

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och dels NCC Property Sexton AB (org.nr 556793-1083), nedan kallat **Bolaget** har under de förutsättningar som anges i § 5.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hagastaden (Kvarter 35)

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2008-02-14 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra kontor och stadsdelscentrum inom fastigheten Vasastaden 1:16 i stadsdelen Vasastaden, Norra Station. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2008-03-19. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal. Området som omfattas av denna överenskommelse framgår av streckade begränsningslinjer på bilagd ritning, Bilaga 1.

Detaljplan för Norra stationsområdet, S-Dp 2009-02013-54 ("Detaljplanen") vann laga kraft 2011-04-07.

§ 2

AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL

2.1 Life Science

Området ingår i den nya stadsdelen Hagastaden där en vision finns om att utveckla området till en levande vetenskapsstad med en attraktiv miljö som lockar de mest kompetenta människorna och de mest framgångsrika företagen i världen. I visionen kommer Karolinska Institutet tillsammans med Sveriges mest framstående högskolor och universitet utgöra ett kunskapscentrum för Life Science forskning, som kan mäta sig med de bästa i världen. Den nya stadsdelen kommer att stärka de fysiska kopplingarna mellan Stockholm och Solna. Det är viktigt att denna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete. Detta innebär att Bolaget ska sträva efter att kontorsytor hyrs ut till verksamheter med koppling till Life Science.



§ 3

FASTIGHETSBILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

3.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av fastigheten, nedan kallad **Fastigheten**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges i bilaga 1. 3D-fastighetsbildning är möjlig. Vid 3D-fastighetsbildning under gatumark skall fastighetsgränsen gå vid ovankant tätskikt ovan betong.

Bolaget skall bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter i förhållande till andelstal. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

3.2 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget Fastigheten (blivande kv. Isotopen) i Stockholms kommun, för en överenskommen köpeskilling om 9 500 kr per m² ljus BTA för kontor och mörk BTA handelsyta. Den preliminära värdegrundande arean är 25 501 m² enligt Bilaga 2.

Om den värdegrundande arean vid beviljandet av bygglov över- eller understiger den preliminära värdegrundande arean med mer än 2 procent, skall reglering av köpeskilling ske. Köpeskillingregleringen skall baseras på det överenskomna priset 9 500 kr per m² ljus BTA för kontor och mörk BTA handelsyta.

Köpeskillingens storlek är bestämd i prisläge 2013-02-01.

För bygg rätt för kontor och handel skall köpeskillingen regleras – upp eller ner – fram till tillträdestidpunkten med 100% av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Kontor Stockholms innerstad (innerstaden utom CBD) framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. Per 2011-12-31 (index tal för år 2011) är index talet 299 enheter (1983-12-31=100).

När index talet för år 2013 har publicerats beräknas index talet per 2013-02-01 genom linjär interpolering med utgångspunkt från index talen för 2012 och 2013. Det på detta sätt beräknade index talet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

1. *Om ett startindex enligt ovan har kunnat beräknas:*

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna index talet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs index tal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Köpeskillingen vid tillträde beräknas som

köpeskillingen i prisläge 2013-02-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

Om ett startindex enligt ovan inte har kunnat beräknas:

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2013-02-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för 2013-02-01.

I ovan nämnda köpeskillning ingår gatukostnadsersättning enligt § 3.11.

3.3 Tillträde

Tillträde ska ske 2014-07-01, förutsatt att fastighetsbildning då har vunnit laga kraft och att Staden iordningsställt Fastigheten så att den fritt kan disponeras av Bolaget, eller vid den senare tidpunkt som infaller fyra veckor efter det att fastighetsbildningen har vunnit laga kraft och att Staden iordningsställt Fastigheten så att den fritt kan disponeras av Bolaget.

3.4 Betalning m m

Bolaget skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskillning (inklusive eventuell reglerad köpeskillning) i enlighet med § 3.2 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Om bygglov inte har beviljats vid tillträdet skall eventuell reglering av köpeskillning mellan parterna ske senast 4 veckor efter att bygglov beviljats.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Staden ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

3.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

3.6 Inskrivningar och inteckningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra Inskrivningar, inteckningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 3. Staden garanterar även att Fastigheten inte belastas av nyttjanderätter som inte är inskrivna.



3.7 Fastighetens fysiska skick m m

Bolaget, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens fysiska skick och avstår, med undantag av vad som anges i andra stycket i denna paragraf, med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fysiska fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföroreningar se § 3.8.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten tidigare varit bebyggd och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar mm. Bolaget tar på sig ansvaret för och bekostar att avlägsna eventuella lämningar under mark. Staden ansvarar för och bekostar erforderliga rivningar av byggnadsverk ovan mark med tillhörande konstruktioner under mark såsom spont och brofundament efter rivningen av den temporära Solnabron.

3.8 Markföroreningar

Bolaget ansvarar för arbeten för att sanera marken inom Fastigheten i den omfattning som krävs för att denna ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Staden ska ersätta Bolaget för eventuell sanering. Stadens godkännande beträffande metodval och kostnader ska inhämtas innan sanering sker på mark inom Fastigheten som ska överlåtas eller har överlåtit till Bolaget.

Vid bedömningen av behovet av sanering kommer Staden tillämpa de riktvärden som anges i "Storstadsspecifika riktvärden för Malmö, Göteborgs och Stockholms stad (Sweco Enviroment AB 2009-06-17)".

3.9 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

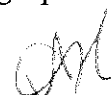
3.10 Servitut, nyttjande- och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten och i dialog med fastighetsägaren utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits på bilagd ritning, Norrbackagatan, Bilaga 4, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Aktuella ledningar som ska placeras inom garaget som byggs på Fastigheten är, ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Bolaget utför förberedande arbeten som krävs mot en överenskommen ersättning mellan Bolaget och de ledningsägande bolagen. Parterna skall gemensamt verka för att ledningar förläggs inom garaget på ett sätt som ger så liten påverkan på garagets funktion som möjligt.



Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut eller upplåtas med ledningsrätt.

Tryckstegringsstation

Bolaget ska genom avtal upplåta utrymmen för Stockholm Vatten AB:s tryckstegringsstation inom Fastigheten. Den tänkta placeringen av tryckstegringsstationen framgår på bilagd ritning, Översikt anläggningsåtgärder, Bilaga 5. Bolaget är medvetet om att anläggningen inte kommer tas i drift förrän 2020-12-31. Parterna ska verka för att tryckstegringsstationen tas i drift senast vid tidpunkten då de första hyresgästerna flyttar in i Fastigheten.

