

Mellan Täby kommun (org nr 212000-0118), nedan kallad **Kommunen**, och Vinorr AB (org nr 556469-6085), nedan kallad **Vinorr**, tillsammans kallade **Parterna**, har denna Avsiktsförklaring upprättats inför planeringen inom delar av fastigheterna Arninge 4:19 och Rönninge 3:5 i Täby kommun.

Avsiktsförklaring

inför planering av verksamheter inom kommundelen Arninge i Täby kommun

§ 1 Bakgrund och syfte

Vinorr har visat intresse för två markområden i Arninge inom delar av fastigheterna Arninge 4:19 och Rönninge 3:5. Områdena är i avsiktsförklaringen uppdelade i två etapper där det östra området utgör en första etapp och det västra området ligger som en option som kan avropas inom 2 år. Etapp 1 är nedan kallat **Området** och etapp 2 **Optionsområdet**, se [bilaga 1](#).

Kommunen har sedan tidigare tecknat avtal med Polismyndigheten om direktanvisning av ett område som ligger söder om Området, för att möjliggöra uppförandet av ett nytt polishus, [bilaga 1](#).

Området är idag planlagt som parkmark och en ny detaljplan måste antas för att tillåta andra verksamheter.

Syftet med Avsiktsförklaringen är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter mellan Parterna för det fortsatta arbetet kring att utreda möjligheten att etablera verksamheter som ska skapa hållbarhetskluster inom Området och Optionsområdet.

§ 2 Området

Området sträcker sig över delar av två av Kommunen ägda större fastigheter, Arninge 4:19 och Rönninge 3:5. Områdets ungefärliga omfattning har markerats med vit skraffering på bifogad karta, [bilaga 1](#).

§ 3 Avsiktsförklaring

Parternas avsikt är att utreda möjligheten att pröva ny detaljplan för Området som ska omfatta verksamheter som tillsammans skapar ett innovativt hållbarhetskluster.

Detaljplanen för Området utformas i samråd mellan Kommunen, Vinorr och den aktör som ska uppföra byggnad för polismyndighetens verksamhet. Om konflikt uppstår ska polismyndighetens intresse äga företräde.

§ 4 Markanvisningsavtal

Parterna är överens om att, med Avsiktsförklaringen som grund, förhandla om markanvisningsavtal, där Vinorr under viss tid har ensamrätt att förhandla med Kommunen

om förvärv av Området. Om Kommunen och Vinorr kommer överens ska markanvisningsavtalet fullföljas av ett marköverlåtelseavtal, där Vinorr förvärvar Området.

§ 5 Köpeskilling, gatukostnad och medfinansiering

Köpeskillingen för Området ska vara marknadsmässig och baserad på markanvändning som kommer preciserats i kommande detaljplaner. Två oberoende värderingar beställs av Kommunen som ska ligga till grund för beräkningen av köpeskillingen. Priset ska vara ett medelvärde av de två värderingarna. Köpeskillingarna ska räknas upp med KPI (totalindex 1980) från värdetidpunkten i värderingarna fram till senast kända index vid tidpunkten för tillträdet av Området. Värderingarna ska utformas så att medfinansieringsersättning och gatukostnad ingår i köpeskillingen samt utifrån förutsättningar att kommunen utför och bekostar utbyggnaden av allmän plats i anslutning till Området.

§ 6 Detaljplaner och bebyggelseutformning

Detaljplanen för Området utarbetas i samråd mellan Kommunen, polismyndighetens byggherre och Vinorr. Polismyndighetens blivande etablering är en samhällsviktig verksamhet som ställer speciella krav på närliggande etableringar och medför begränsningar i sin direkta omgivning, Vinorr är införstådd med de speciella omständigheterna samt att markanvisningen avseende polishus äger företräde om konflikt skulle uppstå mellan de två kommande markanvisningarna.

Samtidigt med markanvisningsavtal tecknas plankostnadsavtal som reglerar att Vinorr ansvarar för kostnader för sin del vid framtagande av detaljplanen samt tillhörande utredningar

Området är en del av den så kallade korvlinjen och berörs av fornlämningar vilket kommer behöva tas hänsyn till.

Partena är överens om att bebyggelsen inom Området ska ges utformningar som bidrar till att en välkomnande och karaktärsfull entré skapas för Arninge centrum, detta regleras närmare i kommande avtal och detaljplan.

§ 7 Option

Vinorr har rätt att återropa en option om att teckna motsvarande avsiktsförklaring avseende området benämnt Optionsområdet vars ungefärliga omfattning har markerats med blå skraffering på bifogad karta, [bilaga 1](#). Optionen gäller i 2 år från avtalets undertecknande.

Trafikproblematik kring Antennvägens begränsade kapacitet har konstaterats i ett tidigare planarbete, Vinorr känner till Trafikverkets remissvar i planläggningen av Del av Rönninge 3:5 samt att vägens kapacitet kommer utgöra en begränsning vid detaljplaneläggning för Optionsområdet. Arningevägens kapacitet behöver utredas och tas hänsyn till i planläggningen.

§ 8 Giltighet

Avsiktsförklaringen börjar gälla från det datum den undertecknats av båda parter och gäller i 2 år från avtalets undertecknande med möjlighet till 1 års förlängning.

Avsiktsförklaringen utgör inte någon juridiskt bindande förpliktelse för någon part.
Avsiktsförklaring är en uttalad avsikt att arbeta vidare med frågan om detaljplanerna och att förhandla och överväga villkoren för att senare träffa avtal om markanvisningar avseende Området och Optionsområdet.

Vardera Part ska stå sina egna kostnader som uppstår i samband med Avsiktsförklaringen.

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 eller tredje man.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två exemplar, varav Vinorr och Kommunen tagit var sitt.

Täby 2025
För Täby kommun

Täby 2025
För Vinorr AB

.....

.....

.....

.....

Bilaga 1 - karta över Området och Optionsområdet

