av detaljplan för den aktuella Siten (eventuellt beslut om bygglov kan fattas efter laga kraft av detaljplan för Siten).
- Synkning mot parallell lantmäteriprocess för förrättningar för att möjliggöra genomförande av detaljplan för Siten. Lantmäteriprocessen drivs av den kommunala lantmäterimyndigheten.

Exploateringsförvaltningen äger merparten av Siten och ska verka för att en markanvisning tas upp för beslut i exploateringsnämnden i juni eller så snart förutsättningar finns, däribland att alla parter är överens om när och hur Projektet skall tillkännages. Exploateringsförvaltningen ska vid varje given tidpunkt ta fram de avtal, i huvudsak markanvisnings-, genomförande- och marköverlåtelseavtal, för exploateringsnämnden att besluta om som den kommande detaljplanen kommer kräva.

- 3.4 **Älvstranden Utveckling AB:s** uppdrag är att främja den långsiktiga markutvecklingen i Göteborg, där man har ett eget fastighetsäggande. Älvstranden är granne med Siten och kommer inom ramen för arbetet med Projektet att bistå med befintliga kunskaper om området för att underlätta möjliggörandet av Projektet. Som större fastighetsägare i området kommer Älvstranden Utveckling vara en viktig samarbetspartner för utvecklingen av Frihamnen som helhet. Älvstranden Utveckling AB medger att exploateringsnämnden markanvisar och att stadsbyggnadsnämnden startar en detaljplan på den del av Lundbyvassen 736:168 som omfattas av Siten, och som i dagsläget ägs av Älvstranden Utveckling AB:s indirekt helägda dotterbolag Göteborgs Frihamns AB.

- 3.5 **Företaget** är medvetet om att Tidplanen är kritisk för Projektet och kommer att göra sitt yttersta för att angivna tider i bilaga 2 som berör Företaget hålls och åtar sig att tillsätta nödvändiga resurser.

Företaget är medvetet om och förbinder sig att planavgift ska betalas för att ersätta stadsbyggnadsnämndens arbete för de kostnader som följer med ett planavtal även för tid före sådant planavtal tecknats. Företaget är vidare medvetet om att tiderna i bilaga 2 kräver att Företaget startar de utredningar som stadsbyggnadsförvaltningen anger innan planavtal är tecknat. Kostnader som Företaget självt lägger ner ingår inte i planavgiften.

Företaget är medvetet om innebörden av Göteborgs Stads Riktlinje för markanvisningar (KF 2021-05-20 diarienummer 1529/20) som tillämpas vid överlåtelse eller upplåtelse av kommunägd mark.

Företaget är medvetet om att Företaget ska teckna planavtal respektive markanvisningsavtal med stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna när så påkallas.

- 3.6 **Göteborg Energi** har ett komplett och överblickbart energisystem i en storstadsmiljö med höga klimatambitioner. Energisystemet är starkt integrerat med stadens industrier, där resurseffektiva samarbeten skapar vinster för alla parter. Bolaget har en utvecklingsstrategi som inriktar sig på att lösa elektrifieringen av staden och har etablerat samarbete med flera innovationspartners som tillsammans har både djup teknisk kompetens och rätt bredd i genomförandet. Göteborg Energi skulle gärna etablera ett närmare samarbete med Företaget, där Göteborg Energi tar ansvar för att vara en innovativ elnätoperatör och där Göteborg Energi och Företaget gemensamt utvecklar en testbädd för vehicle-to-grid.

Som ett kommunalt bolag har Göteborg Energi möjlighet, i den mån det är lagenligt, att vara med och bygga en framtida marknad för vehicle-to-grid till dess att den bär sig själv. Göteborg Energis mognad på området är god – flexibilitet och snabbbladdning är två av deras existerande fokusområden. Inom flexibilitet har det etablerats en handelsplats för effekthandel och det har lanserats nya flextjänster. Inom snabbbladdning har Göteborg Energi redan moderna system och digitala resurser som kan bidra till kommande utvecklingsprojekt och de har dessutom pågående projekt ihop med Företaget på området vehicle-to-grid. I området för Siten finns tillgång till framtidens leveranssäkra och klimatneutrala fjärrvärme och fjärrkyla.

