

EXPLOATERINGSAVTAL FÖR HÖGHUSKVARTERET DETALJPLAN ORMINGEHUS I NACKA KOMMUN

nedan benämnt "Exploateringsavtalet" (inklusive de bilagor som anges under punkt 2)

Detta Exploateringsavtal har ingåtts mellan följande parter

- 1) Nacka kommun, org. nr 212000-0167, "Kommunen",
- 2) Rikshem Skolfastigheter AB, org. nr 556864-7316, och
- 3) Rikshem Ormingehus KB, org. nr 916444-2395.

Part 1) – 3) benämns i Exploateringsavtalet enskilt för "Part" och gemensamt för "Parterna".

Part 2) – 3) benämns i Exploateringsavtalet gemensamt för "Exploatörerna".

1. DETALJPLAN, FASTIGHETSÄGANDE OCH BAKGRUND


1.1. Bakgrund

Exploateringsavtalet reglerar rättigheter och skyldigheter mellan Parterna inom förslag till detaljplan för Ormingehus benämnd "Detaljplanen", Bilaga 1. Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Mensättra 1:1, Orminge 60:1, Orminge 59:1, Orminge 46:1, Orminge 46:2, Orminge 46:4 och Orminge 47:1. Detaljplanen berör både befintlig och tillkommande bebyggelse, avgränsningen framgår av planhandlingarna. Inom området finns exempelvis gatorna Betsövägen, Edövägen och Kanholmsvägen, gång- och cykelbanor längs Branhällstigen och torget vid Röda längan.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö. Vidare syftar Detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg och grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten.

Exploatörerna är ägare till fastigheterna Orminge 46:1 och Orminge 46:2 i Nacka kommun och avser att bygga bostäder och handel inom det område som är markerat med orange färg inom Detaljplanen, Bilaga 2, benämnt "Exploateringsområdet".

1.2. Förutsättningar för Detaljplanens genomförande


För att Detaljplanen ska kunna genomföras krävs fastighetsregleringar samt till-, om- och nybyggnation av allmänna anläggningar, anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Exploateringsavtalet är ett av flera avtal som tillsammans beskriver och reglerar de åtaganden som respektive Part åläggs under Detaljplanens genomförandefas. Parterna är överens om att de åtgärder som Exploateringsavtalet reglerar är nödvändiga för Detaljplanens genomförande. 

Parterna är också överens om att kostnaderna för Kommunens åtagande för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Orminge centrum enligt omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, Bilaga 3, och kostnader för fastighetsbildningsåtgärder, i den omfattning och på de villkor som följer av Exploateringsavtalet, ska belasta Exploatörerna.

Utgångspunkten för Detaljplanen och Exploateringsavtalet, tillhörande utredningar samt bilagor har varit att Exploatörerna, efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsregleringar enligt Bilaga 4a och Bilaga 4b har genomförts, avser bygga totalt cirka 16 000 kvm bruttoarea bostäder och lokaler samt därutöver utrymme för parkeringsgarage och inlastning inom Exploateringsområdet.

2. AVTALSHANDLINGAR

Exploateringsavtalet utgörs av detta avtal samt nedanstående bilagor.

- Bilaga 1 Förslag till Detaljplanen med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej Exploateringsavtalet)
- Bilaga 2 Exploateringsområdet
- Bilaga 3 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmän plats
- Bilaga 4a Marköverföringsområden Orminge 46:1
- Bilaga 4b Marköverföringsområden Orminge 46:2
- Bilaga 5a Karta dränering och grundläggning
- Bilaga 5b Servitutsavtal avseende väganläggning
- Bilaga 6 Tredimensionellt utrymme för parkering
- Bilaga 7 Överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 8 Bullerutredning
- Bilaga 9 Avtal om bullerreducerande åtgärder
- Bilaga 10 Nacka vatten och avfall anvisningar om dagvatten
- Bilaga 11 Dagvattenutredning
- Bilaga 12 Rekommenderade parkeringstal
- Bilaga 13 Parkeringsutredning
- Bilaga 14 Bebyggelseförslag från Exploatörerna
- Bilaga 15 Utgår
- Bilaga 16 Genomförandekrav
- Bilaga 17 Trafikföringsprinciper Orminge C
- Bilaga 18 Gestaltningsprogram Ormingehus
- Bilaga 19 Skydd av vegetation – vegetationsavtal och trädinventering
- Bilaga 20 Inventering stompunkter
- Bilaga 21 Anvisningar om inmätning
- Bilaga 22 Hängavtal
- Bilaga 23 Bolagsgaranti
- Bilaga 24 Indexjustering 

3. HANDLINGARS TURORDNING

Förekommer i Exploateringsavtalet och i tillhörande bilagor mot varandra stridande uppgifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, sinsemellan i följande ordning.

1. Exploateringsavtalet exklusive bilagor
2. Bilaga 1, Detaljplanen
3. Bilaga 3, Omfattningsbeskrivning för allmänna anläggningar
4. Övriga bilagor

4. GILTIGHET OCH UPPHÖRANDE

Exploateringsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera Parten om inte Detaljplanen antas senast 30 juni 2020 genom beslut som senare vinner laga kraft. Till undvikande av missförstånd antecknas att detta inte innebär att Exploatörerna eller Kommunen ska avvakta med att genomföra sådana förberedande åtgärder som Parterna skriftligen överenskommer ska vidtas mellan antagandet och laga kraft.

Exploatörerna är medvetna om att beslut om att anta Detaljplanen fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om Detaljplan ska föregås av samråd med de som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatörerna är även medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

Exploateringsavtalet gäller, om Parterna inte överenskommer om annat, fram till dess att samtliga åtgärder som ska utföras enligt Exploateringsavtalet är utförda samt att ingen av Parterna inte heller i övrigt har kvarvarande åtagande enligt Exploateringsavtalet.


