

Mellan Stockholms kommuns exploateringsnämnd (nedan kallad **Exploateringsnämnden**), fastighetsnämnd (nedan kallad **Fastighetsnämnden**) och Skolfastigheter i Stockholm AB (org.nr. 556034-8970) (nedan kallade **SISAB**), nedan gemensamt kallade **Parterna**, har under förutsättning som anges i § 4 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL

BAKGRUND

Exploateringskontoret är lagfaren ägare till fastigheten Mariehamn 3 i Stockholm (nedan kallad "Fastigheten"). Fastigheten är upplåten till SISAB med tomträtt. Inom Fastigheten finns ett par byggnader och en outnyttjad byggrätt.

Idrottsnämnden har fått i uppdrag att hitta platser för nya idrottshallar inom staden. Idrottsnämnden har identifierat ett område (nedan kallat "Markområdet") inom Fastigheten med en outnyttjad byggrätt.

Idrottsnämnden har beställt av Fastighetsnämnden att utreda möjlighet att uppföra idrottshall inom Markområdet och, om det bedöms lämpligt, att uppföra en idrottshall (nedan kallat "Byggprojektet").

§ 1

SYFTE

Syftet med intentionsavtalet är att Parterna emellan, under en tid av två år från och med datum för avtalets undertecknande ska verka för att reglera:

- Avstyckning alternativt fastighetsreglering av Markområdet
- Ersättning för Markområdet
- Uppförande av ny idrottshall

samt att reglera vissa andra principer som ska gälla inför och vid tecknande av "Överenskommelse mellan nämnder om exploatering" mellan Exploateringsnämnden och Fastighetsnämnden.

SISAB avstår Markområdet, Bilaga 1. Markområdet är i gällande stadsplan planlagt för allmänt ändamål. Detta innebär att ingen planändring behövs utan Markområdet ska fastighetsbildas och bygglov kan sökas enligt gällande plan.

För att kunna genomföra fastighetsbildningen behöver ett tilläggsavtal till tomträttsavtal för Fastigheten tecknas mellan SISAB och Exploateringsnämnden.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

Parterna är överens om att verka för ett genomförande av Byggprojektet. Parterna är överens om att Markområdet avstyckas eller fastighetsregleras och återgår till Exploateringsnämnden för att tillfalla Fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden söker bygglov och uppför den planerade idrottshallen åt Idrottsnämnden.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Fastighetskontoret är huvudman för Byggprojektet. SISAB och utbildningsförvaltningen ska gå skadefria och ska inte ta någon risk som orsakas av Byggprojektet.
- Exploateringsnämnden ansöker om fastighetsbildning. Fastighetsbildningen bekostas av Fastighetsnämnden.
- Ersättning för Markområdet uppgår till 850 000 kronor vilket motsvarar marknadsvärdet som säkerställts genom en oberoende värdering utförd av en auktoriserad värderingsman (VU_BR Stockholm Mariehamn 3, del av _2025-05-19)
- Ersättning till SISAB för Markområdet ska betalas av Exploateringsnämnden. Fastighetsnämnden ersätter Exploateringsnämnden med motsvarande belopp.
- Fastighetsnämnden ansöker om och bekostar bygglov för den nya idrottshallen.
- Fastighetsnämnden bekostar, projekterar och ansvarar för byggnationen av idrottshallen.
- Fastighetsnämnden ska utse kontaktperson som löpande för dialog med SISAB och skolverksamheten under genomförandet av projektet för att informera om kommande arbeten. Särskild information ska ges angående störande moment och andra arbeten som påverkar SISAB:s verksamhet och skolverksamheten, exempelvis störningar i form av buller och vibrationer från schaktning/sprängning.
- Fastighetskontoret ska ta fram en kommunikationsplan i samarbete med dess entreprenör. SISAB och skolverksamheten ges möjlighet att komma med input till kommunikationsplanen och ska godkänna denna före byggstart.
- Fastighetsnämnden ansvarar för och bekostar alla de anpassningar och provisorier som krävs under och efter Byggprojektet för att bibehålla en fungerande skolverksamhet, vilket exempelvis kan innebära omledning av gångvägar till skolan med tillhörande skyltning med mera.
- Fastighetsnämnden ska följa bifogade hållbarhetskrav (Bilaga 2). Fastighetsnämnden förbinder sig att redovisa efterfrågade uppgifter för verifiering av kravuppfyllnad i av Exploateringsnämnden anvisat system för uppföljning. Fastighetsnämnden godkänner att stadens förvaltningar får tillgång till redovisade uppgifter samt att staden får publicera resultatet från uppföljningen.

§ 3

EKONOMI

3.1. Utredningskostnader

Fastighetsnämnden står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för Byggprojektet och för att Fastighetsnämnden och Exploateringsnämnden ska kunna träffa en överenskommelse mellan nämnder om exploatering.

3.2. Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Fastighetsnämnden ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Markområdet samt följdkonsekvenser utanför Markområdet. Fastighetsnämnden ska även ansvara för och bekosta eventuellt erforderliga ledningsomläggningar inom Markområdet samt omläggningarnas följdkonsekvenser utanför Markområdet.

