

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, som ägare till fastigheten Sylklacken 2 inom stadsdelen Solberga, AB Svenska Bostäder, (org.nr. 556043-6429), som planerar att utveckla Sylklacken 2, nedan kallat **Bolaget** och Skolfastigheter i Stockholm AB, (org.nr. 556034-8970), nedan kallat **SISAB**, nuvarande innehavare av tomträtten till fastigheten Sylklacken 2, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

## INTENTIONSAVTAL

### rörande tomträtten till Sylklacken 2

#### § 1

##### BAKGRUND

Staden är lagfaren ägare till fastigheten Sylklacken 2 i stadsdelen Solberga, nedan kallad **Fastigheten**, se bilagd karta (Bilaga 1). Fastigheten är upplåten med tomträtt till SISAB.

För Fastigheten gäller detaljplan Pl 8256, se Bilaga 2, enligt vilken Fastigheten får användas för allmänt ändamål. En yta är planlagd med mark som inte får bebyggas. Idag är Fastigheten obebbyggd. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för förskola/skola.

År 2020 brann förskolebyggnaden som tidigare var uppförd på platsen ned. Ingen ny byggnad har sen dess uppförts. I dagsläget ser inte stadsdelsförvaltningen något behov av ny förskola inom stadsdelen.

I stadens budget för 2024 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

För närvarande är kvartersmarken inom tomträten upplåten med arrende som etableringsyta till Stockholmshem AB. Denna upplåtelse löper ut 2026-08-31. Vid upphörandet av arrendeupplåtelsen ska SISAB överlåta tomträten till Fastigheten till Bolaget förutsatt att startpromemoria för Fastigheten beslutats av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om startpromemoria väntas under 2025.

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

## § 4

## SIDOAVTAL

Staden och SISAB ska, i samband med tecknandet av detta intentionsavtal, teckna ett sidoavtal till tomträtsavtalet där den årliga avgälden ska nedsättas till noll kronor så länge tomträten saknar byggnad för skolverksamhet eller förskoleverksamhet och inte heller på annat sätt används för skolverksamhet eller förskoleverksamhet.

## § 5

## ERSÄTTNING

Vid överlåtelsen av tomträten till Fastigheten till Bolaget ska Bolaget ersätta SISAB enligt riktlinjer från Stadshus AB avseende koncerninterna överlåtelser mellan bolag. Ersättningen ska därmed motsvara tomträttsens bokförda skattemässiga restvärde vid överlåtelsen. Vid tecknandet av detta avtal är bokfört värde noll kronor. Överlåtelsen av tomträten 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 ska ersättning från SISAB till Bolaget utgå med noll kronor.

## § 6

## ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTT TILL ANNAN PART

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

## § 7

### 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 Stadsbyggnadsnämnden godkänner startpromemoria för Fastigheten som senare vinner laga kraft,
- dels SISABs styrelse godkänner avtalet,
- dels styrelsen för Bolaget fattar utredningsbeslut för Fastigheten.

\* \* \* \* \*

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 AB Svenska Bostäder

.....  
( )

.....  
( )

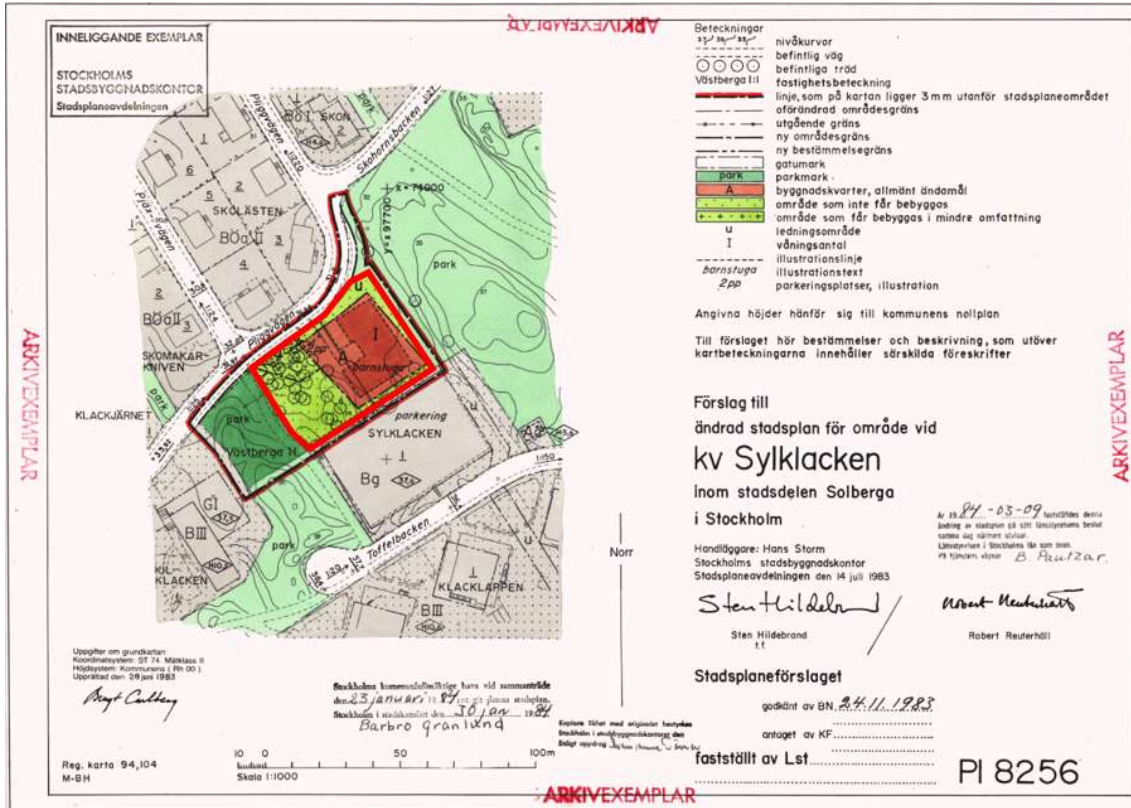
#### BILAGOR

1. Karta
2. Gällande detaljplan

**Bilaga 1.** Fastigheten Sylklacken 2 i Solberga markerad med röd begränsningslinje



**Bilaga 2.** Gällande detaljplan för fastigheten Sylklacken 2. Fastigheten markerad med röd begränsningslinje.



## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-11-28
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2024-11-28