

YD-2014-00-0354572017-17-22

D - 2018 - 00456105 2018-09-17

# Avtal om anläggningsarrende för vindkraft

Ripfjället

ANKOM

2014-09-25

Mellan

**Fastighetsägare:** Malung-Sälen kommun, Org.Nr 212000-2148  
Box 14  
782 21 Malung

och

**Arrendator:** wpd Scandinavia AB, org. Nr 556666-3422  
Ferkens gränd 3, 111 30 STOCKHOLM  
(nedan kallad "Arrendatorn")

## Syfte

Arrendatorn har genom detta avtal rätt att inom projekteringsområdet projektera, uppföra och driva vindkraftverk samt därför nödvändiga installationer såsom bilvägar, vindmättningsmast, sodarer, transformatorstation samt att framdraga och nedlägga kablar och ledningar.

## Bakgrund

Ovanstående Fastighetsägare och Arrendator har denna dag överenskommit om att delar av fastigheterna Mobyarna 60:11 och Östra Fors 6:31 i Malung -Sälen kommun upplåts för projektering och sedermera drift av vindkraftverk.

Anläggningsarrenden för Vindkraftsanläggningar är föremål för en mängd tillståndsprövningar. Processen tar inte sällan flera år och gör att verksamhetens slutliga omfattning och utformning inte är fastställda vid tidpunkten för tecknande av avtalet för anläggningsarrende. Detaljerna i detta avtal kan inte fastställas förrän alla utredningar är klara, tillstånd är givna samt detaljplaneringen inför byggstart är gjord.

## Definitioner

|                        |                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekteringsområde    | Hela området som projekteras för Vindkraftsanläggningen, se område markerat på karta i Appendix A.       |
| Arrendeställe          | Begränsad del av jordägarens fastighet runt vindkraftverken, samt vägdragning fram till vindkraftverken. |
| Vindkraftsanläggningen | Upp till 40 vindkraftverk med tillhörande kringutrustning inom                                           |

- 2018-00456105 2018-09-17\_1  
Projekteringsområdet.

|            |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Drifttid   | Drifttiden är tiden mellan driftsättningen av det första verket och avtalets upphörande |
| Byggstart  | Tidpunkt när fundamentsarbetet påbörjas inom Arrendestället.                            |
| Driftstart | Tidpunkt när vindkraftverken kan leverera el till det allmänna elnätet                  |

BE  
ML OME

## 1 Arrendets omfattning

Arrendatorn äger genom detta avtal rätt att inom projekteringsområdet enligt Appendix A inom nämnda fastigheter projektera, uppföra och bibehålla upp till 30 vindkraftverk med en beräknad effekt om max 120 MW.

Arrendator äger vidare rätt att inom Fastighetsägarens fastigheter anlägga vägar samt el- och teleledningar och övriga till vindkraftsanläggningen tillhöriga installationer såsom transformatorstationer, transformatorer samt servicebyggnad.

Arrendestället utgörs, efter anläggningens slutliga utformning, av mindre ytor runt vindkraftverken där Arrendatorn äger rätt att uppföra och bibehålla dessa. Arean på varje sådan yta ska vara tillräckligt stor för att utan problem kunna nyttjas att lasta av vindkraftverksdelar, korttidslagra vindkraftverksdelar samt montera, uppföra, driva och underhålla moderna vindkraftverk. Det samma gäller för transformatorstationer och servicebyggnad. Till Arrendestället hör även de planerade tillfartsvägarna. När Arrendeställets slutliga omfattning bestämts i Arrendatorns detaljplanering strax innan byggstart ska detta markerats på en kompletterande karta vilken ska bifogas detta avtal. Antal vindkraftspositioner som definierar Arrendestället ska harmoniera med antalet vindkraftverk som skall uppföras. Detsamma gäller för vägar och elkablar.

Inom Arrendestället äger Arrendatorn rätt att avverka skog där vägar och vindkraftverk skall byggas. Allt gagnvirke tillfaller Fastighetsägaren.

I arrendet ingår **inte** någon rätt till jakt och fiske.

## 2 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 30 år, räknat från tillträdesdagen som är den 01-10-2014.

## 3 Uppsägning

Uppsägning ska ske skriftligen senast två år före avtalstidens utgång. Om så inte sker förlängs avtalet med oförändrade villkor med fem år i taget.

Om Fastighetsägaren inte vill förlänga avtalet ska han ange orsaken till detta i uppsägningen enligt vad som anges i 11 kap. 6 § JB.

Om Fastighetsägaren vill att avtalet ska förlängas med förändrade villkor ska han meddela Arrendatorn om detta, samt vilka villkor som ska gälla, senast två år före avtalstidens utgång. Fastighetsägaren ska i uppsägningshandlingen dessutom underrätta Arrendatorn om att en villkorstvist kan hänskjutas till medling av länets arrendenämnd. Hänskjutande till medling på Arrendatorns begäran ska ske senast två månader från det att Arrendatorn har mottagit begäran om villkorsändring. Avtalet upphör om tvisten inte hänskjuts till medling eller om villkoren inte accepteras.

Arrendatorn äger rätt att med två års uppsägningstid säga upp avtalet till förtida upphörande om vindkraftverken inte kommer att uppföras. Om vindkraftverk har uppförts men förutsättningarna för fortsatt drift inte är sådana att det är ekonomiskt försvarbart att fortsätta vindkraftsproduktionen, äger Arrendatorn rätt att med två års uppsägningstid säga upp avtalet till förtida upphörande samt att nedmontera verken.

ble  
ML OMC

1 - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

**Dispens**

Fastighetsägaren äger rätt att säga upp avtalet till förtida upphörande om inte Arrendatorn har driftsatt minst ett verk inom Projekteringsområdet senast 7 år från tillträdesdagen. Med anledning härav äger vardera parten rätt att enskilt söka dispens hos länets arrendenämnd för förtida upphörande. För det fall Arrendatorn inom 7 år inte driftsatt minst ett verk inom projekteringsområdet men är nära förestående kan uppskov ges mot en avgift på 20 000 kr för 1 års förlängning alternativt 40 000 kr för 2 års förlängning.

Ansökan om dispens ska inges till länets arrendenämnd senast en månad efter detta kontrakts undertecknande.

Leder arrendenämndens prövning till att godkännande vägras skall avtalet i övrigt bestå.

**4 Arrendeavgift & rörlig ersättning**

Fastighetsägaren får betalt av Arrendatorn i form av en signing fee, en fast Arrendeavgift samt en rörlig ersättning.

**Signing fee**

En ersättning om 20 000 kr utbetalas till fastighetsägaren i "signing fee" när avtalen undertecknats av bägge parter.

**Arrendeavgift**

Arrendeavgiften är 5 000 kr per år med början det kalenderår avtalet undertecknas.

Arrendeavgiften skall betalas förskottsvis senast den första dagen på året. Det kalenderår avtalet undertecknas skall avgiften betalas senast trettio (30) dagar efter det att båda parter undertecknat detta avtal.

Vid sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader. Eventuellt gällande mervärdesskatt vid betalningstillfället tillkommer.

**Rörlig ersättning**

Ersättning utgår med 4 % av vindkraftverkens bruttointäkt från driftstart till avtalets upphörande. För det fall vindkraftverk uppförs 250 m eller närmre andra grannfastigheter ska delar av arrendeavgiften betalas till dessa grannfastigheter enligt Appendix B.

Med bruttointäkt avses intäkt från försäld el samt samtliga vid var tid tillkommande statliga produktionsbaserade ersättningar som exempelvis elcertifikat samt eventuella stilleståndsersättningar.

Ersättningen beräknas årsvis. Arrendatorn utbetalar ersättningen i efterskott senast den 1 april året efter driftskalenderåret.

Det ankommer på Fastighetsägaren att i god tid före första inbetalning anvisa bankkonto för Arrendatorn. Arrendatorn äger rätt att insätta ersättningsbelopp på detta bankkonto till dess att Fastighetsägare, eller ny ägare till fastigheten, anvisar annat bankkonto.

Fastighetsägaren har rätt att ta del av aktuellt elhandelsbolags rapporter över försäld el samt elcertifikat, genom att Arrendatorn tillhandahåller dessa.

**5 Mervärdesskatt**

Arrendatorn ska utöver arrendeavgiften, i förevarande fall, erlagga mervärdesskatt. Enligt nu gällande regler

0 - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

utgår inte mervärdesskatt.

## 6 Fastighetsskatt

Om det upplåtna området erhåller ett eget taxeringsvärde ska den fastighetsskatt som eventuellt ska utgå betalas av Arrendatorn.

## 7 Avgifter och tillstånd

Arrendatorn ska ensam svara för alla med verksamheten förenade faktiska kostnader, såsom eventuella tillstånd från myndighet, plankostnader, bygglov med mera.

## 8 Vägar och ledningar

Arrendatorn äger rätt att anlägga och bibehålla vägar i den omfattning som krävs för anläggningens uppförande och bibehållande. Vägarnas sträckning ska bestämmas efter samråd med Fastighetsägaren. Vägar ska lokaliseras och byggas så att vindkraftsverksamheten påverkar markanvändning i så liten utsträckning som möjligt.

Arrendatorn äger rätt att på Fastighetsägarens mark uppföra vindmätningmast(er) eller annan vindmätningstrustning, framdraga och nedlägga el-, tele- och luftledningar fram till befintligt nät, samt att uppföra en transformatorstation intill respektive vindkraftverk – allt enligt gällande elsäkerhetsbestämmelser. För ledningar utanför Arrendestället utgår ersättning till Fastighetsägaren i enlighet med för tidpunkten gällande intrångspraxis. I möjligaste mån ska jordkabel användas, om detta inte medför oskäligt höga kostnader för Arrendatorn.

Arrendatorn äger rätt att nyttja, samt vid behov förstärka, befintliga vägar inom Fastighetsägarens fastighet för etablering och fortlöpande service. Om befintliga vägar nyttjas ska gemensam för- och efterbesiktning ske senast 30 dagar före bygganmälan och senast 30 dagar efter att anläggningen är driftsatt. Arrendatorn svarar på egen bekostnad för att vägarna är i minst samma skick vid efterbesiktningen som vid förbesiktningen.

Uppkommer skada på väg på grund av Fastighetsägarens nyttjande ska Fastighetsägaren åtgärda skadan snarast möjligt vid äventyr av att Arrendatorn har rätt att åtgärda skadan på Fastighetsägarens bekostnad. Uppkommer skada på väg på grund av Arrendatorns nyttjande skall Arrendatorn åtgärda skadan snarast möjligt.