Fastighetsnämnden ansvarar för och bekostar de anpassningar, och provisorier som behövs för den allmänna platsen som föranleds av idrottshallen. Det gäller åtgärder i gata/trafik, belysning och skyltning samt skyfallsåtgärder även utanför området som föranleds av exploateringen inom Markområdet. Fastighetsnämnden ansvarar för och bekostar eventuella provisorier som behövs inom och utanför Markområdet som föranleds av Byggprojektet.

Fastighetsnämnden utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom Markområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna nyttjas i enlighet med detta avtal.

Gatu- och parkmark

Fastighetsnämnden ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av Fastighetsnämndens bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken.

3.3. Markupplåtelse

Markområdet som avstyckas eller fastighetsregleras från Fastigheten kommer fortsättningsvis ägas av Exploateringsnämnden, men kommer nyttjas av Idrottsnämnden för idrottsändamål och förvaltas av Fastighetsnämnden som även kommer äga byggnaden.

Ett tilläggsavtal till tomträttsavtal kommer att upprättas mellan Exploateringsnämnden och SISAB inför att Markområdet avstyckas från Fastigheten.

SISAB har upplåtit nyttjanderätt inom del av Markområdet till Stockholms läns landsting genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT), se Bilaga 3. Parterna är medvetna om att ett nytt nyttjanderättsavtal kan behöva tecknas inom Markområdet som ersätter befintligt avtal.

GF SA

§ 4

GILTIGHET

Detta intentionsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte "Överenskommelse mellan nämnder om exploatering" tecknats inom 2 år.

* * * * *

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

Stockholm den 2025-10-20

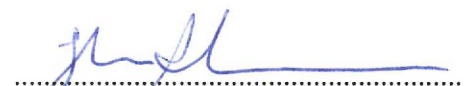
Stockholm den 2025-10-21

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Skolfastigheter i Stockholm AB


(Gustaf SCHNEIDER)


(Ebba Ryerman)


(Johanna Andersson)

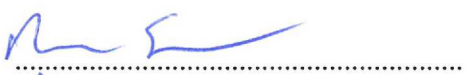
()

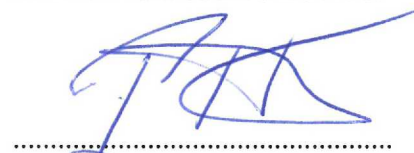
Stockholm den 2025-10-20

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess fastighetsnämnd

Utbildningsförvaltningen, i egenskap
av hyresgäst inom Mariehamn 3,
bekräftar kännedom om avtalet


(Martin Svensson)


(Per Örnmark)


()

