Mellan Haninge kommun (org.nr. 212000-0084), nedan kallad **Kommunen**, och Region Stockholm (org.nr. 232100-0016) så som ägare till Söderbymalm 3:401, nedan kallat **Regionen**, har under förutsättning som anges i § 5 nedan träffats följande

INTENTIONSAVTAL INOM SÖDERBYMALM 3:401

§ 1

BAKGRUND

Regionen är ägare till fastigheten Söderbymalm 3:401 i kommundelen Handen i Haninge kommun. Fastigheten är nu föremål för utveckling och benämns nedan som **Intentionsområdet**. Intentionsområdets geografiska läge är markerat med blå färg i bifogad karta, Bilaga 1. Regionens avsikt är att utveckla Intentionsområdet med nytt utbyggt sjukhus i regionen.

Detta Intentionsavtal, nedan kallat **Avtalet**, ska ligga till grund vid framtagande av exploateringsavtal, nedan kallat **Exploateringsavtal**. Parterna ska träffa *Exploateringsavtal* när detaljplanearbetet har hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan kan träffas, dock senast fem år från Avtalets undertecknande.

I samband med att bebyggelse uppförs på kvartersmarken inom Intentionsområdet enligt den nya detaljplanen kan Kommunens kommunala anläggningar behöva byggas om och ut.

Detta Avtal reglerar gemensamma frågor inför genomförandet av detaljplanen samt hur arbetet med framtagande av de kommunala anläggningarna kopplat till detaljplanen ska ske.

§2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

I översiktsplanen för Haninge kommun lyfts den regionala stadskärnan fram som det primära området för fortsatt stadsutveckling och Intentionsområdet redovisas som ett område för sjukhus. Det pågår planering för en utveckling av den regionala stadskärnan för ett utökat utbud med bostäder, arbetsplatser och service.

Regionen har beslutat att fortsatt utreda förutsättningarna för att bygga nytt sjukhus i den regionala stadskärnan. Kommunen och Regionen är överens om att verka för att Intentionsområdet planläggs för ny sjukhusbebyggelse, vilket även bedöms medföra behov av åtgärder på allmän plats i anslutning till Intentionsområdet. Omfattningen av åtgärder som behöver genomföras på allmän plats ska utredas och klargöras i samband med detaljplanearbetet.

Kommunen och Regionen är införstådda med att innehållet i den nya sjukhusbebyggelsen kan komma att utvecklas och förändras under detaljplanearbetet men har som gemensam ambition att projektet ska omfatta möjligheter för en successiv utbyggnad av sjukhusverksamheten samt ambulansstation eller likvärdig verksamhet (se illustration Bilaga 2).

Södra delen

- Intentionsområdets södra del omfattar en ny sjukhusbyggnad om cirka 30 000 kvadratmeter BTA, (vårdavdelningar för geriatrik och palliativ vård, 2 vårdcentraler, närakut samt tillhörande funktioner som godsmottagning, skyddsrum med mera), se Bilaga 2 – byggnad nummer 3.

Norra delen

- Intentionsområdets nordöstra del omfattar en ambulansstation där ambulanser, personal och utrustning är stationerade, se Bilaga 2-byggnad nummer 1.
- Intentionsområdets norra del omfattar en komplettering med en möjlig framtida sjukhusbyggnad med ytterligare cirka 30 000 kvadratmeter BTA, se Bilaga 2-byggnad nummer 2.

Kommunen och Regionen är införstådda i att delar av utbyggnaden av sjukhusbebyggelsen (Bilaga 2) med stor sannolikhet kan ligga långt fram i tiden men att detaljplanen ska ta höjd för en fullt utbyggd sjukhusbebyggelse inom Intentionsområdet.

Den planerade utvecklingen med ny sjukhusbebyggelse inom Intentionsområdet bedöms även medföra påverkan på anläggningar på allmän plats i anslutning till Intentionsområdet. Omfattningen av åtgärder som behöver genomföras på allmän platsmark ska klargöras i samband med detaljplanearbetet och ska, om åtgärderna uppkommer till följd av Regionens exploatering inom Intentionsområdet, bekostas av Regionen genom erläggande av exploateringsbidrag.