Specifikt vad avser V2G ser Göteborg Energi detta som en potentiellt mycket kraftfull flexibilitetsresurs, som kan användas både lokalt och på nationell nivå. Därför har man engagerat sig i flera utvecklingsprojekt på områden – bland annat tillsammans med Företaget. Göteborg Energis avsikt med dessa är att testa att implementera V2G gentemot den egna lokala flexmarknaden, och även att etablera en god samverkan med Svenska Kraftnätets nationella stödtjänstemarknader så att V2G-resurserna används optimalt.

Att integrera den lokala flexmarknaden med den nationella marknadsplatsen är ett prioriterat utvecklingsmål, för att effektivt kunna utnyttja V2G både lokalt och geografiskt uppdelat för lokala kapacitetsproblem, men också nationellt för t.ex. olika frekvensstödtjänster. Göteborg Energi kommer att ta fram en dokumenterad kravställning för anslutning till det lokala elnätet som produktionsanläggning och som resurs på den lokala flexmarknaden, och kommer så långt som möjligt arbeta för gemensamma och standardiserade krav och certifieringar i samarbete med Svenska Kraftnät för att underlätta integreringen av V2G som en stödresurs för elnätet som helhet. Göteborg Energi kan också vid behov och i den mån det är lagenligt stödja Företaget i certifieringsarbetet med t.ex. kompetens, tillgängliga data och dokumentation.

- 3.7 Parterna förbinder sig att förtroendefullt samarbeta för Projektets genomförande. Parterna ska inom ramen för samarbetet ta hänsyn till varandras berättigade intressen och är överens om att samarbetet ska präglas av öppenhet, förtroende och professionalism och möjliggöra effektiva genomföranden av alla processer som krävs för Projektets fullgörande. Parterna har höga ambitioner att eftersträva social och ekologisk hållbarhet.

Parterna ska löpande förse varandra med information som är av betydelse för samarbetet och Projektets genomförande och Part ska ge den andra Parten insyn i frågor som behövs för samverkan i Projektet. Parterna är införstådda med att Part inte är skyldigt att lämna ut information som är affärsmässigt känslig. Företaget är emellertid medvetet om att kommunen och kommunala bolag lyder under offentlighetsprincipen samt att delar av kommunens arbete/delaktighet sker som ett led i och måste hanteras inom ramen för myndighetsutövningen.

- 3.8 Parterna förbinder sig att aktivt arbeta för att begränsa sina egna och den andra Partens kostnader i Projektet samt för att identifiera möjliga synergieffekter och andra typer av miljö- och kostnadsbesparande åtgärder som i sin helhet är positiva för Projektet. För det fall Projektets genomförande kräver medverkan från tredje man ska Parterna lojalt verka för att sådan tredje man involveras i syfte att säkerställa Projektets genomförande. Parterna är också överens att vardera Part bär sina kostnader med anledning av denna Avsiktsförklaring.

4. ORGANISATION

- 4.1 Det har initialt etablerats en Arbetsgrupp ("**Arbetsgruppen**") där respektive Parts företrädare finns representerade. Inom ramen för Arbetsgruppen ska Parterna samordna och hantera frågor kring Projektets genomförande och säkerställande av Tidplan. Arbetsgruppen kan i samförstånd justera Tidplanen om förutsättningarna förändras.
- 4.2 De medverkande i Arbetsgruppen ska gemensamt bestämma omfattningen av Arbetsgruppens syfte, mandat, rapporteringsformer och arbetsformer, t.ex. hur ofta Arbetsgruppen ska sammanträda och vilka frågor som ska behandlas. Representanter i Arbetsgruppen ska kunna bytas ut, men Parterna är överens om att sammansättningen i möjligaste mån ska vara sådan att kontinuitet, mandat och bibehållande av upparbetad kompetens ska säkerställas.