Ventilationskanaler genom fastigheten

Bolaget ska genom avtal med Fortum Distribution AB upplåta utrymme för ventilationskanaler från nätstationen som är placerad under Solnabron. Ventilationskanalernas tänkta läge framgår av Bilaga 6.

3.11 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar, enligt PBL. Inga kostnadsersättningar kommer att tas ut av Bolaget för genomförandet av den idag planerade utvecklingen av området i enlighet med Detaljplanen eller kommande detaljplaner inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 4

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

4.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolaget förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, samt i huvudsak i enlighet med den av parterna gemensamt upprättade huvudtidplanen daterad 2013-04-12, Bilaga 7.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder i tid. Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom området för Detaljplanen ("Planområdet") och med de ledningsdragande bolagen.

Produktionsförutsättningar

I syfte att identifiera behov av samordning och minimera konflikter har Staden upprättat tre PM rörande produktionsförutsättningar

- Generella områdeskrav, Bilaga 8
- Övergripande arbetsmiljöplan, Bilaga 9
- Kranregler, Bilaga 10

Promemoriorna skall vara förutsättningar i de upphandlingar som parterna gör. Parterna förbinder sig att vidta skäligen åtgärder för att god samordning skall uppnås i enlighet med de regler som gäller för Stockholms stad inom samma arbetsområde.

Staden skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att hyresgästerna inom Fastigheten får en acceptabel och fullt fungerande kontakt med gatorna runt Fastigheten

Byggstart och produktionstid

Planerad byggstart för Bolagets arbeten inom Fastigheten är preliminärt 2014-07-01.

Sex månader innan angiven planerad tid för byggstart ska Staden informera Bolaget om Huvudtidplanen, eventuellt sker då en revidering av Huvudtidplanen.

Finplanering

Senast 12 månader efter byggstart ska Bolaget informera Staden om planerade inflyttningsdatum för de första hyresgästerna. Staden kommer att verka för att en samordnad tidplan för finplanering av gator upprättas.

Bolaget förbinder sig att senast 3 månader före fastställda inflyttningsdatum eller den tid som överenskommits i den samordnade tidplanen avetablera sig från gatumarken.

4.2 Utrymmen för cykelparkering

Bolaget skall inom Fastigheten inrymma utrymme för cyklar motsvarande, för kontor 0,25 platser/25 kvm LOA enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

4.3 Bygg- och anläggningskostnader

Fogar

Bolaget ska utföra fogar runt kvarteret enligt bilaga 5. Kostnaden för utförandet av fogarna fördelas lika mellan Staden och Bolaget. Staden ersätter Bolaget med 220 000 kr för detta utförande.

I det fall det visar sig att det erfordras fogar på kvarterets norra sida förbehåller sig Staden sig rätten att utföra infästningar i Fastighetens norra fasad.

Jordtryck

Bolaget ska bekosta och utföra Fastighetens västra och norra källarvägg så att de tål jordtryck. De berörda väggarna framgår av bilaga 5.

Utförande av Norrbackagatan

Norrbackagatan ska underbyggas av Bolaget med garage. Staden ska ersätta Bolaget för de åtgärder som utförs utöver ett normalt terrasstak upp till nivå för bronorm. För delen av brokonstruktionen som täcker tryckstegringsstationen ersätter Staden Bolaget med 100 % av utförandekostnaden. Ersättningen är bestämd till 12 570 000 kr.

Bolaget utför garaget enligt bilaga 4 och förhåller sig till de i bilagan angivna höjderna på Norrbackagatan, det vill säga Bolagets garagekonstruktions tak inklusive isolering och skyddsbetong ska inte överstiga +19,06. Bolaget är medvetet om att Norrbackagatans höjdläge i övrigt inte är bestämt i detta skede men ska i dialog med Bolaget bestämmas före 2013-09-30.

I det fall Staden beslutar om att plantera träd ovanpå Bolagets konstruktioner och att det visar sig att kostnaden för utförandet av Norrbackagatan överstiger det ovan angivna beloppet, ska Staden ersätta Bolaget med 100 % av merkostnaden. Vid projekteringen som kan innebära att konstruktionen blir tjockare ska hänsyn tas till att Bolaget ska kunna inrymma två garageplan under konstruktionen, dessutom får plushöjden färdigt golv i det nedre planet inte ändras. Ett beslut om trädplantering ska tas senast 2013-09-30.

Förberedande arbeten för en eventuell t-baneuppgång

Bolaget ska utföra erforderliga arbeten som krävs för att inte omöjliggöra en framtida t-baneuppgång inom kvarteret i enlighet med Bilaga 8. Bolaget ska bl.a. placera huspelare enligt bifogad ritning, se Bilaga 11. Om överenskommelse mellan SL och Bolaget, som innebär att SL står för kostnaderna för de förberedande arbeten som krävs, inte kommit till stånd senast 2014-07-01, ska Staden ersätta Bolaget med 3 657 000 kr.

Därutöver ska Staden ersätta Bolaget med 800 000 kr på grund av de lokaler som berörs av eventuell framtida t-baneuppgång enligt Bilaga 8 och som med anledning av det eventuellt behöver upplåtas utan besittningsskydd.

Ramp till lastgård

Genom Fastigheten ska en ramp passera som leder till lastgården under Solnabron. Rampen betjänar bl.a. en framtida sopsuganläggning. Staden ska ersätta Bolaget för den del av utförandekostnaden som motsvarar sopsuganläggningens förväntade nyttjande av rampen. Staden ersätter Bolaget med 308 000 kr för detta utförande. Rampens läge framgår av bilaga 5.

Underbyggnader fram till Solnabron (Triangeln)

I kvarterets sydöstra hörn ska Bolaget utföra underbyggnader så att dessa sträcker sig ända fram till Solnabron. Staden ska ersätta Bolaget för de åtgärder som utförs utöver ett normalt terrasstak. Staden ersätter Bolaget med 513 000 kr för detta utförande. Området framgår av bilaga 5.