Parterna ska dessförinnan enas om åtgärdernas behov, omfattning, genomförande och standardnivå.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Regionen ska tidigt i planeringen rådgöra om avfallshanteringen med Kommunen och med SRV återvinning AB.
- Regionen förbinder sig att följa Kommunens dagvattenstrategi (antagen i Kommunfullmäktige 2016-09-12), detaljplanens dagvattenutredning och Kommunens temporära riktlinje för fördröjning av dagvatten på kvartersmark.
- Alla funktioner som tillhör Regionens exploatering såsom parkering, lastzoner, sophantering ska anordnas/angöras på/från kvartersmark inom detaljplanen.
- Kommunens beslutade P-tal inom detaljplanen ska följas och anordnas på kvartersmark. P-talet ska utredas i detaljplanearbetet utifrån den användning som regleras i detaljplanen, med skälig hänsyn till verksamhetens specifika behov, god tillgång till kollektivtrafik samt erfarenheter från jämförbara befintliga vårdanläggningar. P-talet ska motsvara faktiskt identifierat parkeringsbehov för den

verksamhet som detaljplanen möjliggör. Det slutliga P-talet fastställs i *Exploateringsavtal*.

- Regionen ska utan ersättning överlåta mark till Kommunen som enligt detaljplanen blir allmän plats.
- I det fall Regionen önskar förvärva anslutande kommunal mark för genomförandet av kommande detaljplan, ska överlåtelsen ske på marknadsmässiga villkor utifrån ändamålet sjukvård. Detta ska fastställas i *Exploateringsavtal*.
- Vid konstaterade behov av ombyggnad och utbyggnad av allmän plats projekterar och genomför Kommunen ombyggnad och utbyggnad av den allmänna platsmarken inom detaljplanen. Regionen ska erlägga ersättning till Kommunen för Kommunens kostnader genom exploateringsbidrag.
- Parterna är införstådda med att utgångspunkten och intentionen är att Intentionsområdet enligt Bilaga 1 ska kvarstå som sammanhållen kvartersmark.
- Slutgiltigt exploateringsavtal enligt ovan liksom tidpunkt för erläggande ska fastställas i *Exploateringsavtal*.
- Regionen förbinder sig att samordna och kommunicera om sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet tillsammans med Kommunen, med Kommunens olika entreprenörer, med de ledningsdragande bolag samt andra fastighetsägare eller andra som kan beröras av Regionens exploatering.

§ 3

DETALJPLAN

Regionen och Kommunen ska tillsammans verka för att en ny Detaljplan för Intentionsområdet och intilliggande allmän plats, nedan kallad **Detaljplanen,** med utgångspunkt i de principer som framgår av § 2, tas fram, antas och vinner laga kraft.

Regionen ska träffa plankostnadsavtal med Kommunstyrelseförvaltningen för framtagande av Detaljplanen. Regionen ska tillsammans med Kommunen upprätta ett kvalitetsprogram inom Detaljplanen.

§ 4

EKONOMI OCH ANSVAR

4.1 Utredning och tidig projektering

Kvartersmark
Regionen ansvarar för och bekostar de utrednings- och projekteringskostnader inom kvartersmark inklusive eventuella x- och z- områden som behövs för Detaljplanen och för att parterna ska kunna träffa *Exploateringsavtal*.

Regionen är skyldigt att samordna sina arbeten med Kommunen samt övriga fastighetsägare och aktörer gällande utredningar, projektering, samt utbyggnad och entreprenad som påverkar eller kan beröras inom Detaljplanen.

Allmän plats
Vid framtagandet av Detaljplanen ska det utredas på vilket sätt den verksamhet som planläggs inom Intentionsområdet påverkar allmän plats i anslutning till Intentionsområdet.

För det fall att behov av tidig projektering skulle uppstå, för att säkra att Detaljplanen är genomförbar, ska Kommunen och Regionen samråda om sådant behov samt komma överens om lämplig omfattning.

Kommunen ansvarar i förekommande fall för tidig projektering av allmän plats inklusive belysning i anslutning till Intentionsområdet. Regionen bekostar i förekommande fall tidig projektering av anläggningar inom allmän plats genom erläggande av exploateringsbidrag enligt punkten 4.3 nedan om åtgärderna uppkommer till följd av Regionens exploatering inom Intentionsområdet.

