

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, som ägare till fastigheten Objektivet 1 inom stadsdelen Bandhagen, Aktiebolaget Familjebostäder, (org.nr. 556035-0067), som planerar att utveckla Objektivet 1, nedan kallat **Bolaget** och Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag, (org.nr. 556034-8970), nedan kallat **SISAB**, nuvarande innehavare av tomträtten till fastigheten Objektivet 1, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL

rörande tomträtten till Objektivet 1

§ 1

BAKGRUND

Staden är lagfaren ägare till fastigheten Objektivet 1 i stadsdelen Bandhagen, nedan kallad **Fastigheten**, se bilagd karta Bilaga 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt till SISAB.

För Fastigheten gäller detaljplan Pl 3544 del 1, se Bilaga 2, enligt vilken Fastigheten får användas för barnstuga eller liknande ändamål. Idag är Fastigheten obebyggd.

Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för förskola/skola. I dagsläget ser inte Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning något behov av ny förskola inom Fastigheten.

I stadens budget för 2025 anges att arbetet med Stockholmshus, en satsning för att snabbt och kostnadseffektivt bygga tusentals nya hyresrätter med en rimlig hyra i Stockholm, ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Det innebär att de allmännyttiga bostadsbolagen tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriver en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus.

Fastigheten har pekats ut som en lämplig plats att pröva bostadsbebyggelse i form av Stockholmshus. Staden och Bolaget avser därför att tillsammans verka för att Fastigheten planläggs för ny bebyggelse med bostäder.

Syftet med detta intentionsavtal är att möjliggöra för Staden att markanvisa Fastigheten till Bolaget för att driva detaljplan för bostadsbebyggelse och för att tydliggöra förutsättningar och villkor mellan Staden, Bolaget och SISAB avseende överlåtelse av tomträtten.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING

SISAB medger att Staden tecknar markanvisningsavtal med Bolaget för planläggning och utveckling av Fastigheten med bostäder och allmän platsmark.

Staden och Bolaget ska tillsammans verka för att detaljplan för Fastigheten med bostadsbebyggelse tas fram, antas och vinner laga kraft.

§ 3

ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN

Bolaget ska förvärva och SISAB överlåta tomträätten till Fastigheten till Bolaget senast sex månader efter att markanvisningen av Fastigheten beslutas av exploateringsnämnden.

Om detaljplanen för Fastigheten inte vinner laga kraft ska tomträätten till Fastigheten återlämnas till SISAB om SISAB i samråd med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning vid tillfället bedömer att tomträätten behövs för skol- eller förskoleändamål. Bedöms inte detta behov finnas ska tomträätten till Fastigheten överlåtas till Staden.

§ 4

ERSÄTTNING

Vid överlåtelsen av tomträätten till Fastigheten till Bolaget ska Bolaget ersätta SISAB enligt riktlinjer från Stadshus AB avseende koncerninterna överlåtelser mellan bolag. Överlåtelsen av tomträätten sker i befintligt skick. SISAB ansvarar för att befintliga hyresgäster är uppsagda för avflytt senast en vecka innan tillträdet.

Vid ett eventuellt återlämnande till SISAB enligt § 3 är det upp till Bolaget och SISAB att överenskomma om ersättning.

Vid ett eventuellt överlämnande av tomträätten till Fastigheten till Staden, enligt vad som beskrivs i § 3 ovan ska ersättning från Staden till Bolaget utgå med motsvarande summa som Bolaget ersatt SISAB enligt första stycket i denna paragraf.

§ 5

ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTT TILL ANNAN PART

SISAB förbinder sig att vid en eventuell överlåtelse av tomträätten till annan part än Bolaget överföra detta avtal på förvärvaren så att denne övertar SISABs skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal.

§ 6

GILTIGHET

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

dels exploateringsnämnden godkänner markanvisning av Fastigheten som senare vinner laga kraft,

dels SISABs styrelse godkänner avtalet,

dels styrelsen för Bolaget fattar utredningsbeslut för Fastigheten,

dels samtliga delar i § 6 är uppfyllda senast 2026-12-31.

* * * * *

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

Stockholm den _____ - ____ - ____

Stockholm den _____ - ____ - ____

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Skolfastigheter i Stockholm AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Stockholm den _____ - ____ - ____