Eventuell annan fastighetsägare som ingår i projektet har rätt att nyttja samtliga vägar inom och fram till projekteringsområdet för eget bruk.

Om inte annat avtalats skriftligen mellan parterna svarar båda enskilt för den vinterväghållning som behövs för den egna verksamheten.

Det åligger Arrendatorn att teckna avtal med eventuella vägföreningar i området där detta anses nödvändigt. Fastighetsägaren skall inte belastas för dessa kostnader.

## 9 Ansvar

Det åligger Arrendatorn att införskaffa alla nödvändiga tillstånd för verksamheten samt att tillse att all verksamhet sker enligt gällande lagar och förordningar.

Arrendatorn förbinder sig att skaffa erforderlig försäkring, eller annan godtagbar säkerhet för att hålla Fastighetsägaren skadeslös vid skador och därpå eventuellt följande kostnader som kan drabba

ABG  
ML JMC

D-2018-00456105 2018-09-17-1

Fastighetsägaren på grund av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendestället.

Det står Fastighetsägaren helt fritt att inkludera eller exkludera detta projekt i kommande översiktsplaner/vindbruksplaner inom kommunen. Fastighetsägaren kan likaså agera helt fritt i en situation där projektet får en förfrågan om tillstyrkande enligt 16 kap 4 § MB.

Fastighetsägaren förbinder sig att inom 1000 m från Arrendestället inte uppföra vindkraftverk, eller upplåta anläggningsarrende för vindkraftverk till annan part. Fastighetsägaren förbinder sig vidare att inte uppföra byggnad, ge bygglöv för byggnad eller upplåta arrendeavtal för byggnad eller annan anläggning inom 1000 m från Arrendestället som kan påverka tillståndsprocessen eller som försämrar Vindkraftsanläggningens kapacitet eller fördyrar service och/eller underhåll av vindkraftverken.

Fastighetsägaren får inte vidtaga sprängning, schaktning eller motsvarande annan åtgärd som kan medföra fara för vindkraftverken eller försvåra eller fördyra underhåll av dessa.

Fastighetsägaren är skyldig att vid eventuell överlåtelse av fastigheten meddela den tillkommande

Fastighetsägaren om detta avtals innehåll och bestånd samt göra förbehåll om detsamma.

## 10 Underupplåtelse

Utan Fastighetsägarens skriftliga medgivande äger Arrendatorn rätt att till annan upplåta rätten att framdra erforderliga el- och teleledningar som behövs för Vindkraftsanläggningens drift; se punkten 8. Om Arrendatorn upplåter någon del av vindkraftverken eller övriga anläggningar för annan verksamhet än vad som behövs för vindkraftverkens drift krävs Fastighetsägarens skriftliga medgivande.

## 11 Indirekt besittningsskydd

Med denna upplåtelse följer rätt för Arrendatorn till ersättning vid avtalets upphörande enligt reglerna i 11 kap. 4-6 a §§ JB.

## 12 Åtgärder vid avtalets upphörande

Senast vid avtalets upphörande ska Arrendatorn på egen bekostnad, såvida det inte träffas särskild skriftlig överenskommelse om annat, ha nedmonterat och bortforslat vindkraftverken, transformatorstationer, luftburna el- och teleledningar ovan mark samt återställt marken så att den går att bruka på samma sätt som innan upplåtelsen ägde rum.

Fundament som ligger djupare än 0,5 meter får kvarlämnas under förutsättning att det övertäcks. Vidare får Arrendatorn kvarlämna el- och teleledningar som är förlagda under jord. För det fall myndigheter ställer krav att fundament som helhet ska bortforslas åligger det Arrendatorn att bekosta detta.

För att säkra kostnaden för framtida demontering och bortforsling av vindkraftverken ska Arrendatorn ställa säkerhet. Denna ska uppgå till 300 000 kr per vindkraftverk. Av säkerheten skall minst 100 000 kr vara avsatt senast vid påbörjan av armeringsarbeten på fundamentskonstruktionen. Återstående del 200 000 kr ska avsättas senast inom 10 år från undertecknandet av detta avtal. Beloppets storlek ska motsvara dagens penningvärde och justeras med hänsyn till eventuella förändringar av konsumentprisindex KPI (*publicerat på Statistiska Centralbyråns hemsida [www.scb.se](http://www.scb.se)*) med oktober 2013 som basmånad.

För det fall myndighet också ställer krav på säkerhet för återställande av marken skall myndighets och fastighetsägarens sammanlagda säkerhet maximalt uppgå till ovan nämnda belopp

gpa  
M OVR

Vid ett förtida upphörande av arrendeförhållandet är Arrendatorn skyldig att återställa marken, om inte annan skriftlig överenskommelse träffas mellan parterna. Anlagda vägar behöver dock ej återställas.

## 13 Överlåtelse

Arrendatorn äger rätt att överlåta detta avtal till bolag inom wpdkoncernen. Vidare äger Arrendatorn rätt att överlåta detta avtal till tredje part med vilken Fastighetsägaren skäligen kan nöjas. Arrendatorn ska underrätta fastighetsägaren om överlåtelse av rättigheter och skyldigheter i detta avtal genom rekommenderat brev.

Integrationsrättigheter för bank, finansiär eller annan kreditgivare:

1. Om Kreditgivaren tar säkerhet i vindkraftsanläggningarna i anspråk eller om Arrendatorn överlåter den på Arrendestället bedrivna verksamheten till annan, samtycker Fastighetsägaren härmed oåterkalleligen till att Kreditgivaren eller förvärvare av verksamheten som Fastighetsägaren skäligen kan godta som ny Arrendator, övertar detta Avtal och samtliga rättigheter och skyldigheter som följer härav, samt att Kreditgivaren, efter utövande av sin säkerhet, överlåter detta Avtal till förvärvare av den verksamhet som bedrivs på Arrendestället som Fastighetsägaren skäligen kan godta som ny Arrendator.

2. Arrendatorn befullmäktigar härmed oåterkalleligen Kreditgivaren att i Arrendatorns namn ingå avtal om överlåtelse av detta Avtal och den verksamhet som bedrivs på Arrendestället. Förvärvaren tillträder detta Avtal när Fastighetsägaren underrättats om överlåtelser. Avtal som har ingåtts mellan Arrendatorn eller Fastighetsägaren och tredje man avseende övertagande av detta Avtal kräver skriftligt samtycke från Kreditgivaren.

3. Kreditgivaren har rätt att själv träda i Arrendatorns ställe. Kreditgivaren ska anses ha övertagit detta Avtal när Fastighetsägaren erhållit skriftlig underrättelse om inträdet.

4. Med undantag av sådana ändringar och tillägg som uttryckligen förutsätts ske enligt detta Avtal (såsom det slutliga fastställandet av utsträckningen av Arrendestället), åtar sig Fastighetsägaren och Arrendatorn att inte utan Kreditgivarens skriftliga samtycke ändra eller göra tillägg till detta Avtal eller inskrivningen av detta som påverkar Kreditgivarens säkerhet.

5. Om Fastighetsägaren vill säga upp detta Avtal, oavsett skäl, ska Fastighetsägaren omedelbart informera Kreditgivaren härmed och ge Kreditgivaren tillfälle att inom 4 veckor träda i Arrendatorns ställe eller utse någon tredje part att träda in i Arrendatorns ställe. Arrendatorn ska tillhandahålla Kreditgivarens kontaktuppgifter till Fastighetsägaren.

## 14 Inskrivning

1. Inskrivning av detta Avtal ska göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel genom Arrendatorns försorg. Fastighetsägaren förbinder sig att medverka till att inskrivning kan ske. Innan sådan inskrivning skett har Fastighetsägaren inte rätt att överlåta Fastigheten eller del därav.

2. Fastighetsägaren förbinder sig att tillse att den i punkten 1 angivna inskrivningen erhåller bästa företrädesrätt i Fastigheten. Detta innebär bland annat att:

a) Fastighetsägaren inte får ansöka om inteckning eller inskrivning av annan rättighet i Fastigheten innan Arrendatorn beviljats inskrivning av Avtalet, och

b) Fastighetsägaren ska verka för att tredje man med bättre företrädesrätt medger nedsättning av sin inteckning eller inskrivning efter inskrivningen av detta Avtal, och förutsatt att sådant medgivande erhållits, ansöka om nedsättning jämlikt 22 kap 9 § eller 23 kap 5 § jordabalken så

BB  
ML MC

att ingen annan inskrivning, inteckning eller rättighet har en bättre företrädesrätt på fastigheterna, bortsett från de redan existerade inskrivningarna och rättigheterna enligt bifogade registerutdrag daterade till 2014-08-29.

3. Skrivelsen i § 2 ovan skall även vara tillämplig för framtida tilläggsavtal till detta Avtal
4. Om Fastigheten överläts åligger det Fastighetsägaren att vid överlåtelsen göra förbehåll för detta Avtal samt ålägga den nye fastighetsägaren skyldighet att vid överlåtelse göra samma förbehåll gentemot framtida förvärvare. Om Fastighetsägaren överlåter Fastigheten ska Fastighetsägaren tillsammans med den nya fastighetsägaren svara solidariskt för Fastighetsägarens skyldigheter gentemot Arrendatorn.
5. Fastighetsägaren godkänner att detta Avtal kan komma att överlätas till Kreditgivaren.
6. Samtliga kostnader i samband med registreringar, ändringar och avregistreringar i fastighetsregistret enligt detta Avtal ska bäras av Arrendatorn.

## 15 Inlösen

Reglerna om inlösen enligt jordabalken 8 kap. 21–22 §§ JB gäller ej för detta avtal.

Fastighetsägaren känner till att de vindenergianläggningar som byggts eller ska byggas på Fastigheten kan säkerhetsöverlätas av Arrendatorn till Kreditgivaren. Parterna är överens om att all egendom som tillförs Fastigheten av Arrendatorn (innefattande bl a vindkraftverk med fundament, ledningar, elstationer, transformatorer m m) inte kommer att utgöra fastighetstillbehör enligt 2 kap. 4 § jordabalken. Fastighetsägaren kan således inte göra någon rätt gällande i sådan egendom.

## 16 Delägarskap

Ej aktuellt i detta projekt.