Byggnation nära spårområde och utförande av gata norr om kvarteret

Strax norr om Fastigheten sträcker sig det temporära spåret för Värtabanan. Bolaget är medvetet om detta och står för samtliga merkostnader som det kan innebära för Bolaget

att bygga nära spårområdet. Bolaget ska teckna avtal med Trafikverket om så erfordras. Avtalet ska reglera konsekvenser av att bygga nära spårområde.

Bolaget är medvetet om att gatan norr om Fastigheten inte kommer att byggas förrän det temporära spåret för Värtabanan är taget ur drift. Gatans höjdläge är inte bestämt i detta skede men ska i dialog med Bolaget bestämmas före 2014-03-01.

Betalningsplan

Betalning till Bolaget för de olika delarna som beskrivs ovan i denna paragraf ska ske enligt följande. Bolaget fakturerar Staden och Staden betalar 50 % av de i denna paragraf ovan angivna ersättningarna senast 2015-08-01. Resterande delar faktureras och betalas av Staden efter genomförd slutbesiktning av respektive utförandedel eller vid tidpunkten för färdigställandet av de utförandedelar som inte är föremål för slutbesiktning.

Ovanstående belopp som ska erläggas av Staden till Bolaget är angivna exklusive mervärdesskatt. Staden ska ersätta Bolaget för den mervärdesskatt som Bolaget redovisat eller ska redovisa och som belöper på åtgärder som Staden ska bekosta enligt detta avtal. Staden ska betala mervärdesskatt mot att Bolaget utfärdar faktura som underlag.

4.4 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att bekosta sin andel samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen.

Bolaget förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/ fastighetsägare till de fastigheter som skall anslutas till de aktuella gemensamhetsanläggningarna snarast träffa överenskommelse angående dessa. I överenskommelserna skall regleras anläggningarnas läge och utformning, utrymmen som skall upplåtas för anläggningarna, ersättningar och grunder för ersättningar som skall betalas med anledning av anläggningarna samt formerna för anläggningarnas förvaltning. Bolaget ska medverka till nedan angivna gemensamhetsanläggningar:

Avfallshantering

Förutsatt att Bolaget väljer att ansluta sig till sopsugen ska Fastigheten ingå i en gemensamhetsanläggning för sopsug för tre avfallsfraktioner, varvid Bolaget i sådant fall avser att ansluta sig till en fraktion, restsopor. Sopsuganläggningen består av huvudledning och en terminal. En provisorisk terminal kommer att finnas tidigast år 2017 fram till att den permanenta terminalen tas i drift, preliminärt år 2020. Läget för både den temporära och permanenta terminalen är under Solnabron.

Vid utförandet av den provisoriska terminalen, ger Bolaget den av Staden utsedd entreprenör, rätt att utföra dessa arbeten inom gemensamhetsanläggningen för lastgården. Arbetena ska ske på ett sådant sätt så att den befintliga verksamheten inte störs och samtliga av lastgårdens funktioner så som tillgänglighet till och från last- och containerplatser inte äventyras. Arbetena ska planeras och utföras i dialog med de

fastighetsägare som ingår i gemensamhetsanläggningen, för att undvika störningar i verksamheten.

Ramp till lastgården under solnabron

Fastigheten ska tillsammans med fastigheterna Fraktalen 1 och Fraktalen 2 ingå i en gemensamhetsanläggning för nedfartsramp som är placerad inom Fastigheten. Bolaget kommer att äga nedfartsrampen. Den framtida gemensamhetsanläggningen för sopsug ska också nyttja rampen och därmed betala en slitageavgift för nyttjandet. Andelstalen och slitageavgiften bestäms i den framtida förrättningen och ska baseras på antalet transporter där hänsyn ska tas till fordonens storlek.

Lastgården

Fastigheten ska tillsammans med fastigheterna Fraktalen 1 och Fraktalen 2 ingå i en gemensamhetsanläggning för lastgård som är placerad under Solnabron. Den framtida gemensamhetsanläggningen för sopsug ska också nyttja lastgården och därmed betala en slitageavgift för nyttjandet. Andelstalen och slitageavgiften bestäms i den framtida förrättningen och ska baseras på antalet transporter där hänsyn ska tas till fordonens storlek.

För Fastighetens funktion kan ytterligare gemensamhetsanläggningar bli aktuella.

4.5 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggs skylten angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

4.6 Byggytor och byggetablering

Ytor för byggetablering kommer att finnas väster om Fastigheten. Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Staden kommer i samråd med Bolaget att upprätta skedes- och samordningsplan som bl.a. redovisar etableringsytor inklusive tider för dessa.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret. Byggetableringsyta som ännu inte är allmän plats upplåts med nyttjanderätt för en ersättning om 200 kr/ m² och år.

Bolaget skall tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, vid uppförande av byggnaden på Fastigheten, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen eller upplåten med nyttjanderätt. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad

vecka och kvadratmeter mark inom allmän plats som Bolaget eller dess entreprenörer, vid uppförande av byggnaden på Fastigheten, nyttjar utanför Fastigheten och godkänd byggetableringsyta. Fastigheten och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

4.7 Krav och mål för energihushållning

I samband med markanvisningen har Bolaget tagit del av Stockholms stads miljöprogram 2008-2011. Detta program utgör ett grunddokument för Bolagets miljöstrategiska inriktning på miljöanpassad byggnation. Programmet finns under www.stockholm.se/miljoprogram

4.8 Program för miljöanpassat byggande

Bolaget har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggmästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet och dess bilagor finns på Stadens webbsidor.

4.9 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolaget, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheten genom exempelvis infiltration i marken och fördröjning i sedumtak lika etapp 1. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheten.

4.10 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm – en stad för alla", som finns på Stadens hemsida.

4.11 Gestaltning

För att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den nya bebyggelsen och för att samordna utformningen av fastigheten med utformning av gator, parker och omgivande fastigheter skall Bolaget upprätta en gestaltungsbeskrivning.

Gestaltungsbeskrivningen skall utgöra ett för Staden och Bolaget gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelsen.

Gestaltungsbeskrivningen skall tas fram i samråd med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret och skall samordnas med byggherrarna inom Planområdet. Avsikten är att beskrivningen skall vara klart under december 2013.

Bolaget förbinder sig att följa gestaltungsbeskrivningen vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande inom Fastigheten.

4.12 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som Bolaget genomför inom Fastigheten till Stadens geoarkiv.

4.13 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholms stads riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering".