För det fall bestämmelse i Exploateringsavtalet befinnes ogiltig ska detta inte innebära att Exploateringsavtalet i sin helhet är ogiltigt utan istället ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte eller prestation enligt Exploateringsavtalet, skälig jämkning av Exploateringsavtalet ske.

5. RAMAVTAL

Parterna har tecknat ramavtal den 2 maj 2018 ("Ramavtalet"), KFKS 2018/597-1. Exploateringsavtalet ersätter till fullo Ramavtalet i de delar som omfattas av Detaljplanen.

6. EXPLOATÖRERNAS GARANTIER

I och med undertecknandet av Exploateringsavtalet garanterar Exploatörerna att:

1. Exploatörerna och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå Exploateringsavtalet,
2. verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Exploatörernas förpliktelser under Exploateringsavtalet inte kommer att strida mot Exploatörernas bolagsordning eller något annat för Exploatörerna grundläggande dokument, 

3. Exploatörerna kommer att ha erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt Exploateringsavtalet och
4. Exploatörerna, per dagen för undertecknande av Exploateringsavtalet, inte är medvetna om några omständigheter eller faktorer som berättigar Exploatörerna att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt Exploateringsavtalet mot Kommunen.

7. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1 Marköverföring och ansvar

Enligt separat överenskommelse mellan Parterna, Bilaga 7, ska (i) markområden överföras från fastigheten Orminge 46:1, enligt blå markering som visas på Bilaga 4a, och (ii) markområden överföras från fastigheten Orminge 46:2, enligt blå markering som visas på Bilaga 4b, till en kommunalt ägd fastighet efter att Detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

Enligt separat överenskommelse mellan Parterna, Bilaga 7, ska ett markområde överföras från Kommunens fastighet Mensättra 1:1 till Exploatörernas fastighet Orminge 46:1 enligt röd markering i Bilaga 4a efter att Detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

7.2 Markföreningar

Mark inom Exploatörernas egna fastigheter


Exploatörerna ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera egna fastigheter inom Exploateringsområdet, i den omfattning som krävs enligt gällande lagstiftning för att marken inom fastigheterna ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Mark som ska överlåtas från Exploatörerna till Kommunen (blivande allmän platsmark)

Exploatörerna ska bekosta eventuell sanering, utredning eller annan åtgärd som krävs av tillsynsmyndighet och som är relaterad till föreningar som härrör från denna mark. Marken ska efter åtgärd kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Exploatörerna åtar sig att utan oskäligen tidsutdräkt, från det Exploatörerna erhållit information av betydelse, kontakta Kommunen och redovisa mätvärden m.m. avseende de markföreningar som påträffas inom aktuella markområden. Exploatörerna ska underrätta Kommunen om de utredningar eller saneringsarbeten som härvid planeras att vidtas och ge Kommunen möjlighet att samråda med Exploatörerna kring dessa.

För att säkerställa att de aktuella markområdena uppfyller ovan ställda krav och endast om Exploatörerna brister i åtagandet ovan och inte vidtar rättelse inom skälig tid från skriftlig anmodan från Kommunen, har Kommunen rätt att utföra nödvändiga utredningar och de saneringsarbeten som föranleds av dessa på Exploatörernas bekostnad. Exploatörerna åtar sig därmed att ersätta Kommunen för härvid uppkomna verifierade kostnader.

Exploatörerna är inte skyldiga att ersätta Kommunen för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd. 

Mark som överläts från Kommunen till Exploatörerna (blivande kvartersmark)

Kommunen ansvarar för arbeten och kostnader för eventuell sanering, utredning eller annan åtgärd som krävs av tillsynsmyndigheten och som är relaterad till föroreningar i denna mark. Marken ska efter åtgärd kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

För det fall Kommunens kostnad för utredning, sanering, transport och deponering enligt ovan överstiger den köpeskilling som Kommunen erhållit i samband med att den aktuella marken överläts till Exploatörerna, ska Exploatörerna stå för den överskjutande kostnaden. Kommunen åtar sig att utan oskäligen tidsutdräkt, från det Kommunen erhållit information av betydelse, kontakta Exploatörerna och redovisa mätvärden m.m. avseende de markföroreningar som påträffas inom markområdena. Kommunen ska underrätta Exploatörerna om de utredningar eller saneringsarbeten som härvid planeras att vidtas och ge Exploatörerna möjlighet att samråda med Kommunen kring dessa.

För att säkerställa att de aktuella markområdena uppfyller ovan ställda krav och endast om Kommunen brister i åtagandet ovan och inte vidtar rättelse inom skälig tid från skriftlig anmodan från Exploatörerna (eller en av dem), har Exploatörerna rätt att utföra nödvändiga utredningar och de saneringsarbeten som föranleds av dessa på Kommunens bekostnad. Kommunen åtar sig därmed att ersätta Exploatörerna för härvid uppkomna verifierade kostnader. Kommunens kostnadsansvar enligt detta stycke är dock begränsat till den köpeskilling som Kommunen erhållit i samband med att den aktuella marken överläts till Exploatörerna, på sätt som följer av stycket närmast ovan. Kommunen är inte skyldig att ersätta Exploatörerna för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

7.3 Servitut

Servitut ska upplåtas för ändamål dränering och grundläggning inom de områden som redovisas i Bilaga 5a. Upplåtelsen ska ske i överenskommelsen om fastighetsreglering, se Bilaga 7 efter att Detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

Servitut upplåts för ändamål väganläggning i enlighet med Bilaga 5b efter att Detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

Kommunen ska, om så erfordras, upplåta servitut på kommunens fastighet Orminge 60:1 för broanläggning över Edövägen.

