

Mellan Täby kommun (org.nr. 212000-0118), å ena sidan, nedan kallad **Kommunen**, och Mycronic AB (org.nr 556351-2374) å andra sidan, nedan kallad **Bolaget**, i det följande gemensamt kallade **Parterna** har träffats följande

AVSIKTSFÖRKLARING

Avseende nya verksamhetslokaler för Bolaget, i Täby park, Täby kommun

§1 BAKGRUND

Bolaget bedriver för närvarande produktion av högprecisionsutrustning för elektronikindustrin i kommunen. Bolaget har ett behov av att flytta verksamheten till större lokaler. Kommunen och Bolaget är överens om att det är värdefullt att verka för att verksamhetsflytten kan ske inom kommungränsen.

Bolaget har visat intresse för ett område inom Täby park, nedan kallat **Området**. Området är idag planlagt för ändamål som inte stämmer överens med Bolagets verksamhet och en ny detaljplan måste antas för att tillåta Bolagets verksamhet.

Syftet med denna Avsiktsförklaring är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter mellan Parterna för det fortsatta arbetet kring att utreda möjligheten att flytta Bolagets verksamhet inom kommunen. För att denna process ska vara framgångsrik behöver Bolaget även teckna avtal med Täby Park Exploatering AB för de delar av etableringen som ska ske inom deras fastighet.

§2 OMRÅDET

Området omfattar cirka 20 000 kvadratmeter mark och sträcker sig över flera fastigheter där två av dessa ägs av Kommunen. Det är del av Vargen 1 och del av Tibble 10:33. Del av Hästen 5 ägs av Täby Park Exploatering AB ingår också i Området. Områdets ungefärliga omfattning har markerats på bifogad karta, **Bilaga 1**.

Syftet med avsiktsförklaringen är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter mellan Parterna för det fortsatta arbetet kring att utreda möjligheterna att etablera Bolagets verksamhet inom Området. Verksamheten består framförallt av lätt industri (produktion av högprecisionsutrustning för elektronikindustrin), kontor och parkering.

§3 AVSIKTSFÖRKLARING

Parternas avsikt är att i god anda och parallellt utreda möjligheten och förutsättningarna för att:

Bolaget ska kunna

- teckna avtal avseende förhyrning eller förvärv av nya verksamhetslokaler ("Avtal") inom Området inbegripet utförande av entreprenad med en för Bolaget tilltänkt hyresvärd/byggaktör, nedan **Utvecklaren**, som Bolaget avser att teckna Fas 1-avtal med avseende projektering av projektet.
- genom avtal med Täby Park Exploatering AB överenskomma om förutsättningarna för projektet inom Hästen 5 på ett sätt som harmoniserar med Parternas ambitioner.

samt att

Kommunen ska kunna

- direktanvisa Området genom markanvisningsavtal till Utvecklaren som Bolaget utsett, förutsatt att Kommunen kan godta Utvecklaren som motpart i förvärvet, och
- pröva en ny detaljplan för Området som ska omfatta Bolagets verksamhet och som utarbetas i samråd med den utsedda Utvecklaren.

§4 MARKANVISNINGSAVTALET

Parterna är överens om att när Bolaget utsett Utvecklaren, avser Kommunen att teckna ett markanvisningsavtal på sedvanliga villkor, där Utvecklaren under viss tid har ensamrätt att förhandla med Kommunen om förvärv av Området. Om Kommunen och Utvecklaren kommer överens ska markanvisningsavtalet fullföljas med ett marköverlåtelseavtal, där Utvecklaren förvärvar Området.

Kommunens utgångspunkter vid markanvisning framgår av kommunens "Riktlinjer för markanvisning".

Försäljning av mark sker till marknadspris utifrån minst en opartisk värdering. Bebyggelseförslaget förutsätter ny detaljplan samt att marköverföring sker. Innan detaljplanen antas ska Kommunen och Utvecklaren överenskomma om ersättningsnivå för de respektive markområden som genererar byggrätten enligt föreslagen detaljplan.

§5 DETALJPLAN OCH BEBYGGELSEUTFORMNING

Detaljplanen utformas i samråd mellan Kommunen och Utvecklaren. Samtidigt med markanvisningsavtalet tecknas ett plankostnadsavtal som innebär att Utvecklaren ansvarar för kostnader för framtagande av detaljplanen.

Parterna är överens om att Bolagets förhyrda byggnader ska ges en utformning som bidrar till att en välkomnande och karaktärsfull entré skapas. Detta ska regleras i markanvisningsavtalet med Utvecklaren.

§6 GILTIGHET

Detta avtal börjar gälla från det datum då det undertecknats av båda parter. Avtalet upphör automatiskt att gälla när Bolaget tecknat Fas 1-avtal med Utvecklaren och Kommunen tecknat markanvisningsavtal med Utvecklaren enligt förutsättningarna i §§ 3 och 4 ovan.

Om inte Parterna skriftligen kommer överens om annat upphör denna avsiktsförklaring automatiskt att gälla

- 1) om Bolaget inte tecknat Fas 1-avtal med Utvecklaren senast 2026-12-31, och/eller
- 2) om Bolaget inte tecknat avsiktsförklaring angående projektet med Täby Park Exploatering AB senast 2025-12-31
- 3) om Kommunen inte tecknat markanvisningsavtal med av Bolaget utsedd Utvecklaren enligt förutsättningar i §§ 3 och 4 ovan senast 2027-06-30.

§7 ÖVRIGT

Denna Avsiktsförklaring utgör (med undantag för vad som i övrigt framgår av denna §7) inte någon juridiskt bindande förpliktelse för någon Part. Denna avsiktsförklaring är en uttalad avsikt att arbeta vidare med frågan om detaljplan och att förhandla och överväga villkoren för att senare träffa avtal om en markanvisning avseende Området.

Kommunen åtar sig att inte direkt eller indirekt inleda, söka eller föra förhandlingar eller diskussioner med annan potentiell förvärvare av Området än Bolaget/Utvecklaren eller annan potentiell hyresgäst till Området under Avtalets giltighet.

Vardera Part ska stå sina egna kostnader som uppstår i samband med denna Avsiktsförklaring, framtida förhandlingar samt upprättande, slutförande och undertecknande av avtalen enligt denna Avsiktsförklaring.

Ingen Part har rätt till ersättning för skada, förlust, kostnad eller utlägg om denna Avsiktsförklaring inte skulle leda till ingående av bindande avtal för någon Part.

Bolaget är medveten om att Kommunen omfattas av offentlighets- och sekretesslagen, men Kommunen åtar sig att i den utsträckning som tillåts enligt lag verka för att information som utväxlas mellan Parterna inom ramen för projektet behandlas konfidentiellt.

Denna Avsiktsförklaring ska tolkas och tillämpas i enlighet med svensk rätt. Eventuell tvist i anledning av Avsiktsförklaringen ska prövas av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Täby 2025- -

För Täby kommun

Täby 2025- -

För Mycronic AB

.....

Plan- och exploateringschef

.....

.....

Bilagor

1. Området

BILAGA 1 - OMRÅDET