§ 5

ÖVRIGA VILLKOR

5.1 Säkerhet

För det rätta fullgörandet av Bolagets betalningsförpliktelser enligt §§ 3.4 och 5.2 i denna överenskommelse skall Bolaget, till förmån för Staden, ställa säkerhet till ett värde av 284 000 000 kronor i form av en borgensförbindelse från NCC AB (org.nr. 556034-5174), se Bilaga 12. Säkerheten skall ställas senast 14 dagar efter det att Stockholms kommunfullmäktige har godkänt denna överenskommelse och beslutet har vunnit laga kraft.

Säkerheten skall nedskrivas med ett belopp motsvarande köpeskillingen för Fastigheten så snart Bolaget har erlagt köpeskillingen i enlighet med § 3.4 ovan. Säkerheten skall återlämnas så snart Bolaget har erlagt köpeskillingen enligt § 3.4 ovan och färdigställt byggnaden på Fastigheten enligt § 5.2 nedan. Säkerheten skall gälla även efter en eventuell överlåtelse av överenskommelsen från Bolaget till annat helägt dotterbolag inom NCC AB:s koncern.

5.2 Viten

Under förutsättning att tillträde och byggstart kan ske 2014-07-01 förbinder sig Bolaget vid ett vite av 42 000 000 kronor, i penningvärde 2013-04-01, att senast 2018-07-01 ha genomfört en godkänd slutbesiktning avseende byggnaden på Fastigheten (exklusive hyresgästanpassning) inklusive de åtaganden som beskrivs i § 4.3 ovan.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

5.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 56 000 000 kronor i penningvärde 2013-04-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och [Företagsnamn] träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom [område] daterad Kopia av överenskommelsen bifogas. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 56 000 000 kronor i penningvärde 2013-04-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.
Om överlåtelse sker skall Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen.

Denna § 5.3 gäller endast så länge som Bolaget/fastighetsägaren har kvarvarande förpliktelser enligt denna överenskommelse.

5.4 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

Stockholms kommunfullmäktige senast 2013-11-30 godkänner
överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft,

* * * * *

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

Stockholm den

2013-05-15

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För NCC Property Sexton AB

.....
()

.....
(Peder Nielsen)

.....
()

.....
(Anna-Maria Hammarlund)

Bevittnas:

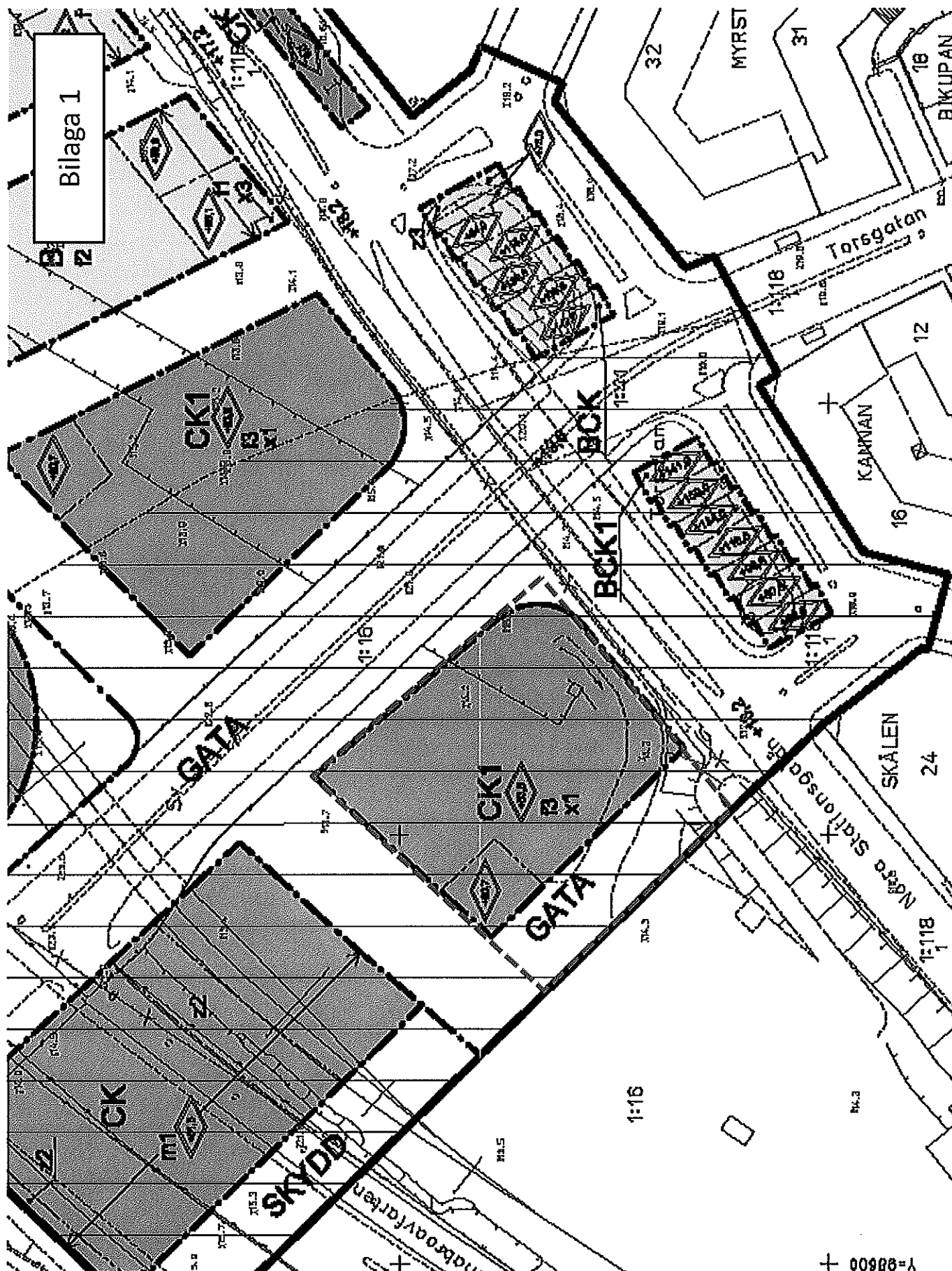
.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheten markerad
2. Värdegrundande area, 2013-04-04
3. Utdrag ur fastighetsregistret, 2013-04-29
4. Norrbackagatan och ledningsdragning, 2013-04-17
5. Översikt anläggningsåtgärder, 2013-05-02
6. Ventilation nätstation, 2013-04-16
7. Huvudtidplan, 2013-04-12
8. Områdeskrav, 2013-04-09
9. Överordnad arbetsmiljöplan, 2013-03-18
10. Kranregler, 2012-08-30
11. Försvarsarbeten inför t-banecuppgång, 2013-01-30
12. Borgenförbindelse





+ 00808=1

Ugi

Allmän fastighetsinformation
29 April 2013**Fastighet 01**

Beteckning	Senaste ändringen	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Stockholm Vasastaden 1:16	i allmänna delen	Inskrivningsdelen	Inskrivningsdelen
Nyckel: 010131255	2012-01-10	2008-09-09	2013-04-18

3D-Information

Fastigheten utholkas av ett eller flera 3D-utrymmen.

