

Mellan Täby Fastighets AB (org.nr. 556007-4642), nedan kallad **TFAB**, Täby kommun (org.nr. 212000-0118), nedan kallad **Kommunen**, och Costco Wholesale Sweden AB (org.nr. 559300-7148), nedan kallad **Bolaget**, i det följande gemensamt kallade **Parterna** har träffats följande

AVSIKTSFÖRKLARING

Parternas avsikt är att utreda möjligheten att etablera en drivmedelstation inom del av Arninge 4:1, fastigheten ägs av TFAB. Utredningsarbetet sker genom detaljplaneläggning av den ca. 3 100 kvadratmeter stor markytan, **Området**, som utgörs av den sydöstra delen av Ullna trafikplats. Området är avgränsat av E18, påfartsramp till E18 och Ullnavägen. Områdets ungefärliga omfattning har markerats på bifogad karta, **Bilaga 1**.

§1 BAKGRUND

Bolaget har under en tid sökt efter en plats för att kunna etablera en drivmedelsstation i anslutning till verksamheten i Arninge. TFAB, har tillsammans med Bolaget utvärderat ett antal placeringar och tillsammans enats om en placering inom Ullna trafikplats.

§1.1 ULLNA TRAFIKPLATS

Arninge trafikplats är en mycket välanvänd koppling mellan motorvägsnätet och det regionala vägnätet med kopplingar till både Norrortsleden, Hägernäs, Täby kyrkby och vidare mot både Vallentuna och Vaxholm. Trafikplatsens kopplingar har medfört att trafik till och från Arninge handelsområde får konkurrera med regional trafik. Ullna trafikplats på gränsen till Österåkers kommun har i sammanhanget inte samma belastning.

En placering av Bolagets drivmedelsstation i anslutning till Ullna trafikplats kan hjälpa till att locka trafikanter att istället välja Ullna trafikplats för färd till och från Arninges handelsområde vilket bör bidra till att jämna ut belastningen i vägnätet.

§2 TRAFIKLÖSNING

En etablering av en drivmedelsstation innebär även att vägar och områden i direkt anslutning får en del begränsningar i sitt nyttjande. Den initiala skissen på stationens utformning är därför avvägd mot såväl Trafikverkets vägområde för E18 som de olika skyddsavstånd som Länsstyrelsen rekommenderar till annan bebyggelse, **Bilaga 2**.

In och utfart till etableringen föreslås ske via Ullnavägen som är en kommunal gata med begränsningen att det endast är möjligt att svänga höger in och höger ut. Ullna trafikplats är dock en fullständig trafikplats varför den begränsningen endast ger upphov till mindre omvägar för resande till och från Området.

§3 EXKLUSIVITET

TFAB förbinder sig att från och med dagen för undertecknande av denna avsiktsförklaring till och med 2028-07-31 inte själv eller genom närstående bolag föra förhandlingar (vare sig direkt eller indirekt) med annan än Bolaget avseende etablering av en drivmedelstation inom Området.

§4 DETALJPLAN OCH ANLÄGGNINGSSARRENDE

Parterna är överens om att samverka kring förutsättningarna för detaljplanearbetets genomförande och detaljplanens antagande. Bolaget ansöker om planbesked och tecknar ett plankostnadsavtal med Kommunen vid planstart.

Ett avtal om anläggningsarrende, där Bolaget arrenderar Området under 15 år i en första arrendeperiod ska tecknas i samband med detaljplanens antagande. Bolagets ersättning till Kommunen enligt plankostnadsavtalet avräknas från arrendeavgiften. Avtalet ska även reglera kostnadsfördelningen för de investeringar som krävs för detaljplanens genomförande.

§5 ARRENDENIVÅ

Arrendenivån för Området ska utgå med 180 kronor per kvadratmeter i prisnivå oktober 2025.

Under arrendetiden ska, beroende på eventuella förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 2020 som basår), tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent på överenskommen basavgift enligt följande.

Basavgiften utgörs av 100 % av arrendeavgiften, d.v.s. 180 kr per kvadratmeter.

Basavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2025, bastalet.

Om indextalet någon påföljande oktober månad stiger i förhållande till bastalet ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringar och avgiftsjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad.

Justering av arrendeavgiften ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex föranlett en sådan justering.

Arrendenivån för Området baseras på att Bolaget inte avser bedriva försäljning av andra varor än drivmedel inom Området.

§6 GILTIGHET

Detta avtal börjar gälla från det datum då det undertecknats av alla Parter. Om inte Parterna skriftligen kommer överens om annat upphör denna avsiktsförklaring automatiskt att gälla om Parterna inte tecknat anläggningsarrendeavtal enligt förutsättningar i §§ 3 till 5 ovan senast 2029-07-31.