4.2 Genomförande
Ansvars- och kostnadsfördelning för genomförandet av exploateringen ska regleras i detalj i det *Exploateringsavtal* som parterna ska träffa i enlighet med § 1. Följande huvudsakliga principer ska gälla:

Kvartersmark
Regionen ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom den blivande kvartersmarken.

Regionen ansvarar för och bekostar ledningsomläggning för att möjliggöra byggrätter inom Detaljplanen, vilket härrör från Regionens exploatering. Kommunen ansvarar för och Regionen bekostar eventuell nödvändig ledningsomläggning för, av Kommunen ägda, ledningar inom det område i stadsplanen som anges med **u**, se Bilaga 3.

Allmän plats
Kommunen ansvarar för projektering och genomförande av om- och utbyggnad av allmän plats inklusive belysning i anslutning till Intentionsområdet.

Kommunen och Regionen ska samråda om behov, omfattning, teknisk standard och utförande av åtgärder på allmän plats i anslutning till Intentionsområdet innan projektering eller ombyggnad och utbyggnad av allmän plats genomförs.

Vid konstaterade behov av ombyggnad och utbyggnad av allmän plats i anslutning till Intentionsområdet, som uppkommer till följd av Regionens exploatering inom Intentionsområdet, projekterar och genomför Kommunen ombyggnad och utbyggnad av den allmänna platsmarken inom Detaljplanen.

Uppkommer behov av åtgärder på allmän plats i anslutning till Intentionsområdet enligt föregående stycke ska Regionen ersätta Kommunen för Kommunens kostnader för projektering och genomförande av om- och utbyggnad av allmän plats genom erläggande av exploateringsbidrag enligt punkten 4.3.

Regionen ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Intentionsområdet och som är en följd av Regionens bygg- och anläggningsarbeten.

Regionen ska utan ersättning överlåta mark som enligt Detaljplanen blir allmän plats till Kommunen.

4.3 Exploateringsbidrag

Detaljplanens planområde samt omfattningen på anläggningar inom allmän plats som berörs av Detaljplanen fastställs slutligt vid Detaljplanens antagande samt vid tecknande av *Exploateringsavtal*.

Kostnader för åtgärder på allmän plats som uppkommer till följd av Regionens Exploatering inom Intentionsområdet ska bekostas av Regionen. Detta gäller för såväl utredningar som projektering och utbyggnad av allmän plats. Kommunen och Regionen ska samråda om arbetenas utförande.

Samtliga kostnadsposter ska kunna redovisas och styrkas av Kommunen genom granskningsbara underlag. I övrigt ska rutiner för fakturering av exploateringsbidrag fastställas i *Exploateringsavtal*.

§ 5

GILTIGHET

Avtalet förfaller till alla delar utan ersättningsrätt från någondera parten om inte *Exploateringsavtal* enligt § 1 ovan träffats mellan Kommunen och Regionen senast fem år från och med Avtalets undertecknande.

Avtalet är endast giltigt under förutsättning att följande villkor uppfylls:

- att fastighets- och servicenämnden i Region Stockholm, senast 2026-10-22, beslutar enligt Locum ABs förslag att godkänna Avtalet, samt
- att kommunstyrelsen i Haninge kommun, senast 2026-11-30 godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

Regionen är medveten om att beslut om att anta detaljplan meddelas av Kommunstyrelsen eller Kommunfullmäktige. Beslut om att anta Detaljplanen ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Regionen är även medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning.