## 17 Force Majeur

Om parts fullgörande av förpliktelserna enligt detta avtal hindras, försvåras eller försenas till följd av omständigheter som är att anse som force majeure, föreligger inte skyldighet för part att fullgöra sin prestation förrän force majeureomständigheten har upphört. I sådant fall är part inte skyldig att utge skadestånd.

Som force majeure anses exempelvis arbetskonflikter, blockad, allmän mobilisering, statsingripande, allmän brist på arbetskraft eller varor, beslag, export- och importförbud, brand samt annan olyckshändelse som ligger utom partens kontroll och som antingen omöjliggör fullgörelsen av förpliktelserna eller förhindrar eller försvårar dem i sådan omfattning att fullgörelse inte kan ske annat än till onormalt höga kostnader.

Part som åberopar force majeureomständighet till befrielse av fullgörelse av detta avtal är skyldig att omedelbart skriftligen meddela andra parten därom.

## 18 Information

Parterna ska i god tid informera varandra om sådant som rör arrendeförhållandet. Vid försäljning av fastigheten är Fastighetsägaren skyldig att informera om detta avtals bestånd.

Fastighetsägaren skall skriftligen redovisa existerande nyttjanderättshavare på fastigheten samt vilken sorts nyttjanderätt denne/dessa har. För det fall fastighetsägaren skall upplåta nya nyttjanderätter på fastigheten skall detta skriftligen informeras Arrendatorn i förväg.

0 - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

## 19 Jakt

För det fallet att området detaljplaneras ska Arrendatorn medverka till att Fastighetsägaren kan söka dispens från ordningslagens regler om generellt skottlossningsförbud inom detaljplanerat område.

## 20 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska ske skriftligen, samt undertecknas av samtliga parter för att gälla. Muntliga överenskommelser är således utan verkan.

## 21 Tvist

Tvister angående villkoren i detta avtal ska i den utsträckning som 8 kap. 28 § JB medger avgöras enligt lag om skiljemän eller vid allmän domstol. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd. Vid skiljeförfarande med arrendenämnden som skiljenämnd ska vardera part svara för sina rättegångskostnader.

Ort: *Malung*

Ort: *Snickarholm*

Datum:  
*18/9-2014*

Datum:  
*11/9-2014*

Fastighetsägare:

Arrendator:

Malung-Sälen kommun

wpd Scandinavia AB

*Birger Eklund*  
Birger Eklund

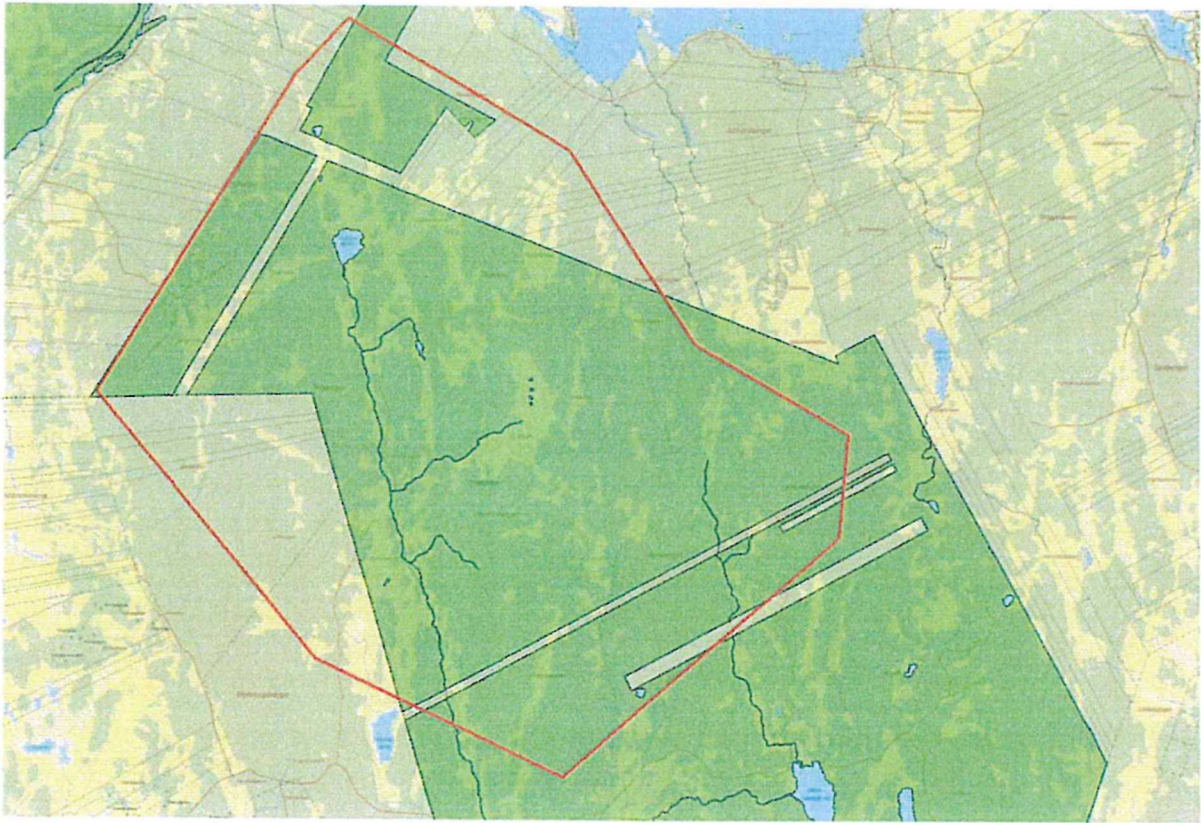
*Maria Röske*  
Maria Röske

*Mats Larsson*  
Mats Larsson

*BR*  
*ML*

Appendix A. Projekteringsområde

Röd linje: projekteringsområde  
Mörkgröna fastigheter: Mobyarna 60:11 samt Östra Fors 6:31 i Malung Sälén kommun

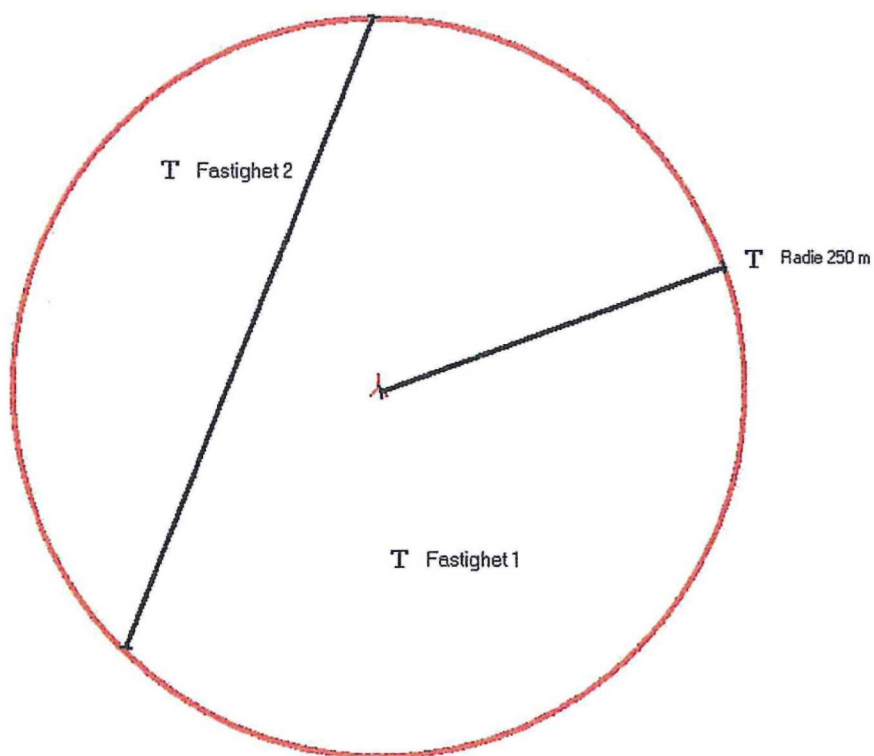


Rob.  
ML CMC

## Appendix B. Ersättningsmodell

**Ersättning till angränsande grannfastighet Vindkraftpark Ripfjället**

Här följer ett räkneexempel som ska ligga till grund för ersättningen till fastigheter som är angränsande till Vindkraftpark Ripfjället. På bilden nedan finns 1 vindkraftverk utsatt som exempel. En vanlig metod för att fördela arrendeersättningen mellan fastigheter är att man delar upp årets genererade arrendeersättning i två lika delar, A och B.

**Ersättning A**

Fastigheter där verket faktiskt byggs erhåller 50 % av vindkraftverkets genererade arrendeersättning.

**Ersättning B**

Resterande 50 % av arrendeersättningen erhålles av fastigheter som ingår i vindupptagningsområdet, dvs 250 m från ett vindkraftverk (se röd ring ovan).

Exemplet på nästa sida skall endast ses som ett förklarande räkneexempel. För varje produktionsår kommer aktuella beräkningar att göras.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

### Antaganden i detta räkneexempel:

Den totala årliga arrendeersättningen som betalas ut till berörda fastigheter är 4 % av ett vindkraftverks bruttointäkt under året. I beräkningsexempel antar vi att detta uppgår till 200 000 kr.

Ett av vindkraftverken antas hamna 95 m från Fastighet 2.

Arean på cirkelsegmentet som överlappar Fastighet 2 uppgår då till ca 4,9 ha.

Detta berättigar Fastighet 2 till del av ersättning B enligt nedan:

*50 % av totala ersättningen = 100 000 kr*

*Cirkelsegmentets area = 49,4 ha*

*Hela cirkelns area = 19,6 ha*

*Area andel =  $(4,9/19,6) = 0,25 = 25 \%$*

*25 % av 100 000 = 25 000 kr att erhålla för exempelåret*

Ovanstående siffror är beroende av hur mycket det blåser, hur högt elpriset är samt var verket slutligen hamnar. För det fall fler än 1 vindkraftverk överlappar skall dessa även inkluderas i liknade beräkningar.