§7 ÖVRIGT

Denna Avsiktsförklaring utgör inte någon juridiskt bindande förpliktelse för någon Part utöver § 3 och § 7. 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 anläggningsarrende avseende Området.

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.

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

Täby 2026- -

För Täby kommun

London 2026- -

För Costco Wholesale Sweden AB

.....

Andreas Totschnig

Plan- och exploateringschef

.....

Peter Kelly

Chairman of the board

Täby 2026- -

För Täby Fastighets AB

.....

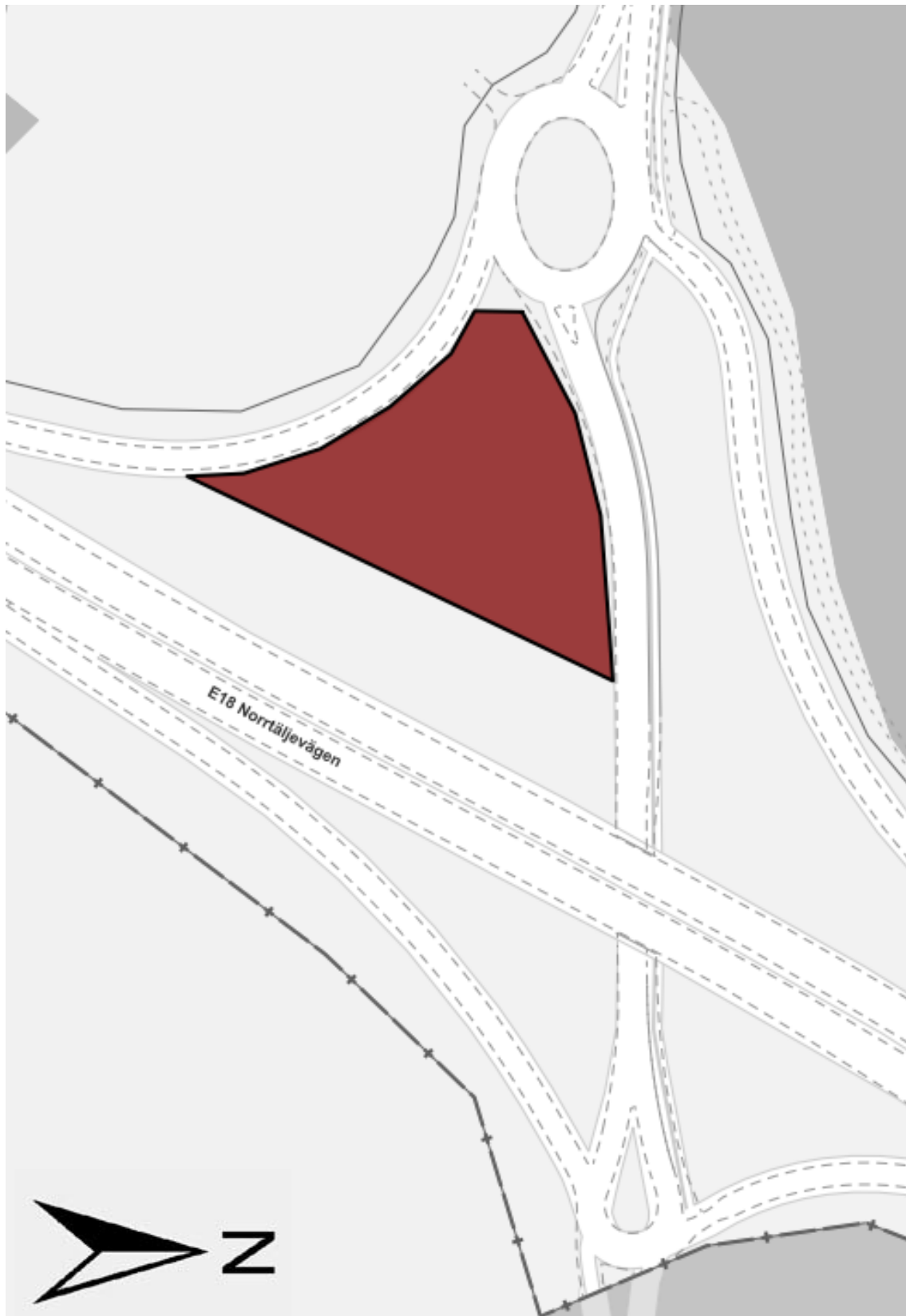
Jenny Gibson

vd

Bilagor

1. Området
2. Skiss på stationsutformning

BILAGA 1 - OMRÅDET



[illegible]

1 : 100

Site L
US2.1