

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, som ägare till fastigheten Damskon 1 inom stadsdelen Fruängen, Aktiebolaget Familjebostäder, (org.nr. 556035-0067), som planerar att utveckla Damskon 1, nedan kallat **Bolaget** och Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag, (org.nr. 556034-8970), nedan kallat **SISAB**, nuvarande innehavare av tomträtten till fastigheten Damskon 1, har under förutsättning som anges i § 6 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL

rörande tomträtten till Damskon 1

§ 1

BAKGRUND

Staden är lagfaren ägare till fastigheten Damskon 1 i stadsdelen Fruängen, nedan kallad **Fastigheten**, se bilagd karta Bilaga 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt till SISAB.

För Fastigheten gäller detaljplan Pl 7737, se Bilaga 2, enligt vilken Fastigheten får användas för allmänt ändamål. En yta är planlagd med mark som inte får bebyggas. Idag är Fastigheten obebyggd. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för förskola/skola. I dagsläget ser inte Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning 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 Stockholmshuset 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

SISAB ska överlåta tomträätten till Fastigheten till Bolaget senast tre månader efter att startpromemoria för Fastigheten beslutas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om startpromemoria väntas under 2025.

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

§ 4

SIDOAVTAL

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

§ 5

ERSÄTTNING

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

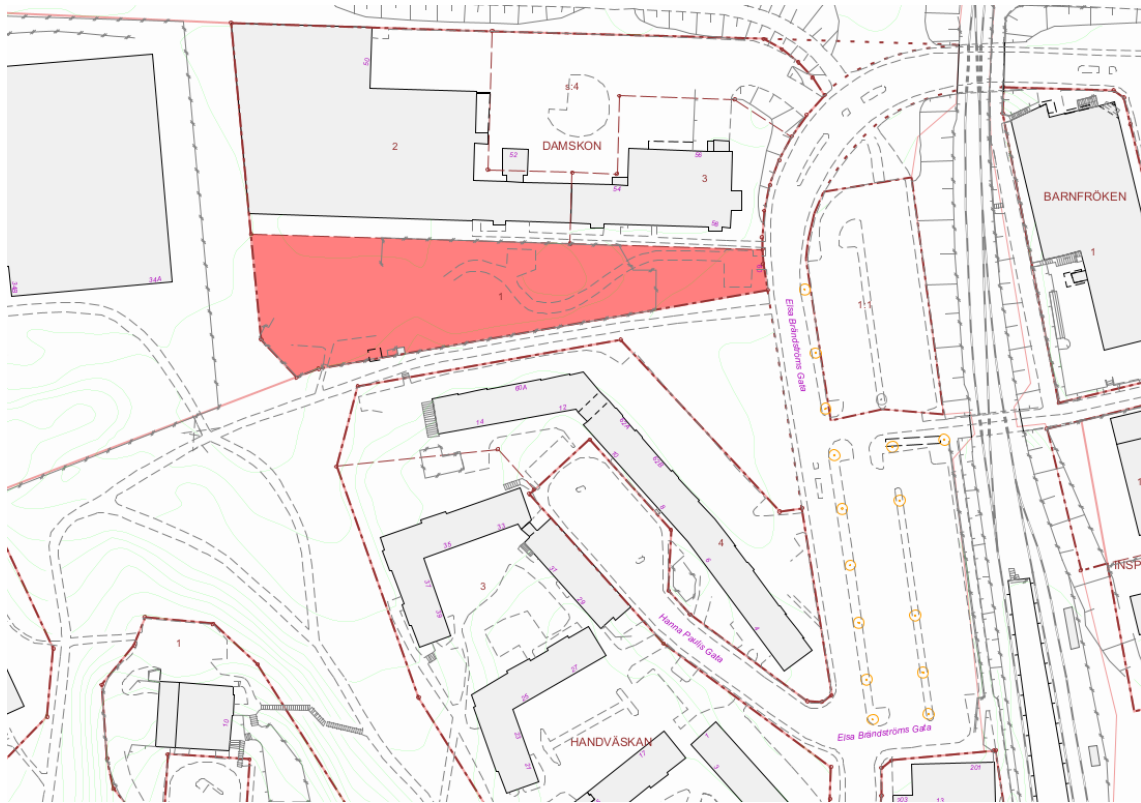
För Aktiebolaget Familjebostäder

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Karta
2. Gällande detaljplan

Bilaga 1. Karta, Fastigheten markerad.

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