5. TID OCH FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR AVSIKTSFÖRKLARINGENS GILTIGHET

- 5.1 Denna avsiktsförklaring gäller från Parternas undertecknande och tills vidare, och under förutsättning att markanvisningsavtal och planavtal tecknas och träder i kraft enligt tidplan.
- 5.2 Uppsägning av denna Avsiktsförklaring ska vara skriftlig. I sådant fall upphör denna avsiktsförklaring att gälla med omedelbar verkan per nämnda dag utan ersättningsskyldighet för någondera Part, om inte Parterna skriftligen kommit överens om annat. Parterna äger dock att i god anda diskutera en förlängning om Parterna bedömer att förutsättningar föreligger.

6. SEKRETESS OCH OFFENTLIGGÖRANDE

- 6.1 Parterna förbinder sig att inte för tredje man avslöja konfidentiell information som Part erhållit till följd av samarbetet. Parterna är medvetna om att kommunen och kommunala bolag lyder under lagstadgad skyldighet att vid begäran utlämna allmänna handlingar som inte omfattas av sekretess.
- 6.2 Parterna ska samverka vid pressmeddelanden, annat tillkännagivande och annan allmän

information med anledning av denna avsiktsförklaring. Ingentida Part ska utan den andra Partens samtycke aktivt externt tillkännage att Företaget diskuterar med Kommunen för att realisera projektet. Företaget är medvetet om att markanvisningen kommer bli offentlig i samband med att den tas upp i exploateringsnämnden. Parterna är emellertid medvetna om anställdas rätt till att använda sin grundlagsstadgade meddelarfrihet.

7. ÖVERLÅTELSE AV AVSIKTSFÖRKLARING

Denna avsiktsförklaring får inte utan övriga Parternas skriftliga medgivande överlåtas på annan.

8. ÄNDRINGAR

Ändringar av och tillägg till denna avsiktsförklaring ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att vara bindande.

9. FORTSATT GILTIGHET

Även om denna avsiktsförklaring beskriver parternas seriösa avsikter utgör den, med undantag för denna artikel 9 (verkan av denna avsiktsförklaring och fortsatt giltighet) och artiklarna 3.1 (Suveränitet om exploatering av Siten), 6 (Sekretess och offentliggörande) och 10 (Tillämplig lag och Tvistelösning) inte ett rättsligt bindande avtal.

10. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

10.1 Svensk rätt ska tillämpas på denna Avsiktsförklaring och på hela parternas mellanhavande.

10.2 Tvist hänförlig till denna Avsiktsförklaring ska prövas och avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

Denna avsiktsförklaring har upprättats i sju exemplar av vilka Parterna har tagit varsitt.

Kommunen

Göteborg 2023- 06-01



Patrik Andersson
Business Region Göteborg AB



Per-Anders Gustafsson
Göteborg Energi AB



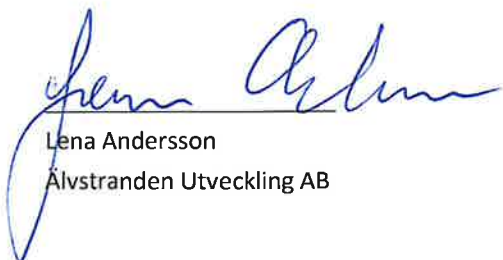
Lars Edström
Göteborg Energi Nät AB



Kristina Lindfors
Göteborgs kommun (Exploateringsförvaltningen)



Henrik Kant
Göteborgs kommun (Stadsbyggnadsförvaltningen)

