

Denna avsiktsförklaring ("**Avsiktsförklaringen**") avseende fastigheten Vilunda 1:469 har ingåtts mellan

- (1) **Equmeniakyrkan Upplands Väsby**, org. nr 814800–1814, Herrgårdsvägen 45, 194 78 Upplands Väsby ("**Kyrkan**"); och
- (2) **Upplands Väsby kommun**, org. nr 212000–0019, 194 80 Upplands Väsby ("**Kommunen**").

Kyrkan och Kommunen är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Kyrkan är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten "**Fastigheten**" Vilunda 1:469 i Upplands Väsby kommun och Kommunen önskar förvärva del av Fastigheten.
- 1.2 Fastigheten är bebyggd med en obebodd byggnad samt en kyrka som är hopbyggd med en äldre villa. Tillbyggnaden av kyrkolokalen uppfördes på 1970-talet. Fastigheten omfattas av en detaljplan, nr 73, från 1974 som medger "Område samlingslokaler". Genomförandetiden för denna detaljplan har gått ut. Viss del av marken inom fastigheten utgörs av prickmark och får enligt detaljplan inte bebyggas. Parterna är införstådda med att en eventuell framtida avstyckning av Del av Fastigheten kan kräva en ny/ändrad detaljplan samt att det kan avskiljas och bilda en självständig fastighet genom fastighetsbildning vid en lantmäteriförrättning. Parterna är införstådda med att beslut om att inleda planläggning samt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan utgör myndighetsutövning. Sådana beslut fattas av Kommunens behöriga politiska organ och ligger utanför Parternas rådighet inom ramen för denna avsiktsförklaring.
- 1.3 Fastighetens sammanlagda areal uppgår till cirka 4 000 kvm och den yta som Kommunen kan komma att förvärva benämns "**Del av Fastighet**".
- 1.4 För att utreda förutsättningarna för en eventuell framtida överlåtelse för Del av Fastighet har Parterna enats om att Kommunen beställer en värdering från en av sina upphandlade värderare.
- 1.5 För att närmare utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse för Del av Fastighet har Parterna ingått denna Avsiktsförklaring.

2 FÖRHANDLINGSPERIODEN

- 2.1 Denna Avsiktsförklaring börjar gälla från det datum den undertecknats av båda Parter och upphör att gälla när ett marköverlåtelseavtal har ingåtts, den så kallade **"Förhandlingsperioden"**. Har något marköverlåtelseavtal inte träffats senast två (2) år från tecknandet av denna Avsiktsförklaring upphör Avsiktsförklaringen. Parterna kan skriftligen komma överens om en förlängning av Förhandlingsperioden.
- 2.2 Kommunen ska, när värdering har utförts för Del av Fastigheten, delge Kyrkan värderingsprotokollet. Kostnaden för värderingen står Kommunen för.
- 2.3 Kyrkan är att fri att på egen bekostnad beställa en värdering för Del av Fastighet.

3 VÄRDERING, FASTIGHETSBILDNING OCH ARRENDE

- 3.1 Parterna har för avsikt att diskutera frågor kring värdering, fastighetsbildning och arrende utifrån nedan stående utgångspunkter.
- 3.2 Kommunen beställer och bekostar en första värdering för Del av Fastighet.
- 3.3 Önskar Kyrkan beställa en egen värdering bekostas den av Kyrkan.
- 3.4 Vid ett eventuellt förvärv ansöker och bekostar Kommunen en framtida fastighetsbildning för Del av Fastighet. Kyrkan biträder ansökan genom underskrift på framtida marköverlåtelseavtal samt de handlingar som Lantmäteriet behöver.
- 3.5 Lös egendom såsom lekredskap, bänkar, bord., ska vid ett eventuellt förvärv av marken, undantas från förvärvet. Parterna avser att reglera Kyrkans fortsatta nyttjande av scoutstugan och det markområde det upptar genom ett separat arrendeavtal.
- 3.6 Vid ett eventuellt förvärv äger Kyrkan rätt att nyttja Del av Fastighet genom att teckna ett separat arrendeavtal, så kallade **"Arrendeavtalet"**. Arrendeavtalet kommer att vara tidsbegränsat och inte vara förenat med något besittningsskydd. Arrendeavtalet lägger allt ansvar för på ytan belägen lös egendom samt bedriven verksamhet på Kyrkan. Vid arrendetidens slut ska Kyrkan, på egen bekostnad avlägsna sina byggnader och anordningar samt återställa marken i skäligt skick.

4 EXKLUSIVITET

Kyrkan förpliktar sig att under den tid Avsiktsförklaringen är gällande inte diskutera eller ingå förhandlingar med tredje man avseende en eventuell överlåtelse av Del av Fastighet.

5 KOSTNADER

Parterna är överens om att vardera Part ska stå för sina egna kostnader och utgifter med anledning av denna Avsiktsförklaring.

6 AVSIKTSFÖRKLARINGENS RÄTTsverkan

Denna Avsiktsförklaring, med undantag av bestämmelserna i punkterna 4, 5, 6, 7 och 8, utgör inte ett bindande avtal om överlåtelse av Del av Fastighet, utan endast utgångspunkter i förhandlingarna och ingen av parterna är rättsligt bunden av det som anges under punkterna 1, 2 och 3. Denna avsiktsförklaring innebär därmed inte någon skyldighet för Parterna att ingå ett marköverlåtelseavtal. Ingen av Parterna har således rätt att ställa anspråk på motstående Part om förhandlingarna inte leder till att ett marköverlåtelseavtal ingås.

7 TVISTER

Twist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol.

8 GILTIGHET

Denna Avsiktsförklaring är för sin giltighet villkorad av att kommunstyrelsen senast den 2026-12-31 godkänner den genom beslut som senare vinner laga kraft.

Avsiktsförklaringen är vidare villkorad av att Kyrkans högsta beslutande organ, församlingsmötet, senast den 2026-11-30 fattar beslut om godkännande.

Kyrkans styrelse har bemyndigat firmatecknare att underteckna denna Avsiktsförklaring.

Avsiktsförklaringen har upprättats i (2) två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Upplands Väsby den 2026

Upplands Väsby den 2026

**EQUMENIAKYRKAN UPPLANDS
VÄSBY**

UPPLANDS VÄSBY KOMMUN

Sune Grafström

Ordförande

Anna von Axelson

Samhällsbyggnadschef

Torbjörn Lundberg

Kassör

Sofia Hofstedt

Mark- och exploateringschef