Kommunen ska upplåta nyttjanderätt på kommunens fastighet Orminge 60:1 till förmån för Orminge 46:1 för att säkra att befintlig och förnyad bergvärmeanläggning kan användas efter att Detaljplanen har antagits och vunnit laga kraft. Nyttjanderätten gäller fram till dess att Kommunen ska bygga om allmän platsmark (gata) i anslutning till nämnd anläggning, vilket preliminärt kommer att ske under andra kvartalet 2021. Kommunen ska skriftligen informera Exploatörerna när projektering av allmän platsmark (gata) påbörjas med besked om när anläggningen behöver tas ur drift.

Servitutsavtalen kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut. 

I den mån ytterligare servitut eller annan rättighet behövs för genomförandet av allmän anläggning enligt Exploateringsavtalet, ska Exploatörerna upplåta sådant servitut eller annan rättighet inom Exploateringsområdet som skäligen krävs.

7.4 Fastighetsbildning

Kommunen ska ansöka om den fastighetsbildning som erfordras för marköverföring enligt 7.1 eller servitutsupplåtelse enligt 7.3. Exploatörerna ska bekosta samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader för överföring av mark till Exploatörerna. Förrättningskostnad för reglering av mark för allmän plats till Kommunen ska finansieras genom exploateringsersättning i enlighet med 8.2.

Exploatörerna ska söka och bekosta fastighetsbildning för att bilda ett tredimensionellt utrymme för Exploatörernas parkeringsgarage under allmän plats, Bilaga 6, i enlighet med 8.6. Inom förrättningen kan servitut, gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter tillskapas. En överenskommelse om fastighetsbildning enligt Bilaga 7 ska skickas med ansökan om lantmäteriförrättning.

7.5 Gemensamhetsanläggningar

Exploatörerna förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av eventuellt erforderliga förrättningar enligt anläggningslag (1973:1149) för genomförande av allmän platsmark i Detaljplanen. Exploatörernas kostnadsansvar i detta avseende bestäms av lantmäterimyndighets förrättningsbeslut.

Exploatörerna förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/fastighetsägare till de fastigheter som ska anslutas till ovan angivna anläggningar snarast träffa överenskommelse angående dessa. I överenskommelserna ska regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som ska upplåtas för anläggningarna, ersättning och grunder för ersättningar som ska betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning.

8. GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

8.1 Samordning och tidplan

Parterna förbinder sig att genomföra exploateringen inom Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och Exploateringsavtalet.

Exploatörerna åtar sig, vid äventyr av vite om 10 miljoner kronor, att färdigställa kvartersmark enligt Bilaga 6 senast 8 år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Parterna ska kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. Parterna ska för att möjliggöra detta komma överens om en gemensam övergripande tidplan för utbyggnaden av Parternas respektive anläggningar. En gemensam tidplan ska tas fram snarast, dock senast 6 månader, efter att Detaljplanen vunnit laga kraft.



Parterna ska även samordna projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

Parterna är skyldiga att samordna sina entreprenader med sina respektive entreprenörer, övriga byggherrar inom Detaljplanen och Samordningsområdet för Orminge centrum och med de ledningsdragande bolagen.

Parterna ska tillsammans med övriga byggherrar inom Samordningsområdet Orminge centrum genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga utbyggnadstakt avseende etableringsytor, bygglogistik, skedesplaner för allmän plats och kvartersmark, kommunikation, kollektivtrafik, säkra skolvägar, befintliga verksamheters behov med mera. Parterna ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

För att skapa en hållbar stadsdel i Orminge centrum är Parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Exploateringsområdet är färdigexploaterat i enlighet med Exploateringsavtalet.

8.2 Allmänna anläggningar - utförande och finansiering

Kommunen ska projektera, utforma och utföra utbyggnaden av allmän platsmark och andra allmänna anläggningar, se omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar i Bilaga 3.

Exploatörerna ska för nyttan av de allmänna platser och anläggningar som Kommunen projekterar, utformar eller bygger ut i Samordningsområdet Orminge centrum erlægga en exploateringsersättning till Kommunen om 1 700 kr per kvadratmeter bruttoarea (BTA) som uppförs eller annars medges inom Exploateringsområdet på Exploatörernas fastighet.


BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Det innebär att alla ytor ovan mark ingår inklusive bland annat förrådsutrymmen, suterrängvåning, komplementbyggnader, miljöhus, tvättstugor samt handel eller centrumverksamhet i källarplan. Garage räknas inte in i de ytor som genererar exploateringsersättning.

Indexuppräknin

Beloppet för exploateringsersättningen som Exploatörerna ska erlægga är i Exploateringsavtalet angivet i prisnivå april 2019. Indexjustering ska vid erläggande av beloppet ske enligt formel i Bilaga 24.

Ersättningens erläggande

Exploatörerna ska erlægga en preliminär exploateringsersättning med ett belopp om 26 826 000 kronor till Kommunen senast ett år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft enligt utställd faktura. Beloppet är baserat på det antal kvadratmeter BTA som Parterna bedömer att Detaljplanen medger inom Exploateringsområdet på Exploatörernas fastigheter, vilket är 15 780 kvadratmeter.

I samband med att bygglovsprövningar i enlighet med Detaljplanen har genomförts och antalet kvadratmeter BTA som kan tillskapas inom Exploateringsområdet fastställts, ska en 

slutlig beräkning av exploateringsersättningen ske utifrån det antal BTA (beräknat enligt principerna ovan) som Exploatörerna i samband med bygglovsprövning har givits tillåtelse av bygglovmyndigheten att tillskapa inom Exploateringsområdet, dock inte för ett lägre antal kvadratmeter BTA än vad Detaljplanen bedömts medge såvida inte det lägre antalet kvadratmeter BTA de facto innebär att byggrätten enligt Detaljplanen till fullo använts.

