

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** ägare till Örby 4:1, Tippen 2, Tippen3 och Tippen 4 och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, (org. nr. 556016-9095), nedan kallad **Fortum**, ägare till fastigheten Tippen 1, Suez Recycling AB, (org nr 556108-8393), nedna kallat **Suez** tomträttsinnehavare till fastigheten Tippen 2 och Stockholm Vatten Avfall AB (org nr 556969-3087), nedan kallat **SVAB**, arrendator till fastigheterna Tippen 3 och Tippen 4, har träffats följande intentionsavtal

## Intentionsavtal

### Avtalets syfte

Detta intentionsavtal rör fastigheterna Stockholm Tippen 1, Stockholm Tippen 2, Stockholm Tippen 3, Stockholm Tippen 4 samt Stockholm Örby 4:1 och avser att reglera parternas intentioner angående köp, försäljning och tomträttsupplåtelse avseende delar eller hela av nämnda fastigheter.

Detta intentionsavtal utgör inte legalt bindande förpliktelser för någon av parterna utan syftar till att sammanfatta deras gemensamma utgångspunkter inför kommande förhandlingar om markanvisningsavtal. Parterna äger rätt att avbryta sådana förhandlingar efter skriftligt meddelande till övriga parter.

Exploateringskontoret, Fortum, Suez och SVAB ska efter att Staden har genomfört en grundläggningsekonomisk utredning för varje delområde gemensamt verka för framtagande av markanvisningsavtal för köp, försäljning och utökning av tomträtt enligt principerna i detta intentionsavtal.

### Aktuella marköverlåtelser och upplåtelser

1. SVAB är i behov av att få nyttja en del av fastigheten Tippen 1, för att kunna bygga en matavfallsanläggning. Fastigheten Tippen 1 ägs i dagsläget av Fortum. Den del av fastigheten som SVAB behöver få nyttja är markerat i bifogad karta, bilaga 1, som område nr 6. Avsikten är att Staden ska förvärva område nr 6 från Fortum, för att sedan reglera in området i den befintliga fastigheten Tippen 4, så att området blir en del av SVAB:s kommande tomträtt avseende fastigheten.
2. SVAB är även i behov av att kunna nyttja område nr 5 i bilaga 1 (del av fastigheten Örby 4:1), samt område 7 i bilaga 1 (del av Tippen 2) . Områdena behöver SVAB för att kunna utveckla sin verksamhet.

Område 5 ägs i dag av Staden och avsikten är att området ska regleras in i Tippen 4 så att området blir en del av SVAB:s kommande tomträtt avseende den fastigheten.

Även område nr 7 ägs av Staden. Tippen 2 (som område 7 är en del av) är i dagsläget upplåtet med tomträtt till Suez och område 7 kommer därför att

regleras in i Tippen 3 och fastigheten kommer därefter upplåtas med tomträtt till SVAB, se bilaga 1.

3. Fortum å sin sida behöver mera mark för att kunna utveckla sin verksamhet, bl a på grund av att de i enlighet med punkten 1 i detta intentionsavtal avser att sälja område nr 6.  
Fortum behöver område nr 1 (del av Tippen 4), som ägs av Staden, samt område nr 2 och 4 (del av Örby 4:1), som också ägs av staden, samt område nr 3 (del av Tippen 2), som ägs av staden och idag är upplåtet till Suez med tomträtt.
4. Suez behöver få nyttja område nr 8 (del av fastigheten Örby 4:1), som ägs av Staden, bl a på grund av att de i enlighet med detta avtal avser att avstå område nr 3 och 7 till Fortum respektive SVAB. Staden är markägare till Tippen 2, som är upplåtet med tomträtt till Suez. Område 3 kommer att regleras in i Tippen 1 och område 7 kommer att regleras in i Tippen 3. Område 3 kommer att säljas till Fortum och område 7 kommer att, som en del av Tippen 3, upplåtas med tomträtt till SVAB. Område 8 kommer att upplåtas med tomträtt till Suez som en del av Tippen 2, se bilaga 1.

