

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, upplåter med tomträtt fastigheterna Valsverket 8 och 9 nedan kallad **Fastigheterna**, i Ulvsunda industriområde till Fastighets AB Valsverket 89 (org. nr. 559480-3438) nedan kallad **Bolaget**. Fastigheterna får enligt gällande tomträttsavtal användas för industri, lager, kontor och handel. Staden vill nu pröva om Fastigheterna istället kan utvecklas för bostäder. Parterna har med anledning av detta träffat följande

Intentionsavtal

rörande tomträtterna till Valsverket 8 och 9

§ 1

BAKGRUND

Ulvsunda industriområde är utpekad i Stockholms översiktsplan som ett stadsutvecklingsområde, att omvandlas från industri till en blandad bebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden har 2017-12-14 godkänt en start-PM för detaljplanläggning av området Bällsta hamn (Dp 2018-10844), inom vilket Fastigheterna ingår.

Bolaget ägs av S:t Erik Markutveckling AB, ett bolag som i sin tur ägs av Stockholms stad och ingår i koncernen Stockholms Stadshus AB. S:t Erik Markutveckling AB har till uppdrag att främja Stockholms utveckling genom att äga och förvalta fastigheter i avvaktan på framtida stadsutveckling. Mot denna bakgrund har Bolaget förvärvat tomträtterna till Fastigheterna med avsikten att möjliggöra områdets utveckling.

Avsikten är att Parterna ska komma överens om överlåtelse av byggnader och tomträtternas upphörande efter planläggning av fastigheten för annan markanvändning.

Syftet med detta intentionsavtal är att möjliggöra för Staden att till en tredje part markanvisa Fastigheterna för att driva detaljplan för dess utveckling.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING

Staden och en tredje part avser tillsammans verka för att Fastigheterna planläggs för ny bebyggelse med bostäder samt allmän platsmark.

Bolaget medger att Staden tecknar markanvisningsavtal med ett, eller flera, bolag som vill verka för en planläggning och utveckling av Fastigheterna. Bolaget ska vara behjälpligt med tillträde och information om Fastigheten i rimlig utsträckning utan att det sker till men för Bolaget eller eventuella hyresgäster i Fastigheterna.

Parterna ska verka för upphörandet av tomträtterna, samt en överlåtelse av byggnaderna inom tomträtterna från Bolaget till Staden. Följande huvudprinciper ska gälla:

- Bolaget ska överlåta byggnaderna inom Fastigheterna till Staden med tillträde efter att ny detaljplan där Fastigheterna ingår har vunnit laga kraft och kommunfullmäktige godkänt transaktionen genom beslut som vunnit laga kraft.
- Parterna ska samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med stadens tillträde till byggnaderna.
- Tomträtterna till Valsverket 8 och 9 ska upphöra på tillträdesdagen.
- Bolaget ska överlämna Fastigheterna och byggnaderna till Staden i befintligt skick.
- Staden ska ersätta Bolaget för marknadsvärdet av byggnaderna inom tomträtterna baserat på tillåten markanvändning enligt nuvarande detaljplan Pl 1960B.

§ 3

AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte

dels exploateringsnämnden senast 2025-12-31 godkänner intentionsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels Bolagets styrelse godkänner intentionsavtalet

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighets AB Valsverket 89

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()