

Mellan Fastighets AB Godsfinkan (556969-5314) nedan kallad **"GODSFINKAN"**, och Skolfastigheter i Stockholm AB (556034-8970), nedan kallad **"SISAB"**, gemensamt benämnda **"Parterna"** och var för sig **"Part"**, har denna dag träffats följande

I N T E N T I O N S A V T A L

1 § BAKGRUND

GODSFINKAN är innehavare av tomträtten till kvarteret Godsfinkan 1 (**"Fastigheten"**) i Stockholms kommun. Fastigheten får enligt detaljplan användas för kontors- eller industriändamål och är bebyggd med tre byggnadskroppar, från norr till söder numrerade hus 1, 2 respektive 3. För hus 3 inklusive omgivande kvartersmark finns ett tillfälligt bygglov för skoländamål och huset är sedan 2015 ombyggt till skola och uthyrt till SISAB, som i sin tur hyr ut det till Utbildningsförvaltningen som grundskola. Hyresavtalet gäller till och med 2030-06-30 och förlängs därefter med fem år i taget. SISAB arrenderar skolgårdsytor om 1.553 kvm inom Fastigheten och ytterligare ytor nyttjas i direkt anslutning inom parkmark i en upplåtelse med trafikkontoret. Skolgårdsytorna behöver dock utvidgas.

GODSFINKAN har ansökt om markanvisning för att permanenta användningen skola i hus 3, utöka skolgårdsytorna inom parkmark, och komplettera nuvarande användning kontor i hus 1-2 med användningen gymnasieskola. En förutsättning för det fortsatta förverkligandet av syftet med detta avtal är att GODSFINKAN senare erhåller markanvisning och positivt planbesked, åtminstone för skola i hus 3 och kontor i hus 1 och 2.

Utbildningsnämnden fattade 2022-04-28 beslut om lokalförsörjningsplan för grundskolan 2023-2040 varvid skolan på Fastigheten beskrevs som ett detaljplanprojekt med syfte att permanenta den. Utbildningsförvaltningen beställde 2022-10-12 av SISAB en utredning av möjligheterna att permanenta skolan.

2 § AVSIKTSFÖRKLARING

Parterna avser gemensamt verka för att ny detaljplan för Fastigheten tas fram, antas och vinner laga kraft som permanentar användningen skola i Hus 3 och så långt möjligt utökar skolgården både inom Fastigheten och inom Stockholms stads grannfastighet Hammarbyhöjden 1:1.

Parterna avser för hus 3 i samförstånd och samverkan arbeta vidare med underlag till detaljplan. Parterna är införstådda med att då användningen kontor i hus 1-2 ska bestå, eventuellt i kombination med ny användning gymnasieskola, kommer avvägningar behöva göras mellan

olika användningar inom Fastigheten. Möjligheterna att utöka skolgården kring hus 3 kommer utredas.

GODSFINKAN ansvarar för att projekteringen följer gällande regler och normer bl.a. Boverkets Byggregler, BBR, gällande tillgänglighet till offentlig byggnad och förordning (2001:526) om de statliga myndigheternas ansvar för genomförandet av handikappolitiken.

Parterna är överens om att då projektet syftar till att permanenta skollokaler i en äldre kontorsbyggnad, där andra användningar och verksamheter ska samsas inom samma fastighet, så kan avsteg från riktlinjer behöva göras. Alla avsteg från riktlinjer ska godkännas skriftligen av SISAB.

Parterna är överens om att inför att en ny detaljplan antas och vinner laga kraft uppta förhandlingar om att teckna ett nytt hyresavtal med längre löptid.

3 § TIDPLAN

Parterna ska i samband med att detaljplaneprocessen startar tillsammans med Stockholms stad ta fram en gemensam tidplan för planarbetet. Parterna är överens om att verka för att den gemensamma tidplanen hålls. Parternas målsättning är att en ny detaljplan ska ha vunnit laga kraft senast 2025-06-30.

4 § KOSTNADER OCH UPPHANDLING

GODSFINKAN svarar för de kostnader som uppkommer för att ta fram den nya detaljplanen. Part står dock för egen tid.

Om en eller flera entreprenader avseende skolan i Hus 3 blir aktuell får kostnads- och ansvarsfördelning för dem överenskommas i ett genomförandeavtal som ska tas fram senast i samband med att detaljplanen antas. Genomförandeavtalet ska beskriva process och ansvarsförhållande mellan SISAB och GODSFINKAN för de eventuella entreprenader som kan komma ifråga som föranleds av ny detaljplan och ansökan om permanent bygglov.

För att möjliggöra avtalets intention skall representanter från SISAB vara delaktiga i den projektgrupp som sätts samman när detaljplaneprocessen startar och därmed få full insyn i densamma. GODSFINKAN ska i övrigt fortlöpande hålla SISAB informerad om gällande status för detaljplan, projektering, erhållande av markanvisning samt annat som kan vara av intresse för SISAB med anledning av detta intentionsavtal. SISAB ska hålla GODSFINKAN

informerat om för projektet relevant planering, beslut inom utbildningsnämnden och utbildningsförvaltningen samt annat som kan vara av intresse för GODSFINKAN med anledning av detta intentionsavtal.

5 § OMBUD

Parterna har utsett respektive ombud för detta intentionsavtal enligt nedan.

GODSFINKAN:s ombud är:

Namn: Patrik Dahlin, projektchef

Telefonnummer: 0761 22 99 19

E-post: patrik.dahlin@sterikmark.se

SISAB:s ombud är:

Namn: Belma Rejnefelt-Lyth, fastighetsutvecklingschef

Telefonnummer: 08-508 460 86

E-post: belma.rejnefelt.lyth@sisab.se

6 § GILTIGHET, AVTALS- SAMT UPPSÄGNINGSTID

Detta intentionsavtal gäller till och med 2026-12-31 varvid det utan föregående uppsägning upphör. Part kan dock säga upp intentionsavtalet skriftligen till omedelbart upphörande genom meddelande till ombud som framgår av 5 §.

Parterna är överens om att innehållet i detta intentionsavtal inte innebär en skyldighet för någon av Parterna att teckna genomförandeavtal utan endast utgör en uttalad avsikt från Parterna att närmare diskutera förutsättningarna härför samt att underlätta vidare förhandlingar om att genom planändring kunna permanenta Skolan.

Ändringar i eller tillägg till detta intentionsavtal ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna.

* * * * *

Detta intentionsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

För S:t Erik Markutveckling AB

För Skolfastigheter i Stockholm AB

.....

Åsa Wigfeldt, VD

.....

Ebba Agerman, VD

BILAGA

Förslag till skola inom GODSFINKAN och utökad skolgård/tillskottsmark