RL  
ML CMC

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

## Appendix C, utdrag ur fastighetsregistret Mobyarna 60:11 i Malung-Sälen kommun

## Metria FastighetSök - Malung-Sälen Mobyarna 60:11

Metria | FastighetSök



Allmän fastighetsinformation 2014-08-29

## Fastighet

Beteckning  
Malung-Sälen Mobyarna  
60:11  
Nyckel:  
200327011  
Församling  
Malung

Senaste ändringen i  
allmänna delen  
2014-06-27

Aktualitetsdatum i  
inskrivningsdelen  
2014-08-27

## Observera

Pågående ärenden

Status

Lantmäteriförrättning pågår

Ärende  
12 1379

## Adress

Adress  
Bredsjövägen 165, 173  
680 52 Ambjörby

## Läge, karta

| Område | N (SVEREF 99 T/6) | E (SVEREF 99 T/6) | N (SVEREF 99 13 30) | E (SVEREF 99 13 30) | Registerkarta |
|--------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 4      | 6732015.7         | 429394.4          | 6734031.5           | 161244.0            | MALUNG        |
| 6      | 6726399.8         | 409249.5          | 6727955.2           | 141226.2            | MALUNG        |
| 10     | 6729992.4         | 403505.4          | 6731416.8           | 135399.9            | MALUNG        |
| 12     | 6726070.0         | 405426.0          | 6727538.1           | 137410.1            | MALUNG        |
| 14     | 6727918.5         | 407731.3          | 6729438.3           | 139673.2            | MALUNG        |
| 15     | 6724495.2         | 405697.4          | 6725869.5           | 137717.4            | MALUNG        |
| 16     | 6725703.0         | 407460.2          | 6727217.7           | 139461.7            | MALUNG        |
| 19     | 6726268.5         | 406813.5          | 6727768.3           | 138793.1            | MALUNG        |

## Areal

| Område | Totalareal     | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|----------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 2 996 6660 kvm | 2 996 6660 kvm  |                   |

## Lagfart

| Ägare                                                    | Andel | Inskrivningsdag | Akt  |
|----------------------------------------------------------|-------|-----------------|------|
| 212000-2148<br>Malungs Kommun<br>Box 14<br>782 21 Malung | 1/1   | 1993-06-30      | 1469 |

Äganderättsförteckning: 1993-05-24  
Ingen köpeskilling redovisad.

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar                | Inskrivningsdag | Akt |
|----|------------------------------|-----------------|-----|
| 1  | Avtalesservitut kraftledning | 1996-11-07      | 43  |

CE  
ML CLK

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Metria FastighetSök - Malung-Sälen Mobyarna 60:11

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål    | Rättsförhållande                                                                  | Rättighetstyp    | Rättighetsbeteckning |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Väg        | Last                                                                              | Officiälservitut | 20-1981/1378.1       |
| Väg        | Förman                                                                            | Officiälservitut | 20-MGJ-4206.4        |
| Väg        | Last                                                                              | Officiälservitut | 2023-3454.1          |
|            | Bildningsåtgärd: Avstyckning                                                      |                  |                      |
|            | Beskrivning: Rätt att använda området a för utfart                                |                  |                      |
| Vattenläkt | Last                                                                              | Officiälservitut | 2023-3454.2          |
|            | Bildningsåtgärd: Avstyckning                                                      |                  |                      |
|            | Beskrivning: Rätt att ta vatten ur brunnen b och rätt att ta gångväg till brunnen |                  |                      |
| Starkström | Last                                                                              | Ledningsrätt     | 2023-152.3           |
|            | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd                                                   |                  |                      |

**Planer, bestämmelser och fornlämningar****Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

182550-1

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Uppgiftsår

2013

Taxeringsår

2013

Taxeringsvärde

110.281.000 SEK

därav

byggnadsvärde

0 SEK

därav markvärde

0 SEK

Samtaxering för registerenhet

Malung-Sälen Grimsmyrheden 2:5

Malung-Sälen Grimsåker 7:19, 18:26, 22:23, 22:26, 22:27, 30:10, 36:1

Malung-Sälen Grönland 12:40, 61:4

Malung-Sälen Gårdas 5:10

Malung-Sälen Idbäck 19:2, 51:2

Malung-Sälen Lillmon 3:21

Malung-Sälen Mobyarna 10:34, 11:21, 27:10, 27:11, 60:11

Malung-Sälen Myckelbyn 4:8, 8:5

Malung-Sälen Ryhagen 1:1

Malung-Sälen Skerbackarna 1:1

Malung-Sälen Tyngsjögård 1:78

Malung-Sälen Västra Fors 3:2, 29:16, 37:2

Malung-Sälen Västra Utsjö 3:8

Malung-Sälen Östra Fors 6:31

Malung-Sälen Östra Utsjö 1:11

Taxerad Ägare

212000-2148

Andel

1/1

Juridisk form

Kommun

Ägandetyp

Lagfart, taxerad

Malung-Sälens Kommun

Box 14

782 21 Malung

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Malung-Sälen Idbäck GA:2

Malung-Sälen Mobyarna GA:3

Malung-Sälen Västra Fors GA:7

Samfälligheter

Malung-Sälen Albacken S:13

Malung-Sälen Lillmon S:6

Malung-Sälen Malung S:1-4

Malung-Sälen Mobyarna S:5, S:31, S:32, S:36, S:66-77, S:84, S:88

Anmärkning: Andel i sockensamf

  
 ML  
 OLHC

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Metria FastighetSök - Malung-Sälen Mobyarna 60:11

**Åtgärd**

| Fastighetsrättsliga åtgärder                                     | Datum      | Akt       |
|------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Förrätning enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering | 1993-05-24 | 2023-1060 |
| Fastighetsreglering                                              | 1994-03-25 | 2023-1141 |
| Fastighetsreglering                                              | 1995-05-11 | 2023-1229 |
| Fastighetsreglering                                              | 1995-10-12 | 2023-1308 |
| Fastighetsreglering                                              | 1997-05-07 | 2023-1557 |
| Fastighetsreglering                                              | 1997-08-19 | 2023-1579 |
| Fastighetsreglering                                              | 2003-11-25 | 2023-1990 |
| Fastighetsreglering                                              | 2006-01-16 | 2023-2566 |
| Fastighetsreglering                                              | 2006-05-16 | 2023-2608 |
| Fastighetsreglering                                              | 2006-06-08 | 2023-2602 |
| Fastighetsreglering                                              | 2009-02-20 | 2023-2750 |
| Anläggningsåtgärd                                                | 2009-09-07 | 2023-2965 |
| Ledningsåtgärd Fastighetsreglering                               | 2011-08-17 | 2023-3135 |
| Fastighetsreglering                                              | 2012-01-19 | 2023-3183 |
| Fastighetsreglering                                              | 2014-01-10 | 2023-3350 |
| Fastighetsreglering                                              | 2014-04-17 | 2023-3407 |

**Avskild mark**

Malung-Sälen Mobyarna 60:12

**Ursprung**

Malung-Sälen Mobyarna 50:5, 60:1

Anmärkning: Sämjefält av W-malung mobyarna 50:5

**Tidigare Beteckning**

| Beteckning              | Omregistreringsdatum | Akt       |
|-------------------------|----------------------|-----------|
| Malung Mobyarna 60:11   | 2006-01-07           | 2023-2786 |
| W-Malung Mobyarna 60:11 | 1994-09-28           | 2023-1200 |

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Adress                     | Kontor/beteckning: W172 |
| Lantmäteriet               | Telefon: 0771-636363    |
| Fastighetsinskrivning Mora |                         |
| Box 293                    |                         |
| 792 25 Mora                |                         |

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

BB  
ML OMK

D-2018-00456105 2018-09-17\_1

Utdrag ur fastighetsregistret Östra Fors 6:31 i Målung-Sälen kommun

Metria FastighetSök - Målung-Sälen Östra Fors 6:31

Metria | FastighetSök



Allmän fastighetsinformation 2014-08-29

**Fastighet**

|                         |                     |                     |                       |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Beteckning              | Senaste ändringen i | Senaste ändringen i | Aktualiseringsdatum i |
| Målung-Sälen Östra Fors | allmänna delen      | inskrivningsdelen   | inskrivningsdelen     |
| 6:31                    | 2011-08-17          | 2013-11-14          | 2014-08-27            |
| Nyckel:                 |                     |                     |                       |
| 200341471               |                     |                     |                       |
| Församling              |                     |                     |                       |
| Målung                  |                     |                     |                       |

**Observera**

Pågående ärenden

Status

Ärende

Lantmäteriförrättning pågår

12 1379

Lantmäteriförrättning pågår

14 1206

Lantmäteriförrättning pågår

12 1027

**Läge, karta**

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) | N (SWEREF 99 13 30) | E (SWEREF 99 13 30) | Registerkarta |
|--------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 1      | 6732324.8        | 402130.7         | 6733717.9           | 133971.9            | MALUNG        |
| 2      | 6731985.1        | 403078.1         | 6733389.8           | 134927.0            | MALUNG        |
| 3      | 6733773.1        | 406111.0         | 6735257.1           | 137919.2            | MALUNG        |
| 6      | 6733596.5        | 401907.1         | 6734984.5           | 133719.2            | MALUNG        |
| 7      | 6734286.4        | 401762.7         | 6735671.1           | 133559.0            | MALUNG        |
| 8      | 6735556.6        | 401010.5         | 6736924.1           | 132777.8            | MALUNG        |
| 12     | 6734118.3        | 421052.6         | 6735943.7           | 152853.6            | MALUNG        |
| 13     | 6734456.0        | 419969.9         | 6736296.6           | 151762.2            | MALUNG        |
| 14     | 6734351.4        | 420157.6         | 6736156.3           | 151953.2            | MALUNG        |
| 16     | 6737279.7        | 404817.8         | 6738734.3           | 136545.8            | MALUNG        |
| 19     | 6735074.3        | 421151.3         | 6736902.0           | 152930.5            | MALUNG        |
| 20     | 6734273.2        | 404023.0         | 6732730.0           | 136788.2            | MALUNG        |
| 22     | 6737310.2        | 418297.1         | 6739072.8           | 150025.0            | MALUNG        |
| 23     | 6735640.7        | 420481.9         | 6737453.1           | 152248.1            | MALUNG        |
| 24     | 6731699.6        | 402748.5         | 6733106.7           | 134604.0            | MALUNG        |
| 25     | 6733259.3        | 403054.6         | 6734673.5           | 134874.4            | MALUNG        |
| 27     | 6735664.3        | 420182.6         | 6737469.9           | 151948.2            | MALUNG        |
| 28     | 6735704.1        | 420049.6         | 6737506.6           | 151814.3            | MALUNG        |
| 29     | 6735530.6        | 420309.4         | 6737339.1           | 152078.1            | MALUNG        |
| 30     | 6734906.3        | 420821.1         | 6736726.4           | 152604.1            | MALUNG        |
| 31     | 6734294.4        | 420108.8         | 6736098.2           | 151905.7            | MALUNG        |
| 32     | 6733100.5        | 401176.8         | 6734471.8           | 133000.2            | MALUNG        |
| 33     | 6733857.7        | 400974.8         | 6735224.4           | 132780.9            | MALUNG        |
| 34     | 6734582.3        | 407217.3         | 6736091.6           | 139007.0            | MALUNG        |
| 35     | 6732221.0        | 401342.0         | 6733596.0           | 133185.5            | MALUNG        |
| 36     | 6736928.0        | 403353.1         | 6738349.1           | 135089.1            | MALUNG        |

**Areal**

| Område | Totalareal     | Därrav landareal | Därrav vattenareal |
|--------|----------------|------------------|--------------------|
| Totalt | 1 458 5750 kvm | 1 432 8350 kvm   | 25 7400 kvm        |

Blå  
ML CLK

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

Metria Fastighetsök - Malung-Sälén Östra Fors 631

**Lagfart**

|                |       |                 |     |
|----------------|-------|-----------------|-----|
| Ägare          | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
| 212000-2148    | 1/1   | 1953-10-07      | 5   |
| Malungs Kommun |       |                 |     |
| Box 14         |       |                 |     |
| 782 21 Malung  |       |                 |     |

Köp (även transportköp): 1953-07-13  
 Ingen köpeskilling redovisad.  
 Anmärkning: Övr fäng 53/17, 54/3, 68/769

**Inskrivningar**

| Nr | Inskrivningar                 | Inskrivningsdag | Akt   |
|----|-------------------------------|-----------------|-------|
| 1  | Avtalsservitut kraftledning   | 1958-03-12      | 7     |
| 2  | Avtalsservitut väg            | 1991-02-27      | 595   |
| 3  | Avtalsservitut väg            | 1991-08-11      | 2794  |
| 4  | Nyttjanderätt naturvårdsavtal | 2008-09-18      | 26342 |
| 5  | Nyttjanderätt naturvårdsavtal | 2008-09-18      | 26346 |

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål                  | Rättsförhållande                | Rättighetstyp    | Rättighetsbeteckning |
|--------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------|
| Väg                      | Last                            | Avtalsservitut   | 20-IM5-91/595.1      |
| Väg                      | Last                            | Avtalsservitut   | 20-IM5-91/2794.1     |
| Vattenledning och avlopp | Förmån                          | Officialservitut | 20-1981/182.1        |
| Väg                      | Förmån                          | Officialservitut | 20-1985/358.1        |
| Starkström               | Last                            | Ledningsrätt     | 2023-152.3           |
| Starkström               | Bildningsätgärd: Ledningsätgärd |                  |                      |
| Starkström               | Last                            | Ledningsrätt     | 2023-1195.1          |
| Starkström               | Bildningsätgärd: Ledningsätgärd |                  |                      |
| Starkström               | Last                            | Ledningsrätt     | 2023-3135.1          |
| Starkström               | Bildningsätgärd: Ledningsätgärd |                  |                      |

**Planer, bestämmelser och förlämnningar**

|                                                            |            |              |
|------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Naturvårdsbestämmelser                                     | Datum      | Akt          |
| Grundvattenskydd: Grundvattenskydd enligt 2:64 vattenlagen | 1958-01-11 | 2023-F174    |
|                                                            |            | Objektnummer |
|                                                            |            | 2004184      |

*Op*  
*ML CLK*

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Metria FastighetSök - Malung-Sälen Östra Fors 6:31

## Taxeringsuppgifter

## Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

182550-1

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Uppgiftsår

2013

Taxeringsår

2013

Taxeringsvärde

därav

därav markvärde

byggnadsvärde

110.281.000 SEK

0 SEK

0 SEK

Santaxering för registerenhet

Malung-Sälen Grimsmyrheden 2:5

Malung-Sälen Grimsaker 7:19, 18:26, 22:23, 22:26, 22:27, 30:10, 36:1

Malung-Sälen Grönland 12:40, 61:4

Malung-Sälen Gärdsås 5:10

Malung-Sälen Idabäck 19:2, 51:2

Malung-Sälen Lillmon 3:21

Malung-Sälen Mobyarna 10:34, 11:21, 27:10, 27:11, 60:11

Malung-Sälen Myckelbyn 4:8, 8:5

Malung-Sälen Ryhagen 1:1

Malung-Sälen Skerbackarna 1:1

Malung-Sälen Tyngsjögård 1:78

Malung-Sälen Västra Fors 3:2, 29:16, 37:2

Malung-Sälen Västra Utsjö 3:8

Malung-Sälen Östra Fors 6:31

Malung-Sälen Östra Utsjö 1:11

Taxerad Ägare

Andel

Juridisk form

Ägandetyp

212000-2148

1/1

Kommun

Lagfart, taxerad

Malung-Sälens Kommun

Box 14

782 21 Malung

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Malung-Sälen Östra Fors GA:1

Samfälligheter

Malung-Sälen Malung S:1-4

Malung-Sälen Östra Fors S:3, S:7, S:9, S:13, S:28-31, S:33, S:36-38, S:43-45, S:51, S:66, S:70, S:72, S:73, S:84

Anmärkning: Andel i sockensamf

BoE  
M CMK

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Metria FastighetSök - Malung-Sälen Östra Fors 6:31

**Åtgärd**

| Fastighetsrättsliga åtgärder                                      | Datum      | Akt          |
|-------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Sammanläggning                                                    | 1978-12-08 | 20-1978/1676 |
| Fastighetsreglering Fig 1                                         | 1981-06-26 | 20-1981/182  |
| Fastighetsbestämning Fastighetsreglering                          | 1983-02-18 | 20-1982/1310 |
| Fastighetsreglering Fig 2-28                                      | 1983-10-07 | 20-1982/1991 |
| Fastighetsreglering                                               | 1984-11-09 | 20-1984/909  |
| Fastighetsreglering                                               | 1985-08-09 | 20-1985/693  |
| Fastighetsreglering                                               | 1986-07-04 | 2023-43      |
| Fastighetsreglering                                               | 1986-12-12 | 2023-102     |
| Ledningsåtgärd Fastighetsreglering                                | 1987-04-03 | 2023-152     |
| Fastighetsreglering                                               | 1988-06-10 | 2023-326     |
| Fastighetsreglering                                               | 1989-03-17 | 2023-432     |
| Fastighetsreglering                                               | 1990-02-16 | 2023-537     |
| Fastighetsreglering                                               | 1993-01-08 | 2023-959     |
| Fastighetsreglering                                               | 1993-03-26 | 2023-1003    |
| Förrättning enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering | 1994-07-22 | 2023-1196    |
| Ledningsåtgärd                                                    | 1995-03-17 | 2023-1195    |
| Gränsbestämning                                                   | 1994-11-27 | 20-MGJ-3570  |
| Fastighetsreglering                                               | 1997-12-19 | 2023-1653    |
| Fastighetsreglering                                               | 2002-10-21 | 2023-2186    |
| Fastighetsreglering                                               | 2006-01-16 | 2023-2566    |
| Fastighetsreglering                                               | 2007-07-06 | 2023-2703    |
| Fastighetsreglering                                               | 2011-04-01 | 2023-3107    |
| Ledningsåtgärd Fastighetsreglering                                | 2011-08-17 | 2023-3135    |

**Avskild mark**

Malung-Sälen Östra Fors 6:32-35

**Ursprung**

Malung-Sälen Östra Fors 6:2, 8:6, 12:7, 16:16, 22:15, 22:20, 22:28, 22:30

**Tidigare Beteckning**

| Beteckning               | Omregistreringsdatum | Akt       |
|--------------------------|----------------------|-----------|
| Malung Östra Fors 6:31   | 2008-01-07           | 2023-2786 |
| W-Malung Fors Östra 6:31 | 1994-09-28           | 2023-1200 |