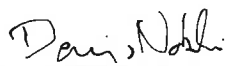


Lena Andersson
Älvstranden Utveckling AB

Företaget

Göteborg 2023- 2023-05-27

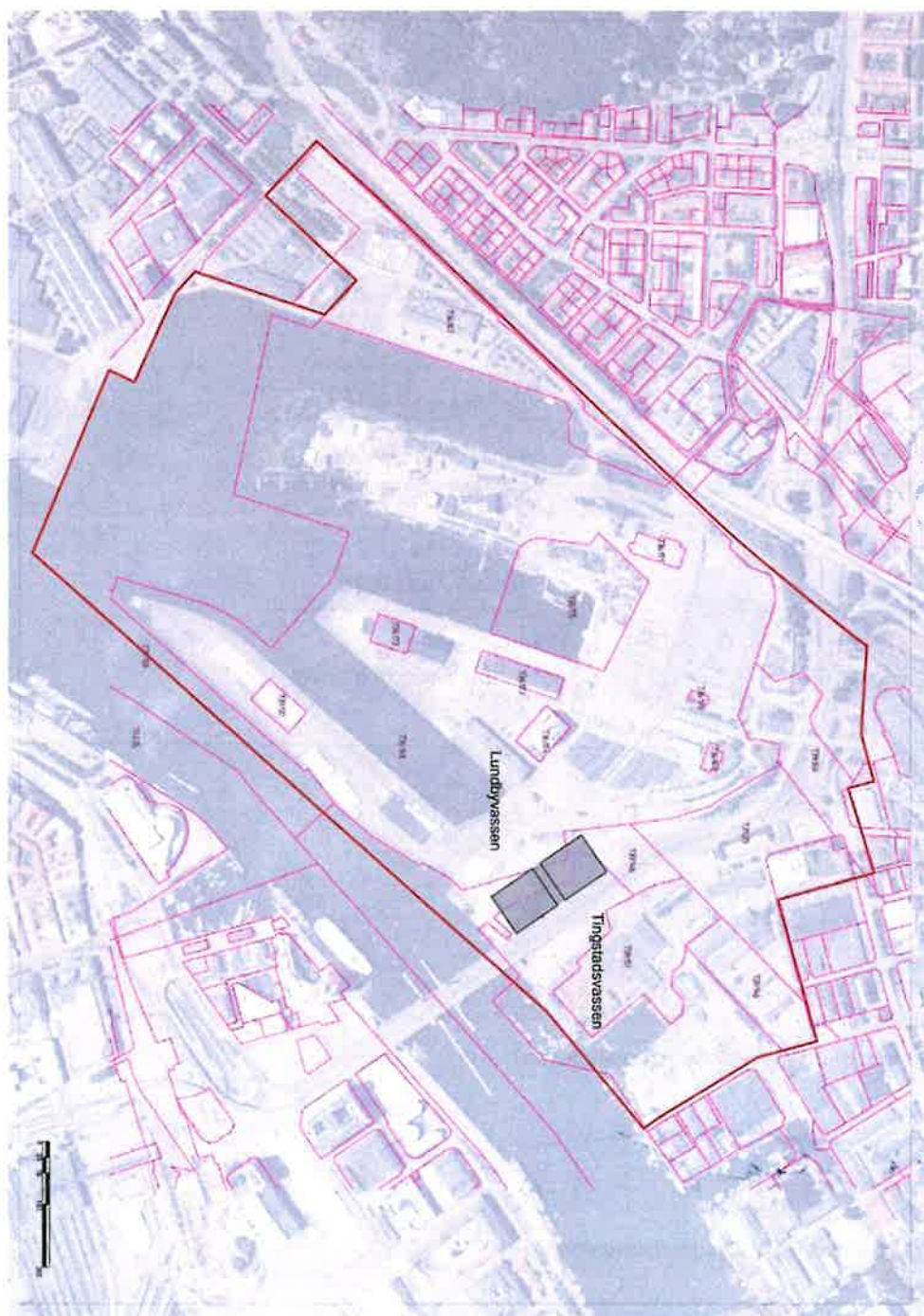
TD



Dennis Nobelius
Polestar Performance AB



Anna Rudensjö
Polestar Performance AB



**Bilaga 1 –
Ungfärligt område för
blivande kvarter ("Sten")**

-  Programområde
(Uppdelning av program för
Frihamnen och del av Ringön)
-  Kvarter ("Sten") ingående i
kommande detaljplan för aktuell
verksamhet