Priset för respektive område ska utgå från ett normalt markvärde i området om 1 940 kr, värdetidpunkt sept 2016. Priset ska räknas upp med 3 procent per år till tillträdesdagen. Detta värde kommer att justeras utifrån en grundläggningsekonomisk utredning för varje delområde. Värdet kommer även att justeras för de delar som idag belastas av ledningsrätt för kraftledningen och som därför saknar byggrätt. Kostnaden som uppstår för den mark som Fortum får respektive lämnar kommer inte att tas av exploateringskontoret, utan den får hanteras av Fortum och SVAB.

Följande markvärden är aktuella vid avtalstidpunkten:

Område	Areal, kvm	Ojusterat pris	Totalt
Område 1 (Stadens mark till Fortum), fastighetsreglering från Tippen 4 till Tippen 1	7 100	1 940	13,774 mnkr
Område 2, (Stadens mark till Fortum), fastighetsreglering från Örby 4:1 till Tippen 1	1 500	1 940	2,91 mnkr
Område 3, (Suez tomträtt till Fortum) fastighetsreglering från Tippen 2 till Tippen 1	2 150	1 940	4,171 mnkr
Område 4, (Stadens mark till Fortum), fastighetsreglering från Örby 4:1 till Tippen 1	5 500	1 940	10,67 mnkr
Område 5, (Stadens mark till	6 300	1 940	12,222 mnkr

SVAB), fastighetsreglering  
från Örby 4:1 till Tippen 4

Område 6, (Fortums mark till SVAB), fastighetsreglering från Tippen 1 till Tippen 4	3 000	1 940	5,82 mnkr
---	-------	-------	-----------

Område 7, (Suez tomträtt till SVAB), fastighetsreglering från Tippen 2 till Tippen 3	2 500	1 940	4,85 mnkr
--	-------	-------	-----------

Område 8, (Stadens mark till Suez), fastighetsreglering från Örby 4:1 till Tippen 2	10 600	1940	20,564 mnk
---	--------	------	------------

Avsikten är att exploateringsnämnden, efter ärendets godkännande av stadens Expertråd för fastighetsfrågor, ska ta beslut angående markanvisning med försäljning och tomträttsupplåtelse enligt detta intentionsavtal, då värdet på marken har kunnat tas fram, utifrån den grundläggningsekonomiska utredningen.


\* \* \* \* \*

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

Stockholm den 2017-04-27

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

  
.....  
( **Britta Eliasson** )

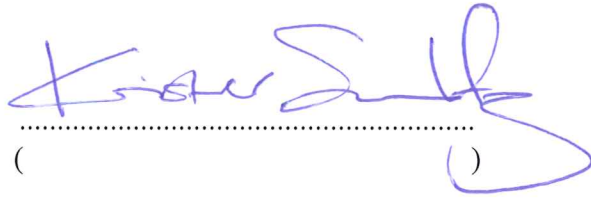
  
.....  
( Johan Skutin )

För AB Fortum Värme samägt  
med Stockholms stad

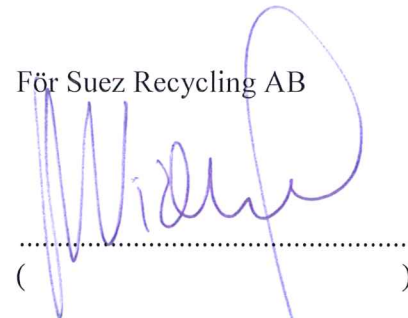
  
.....  
( Anders Egelrud )

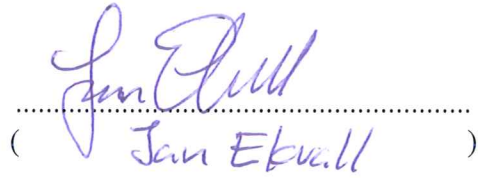
  
.....  
( Shamsheer Khan )

För Stockholm Vatten Avfall AB

  
.....  
( )

För Suez Recycling AB

  
.....  
( )

  
.....  
( Jan Ekvall )

.....  
( )

**Bilaga 1:** Karta över Högdalens företagsområde med de aktuella områdena markerade



*PE*