

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, upplåter med tomträtt fastigheten Valsverket 10, nedan kallad **Fastigheten**, i Ulvsunda industriområde till Fastighets AB Valsverket (org. nr. 559083-1896), nedan kallad **Bolaget**. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för industri, lager, kontor och handel. Staden vill nu pröva om Fastigheten istället kan utvecklas för bostäder, förskola, kontor, och mobilitetshus. Parterna har med anledning av detta träffat följande

Intentionsavtal

rörande tomträtten till Valsverket 10

§ 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 Fastigheten ingår.

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 Parterna ska komma överens om överlåtelse av byggnader och tomt-rättens upphörande efter planläggning av fastigheten för annan markanvändning.

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

Staden och en tredje part avser tillsammans verka för att Fastigheten planläggs för ny bebyggelse med bostäder, skola, förskola, kontor och mobilitetshus.

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 upphörandet av tomträtten, samt en överlåtelse av byggnaderna inom tomträtten från Bolaget till Staden. Följande huvudprinciper ska gälla:

- 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.
- Parterna ska samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med stadens tillträde till byggnaderna.
- Tomträtten till Valsverket 10 ska upphöra på tillträdesdagen.
- Bolaget ska överlämna Fastigheten och byggnaderna till Staden i befintligt skick.
- Staden ska ersätta Bolaget för marknadsvärdet av byggnaderna inom tomträtten 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 2024-02-xx 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

För Fastighets AB Valsverket

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Stockholm den