Skillnaden mellan det belopp som exploateringsersättning preliminärt och slutligt beräknats till, ska utbetalas till berättigad Part senast 30 dagar efter det att Kommunen har tillställt Exploatörerna ett uppdaterat beräkningsunderlag som klargör vad den slutliga exploateringsersättningen uppgår till. Exploatörerna ska beredas möjlighet att inom sju dagar skriftligen lämna synpunkter på Kommunens uppdaterade beräkningsunderlag.

Den slutliga exploateringsersättningen ska oaktat eventuella pågående bygglovsprövningar hänförliga till Detaljplanen, utifrån bästa möjliga underlag, fastställas senast tio år efter att Detaljplanen vunnit laga kraft enligt samma princip som redovisas ovan.

Enligt den självkostnadsprincip som normalt gäller för all kommunal verksamhet, får Kommunen inte ta ut en högre avgift än vad som behövs för att täcka aktuell kostnad. Mot denna bakgrund ska den del av erhållen exploateringsersättning som överstiger Kommunens utbyggnadskostnad inom ett fördelningsområde, återbetalas till exploatörerna inom samma fördelningsområde. Sådan återbetalning sker efter beslut av Kommunstyrelsen i Nacka kommun.

8.3 Ersättning för skada på Kommunens anläggningar

Om Exploatörerna eller dennes entreprenör har sönder eller på annat sätt förstört Kommunens anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, har Kommunen rätt att återställa dessa på Exploatörernas bekostnad. Kommunen ska härvid verifiera sina kostnader.


Om den skadade anläggningen medför hinder för Kommunens utbyggnad av allmän plats i Orminge centrum ska Exploatörerna ersätta Kommunen för eventuella direkta och verifierade merkostnader detta orsakar Kommunen.

8.4 Gatukostnader

Exploatörerna ska anses ha fullgjort sina skyldigheter att betala för utbyggnaden av gata, väg och andra allmänna platser och gemensamma anläggningar, genom att erlægga exploateringsersättning enligt 8.2 och i övrigt bekosta sådant som ankommer på Exploatörerna enligt Exploateringsavtalet.

Vad som anges i stycket ovan hindrar inte Kommunen att ta ut ersättning för framtida förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar enligt då gällande lagstiftning.

8.5 Bebyggelse på kvartersmark

Exploatörerna ska projektera, utföra, utforma och bekosta all bebyggelse och alla anläggningar på kvartersmark inom Exploateringsområdet. Del av planerad bebyggelse på kvartersmark förutsätter rivning av del av befintlig bebyggelse och anläggningar på Exploatörernas fastigheter. Exploatörerna ansvarar för all rivning av bebyggelse inom 

Exploateringsområdet samt att teckna erforderliga avtal för flytt av befintliga verksamheter. Exploatören åtar sig att tillse att ny gångbro över Edövägen mellan fastigheten Orminge 46:1 och Orminge 47:1 återuppförs enligt Detaljplanen. Exploatörerna ansvarar för att inhämta erforderliga tillstånd och lov för att genomföra arbeten på kvartersmark.

8.6 Torgyta och 3D-fastighetsutrymme

Exploatörerna planerar att utföra undermarksanläggningar i 3D-fastighetsutrymmen under allmän plats inom planområdet, Bilaga 6.

Konstruktioner i sådana lägen skall uppföras på sådant sätt att Kommunen kan anlägga torg direkt ovanpå dessa. Exploatörerna förbinder sig att inom dessa områden på egen bekostnad utföra nödvändig underbyggnad, för de ovan angivna ytorna med tillhörande ledningar, i form av betongbjälklag med erforderlig vattenisolering, skyddsskikt och dränering samt dilatationsfogar. Exploatörerna ska i samråd med Kommunen tillse och ansvara för att bjälklaget dimensioneras och byggs på ett sätt som innebär att nyttjandet, skötseln och underhållet av den allmänna platsmarken ovan 3D-fastighetsutrymmet inte begränsas mer än nödvändigt på grund av platsspecifika förutsättningar eller påverkas på sätt som Kommunen skäligen inte kan godta. Avståndet mellan överkant skyddsskikt och överkant blivande beläggning skall så snart som möjligt bestämmas i samråd med Kommunen och ägare av berörda angränsande fastigheter. Exploatörerna skall i samråd med Kommunen projektera och därvid upprätta erforderliga ritningar för ovan angivna betongbjälklag mm. Kommunen ska beredas tillfälle att delta i byggmöten och ges möjlighet till löpande kontroll av byggnadsarbeten. Exploatörerna skall kalla Kommunen till eventuella förbesiktningar samt slutbesiktning av anläggningarna.

Exploatörerna ska tillse att framtida underhållsåtgärder på bjälklaget, inklusive dess tätskikt med tillhörande skyddsskikt, kan utföras på ett sådant sätt att allmän gång-, cykel- och körtrafik på ovanliggande allmän plats så långt möjligt kan vidmakthållas. I den mån underhållsarbetena innebär påverkan på Kommunens anläggningar skall Exploatörerna utan kostnad för Kommunen återställa dessa anläggningar. Återställning skall ske i samråd med Kommunen och enligt Kommunens standard för den anläggning som påverkats.

8.7 Ersättning för Kommunens interna arbete

Exploatören ska ersätta Kommunen för Kommunens interna administrativa arbete med kvartersmark, till exempel projektledning, samordning och proaktiv bygglovsprocess samt övergripande projektadministration.