Församling

S:t Matteus

Pågående förätningsärenden

Status	Arende
Lantmäteriförätnings pågår.	07/8385

Adresser 01

Adress	Adress
Norra Stationsgatan 56, 56A, 58	Norra Stationsgatan 60
113 33 Stockholm	113 33 Stockholm
Norra Stationsgatan 58X	Norra Stationsgatan 80X
113 33 Stockholm	113 33 Stockholm
Övrig anmärkning: Nätstation	Övrig anmärkning: Etableringsadress
	Norra Stationsgatan 98
	113 64 Stockholm

Areal 01

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	13 7018 kvm	13 7018 kvm	

Läge, karta 01

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 18 00)	Registerkarta
1	6582701.2 672548.2	6581401.9 151971.6	Stockholm

Urholkas av

3D-utrymme: Stockholm Fraktalen 1 område 2, Stockholm Fraktalen 2 område 1, Stockholm Fraktalen 3 område 1, Stockholm Vasastaden 1:122 område 1

Lagfart 01

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598	1/1	1907-12-16	23

Stockholms Kommun

Box 8189

104 20 Stockholm

Köp: 1905-05-02 Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Anm 84/18570

Anteckningar, Inteckningar och Avtalsrättigheter (24, 25)

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter 01

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Järnvägstrafikändamål	Last	Officialservitut	2004-10-08	0180K-2001-08907.1
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering				
Periodanmärkning: Fastighetstillhör				
Gatuviadukt	Last	Officialservitut	2004-10-08	0180K-2001-08907.2
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering				
Skärmtak	Last	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.2
Bildningsåtgärd: Avstyckning				
Skärmtak	Last	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.3
Bildningsåtgärd: Avstyckning				

WBL

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Grundläggning	Last	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.7
Bildningsåtgärd: Avstyckning				
Nödutrymning	Förmån	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.14
Bildningsåtgärd: Avstyckning				
Transformatorstation	Förmån	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.15
Bildningsåtgärd: Avstyckning				
Sopsuganläggning	Förmån	Officialservitut	2011-09-15	0180K-2011-01391.16
Bildningsåtgärd: Avstyckning				
Grundläggning	Last	Officialservitut	2012-01-10	0180K-2011-08326.1
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering				

Planer, bestämmelser och foflämnningar (16)

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Norra länken del i	1987-10-06	0180-7903
	Genomf. slut: 1992-06-30	Arkivplats: B1
	Senast ajourföring: 2011-08-17	
Delområde för andra anm: Visst undantag av kf 1987-04-27		
Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser se akt 0180K-P2007-36070 och 0180K-P2009-16709		
Detaljplan: Norra länken	2006-04-06	0180K-P2000-12936
Populärnamn: Vasastaden	Laga kraft: 2006-04-06	Arkivplats: A1
Ändamål: Trafik biltunnel	Genomf. start: 2006-04-07	
	Senast ajourföring: 2011-08-17	
	Genomf. slut: 2016-04-06	
Delområde för andra anm: Ändrade bestämmelser, se akt 0180K-P2008-04713		
Ändring av detaljplan: Vasastaden 1:16 m fdel av	2010-06-23	0180K-P2009-16709
Populärnamn: Vasastaden	Laga kraft: 2010-07-23	Arkivplats: A2
Ändamål: Trafik	Genomf. start: 2010-07-24	
	Senast ajourföring: 2010-08-27	
	Genomf. slut: 2015-07-23	
Delområde för andra anm: Ursprunglig plan se akt 0180-7903		
Detaljplan: Vasastaden 1:16 m.fl. (Norra station)	2011-04-07	0180K-P2009-02013
Populärnamn: Vasastaden	Laga kraft: 2011-04-07	Arkivplats: A1
Ändamål: Bostäder, kontor	Genomf. start: 2011-04-08	
	Senast ajourföring: 2011-08-17	
	Genomf. slut: 2021-04-07	
Arbetsplan för allmän väg: E4/E20 vid norra stationsområdet	2011-09-02	0180K-P2011-18139
	Laga kraft: 2011-10-07	
	Senast ajourföring: 2011-11-14	
	Giltig till: 2016-12-31	

Taxeringsuppgifter (19, 20)

Taxeringsenhet			
Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler (325) 409179-8			
Omfattar hel registerfastighet			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
105.000.000 SEK	63.000.000 SEK	42.000.000 SEK	2012
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
802003-0956	1/1	Ideella föreningar	Taxerad ägare
Stockholms Stads Fastighetskontor			
Box 8312			
104 20 Stockholm			

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter (17)

Gemensamhetsanläggningar
Stockholm Vasastaden ga:13-17

Åtgärd (s)

	Datum	Akt
Fastighetsrättsliga åtgärder		
Beslut om fastighetsindelning	1925-12-31	0180-3726
Fastighetsbestämning	2004-10-08	0180K-2001-08907
Fastighetsreglering	2007-08-02	0180K-2007-09679
Anläggningsåtgärd	2011-09-15	0180K-2011-01391
Fastighetsreglering	2012-01-10	0180K-2011-08326

Avskild mark (s)

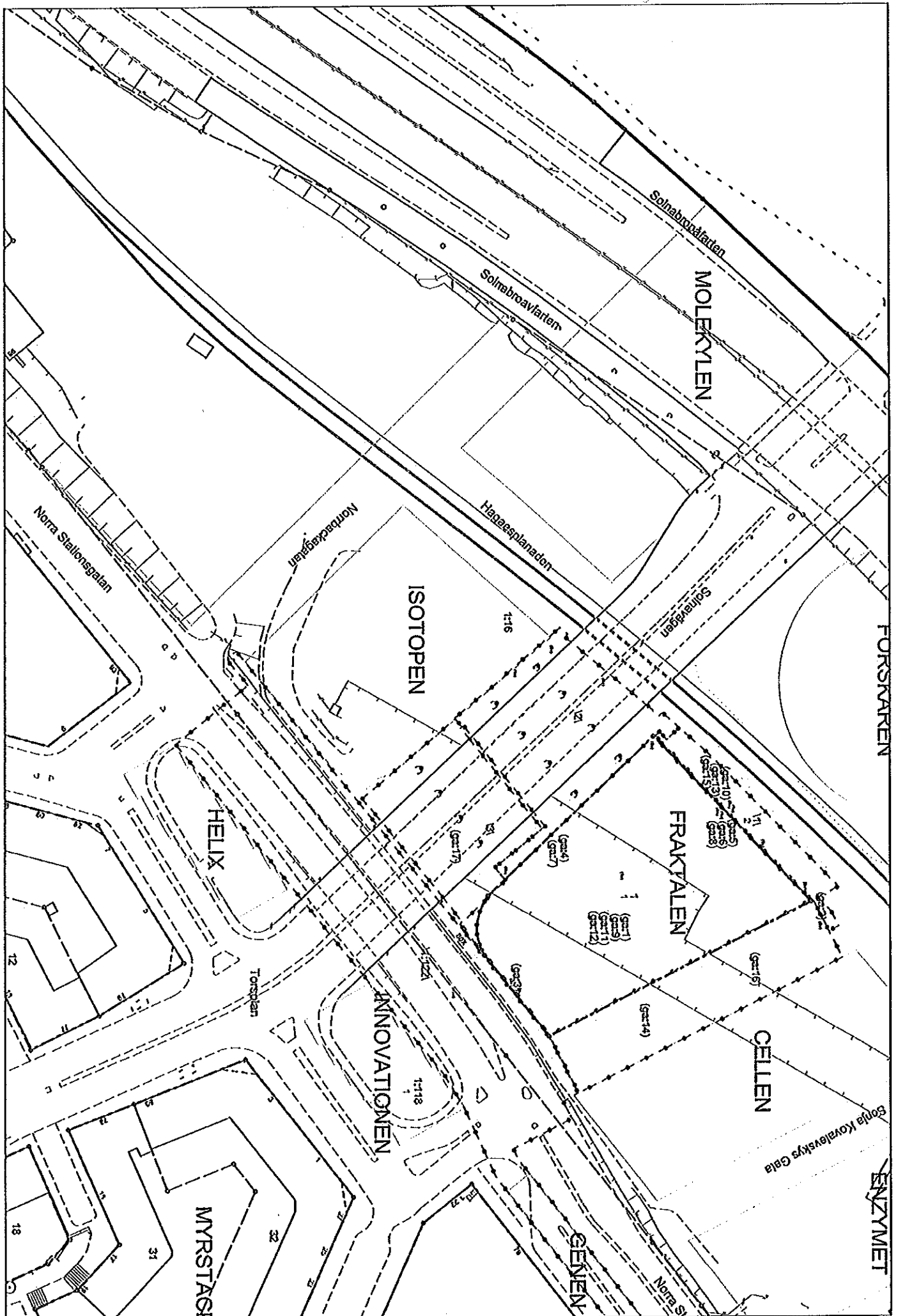
Stockholm Präktalen 1-3
Stockholm Norrmalm del av 5:1

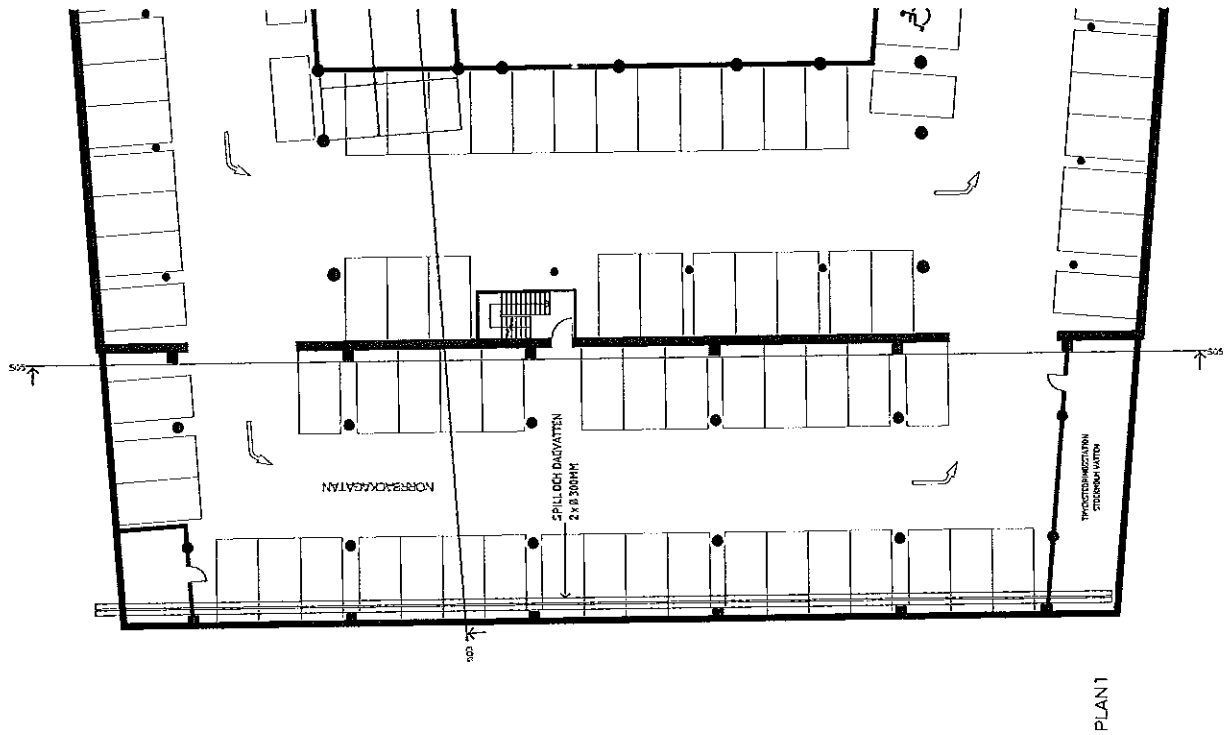
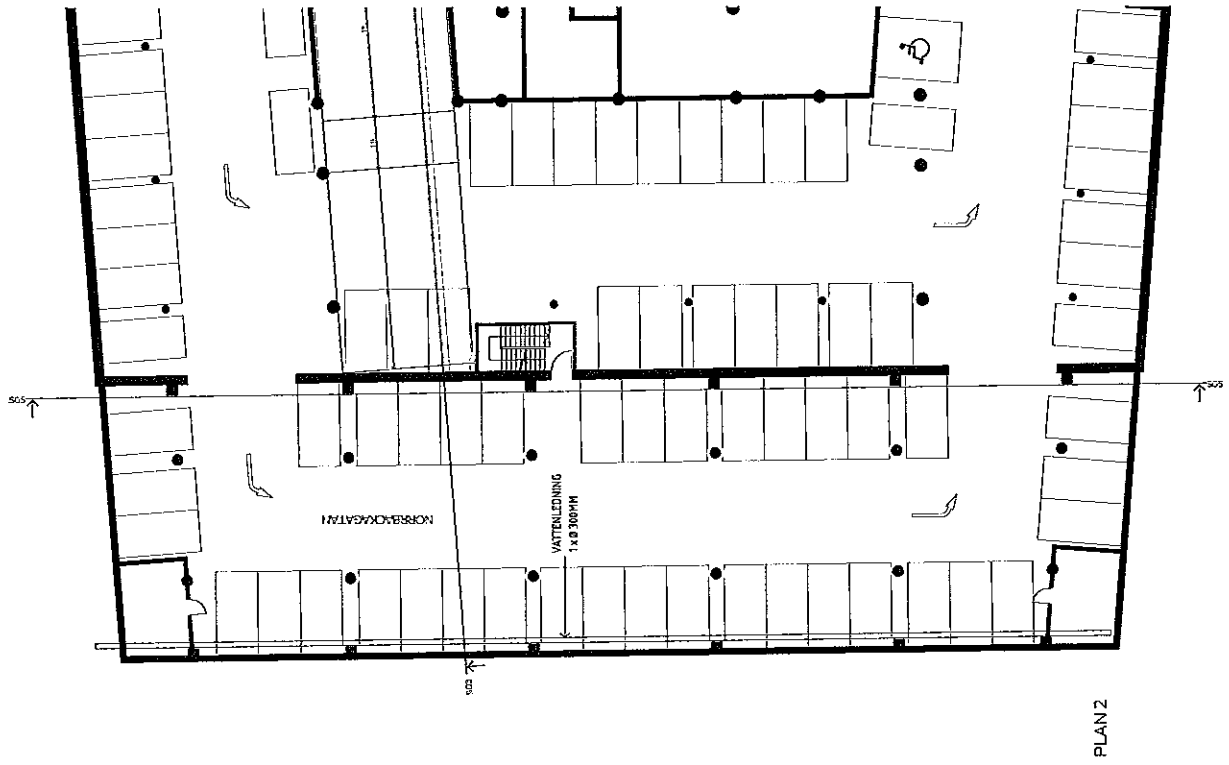
Tidigare beteckning (s)

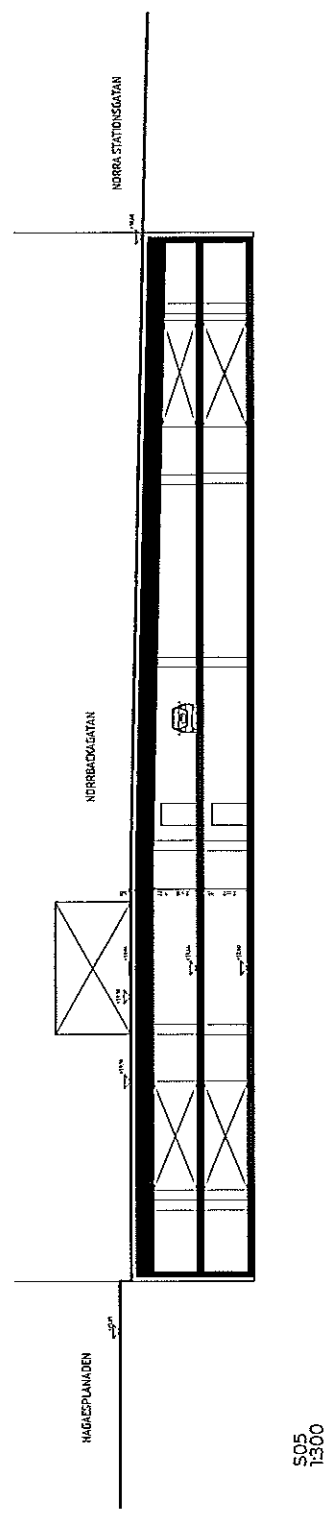
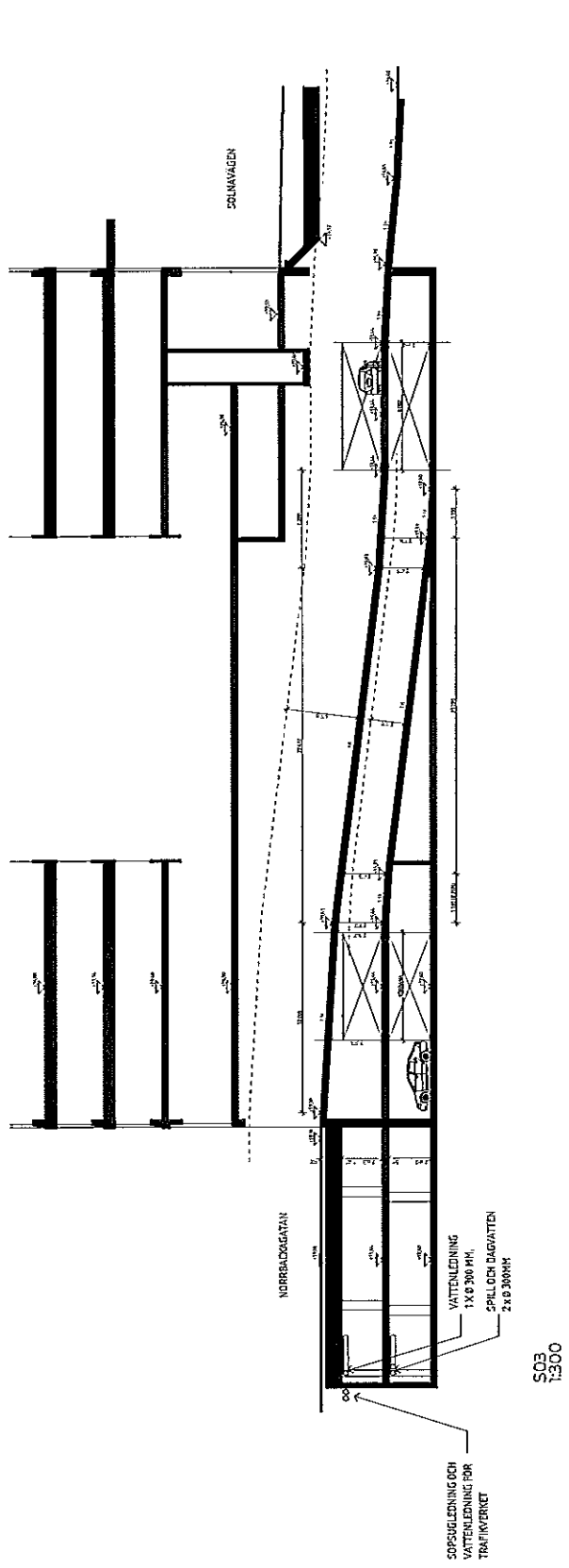
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Stg 78	1980-04-01	0180-15/1980