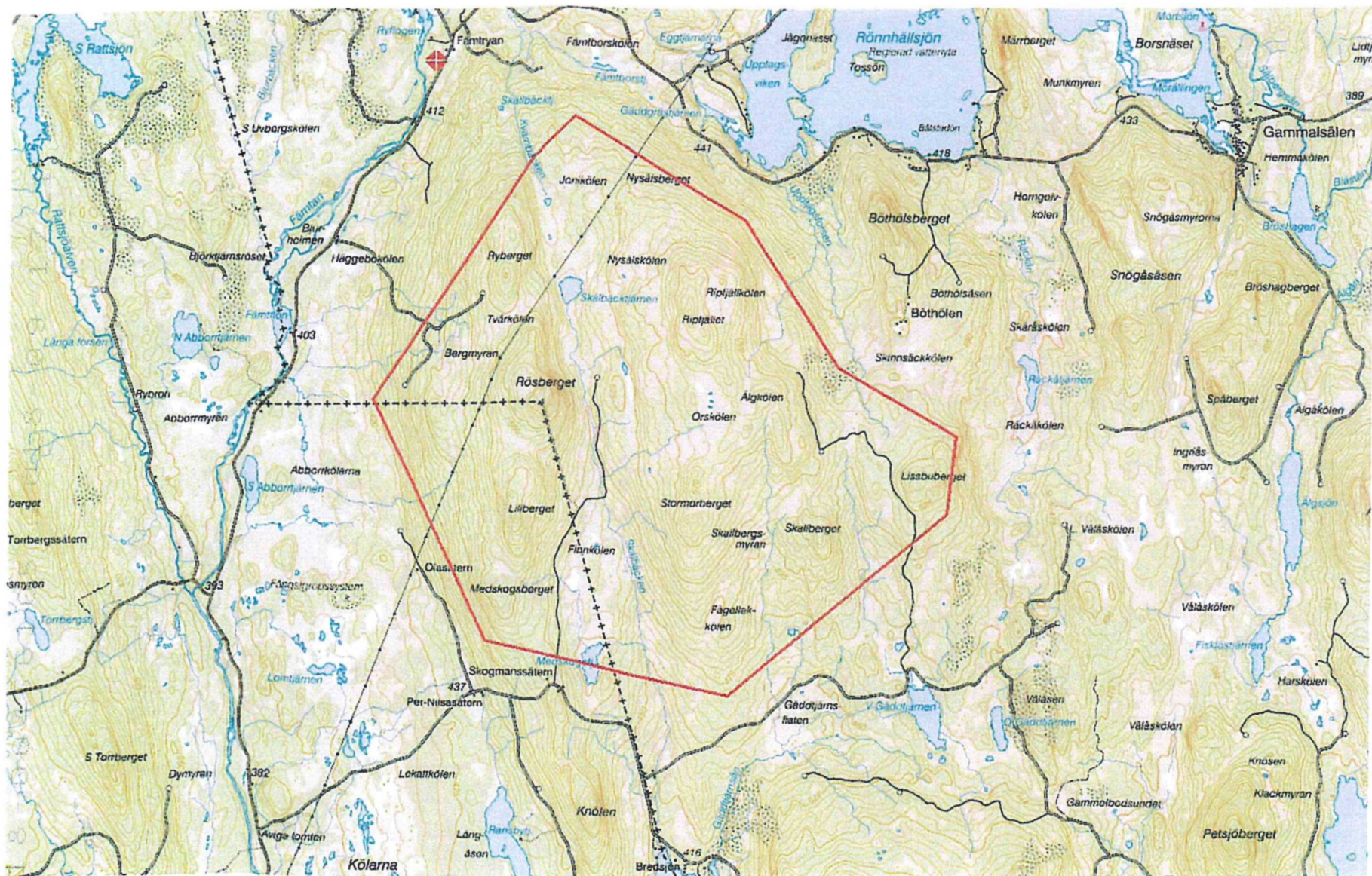
**Ajourförande inskrivningsmyndighet**

Adress: Kontorbetäckning: W172  
 Lantmateriet Telefon: 0771-636363  
 Fastighetsinskrivning Mora  
 Box 293  
 792 25 Mora

Copyright © 2013 Metria

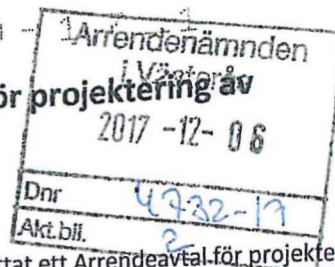
Källa: Lantmateriet

Bo  
 ML OMK



D - 2018 - 00456105 2018 - 09 -

**Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.**



Malung-Sälen kommun och wpd Scandinavia AB har under 2014 upprättat ett Arrendeavtal för projektering av vindkraftverk m.m. på fastigheterna Mobyarna 60:11 och Östra Fors 6:31 i Malung-Sälen kommun. Wpd Scandinavia AB och de övriga privata fastighetsägarna inom projektområdet har framfört önskemål om justeringar i Bilaga B, Ersättningsmodell. Wpd har även framfört önskemål om en förlängd tidsfrist avseende förtida uppsägning fram till 1 november 2026. Den förlängda tidsfristen beror på att Ripfjället samt ytterligare två projekt i regionen är beroende av att en ny stamstation byggs för uppkoppling på Svenska Kraftnäts 400 kV-ledning. Svenska Kraftnät startar inte detta arbete förrän samtliga tre projekt och linjekoncessioner har fått tillstånd som vunnit laga kraft. Den förlängda tidsfristen är nödvändig för att helheten skall bli genomförbar.

Partena enas om:

**1. Bilaga C, Arrendefördelning.**

Parterna är överens om att *Bilaga B, Ersättningsmodell* utgår och ersätts med *Bilaga C, Arrendefördelning Fastighetsgrupp 1* och *Bilaga C, Arrendefördelning Fastighetsgrupp 3*, se kommande sidor.

I ett senare skede kommer även en ny Bilaga C, Arrendefördelning upprättas för Fastighetsgrupp 2.

Handwritten initials and signature in the bottom right corner.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1  
Bilaga C. Arrendefördelning

**Fördelning av arrendeavgift internt mellan fastigheter i Fastighetsgrupp 1 och angränsande parter, Vindkraftpark Ripfjället.**

Fastighetsgrupp 1 består av:

Malung-Sälen Västra Fors 65:1

Malung-Sälen Västra Fors 67:1

Malung-Sälen Västra Fors 68:1

Malung-Sälen Västra Fors 66:3

Malung-Sälen Västra Fors 66:2

Malung-Sälen Västra Fors 66:4

Malung-Sälen Östra Fors 6:31

Malung-Sälen Östra Fors 19:3

Malung-Sälen Östra Fors 19:7

Malung-Sälen Östra Fors 3:4

Malung-Sälen Östra Fors 10:40

Malung-Sälen Östra Fors 24:2

Malung-Sälen Västra Fors 107:1

Malung-Sälen Västra Fors 25:3

Malung-Sälen Västra Fors 25:13

Malung-Sälen Västra Fors 154:1

Malung-Sälen Västra Fors 25:16

ML  
ML

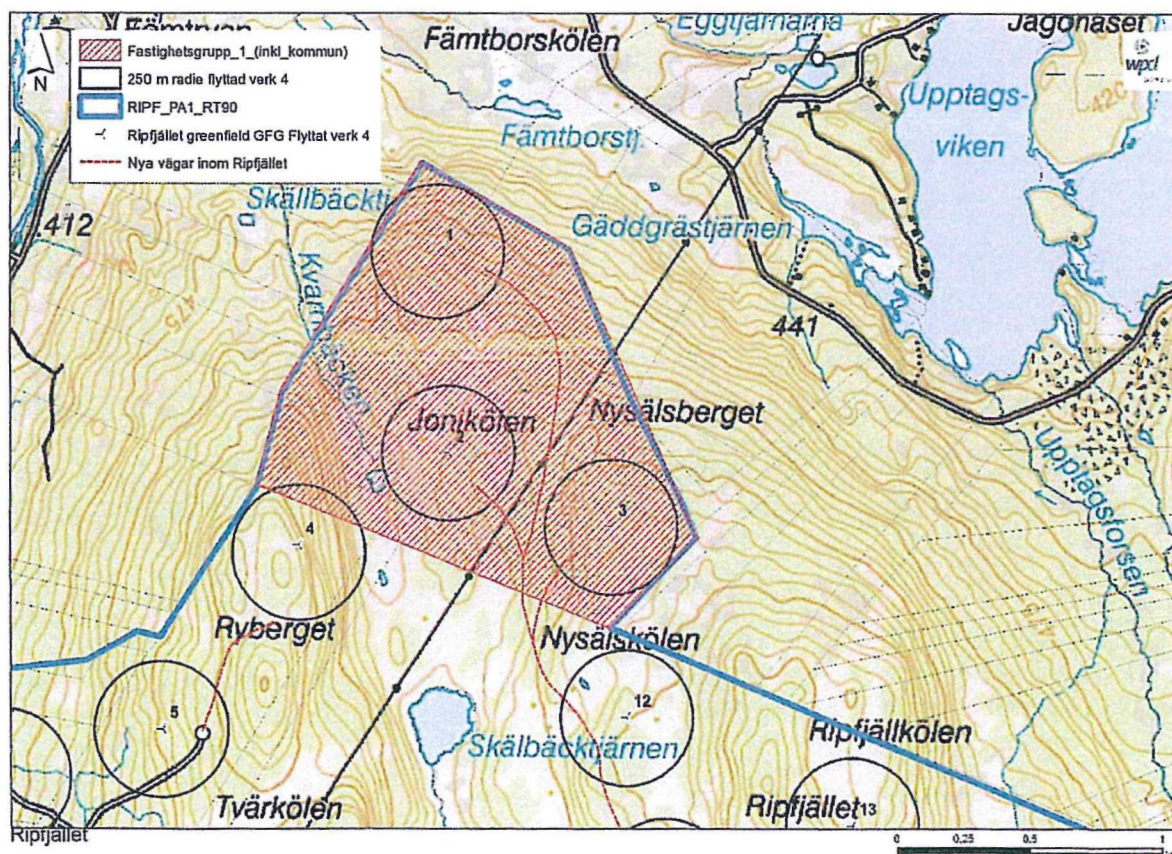
Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

På bilden finns 3 vindkraftverk som ligger helt inom Fastighetsgrupp 1, det rödscaffrade området. Arrendeavgiften för dessa vindkraftverk ska fördelas internt mellan de 17 fastigheter som ingår i Fastighetsgrupp 1. Den interna fördelningen beräknas utifrån arean som varje fastighet bidrar med till Fastighetsgrupp 1.

För det fall ett vindkraftverk byggs 250 m eller närmre Fastighetsgrupp 1 tillfaller delar av Arrendeavgiften Fastighetsgrupp 1. På samma vis erhåller angränsande part delar av Arrendeavgiften för de vindkraftverk som byggs inom Fastighetsgrupp 1 om de ligger inom 250 m från nämnda part. På bilden nedan visas ett exempel där Fastighetsgrupp 1 skall få del av arrendeavgift från vindkraftverk 4. Detta exempel används i nedanstående räkneexempel.

### Exempel på verksplaceringar.



M<sup>HK</sup>  
ONE

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

*För vindkraftverk (inkl. radie 250 m) som ligger helt inom Fastighetsgrupp 1*

För det fall vindkraftverk anläggs inom Fastighetsgrupp 1 och ingen annan part har fastighet inom 250 m erhåller Fastighetsgrupp 1 hela vindkraftverkets Arrendeavgift.

Den totala årliga Arrendeavgift som betalas ut är 4 % av ett vindkraftverks bruttointäkt under året. I beräkningsexempel antar vi att Arrendeavgiften uppgår till 200 000 kr.

Tre vindkraftverk (1,2,3) ligger helt inom Fastighetsgrupp 1 ger  $3 \times 200\,000\text{ kr} = 600\,000\text{ kr}$

*För vindkraftverk angränsande till Fastighetsgrupp 1.*

## Ersättning A

Fastighetsgrupp 1 eller annan part, beroende på hos vem vindkraftverket faktiskt byggs, erhåller 50 % av vindkraftverkets Arrendeavgift.

## Ersättning B

Resterande 50 % av Arrendeavgift fördelas (efter ett areaförhållande) mellan Fastighetsgrupp 1 och angränsande part om de ingår i vindupptagningsområdet för vindkraftverket, dvs om vindkraftverket byggs närmre än 250 m från nämnda part.

Nedan följer ett förklarande räkneexempel. Observera att detta skall ses som ett exempel.