* * * * *

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

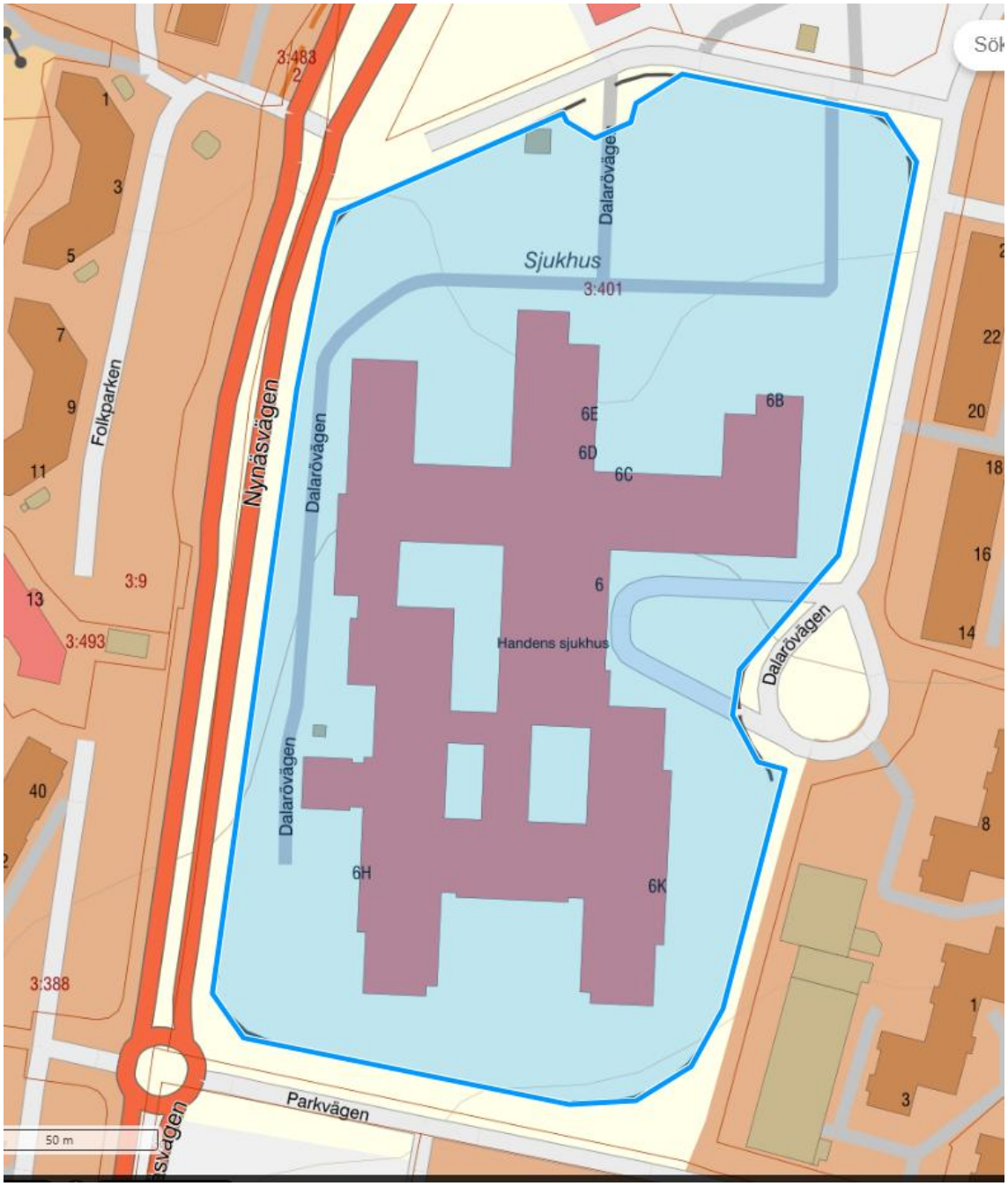
Haninge den

För Haninge kommun	För Region Stockholm
.....	.....
(Sven Gustafsson)	(Victoria Hörnedal)
.....	.....
(Kristina Tidestav Rockberger)	( )

