

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, upplåter med tomträtt fastigheten Gjutmästaren 9 nedan kallad **Fastigheten**, i Ulvsunda industriområde till Fastighets AB G-Mästaren (org. nr. 556605-2170) nedan kallat **Bolaget**. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för industri och parkering. Staden vill nu pröva om den istället kan utvecklas för idrottsändamål. Parterna har med anledning av detta träffat följande

Intentionsavtal

rörande tomträtten till Gjutmästaren 9

§ 1

BAKGRUND

Enligt översiktsplanen är Ulvsunda industriområde ett område med mycket stora möjligheter till stadsutveckling. En omvandling till tät blandstad pågår närmast Bällstaviken.

Översiktsplanen anger att nya mötesplatser med bland annat kultur och idrott behöver skapas i området, och att de delar av industriområdet som påverkas av flygplatsens bullerbegränsningar kan vidareutvecklas och fortsätta bidra med arbetsplatser och verksamheter

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.

Avsikten är att Parterna ska komma överens om inskränkning av tomträtten i den del som efter planläggning av del av Fastigheten får användas för idrottsändamål.

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

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING

Bolaget medger att Staden tecknar markanvisningsavtal med en tredje part som vill verka för en planläggning och utveckling av del 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 att inskränkningen av tomträtten blir så liten som möjligt och att för bolaget väsentliga funktioner inom resterande del av Fastigheten bibehålls. Följande huvudprinciper ska gälla:

- Bolaget ska överlåta den del av Fastigheten som ingår i den nya detaljplanen till Staden med tillträde efter att ny detaljplan där del av Fastigheten ingår har vunnit laga kraft och exploateringsnämnden godkänt transaktionen genom beslut som vunnit laga kraft.
- I samband med inskränkningen av tomträtten ska ett tilläggsavtal för tomträttsavtalet tecknas.
- Parterna ska samordna hantering av hyresgäster, uppsägning av hyresavtal och avflyttning med stadens tillträde till aktuell del av fastigheten.
- Bolaget ska överlämna aktuell del av Fastigheten till Staden i befintligt skick om inte annat överenskommits.
- Staden ska ersätta Bolaget för minskningen av tomträttens värde. Ersättningen ska baseras på en marknadsvärdering utifrån pågående markanvändning vid tillfället för transaktionen.
- Staden ska ersätta Bolaget för de eventuella anläggningsåtgärder som kan komma ifråga med anledning av detaljplanen inom kvarvarande del av Fastigheten för att säkerställa befintliga funktioner såsom parkerings- och körytor, linjemålning, kantsten, beläggning, belysning, skyltning och bussavlämningsplats mm.

§ 3

AVTALETS GILTIGHET

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

dels exploateringsnämnden senast 2026-12-31 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

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

Fastighets AB G-Mästaren

.....
()

.....
(Daniel Roos, VD)