## Räkneexempel

Den totala årliga Arrendeavgift som betalas ut är 4 % av ett vindkraftverks bruttointäkt under året. I beräkningsexempel antar vi att Arrendeavgiften uppgår till 200 000 kr.

### För vindkraftverk 4.

#### Ersättning A:

Fastighetsgrupp 3 erhåller 50 % av  $200\,000 = 100\,000\text{ kr}$

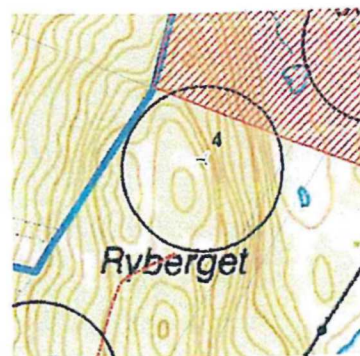
#### Ersättning B:

Fastighetsgrupp 1:s area inom cirkeln = 1,9 ha.

Cirkelns totala area  $A = \pi r^2 = \pi \times 250 \times 250 = 196\,250\text{ m}^2 = 19,6\text{ ha}$ .

$1,9/19,6 = 9,6\%$  av ersättning B dvs  $9,6\%$  av  $100\,000 = 9\,600\text{ kr}$ .

Fastighetsgrupp 1 erhåller 9 600 kr från vindkraftverk 4



ML  
CWC

Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.

D - 2018-0045051 0050 12801089-017-17-1  
2018-0045051 0050 12801089-017-17-1  
Ett vindkraftverks produktion och Arrendeavgift mäts eller beräknas inte individuellt. Med vindkraftverkets produktion och sedermera arrendeavgift avses en schablonberäkning där vindkraftparkens årliga totala försäljningsintäkt delas med antalet vindkraftverk.

---

### *Totala intäkter till Fastighetsgrupp 1*

---

Tre vindkraftverk helt inom Fastighetsgrupp 1 ger  $3 \times 200\,000 \text{ kr} = 600\,000 \text{ kr}$ .

Angränsande vindkraftverk 4 ger 9 600 kr. Totalt tillfaller 609 600 kr Fastighetsgrupp 1.

### Fördelning internt inom Fastighetsgrupp 1

| Fastighet                      | area   | %    | kr      |
|--------------------------------|--------|------|---------|
| Malung-Sälen Västra Fors 65:1  | 2,57   | 1,6  | 9 671   |
| Malung-Sälen Västra Fors 67:1  | 1,73   | 1,1  | 6 508   |
| Malung-Sälen Västra Fors 68:1  | 2,66   | 1,6  | 10 025  |
| Malung-Sälen Västra Fors 66:3  | 3,50   | 2,2  | 13 207  |
| Malung-Sälen Västra Fors 66:2  | 4,58   | 2,8  | 17 260  |
| Malung-Sälen Västra Fors 66:4  | 3,57   | 2,2  | 13 469  |
| Malung-Sälen Östra Fors 19:3   | 4,72   | 2,9  | 17 784  |
| Malung-Sälen Östra Fors 6:31   | 82,43  | 51,0 | 310 642 |
| Malung-Sälen Östra Fors 19:7   | 5,86   | 3,6  | 22 089  |
| Malung-Sälen Östra Fors 3:4    | 8,73   | 5,4  | 32 883  |
| Malung-Sälen Östra Fors 10:40  | 12,72  | 7,9  | 47 923  |
| Malung-Sälen Östra Fors 24:2   | 8,07   | 5,0  | 30 424  |
| Malung-Sälen Västra Fors 107:1 | 2,60   | 1,6  | 9 816   |
| Malung-Sälen Västra Fors 25:3  | 3,42   | 2,1  | 12 869  |
| Malung-Sälen Västra Fors 25:13 | 11,52  | 7,1  | 43 415  |
| Malung-Sälen Västra Fors 154:1 | 0,25   | 0,2  | 926     |
| Malung-Sälen Västra Fors 25:16 | 2,84   | 1,8  | 10 690  |
|                                |        |      |         |
| Summa                          | 161,77 | 100  | 609 600 |

Ovanstående siffror är beroende av hur mycket det blåser, priset på el och elcertifikat samt var verket slutligen byggs. För varje produktionsår kommer aktuella beräkningar att göras.

M. K. Ö. C. M.

Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Bilaga C, Arrendefördelning.

**Fördelning av arrendeavgift mellan fastigheter i Fastighetsgrupp 3 och angränsande parter, Vindkraftpark Ripfjället.**

Fastighetsgrupp 3 består av:

Malung-Sälen Mobyarna 78:45

Malung-Sälen Mobyarna 78:28

Malung-Sälen Mobyarna 33:3

Malung-Sälen Mobyarna 78:47

Malung-Sälen Mobyarna 33:6

Malung-Sälen Mobyarna 52:3

Malung-Sälen Mobyarna 60:11

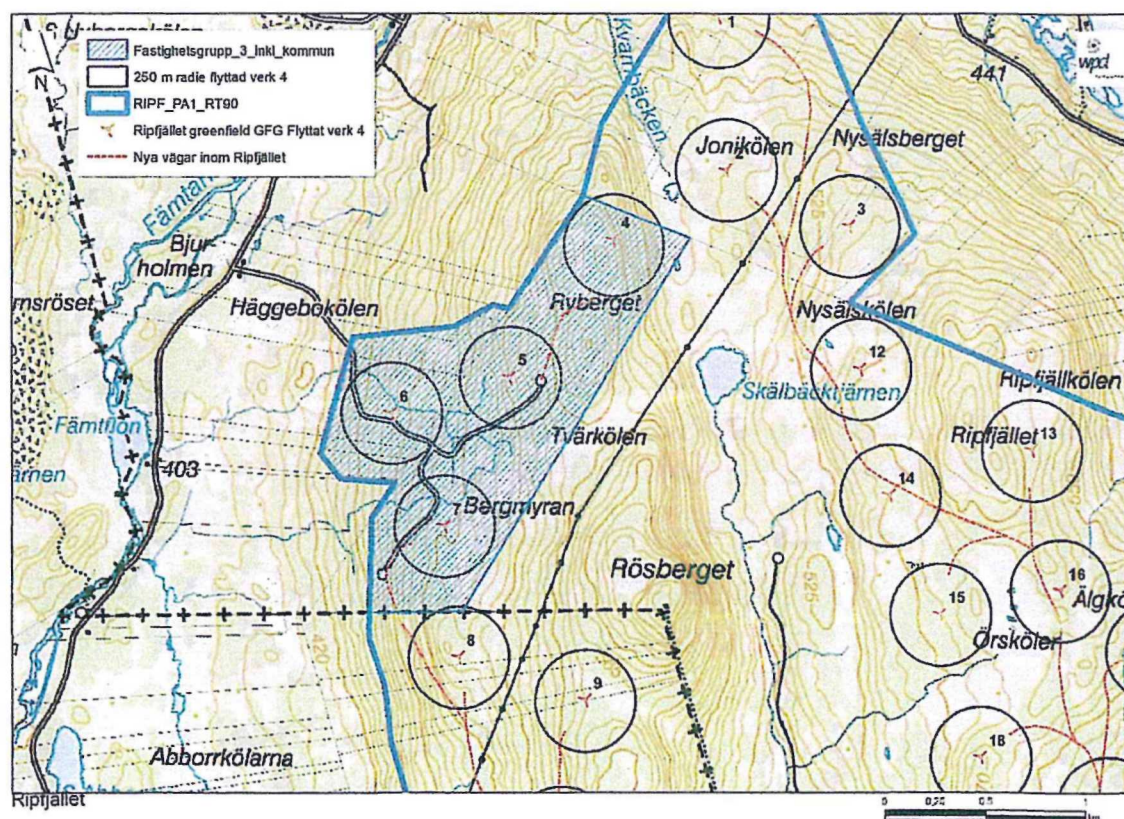
ML Hll. GML

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

På bilden finns 3 vindkraftverk som ligger helt inom Fastighetsgrupp 3, det blåskaffrade området. Arrendeavgiften för dessa vindkraftverk ska fördelas internt mellan de 7 fastigheter som ingår i Fastighetsgrupp 3. Den interna fördelningen beräknas utifrån arean som varje fastighet bidrar med till Fastighetsgrupp 1.

För det fall ett vindkraftverk byggs 250 m eller närmre Fastighetsgrupp annan part tillfaller delar av Arrendeavgiften denne part. På samma vis erhåller angränsande part delar av Arrendeavgiften för de vindkraftverk som byggs inom Fastighetsgrupp 3 om de ligger inom 250 m från nämnda part. På bilden nedan visas ett exempel där Fastighetsgrupp 3 skall få del i arrendeavgift från vindkraftverk 8 men också dela med sig av Arrendeavgiften för vindkraftverk nr 4. Detta exempel används i nedanstående räkneexempel.

### Exempel på verksplaceringar.



*För vindkraftverk (inkl. radie 250 m) som ligger helt inom Fastighetsgrupp 3*

För det fall vindkraftverk anläggs inom Fastighetsgrupp 3 och ingen annan part har fastighet inom 250 m erhåller Fastighetsgrupp 3 hela vindkraftverkets Arrendeavgift.

Den totala årliga Arrendeavgift som betalas ut är 4 % av ett vindkraftverks bruttointäkt under året. I beräkningsexempel antar vi att Arrendeavgiften uppgår till 200 000 kr.

Tre vindkraftverk (5,6,7) helt inom Fastighetsgrupp 1 ger  $3 \times 200\,000\text{ kr} = 600\,000\text{ kr}$

*M. M. CLK*

D - 2 0 1 8 - 0 0 4 5 6 1 0 5    2 0 1 8 - 0 9 - 1 7 \_ 1

*För vindkraftverk angränsande till Fastighetsgrupp 3.*

## Ersättning A

Fastighetsgrupp 3 eller annan part, beroende på hos vem vindkraftverket faktiskt byggs, erhåller 50 % av vindkraftverkets arrendeavgift.

## Ersättning B

Resterande 50 % av Arrendeavgift fördelas (efter ett areaförhållande) mellan Fastighetsgrupp 1 och angränsande part om de ingår i i vindupptagningsområdet för vindkraftverket, dvs om vindkraftverket byggs närmre än 250 m från nämnda part.

Nedan följer ett förklarande räkneexempel. Observera att detta skall ses som ett exempel.

## Räkneexempel

Den totala årliga arrendeavgift som betalas ut är 4 % av ett vindkraftverks bruttointäkt under året. I beräkningsexempel antar vi att arrendeavgiften uppgår till 200 000 kr.