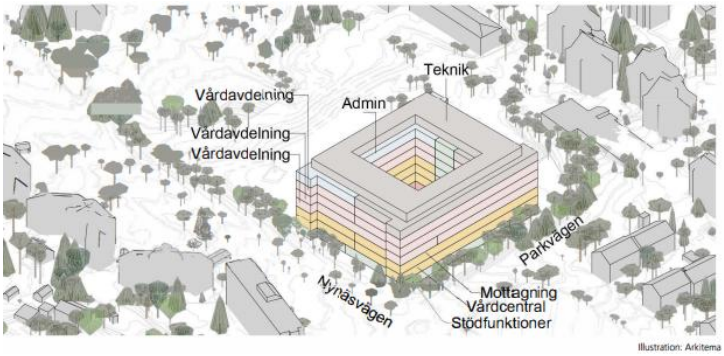
BILAGOR

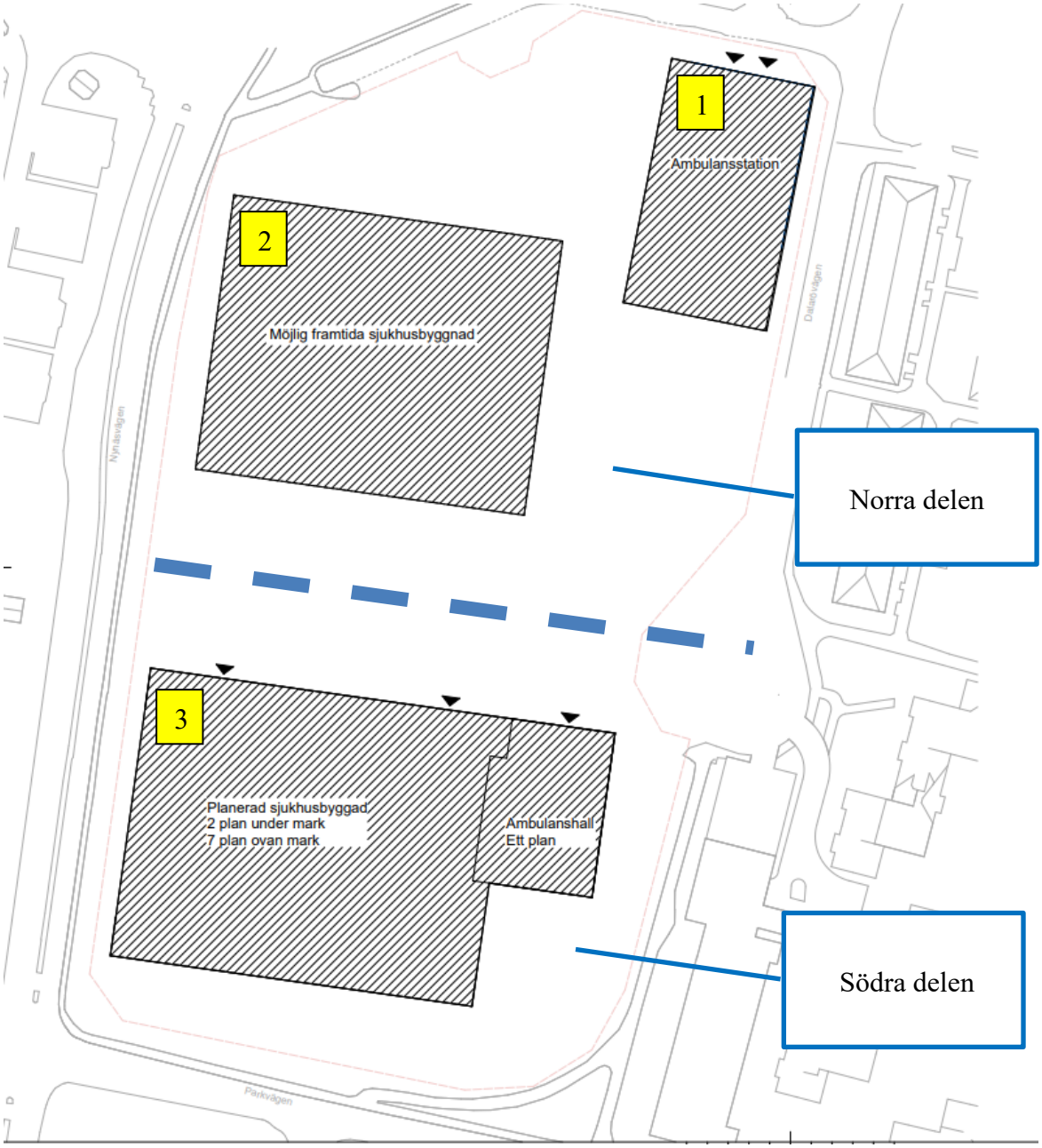
1. Intentionsområde
2. Föreslagen utformning
3. Stadsplan, utdrag med markering av Kommunens ledningar

Bilaga 1. Intentionsområde (fastighet Söderbymalm 3:401), se blå markering. Intentionsområdet fastställs i *Exploateringsavtal* och kan komma att justeras.



Bilaga 2. Föreslagen utformning (inom fastighet Söderbymalm 3:401). Sjukhusets bebyggelsestrukturen fastställs i *Exploateringsavtal* och kan komma att justeras.





Bilaga 3. Stadsplan. Regionen bekostar ledningsomläggning av Kommunen ägda ledningar inom det område i stadsplanen som angivas med **u**