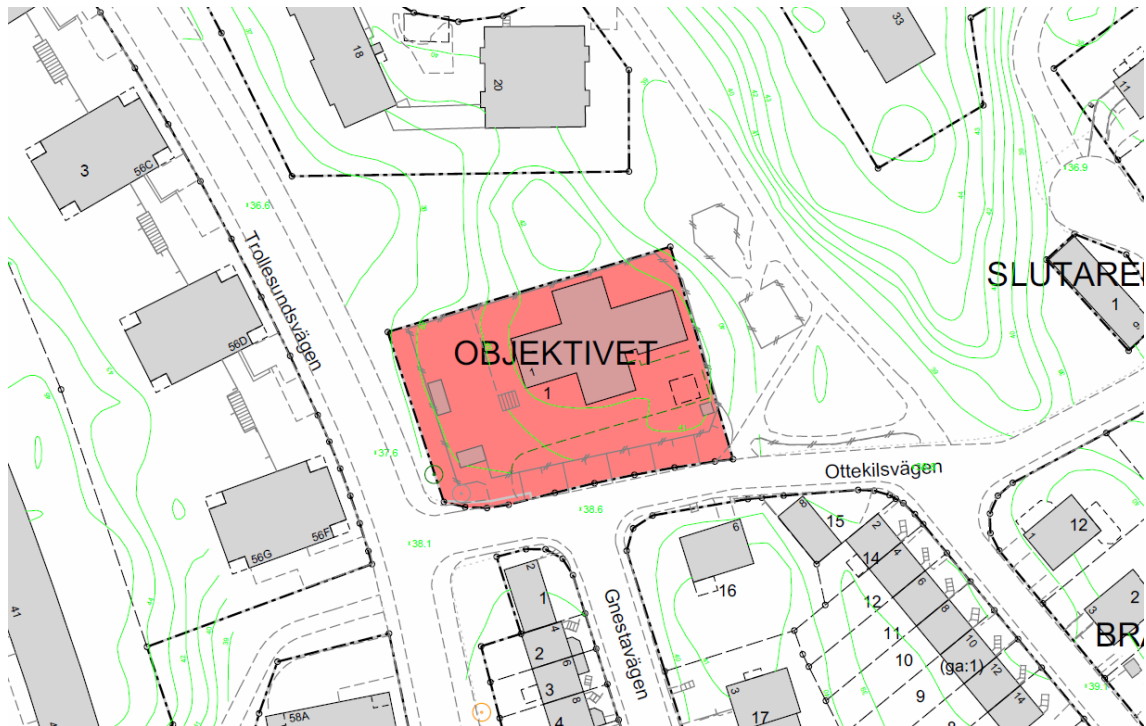
För Aktiebolaget Familjebostäder

.....
()

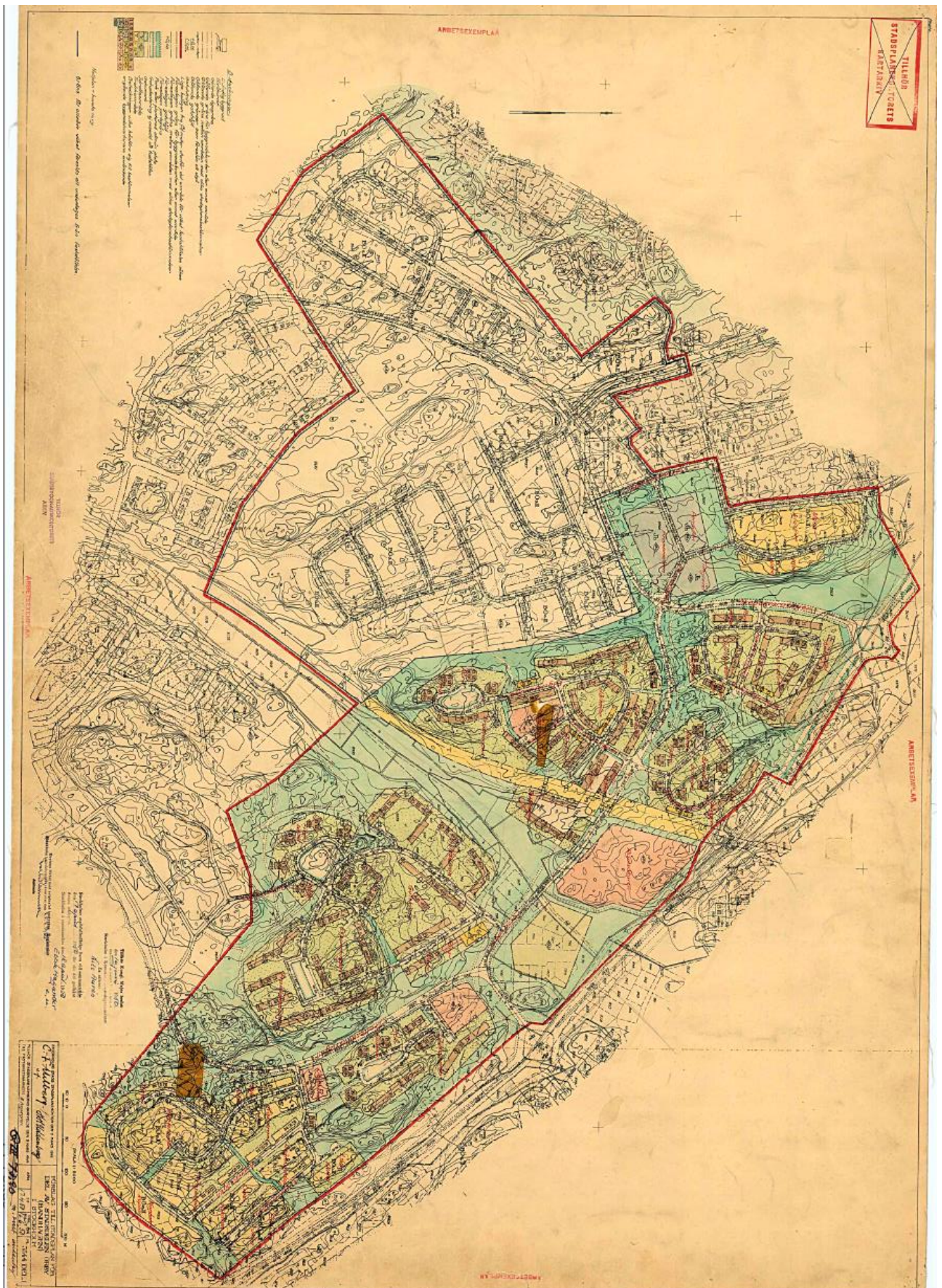
.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Gällande detaljplan

Bilaga 1. Karta, Fastigheten markerad.

Bilaga 2. Gällande detaljplan Pl 3544 del 1.



Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-12-05
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2025-12-05