### ***För vindkraftverk 4.***

#### Ersättning A:

Fastighetsgrupp 3 erhåller 50 % av 200 000 = 100 000 kr.

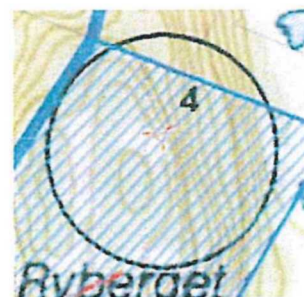
#### Ersättning B:

Fastighetsgrupp 1:s area inom cirkeln = 1,9 ha.

Cirkelns totala area  $A = \pi r^2 = \pi \times 250 \times 250 = 196\,250 \text{ m}^2 = 19,6 \text{ ha}$ .

$1,9 / 19,6 = 9,6 \%$  av ersättning B dvs  $9,6 \%$  av 100 000 = 9 600 kr.

Rest tillfaller Fastighetgrupp 3



### ***För vindkraftverk 8.***

#### Ersättning A:

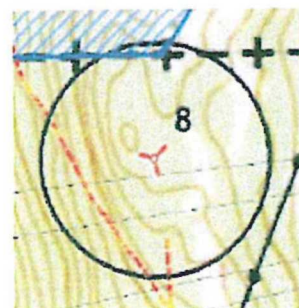
Bergvik Skog erhåller 50 % av 200 000 = 100 000 kr.

#### Ersättning B:

Fastighetsgrupp 3:s area inom cirkeln = 0,25 ha.

Cirkelns totala area  $A = \pi r^2 = \pi \times 250 \times 250 = 196\,250 \text{ m}^2 = 19,6 \text{ ha}$ .

$0,25 / 19,6 = 1,2 \%$  av ersättning B dvs  $1,2 \%$  av 100 000 = 1 200 kr.



ML all. omc

Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 - 1

Rest tillfaller Bergvik skog.

### *Totala intäkter till Fastighetsgrupp 3.*

Vindkraftverk 5, 6 och 7 som ligger helt inom Fastighetsgrupp 3 ger 3 x 200 000 kr = 600 000 kr.

Vindkraftverk 4 ger 190 400 kr. Vindkraftverk 8 ger 1 200 kr. Totalt tillfaller 791 600 kr Fastighetsgrupp 3.

Ovanstående siffror är beroende av hur mycket det blåser, priset på el och elcertifikat samt var verket slutligen byggs. För varje produktionsår kommer aktuella beräkningar att göras.

### Fördelning internt inom Fastighetsgrupp 3

| Fastighet                   | Areal inom Fastighetsgrupp 3 (ha) | Andel av Fastighetsgrupp 3 och ersättningen (%) | Erhåller ersättning (kr) |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| Malung-Sälen Mobyarna 78:45 | 1,8                               | 1,1                                             | 8 377                    |
| Malung-Sälen Mobyarna 78:28 | 11,4                              | 6,6                                             | 52 149                   |
| Malung-Sälen Mobyarna 48:47 | 4,2                               | 2,4                                             | 19 276                   |
| Malung-Sälen Mobyarna 48:47 | 21,1                              | 12,2                                            | 96 861                   |
| Malung-Sälen Mobyarna 33:3  | 2,6                               | 1,5                                             | 11 848                   |
| Malung-Sälen Mobyarna 33:6  | 0,6                               | 0,3                                             | 2 649                    |
| Malung-Sälen Mobyarna 52:3  | 21,8                              | 12,7                                            | 100 260                  |
| Malung-Sälen Mobyarna 60:11 | 109,0                             | 63,2                                            | 500 179                  |
|                             |                                   |                                                 |                          |
| Summa                       | 172,5                             | 100                                             | 791 600                  |

### 2. Förtida uppsägning

Parterna är överens om att den tidigare tidsfristen för förtida uppsägning utgår och ersätts följande:

Fastighetsägaren äger rätt att säga upp avtalet till förtida upphörande om inte Arrendatorn har driftsatt minst 1 vindkraftverk inom Projekteringsområdet senast 1 november 2026.

UPPSÄGNINGS TID är 4 månader.  
Ansökan om dispens skall inges till länets arrendenämnd senast en månad efter detta tilläggsavtals tecknande. Arrendatorn ombesörjer att ansökan skickas in å fastighetsägarens vägnar.

Leder arrendenämndens prövning till att godkännande vägras skall avtalet i övrigt bestå.

Bestämmelserna i Arrendeavtalet som strider mot detta tillägg ska inte längre gälla. I övrigt skall Arrendeavtalet bestå.

M. All. Olve

Tillägg nr 1 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället.

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

Detta tillägg har upprättats i två likatydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort: *Mohing*

Ort: *Storlehölm*

Datum: *2017-11-23*

Datum *25/10-2017*

Fastighetsägare:

  
Hans Unander

Arrendator:

  
Maria Röske

  
Mats Larsson

D - 2018 - 00456105 2018 - 09 - 17 \_1

**Tillägg nr 2 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället samt Tillägg nr 1 tecknat 2017-11-23.**

Malung-Sälen kommun och wpd Scandinavia AB har under 2014 upprättat ett Arrendeavtal för projektering av vindkraftverk m.m. på fastigheterna Mobyarna 60:11 och Östra Fors 6:31 i Malung-Sälen kommun. Det finns nu ett önskemål från Parterna att Arrendetiden skall förlängas samt att Projekteringsområdet/Arrendeområdet skall justeras.

Parterna enas om nedanstående:

**2 Arrendetid.**

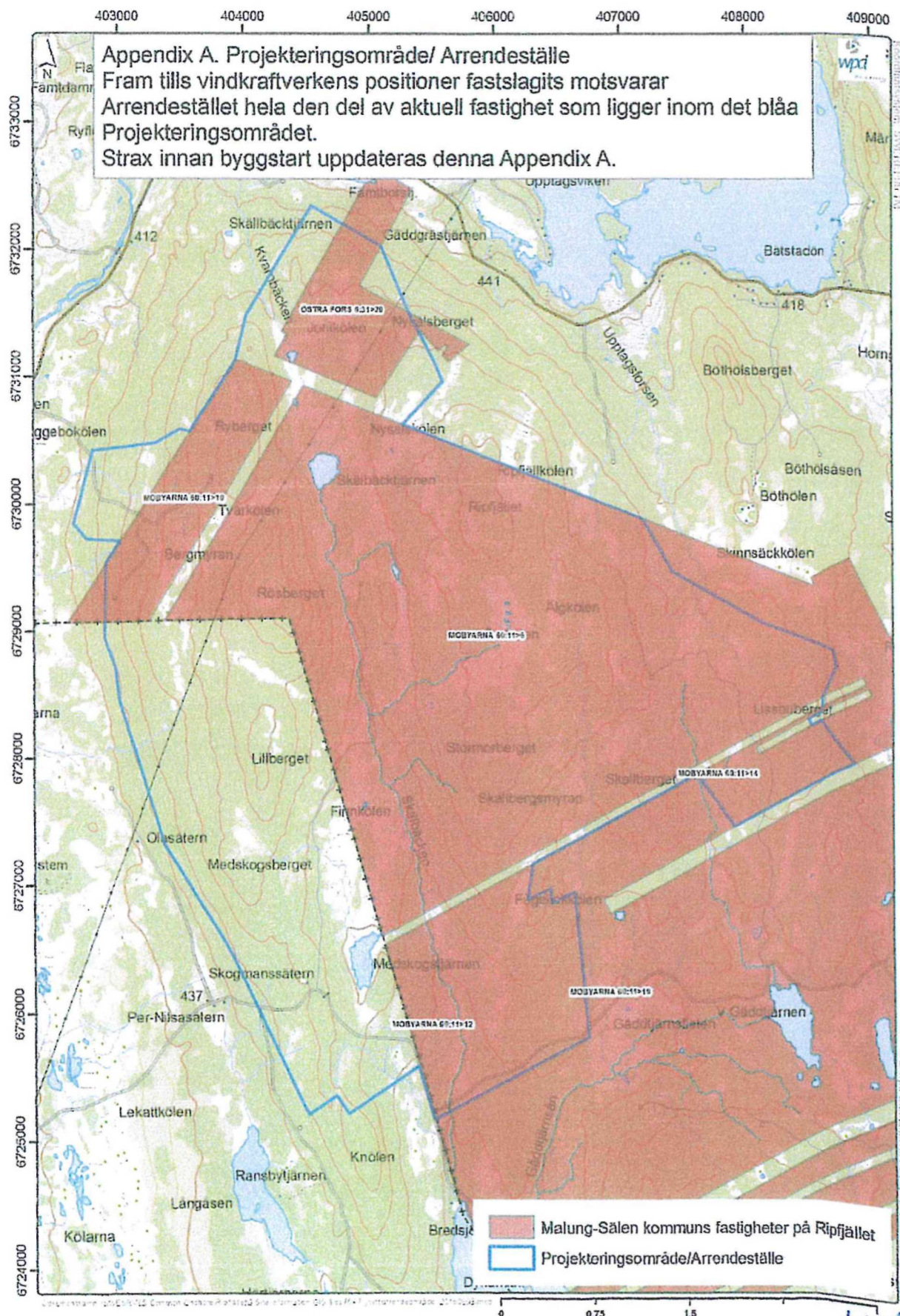
*Upplåtelsen gäller för en tid av 39 år, räknat från tillträdesdagen som är 01-10-2014.*

**Appendix A. Projekteringsområde.**

*Appendix A. Projekteringsområde i Arrendeavtalet utgår och ersätts med ny Appendix A enligt nedan.*

*AMC  
M. H.*

D - 2018-00456105 2018-09-17-1



12 duc  
Kull.

Tillägg nr 2 till Arrendeavtal tecknat 2014-09-18 för projektering av vindkraftverk på Ripfjället  
samt Tillägg nr 1 tecknat 2017-11-23.

D - 2018-00456105 2018-09-17-1



Bestämmelserna i Arrendeavtalet som strider mot detta tillägg ska inte längre gälla. I övrigt skall Arrendeavtalet bestå.

Detta tillägg har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort: *Malung*

Ort: *Stockholm*

Datum: *20180905*

Datum *20180907*

Fastighetsägare:

Arrendator:

  
Hans Unander

  
Maria Röske

  
Mats Larsson