

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, upplåter med tomträtt fastigheten Ängsbotten 8, nedan kallad **Fastigheten**, i Hjorthagen till Fastighets AB Grosshandlarvägen (org. nr. 556027-2972), nedan kallad **Bolaget**. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för industriell och därmed jämförlig verksamhet. Staden vill nu pröva om Fastigheten istället kan utvecklas för bostäder och/eller annan icke störande verksamhet. Parterna har med anledning av detta träffat följande

## **Intentionsavtal**

### **rörande tomträtten till Ängsbotten 8**

#### § 1

##### **BAKGRUND**

Norra Djurgårdsstaden utpekas i översiktsplanen som ett av stadens strategiska stadsutvecklingsområden.

Bolaget, som ägs av Stockholms stad och ingår i koncernen Stockholms Stadshus 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 tomträtten till Fastigheten med avsikten att möjliggöra områdets utveckling.

Avsikten är att Bolaget ska överlåta byggnaderna till Staden och att tomträtten ska upphöra för att möjliggöra områdets utveckling genom framtagande av ny detaljplan.

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

#### § 2

##### **AVSIKTSFÖRKLARING**

Bolaget medger att Staden tar fram ny detaljplan för Fastigheten.

Bolaget medger att Staden tecknar markanvisningsavtal med ett, eller flera, bolag som vill verka för en planläggning och utveckling av Fastigheten. 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 Fastigheten.

Parterna ska verka för en överlåtelse av byggnaderna från Bolaget till Staden och upphörande av tomträtten till Fastigheten.

För det fall parterna väljer att inte träffa överenskommelse om överlåtelse av byggnaderna ska Fastigheten utgå ur planarbetet Dnr 2023-02072, om inte parterna kommer överens om annat.

Följande huvudprinciper ska gälla för det fall överenskommelse om överlåtelse träffas

- Bolaget ska överlåta byggnaderna inom Fastigheten till Staden med tillträde efter att ny detaljplan där Fastigheten ingår har vunnit laga kraft och kommunfullmäktige godkänt transaktionen genom beslut som vunnit laga kraft. Överenskommelse om överlåtelse av byggnaderna och tomträttens upphörande ska träffas inför antagande av ny detaljplan.
- Bolaget ska överlämna Fastigheten och byggnaderna mm till Staden i befintligt skick.
- Parterna ska samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med Stadens tillträde till byggnaderna. Parterna är överens om att tillsammans verka för att Fastigheten inte belastas av något besittningsskydd på tillträdesdagen.
- Tomträtten ska upphöra på tillträdesdagen.
- Staden ska ersätta Bolaget för marknadsvärdet av byggnaderna baserat på tillåten markanvändning enligt nu gällande detaljplan SDP 5256.

### § 3

#### AVTALETS UPPHÖRANDE

Om parterna inte träffat överenskommelse om överlåtelse senast vid tidpunkten för detaljplanens antagande, tillhörande planarbetet Dnr 2023-02072, är detta intentionsavtal förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten.

### §4

#### AVTALETS GILTIGHET

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

dels exploateringsnämnden senast 2024-03-21 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 Grosshandlarvägen

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )