

SAMARBETSAVTAL

mellan Reflex AB

och

Aleris Äldreomsorg AB

avseende byggnation av äldreboende på fastigheten Erstaviken 26:21, ("Fastigheten")
("Avtalet")

1. Parter

1.1 Aleris Äldreomsorg AB, org nr 556334-1659, Box 47134,
100 74 STOCKHOLM ("Aleris"); och

1.2 Reflex AB, org nr 556243-3622, Vallbyvägen 20, 762 51 RIMBO ("Reflex").

Aleris och Reflex benämns nedan gemensamt "Parterna".

2. Bakgrund

Reflex har erbjudit sig att åt Aleris bygga ett nytt äldreboende på Fastigheten ("Byggnationen"). Reflex skall, när Byggnationen är färdig, hyra ut lokaler i det nya äldreboendet på Fastigheten till Aleris ("Lokalerna").

3. Åtagande att hyra ut Lokalerna

Reflex förbinder sig härmed att, förutsatt att villkoren i punkten 6 nedan uppfylls, till Aleris hyra ut Lokalerna när Byggnationen färdigställts.

4. Färdigställande

Aleris skall tillträda Lokalerna senast vid det datum Parterna överenskommer.

Aleris är inte skyldig att erlagga någon hyra för hyrestid då Aleris inte kunnat tillträda Lokalerna på grund av att Byggnationen inte är avslutad.



5. Hyresavtal och hyra

Parterna skall förhandla och ingå ett preliminärt hyresavtal (det "Preliminära Hyresavtalet") avseende Lokalerna före Byggnationens början. I god tid innan Byggnationen är avslutad skall Parterna förhandla och ingå ett slutligt marknadsmässigt hyresavtal (det "Slutliga Hyresavtalet") avseende Lokalerna.

6. Villkor för samarbetsavtalets giltighet

6.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av att Riflex erhåller nödvändiga myndighetstillstånd till förvärv av mark eller motsvarande samt bygglov för Byggnationen på Fastigheten.

6.2 Avtalet är vidare villkorat av att Aleris styrelse godkänner detsamma samt det Preliminära Hyresavtalet respektive det Slutliga Hyresavtalet som skall ingås enligt punkt 5 ovan.

7. Ändringar och tillägg

Ändring eller tillägg till Avtalet kräver skriftlig form som villkor för sin giltighet.

8. Tvister och tillämplig lag

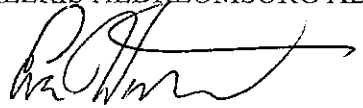
8.1 Tvist i anledning av Avtalet skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstituts regler för förenklat skiljeförfarande.

8.2 Detta avtal skall vara underkastat svensk rätt.

Detta Avtal är upprättat i två originalexemplar, av vilka Parterna har erhållit var sitt.

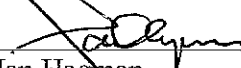
Stockholm den 21 juni 2007

ALERIS ÄLDREOMSORG AB



Eva Wetterstrand

RIFLEX AB



Jan Hagman

**Nyréns Arkitektkontor AB
Fisksätra äldreboende**

Redovisning av trafikbuller

Nedan redovisas beräkning av trafikbuller för nybyggnad av äldreboende i Fisksätra.

Beräkningsunderlag:

- Planer enligt Nyréns Arkitektkontor, juni 2007
- Trafikmängder enligt Vägverket samt Sweco VBB:s bullerutredning för detaljplan för del av Erstavik 26:109 m fl 2006-07-10
- Beräkning enligt nordisk beräkningsmodell och programmet Cadna v 3.5

För Saltsjöbadsleden räknas med 14000 fordon per dygn och 90 km/h. Repvägen antas ha ca 200 fordon per dygn och 50 km/h.

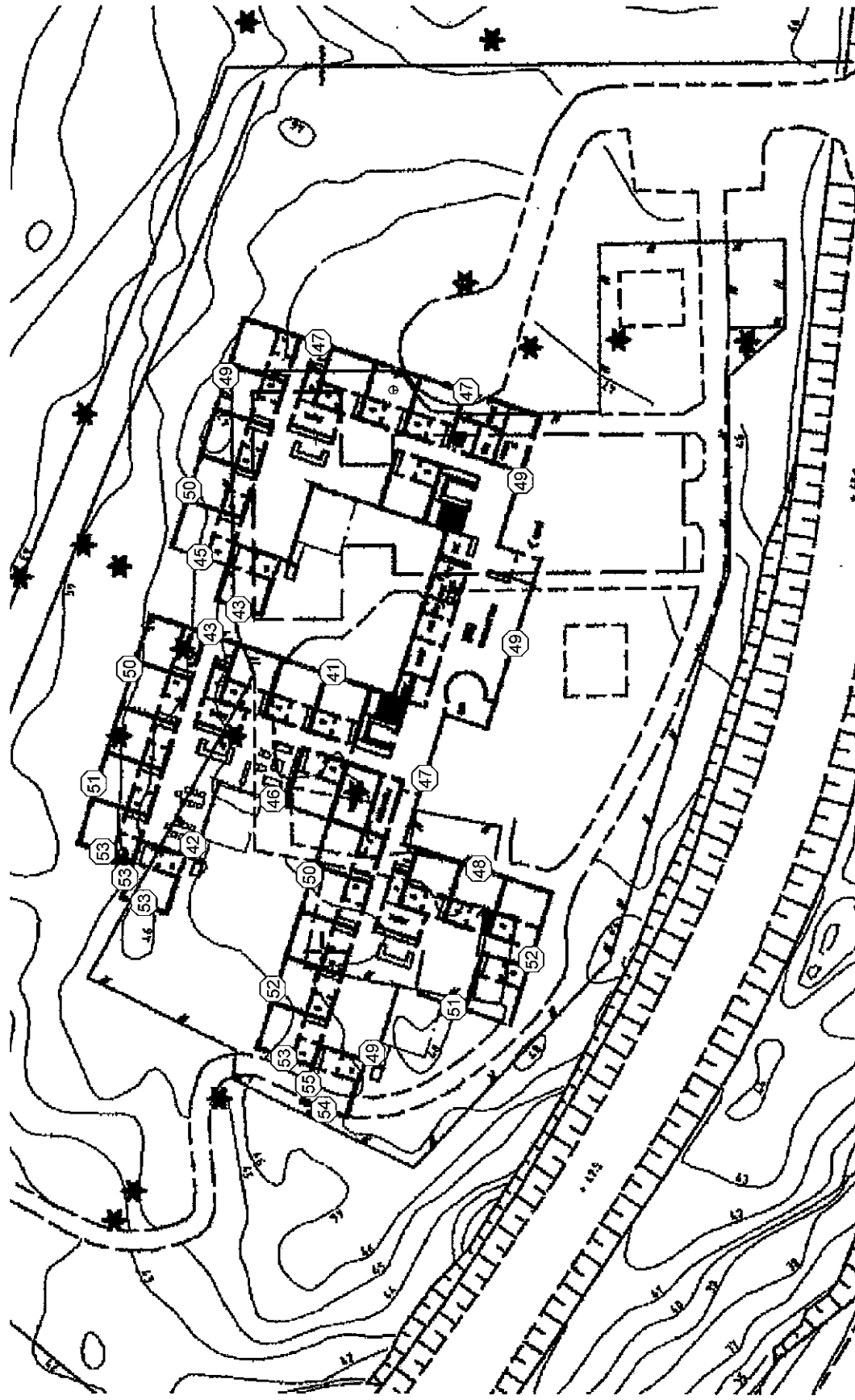
Hänsyn har tagits till skärmning och reflexer av byggnader och terräng.

Beräknad ljudnivå vid fasad (frifältsvärden) redovisas i figurer.

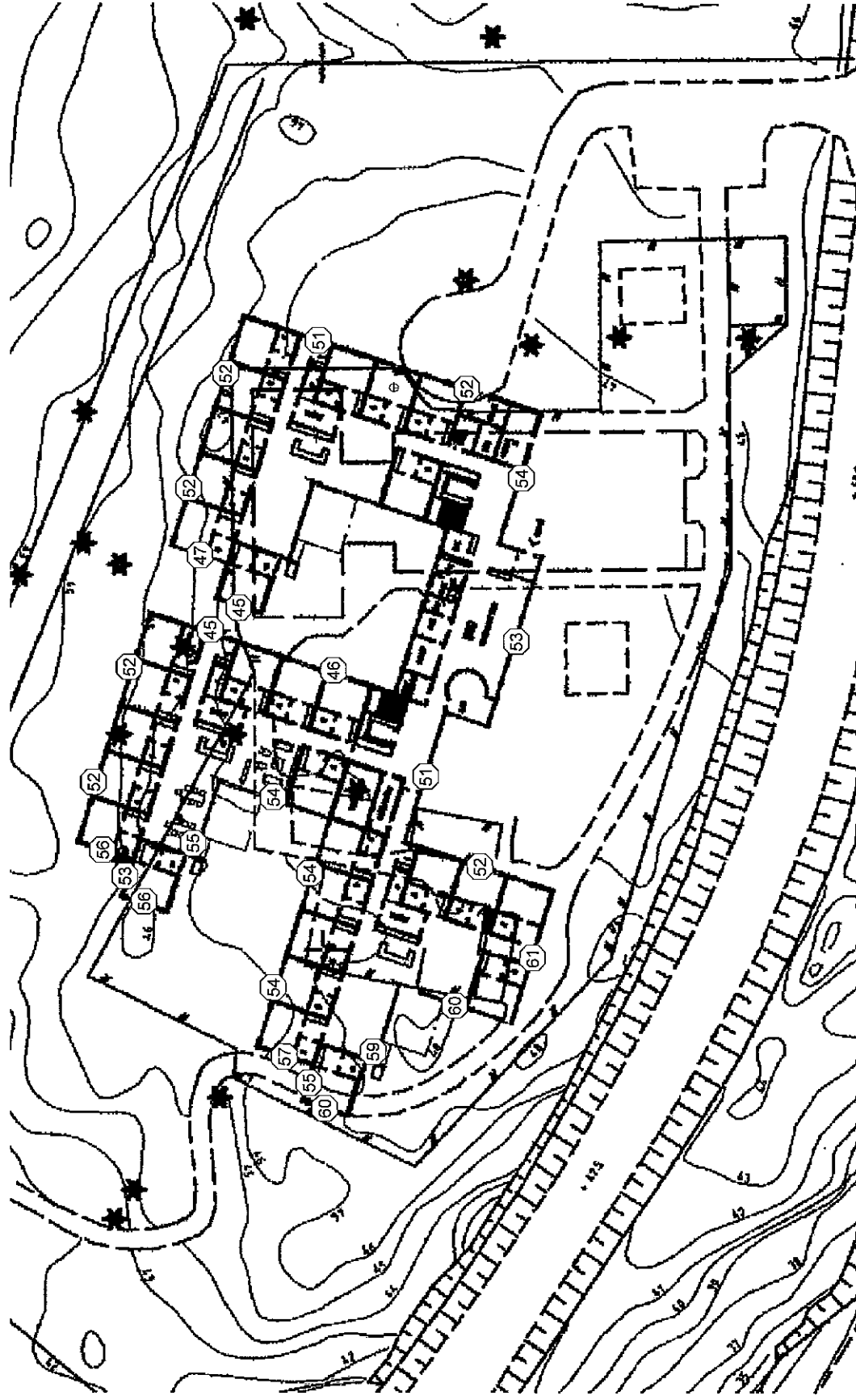
BERNSTRÖM AKUSTIK HB



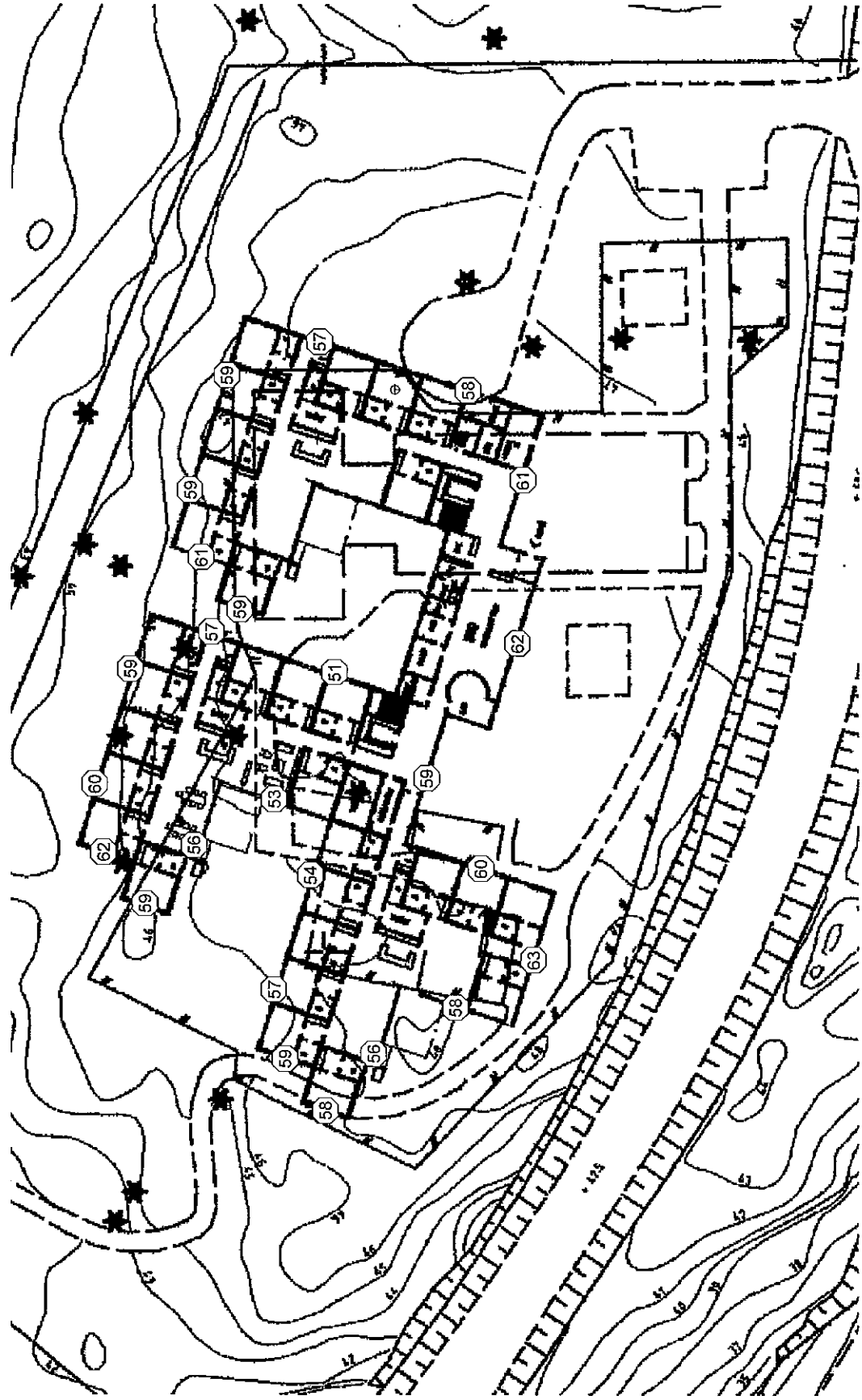
Richard Bernström



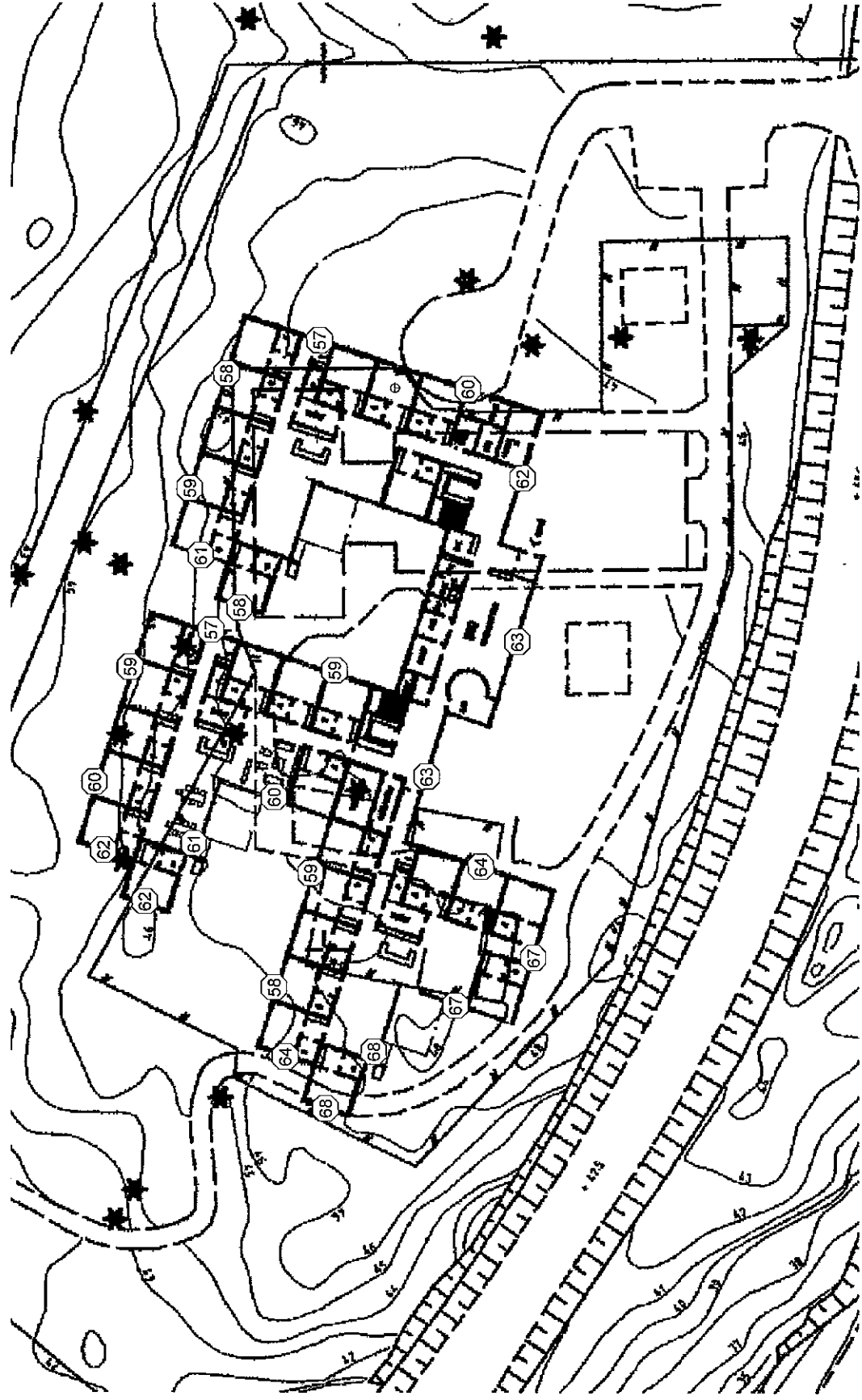
Ekvivalent ljudnivå, dBA, entréplan.



Ekvivalent ljudnivå, dBA, plan 1 tr.



Maximal ljudnivå, dBA, entréplan.



Maximal ljudnivå, dBA, plan 1 tr.