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Belopp som avser kommunanställds arbete påförs inte moms. Dessutom tillkommer Kommunens verifierade utlägg såsom konsultfakturor. Ersättning ska erläggas efter fakturering från Kommunen.

8.8 Byggtrafik

Ingen etablering eller uppställning av material eller fordon mm är tillåtna utan anmälan och tillstånd. Trafikanordningsplan (TA-plan) och schacktillstånd anmäls/söks via Kommunens system ISY CASE, <https://www.nacka.se/underwebbar/teknisk-handbok/omsidor/tillstand/>

Utanför detaljplaneområdet gäller regler för allmän platsmark och anmälan om intrång så som uppställning mm anmäls till Kommunen. APD-plan för området visar gränsdragning mellan byggområde/detaljplan och allmän platsmark. APD-plan ska innehålla kransamordning.

Exploatörerna ska hålla Kommunen informerad om Exploatörernas byggtrafik. Uppställning av byggtrafik får ej ske på allmän plats utan skriftligt medgivande från Kommunen. Exploatörerna förbinder sig även att följa Kommunens trafikföringsprinciper under byggtiden, [Bilaga 17](#).

8.9 Gestaltningsprogram

Byggnader och anläggningar på kvartersmark ska i huvudsak utformas i enlighet med bebyggelseförslaget, [Bilaga 14](#), samt gestaltningsprogram bebyggelse detaljplan Ormingehus, [Bilaga 18](#).

I syfte att säkerställa byggnationens huvudsakliga överensstämmelse med gestaltningsprogrammet ska Exploatörerna på eget initiativ samråda med Kommunen avseende gestaltning av planerad byggnation innan ansökan om bygglov inlämnas till Kommunen.

8.10 Krav under genomförandet

Exploatörerna förbinder sig att följa och vidta åtgärder enligt genomförandekrav, [Bilaga 16](#).

8.11 Dagvatten

Exploatörerna förbinder sig att följa Nacka vatten och avfalls anvisningar för dagvatten, [Bilaga 10](#). Omhändertagandet av dagvatten från kvartersmark inom Exploateringsområdet ska hanteras i enlighet med upprättad dagvattenutredning, se [Bilaga 11](#).

8.12 Parkeringstal

Exploatörerna har tagit del av Kommunens modell för beräkning av parkeringstal i Nacka och förbinder sig att följa och tillämpa modellen, [Bilaga 12](#), inom Exploateringsområdet, till den del annat inte medges av den parkeringsutredning som tagits fram under framtagandet av Detaljplanen, [Bilaga 13](#).

8.13 Störningsskydd - buller

Exploatörerna ska bekosta och tillse att åtgärder för störningsskydd vidtas så att bullerkrav enligt Detaljplanen uppnås. Exploatörerna ska vidta och bekosta erforderliga åtgärder för störningsskydd för Exploatörernas arbeten under byggnation.

Vid tidpunkten för avtalets ingående finns en fläktanordning på grannfastigheten Orminge 47:1 som överskrider de bullerkrav som ställs i Detaljplanen. Exploatörerna har träffat avtal, [Bilaga 9](#), med fastighetsägaren för Orminge 47:1 för att säkerställa att åtgärder vidtas vid källan så att de framtida bostadshusen inom Detaljplanen uppfyller riktvärden för buller.

För det fall Exploatörerna inte fullgör sitt åtagande enligt denna bestämmelse, och Kommunen inte skriftligen godkänt avvikelserna, ska vite utgå med 2 000 000 kronor.

8.14 Byggytor och byggetablering m.m.

Exploatörernas eller deras entreprenör/-er ska i första hand etablera sina arbetsställen inom kvartersmark och i övrigt nyttja kvartersmark för upplag eller parkeringsplats.

Exploatörerna förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

För eventuellt ianspråktagande av allmän platsmark gäller följande. Upplåtelse av allmän plats kräver tillstånd från kommunen och polistillstånd, vilka debiteras enligt taxa. Exploatörerna ska informera Kommunen om behov av upplåtelse av allmän plats i Orminge centrum innan Exploatörerna skickar in sådan ansökan till berörd myndighet.

Etableringsytor ska återlämnas i det skick då tillståndet gavs, om Parterna inte har kommit överens om annat. En gemensam syn ska hållas innan etablering sker. Exploatörerna åtar sig att kalla till den gemensamma synen.

Etableringsytor med in-och utfarter, inhägnad etc. ska samordnas mellan samtliga byggherrar vid byggnation på kvartersmark.

Exploatörerna svarar för samtliga kostnader för etableringsytorna.

8.15 Flyttning av ledning

Exploatörerna ansvarar för och bekostar eventuell flytt av ledningar inom Exploateringsområdet.

8.16 Befintlig vegetation och park

Exploatörerna ska genom att vidta skyddsåtgärder tillse att anlåtade entreprenörer, underentreprenörer eller annan som agerar på Exploatörernas uppdrag, inte skadar träd och vegetation inom allmän platsmark och skyddade träd inom kvartersmark enligt nedan.

Kommunen har utfört en inventering av befintlig vegetation och naturmarksgränser inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. De träd som markerats i Bilaga 19 är särskilt skyddsvärda. Om sådant träd skulle tas bort, eller skadas på sådant sätt att dess vitalitet påverkas negativt, utgår vite i enlighet med Bilaga 19.

8.17 Övriga avtal och överenskommelser

Exploatörerna ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering av Exploateringsområdet i enlighet med Detaljplanen och Exploateringsavtalet med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande.

8.18 Stompunkter

Nackas geodetiska stornät består av cirka 7 000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark

skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska värnas så långt det är möjligt.