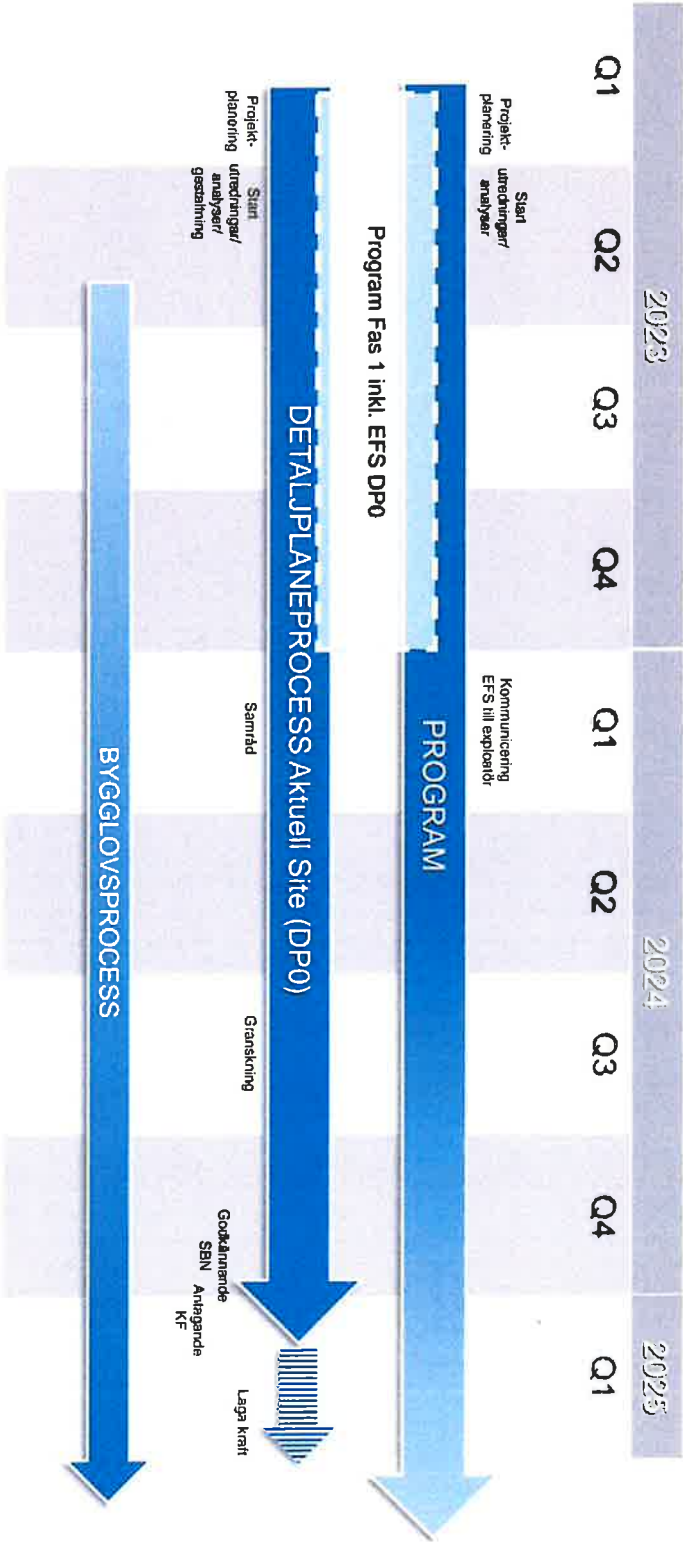
Bilaga 2

Tidplan för nödvändiga PBL-processer



Göteborgs
Stad

Parternas mål är att nödvändiga myndighetsprocesser enligt plan- och bygglagen (PBL) ska följa preliminär tidplan nedan. Dessa processer, och därmed tidplanen, kan påverkas av faktorer Stadsbyggnadsförvaltningen ej råder över, såsom krav från tillsynsmyndighet, politiska beslut, överklaganden m.m.



Hållbar stad – öppen för världen