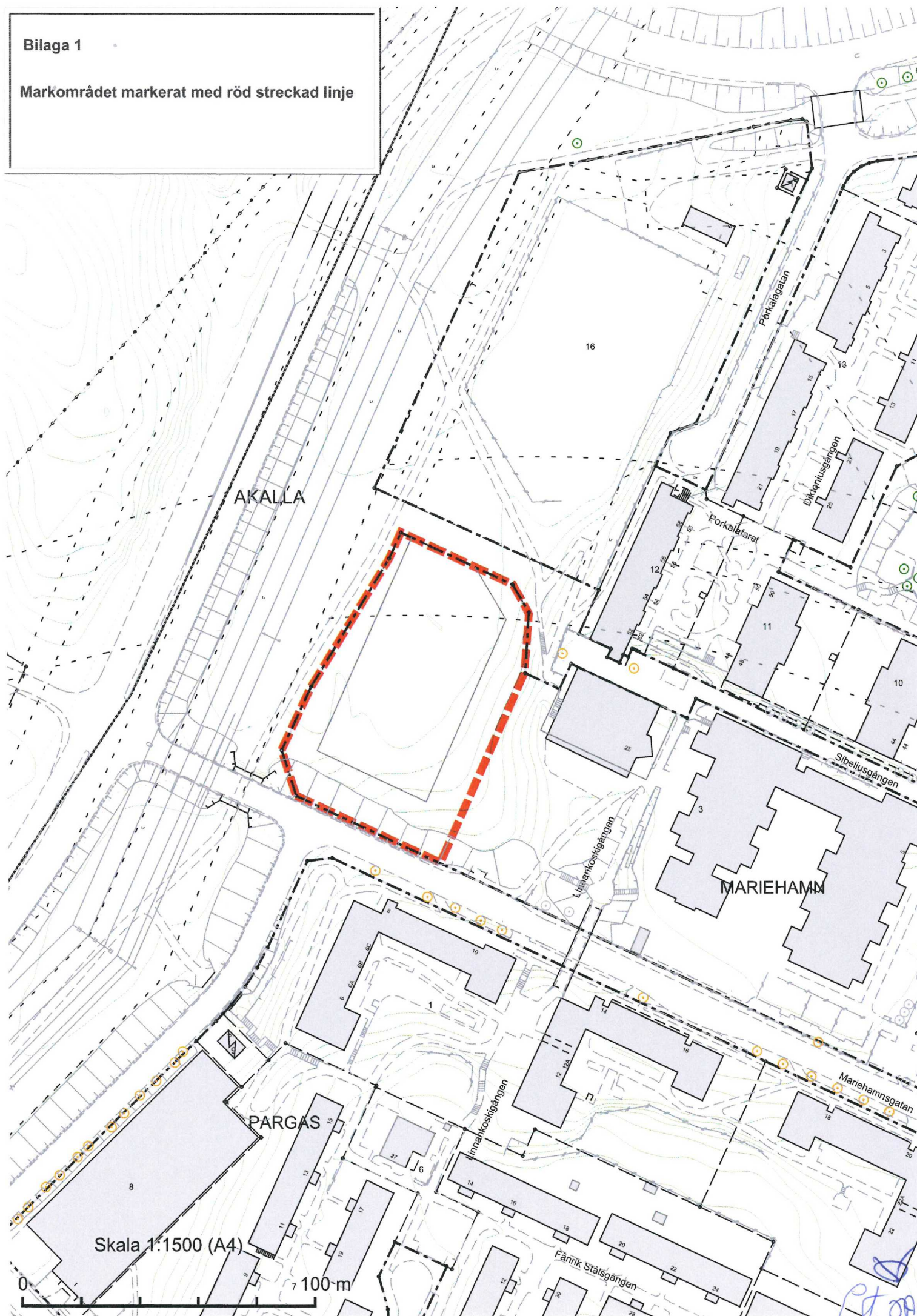
BILAGOR

1. Markområdet markerat på kartbilaga
2. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm
3. Nyttjanderättsavtal för markpegel inom Mariehamn 3

AS
07/2A

Bilaga 1

Markområdet markerat med röd streckad linje



Stockholms läns landsting (SLL) har i uppdrag att bygga ut tunnelbanan mellan Akalla och Barkarby station i enlighet med 2013 års Stockholmsförhandling.

För att bygga tunnelbana under grundvattennivån, krävs det tillstånd för bortledning av grundvatten från mark- och miljödomstolen. SLL vill utföra mätning av sättningar inom ramen för det kontrollprogram som tillståndsansökan kräver. Detta görs för att kunna bedöma om byggandet av tunnelbana har någon påverkan på omgivningen genom att sättningar i marken uppkommer.

Nyttjanderättsavtal för markpegel på Stockholm Mariehamn 3

Mellan parterna

- Skolfastigheter i Stockholm AB Sisab (org.nr: 556034-8970) Box 47311, 100 74 Stockholm, nedan kallad **Tomträttshavaren** respektive **Tomträtten** och
- Stockholms läns landsting (org.nr: 232100-0016) genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT), nedan kallad **SLL** träffas följande

1 NYTTJANDERÄTT

Tomträttshavaren medger härmed SLL, i egenskap byggherre för tunnelbanan, rätt att installera, bibehålla och underhålla en markpegel på Tomträtten samt rätt att utföra erforderliga mätningar före, under och efter byggandet av tunnelbanan.

Tomträttshavaren är medveten om att SLL:s rättigheter och skyldighet i denna överenskommelse helt eller delvis kommer att utövas av den som SLL sätter i sitt ställe, t.ex. en entreprenör.

Nyttjanderätten omfattar även rätt att tillträda Tomträtten för mätningar.

Tidpunkt för installation av markpegeln ska bestämmas i samråd med Tomträttshavaren.

2 MÄTPERIODEN OCH FÖRLÄNGNING AV AVTALSTID

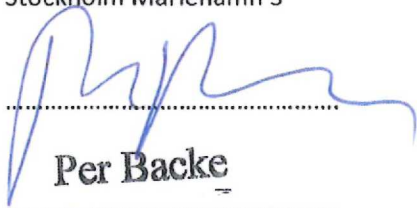
Nyttjanderätten gäller från och med detta avtal undertecknats av båda parter intill dess att behovet upphör, dock längst till 2031-12-30.

Tomträttshavaren förbinder sig att förlänga nyttjanderätten ett (1) år i taget om markpegeln fortfarande behövs efter 2031-12-30 och om den inte utgör ett väsentligt hinder för Tomträttshavaren nyttjande av Tomträtten.

Detta nyttjanderättsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt.

27/5 2016

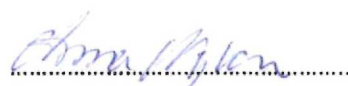
För: Tomträttsavare av
Stockholm Mariehamn 3


.....
Per Backe

.....
Namnförtydligande

11/5 2016

För Stockholms läns landsting


.....
Anna Nylén
Projektchef Akalla-Barkarby
Förvaltning för utbyggd tunnelbana

Bilagor

Bilaga 1: Karta planerat läge för markpegel på Stockholm Mariehamn 3



Redogörelse för behov av
förundersökningar,
Hydrogeologi del 5

Bilaga 4d – Översiktlig geografisk
placering av
markpeglar över
grundkarta med fastighetsgränser



Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-10-23
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2025-10-23