I de fall som stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten inom Exploateringsområdet är Exploatörerna skyldig att omgående informera Kommunens lantmäterienhet och ersätta Kommunen för återställande av stompunkt. Raserade punkter faktureras enligt för varje tidpunkt gällande taxa.

En inventering är gjord som visar befintliga stompunkter, se Bilaga 20.

När åverkan med anledning av exploatering inom Exploateringsområdet kommer att ske på en höjdfix (stompunkt med prefixet FIX i namnbeteckningen) är Exploatörerna skyldiga att kontakta Lantmäterienheten (lantmateri@nacka.se) senast en vecka innan planerade markarbeten påbörjas.

8.19 Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

Exploatörerna förbinder sig att senast två månader efter att enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark färdigställts skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer till Kommunen. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slanter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabelledningar.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av Bilaga 21.

Denna bestämmelse syftar till att hålla Kommunens primärkarta uppdaterad.

Om Exploatörerna bryter mot denna bestämmelse och inte vidtar rättelse inom skälige tid äger Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörernas bekostnad.

9. KOMMUNIKATION OCH KONSTEN ATT SKAPA STAD

Kontaktorgan

Exploatörerna och Kommunen ska kontinuerligt samråda under tiden från antagen Detaljplan fram till färdigställd exploatering enligt detta Exploateringsavtal.

Kommunens kontaktorgan vad gäller Exploateringsavtalet är Kommunens exploateringsenhet, om inget annat framgår för specifika frågor av Exploateringsavtalet. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

Samråd ska i första hand ske mellan Kommunens projektledare och Exploatörernas utsedda projektgrupp. Kommunen ska skriftligen meddela Exploatörerna vem som utgör Kommunens projektledare och Exploatörerna ska skriftligen meddela Kommunens projektledare vilka personer som utgör Exploatörernas projektgrupp samt vem som är Exploatörernas utsedda kontaktperson. Detta gäller även vid eventuellt utbyte av personer.



Information till och kommunikation med allmänheten m.fl.

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kommer att behövas i samband med planering och genomförande av entreprenadarbetena. Parterna ska gemensamt ta fram en kommunikationsplan. Kommunen ansvarar för ärendehantering föranledd av synpunkter från allmänheten, näringsidkare m.fl. Exploatörerna ansvarar för att kommunicera med verksamheter och privatpersoner som direkt berörs av utbyggnaden, till exempel av störande arbeten som borring, spontarbeten och sprängning.

Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning. Kommunen har det övergripande ansvaret för en övergripande och varumärkesstärkande kommunikation mot allmänheten, dock gäller detta ej Exploatörernas egna hyresgäster eller andra avtals- och samarbetsparter. Kommunen ska informeras om planerade kommunikationsinsatser av betydelse med anledning av entreprenadarbetena.

Konsten att skapa stad

Kommunen driver "Konsten att skapa stad", ett arbete med konst, kultur, konstnärlig kompetens och medskapande som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. Aktiviteter och insatser inom Konsten att skapa stad syftar till att skapa attraktiva och innovativa platser, uppmärksamma platser eller händelser, utveckla identitet, aktivera en byggnad eller erbjuda oaser i byggkaos. Konsten att skapa stad-aktiviteterna kompletterar andra dialogformer som behövs för att skapa medverkan och delaktighet.

Exploatörerna är införstådd med Kommunens arbete med "Konsten att skapa stad" och att levandegöra Nacka på ett nyskapande sätt och driva en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av varje aktuellt område.

Exploatörerna åtar sig frivilligt att i skäligen utsträckning medverka i Konsten att skapa stad med en medfinansiering. Överenskommelse om finansieringens storlek, vilka åtgärder finansieringen ska innefatta, och när i tiden de ska utföras, ska träffas mellan Parterna.

10. ÖVRIGA VILLKOR

10.1 Säkerhet

Säkerhet ska utgöras av en självständig och oåterkallelig garantiförbindelse, innebärande en borgen såsom för egen skuld och med solidariskt betalningsansvar för borgensmannen gentemot Kommunen. Garantiförbindelsen ska ställas av bolag som Kommunen dessförinnan har godkänt eller av svensk systemviktig bank i form av bankgaranti. Bankgaranti ska dessutom vara ovillkorlig (on demand). Säkerhet kan även utgöras av annan likvärdig säkerhet som Kommunen dessförinnan godkänt.

Vid tidpunkten för avtalets ingående har Exploatörerna ställt säkerhet enligt Bilaga 23 för fullgörande av Exploateringsavtalet. 

10.2 Överlåtelse av Exploateringsområdet m.m.

Denna bestämmelse syftar till att säkerställa att den exploatering som framgår av Exploateringsavtalet kan genomföras även vid överlåtelse av Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet. Tillträdande fastighetsägare ska således vara skyldig att efterleva de förpliktelser som den överlåtande fastighetsägaren har enligt Exploateringsavtalet. Samtliga överlåtelser som leder till att fastighet byter lagfaren ägare, direkt eller indirekt, exempelvis via överlåtelser av bolag, fusionering av bolag eller andra juridiska personer omfattas av denna bestämmelse.

Undantaget de fastighetsregleringar som anges i Bilaga 4a och Bilaga 4b, förbinder sig Exploatörerna att vid överlåtelse av äganderätten till Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet att iakttä följande bestämmelser. Exploatörerna är skyldiga att skriftligen informera Kommunen om överlåtelser. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgift om köpare med tillhörande organisationsnummer samt, för det fall del av Området överlåts, karta med tydlig markering av den del som överlåts.

Exploatörerna förbinder sig, vid äventyr av vite om 20 miljoner kronor, att vid överlåtelse enligt ovan tillse att den nya ägaren ingår bilagt hängavtal ("Hängavtalet") med Kommunen och Exploatörerna se Bilaga 22. Hängavtalet föranleder att den tillträdande ägaren blir skyldig att efterleva de förpliktelser som Exploatörerna har enligt Exploateringsavtalet utan att träda in som part till Exploateringsavtalet. Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Exploatörerna överlåter Exploateringsområdet eller avstyckad del av Exploateringsområdet, att Exploatörernas förpliktelser enligt Exploateringsavtalet upphör, förutom vid samtidig överlåtelse av Exploateringsavtalet i enlighet med 10.3 nedan.

10.3 Överlåtelse av avtal och ändrade ägarförhållanden

Exploateringsavtalet eller rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas, vilket inte oskäligen får vägras eller fördröjas.

För att Kommunen ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs att den som överlåten sker till ställer för Kommunen godtagbar säkerhet enligt 10.1 för Exploateringsavtalets rätta fullgörande.

10.4 Utkrävande av vite och skadestånd m.m.

Om Exploatörerna brister i det rätta fullgörandet av Exploateringsavtalet ska Exploatörerna till Kommunen erlægga vite i enlighet med Exploateringsavtalet. Vite enligt Exploateringsavtalet förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffat.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Kommunen lider grund av Exploatörernas avtalsbrott. 

10.5 Dröjsmålsränta

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

10.6 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till Exploateringsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av samtliga Parter.

10.7 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av Exploateringsavtalet ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort. 

Exploateringsavtalet är upprättat i två likalydande exemplar varav Kommunen och Exploatörerna tagit var sitt. ✨

Nacka den

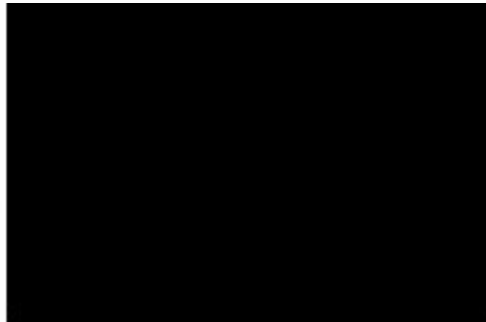
För **Nacka kommun**

.....
Namn:

.....
Namn:

Stockholm den 19 februari 2020

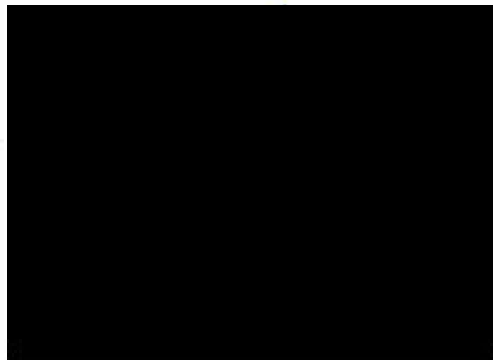
För **Rikshem Skolfastigheter AB**



Daniel Strandberg, *gm* ✨ *fullmakt*

Stockholm den 19 februari 2020

För **Rikshem Ormingehus KB**
gm Rikshem Ormingehus AB





FULLMAKT

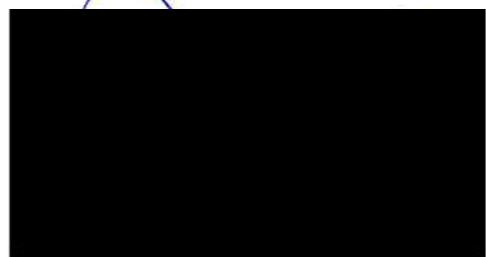
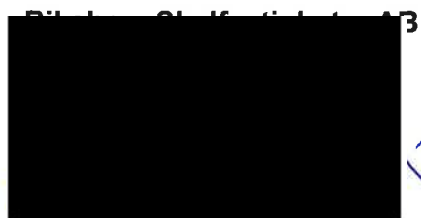
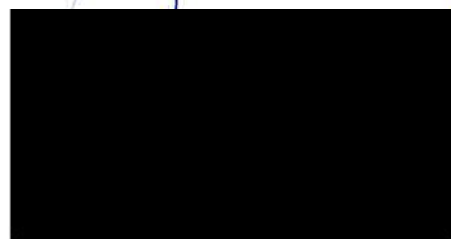
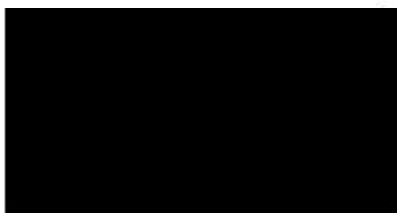
Härmed befullmäktigas David Modén och Daniel Strandberg att, i förening, företräda (i) Rikshem Ormingehus KB, org.nr 916444-2395, och (ii) Rikshem Skolfastigheter AB, org.nr 556864-7316, (gemensamt "**Rikshem**"), vid undertecknade av:

- (i) exploateringsavtal för Höghuskvarteret Detaljplan Ormingehus i Nacka kommun inklusive bilagor med Nacka kommun ("**Exploateringsavtalet**"), och
- (ii) genomförandeavtal för bulleråtgärder avseende Orminge Centrum Detaljplan Sarvträsk och Ormingehus, dnr KFKS 2016/558, med Brf Betsövägen, Brf Syret och Orminge Handel AB ("**Genomförandeavtalet**").

De befullmäktigade har även rätt att på Rikshems vägnar motta och utkvittera medel, värdehandlingar och annan egendom samt att underteckna samtliga övriga handlingar och vidta samtliga övriga åtgärder som erfordras för Exploateringsavtalets och Genomförandeavtalets genomförande.

Stockholm den 19 februari 2020

Rikshem Ormingehus KB
gm Rikshem Ormingehus AB



Organisationsnummer	
556864-7316	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2011-09-15	2014-11-17
Dokumentet skapat	Sida
2020-01-16 15:16	1 (2)

Org.nummer: 556864-7316

Företagsnamn: Rikshem Skolfastigheter AB

Adress: c/o Rikshem AB (publ)
Box 307
101 26 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2011-09-13

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

██████████ Conradi, Carl Georg Hjalmar, Källvägen 20, 182 38 DANDERYD

STYRELSELEDAMÖTER

██████████ Göransson, Frida Lena Matilda, Arbrågatan 14,
162 62 VÄLLINGBY

██████████ Lilja, Anders Erik, Almvägen 41, 187 34 TÄBY

EXTERN (A) FIRMATECKNARE

██████████ Jurdell, Lars Petter, Hantverkargatan 50 Lgh 1205,
112 31 STOCKHOLM

██████████ Lanner, Anna Maria Sylvia, Roslagsgatan 12 Lgh 1401,
113 55 STOCKHOLM

REVISOR (ER)

██████████ Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 630908-7275

Organisationsnummer	
556864-7316	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2011-09-15	2014-11-17
Dokumentet skapat	Sida
2020-01-16 15:16	2 (2)

HUVUDANSVARIG REVISOR

630908-7275 Ikonen, Peter Mikael, Drottninggatan 73 A Lgh 1503,
111 36 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna
Firman tecknas två i förening av
Conradi, Carl Georg Hjalmar
Göransson, Frida Lena Matilda
Jurdell, Lars Petter
Lanner, Anna Maria Sylvia
Lilja, Anders Erik

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2014-10-24

VERKSAMHET

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och idka därmed
förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten, fax eller e-post.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2012-02-09 Rikshem Tunaskolor AB
2011-11-01 Dombrom Tunaskolor AB
2011-09-15 Aktiebolaget Grundstenen 137576

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

Rikshem Ormingehus Kommanditbolag

c/o Rikshem AB (publ)

Box 307

101 26 STOCKHOLM

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 916444-2395

Företagsnamn: Rikshem Ormingehus Kommanditbolag

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- revisor



Organisationsnummer 916444-2395	
Objektets registreringsdatum 1987-04-02	Företagsnamnets registreringsdatum 2015-03-10
Dokumentet skapat 2019-01-21 16:30	Sida 2 (2)

Org.nummer: 916444-2395

Företagsnamn: Rikshem Ormingehus Kommanditbolag

Adress: c/o Rikshem AB (publ)
Box 307
101 26 STOCKHOLM

Län och kommun: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

KOMPLEMENTÄR (ER)

556655-4720 Rikshem Ormingehus AB, c/o Rikshem AB (publ), Vasagatan 52,
111 20 STOCKHOLM

KOMMANDITDELÄGARE

556843-4996 Rikshem Delägare AB, c/o Rikshem Ab (publ), Vasagatan 52,
111 20 STOCKHOLM
INSATS: 100,00 Kr

REVISOR (ER)

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 630908-7275

HUVUDANSVARIG REVISOR

Ikonen, Peter Mikael, Drottninggatan 73 A Lgh 1503,
111 36 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas ensam av
komplementären

VERKSAMHET

Äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2004-05-18 Kommanditbolaget Ormingehus
2001-08-31 Kommanditbolaget Myran Nr 115
1987-04-02 KOMMANDITBOLAGET MYRAN NR 115

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

DANIEL STRANDBERG
RIKSTEM AB (PUBL)
BOX 307
101 26 STOCKHOLM

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 556655-4720
Företagsnamn: Rikstem Ormingehus AB

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- företrädare/firmateckning



REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer 556655-4720	
Objektets registreringsdatum 2004-02-02	Företagsnamnets registreringsdatum 2015-03-09
Dokumentet skapat 2019-12-19 07:26	Sida 2 (3)

Org.nummer: 556655-4720

Företagsnamn: Rikshem Ormingehus AB

Adress: c/o Rikshem AB (publ)
Box 307
101 26 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

—
—
—
Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2004-01-07

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 100.000 SEK
Lägst.....: 100.000 SEK
Högst.....: 400.000 SEK

Antal aktier: 1.000
Lägst.....: 1.000
Högst.....: 4.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

██████████ Conradi, Carl Georg Hjalmar, Källvägen 20, 182 38 DANDERYD

STYRELSELEDAMÖTER██████████ Göransson, Frida Lena Matilda, Arbrågatan 14,
162 62 VÄLLINGBY

██████████ Lilja, Anders Erik, Almvägen 41, 187 34 TÄBY

EXTERN (A) FIRMATECKNARE██████████ Jurdell, Lars Petter, Hantverkargatan 50 Lgh 1205,
112 31 STOCKHOLM██████████ Lanner, Anna Maria Sylvia, Roslagsgatan 12 Lgh 1401,
113 55 STOCKHOLM**REVISOR (ER)**556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 630908-7275**HUVUDANSVARIG REVISOR**

██████████ Ikonen, Peter Mikael, Drottninggatan 73 A Lgh 1503,

REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer 556655-4720	
Objektets registreringsdatum 2004-02-02	Företagsnamnets registreringsdatum 2015-03-09
Dokumentet skapat 2019-12-19 07:26	Sida 3 (3)

111 36 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöternaFirman tecknas två i förening av
Conradi, Carl Georg Hjalmar
Göransson, Frida Lena Matilda
Jurdell, Lars Petter
Lanner, Anna Maria Sylvia
Lilja, Anders Erik**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2015-03-04

VERKSAMHETBolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och idka
därmed förenlig verksamhet.**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse sker genom brev med posten, fax eller e-post.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2004-04-15 Ormingehus Förvaltning AB

2004-02-02 Aktiebolaget Grundstenen 100430

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****