© Lantmäteriet 2013

JBL

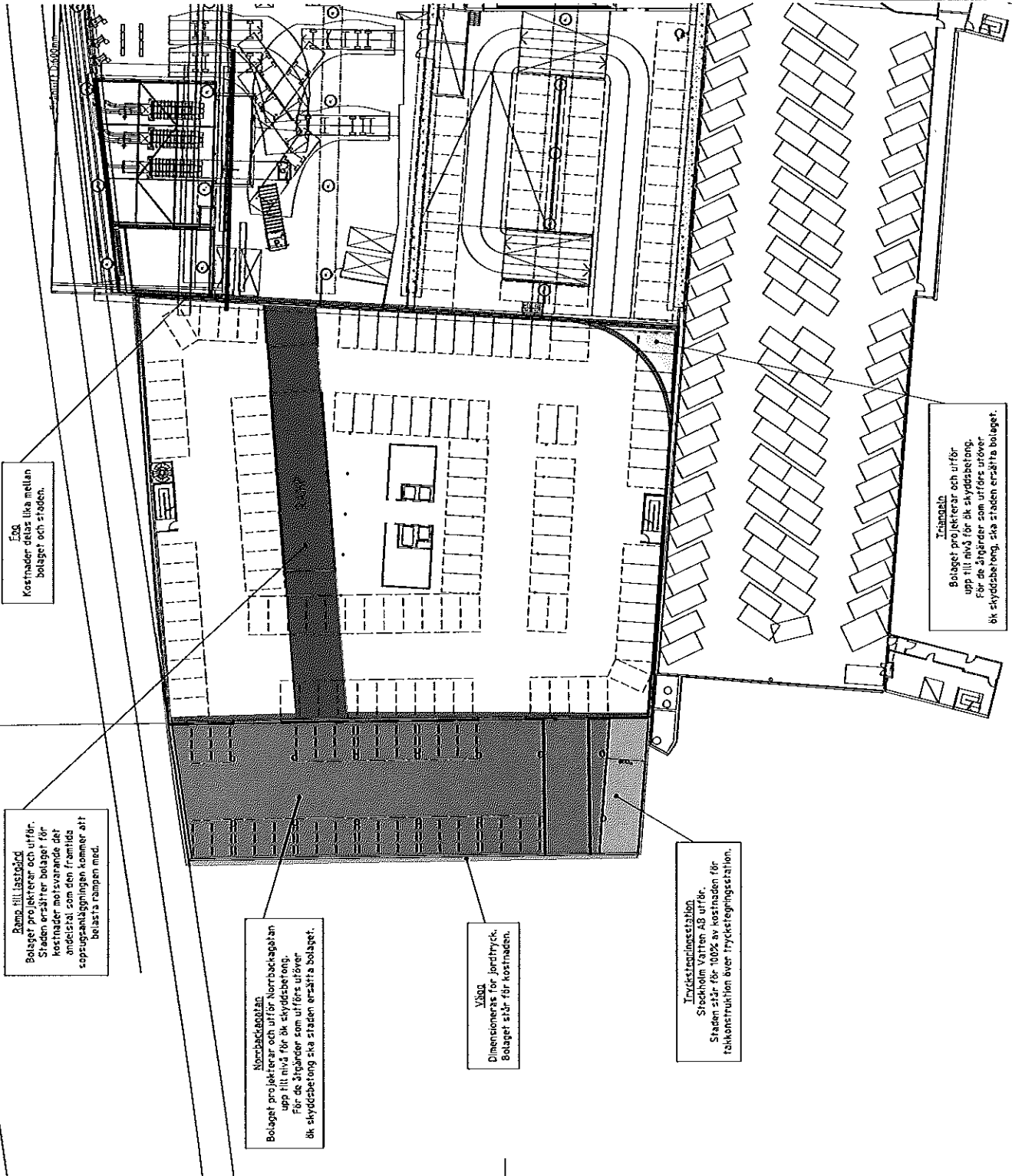






Handwritten signature

- FOG
- NORRBACKAGATAN
- RAMP TILL LASTGÅRD
- TRYCKSTEGRSSTATION
- VÄGGAR DIMENSIONERADE FÖR JORDTRYCK



Fog
Kostnader delas lika mellan
bolaget och staden.

Ramp till lastgård
Bolaget projekterar och utför.
Staden ersätter bolaget för
kostnader motsvarande det
andelstäl som den framtida
sopptäckningsingen kommer att
belasta rampen med.

Norrbackagatan
Bolaget projekterar och utför Norrbackagatan
upp till nivå för ik skyddsbelägg.
För de åtgärder som utförs utöver
ik skyddsbelägg ska staden ersätta bolaget.

Vägg
Dimensioneras för jordtryck.
Bolaget står för kostnaden.

Tryckstegrsstation
Streckom Vatten AB utför.
Staden står för 100% av kostnaden för
tjänstfunktion över tryckstegrsstation.

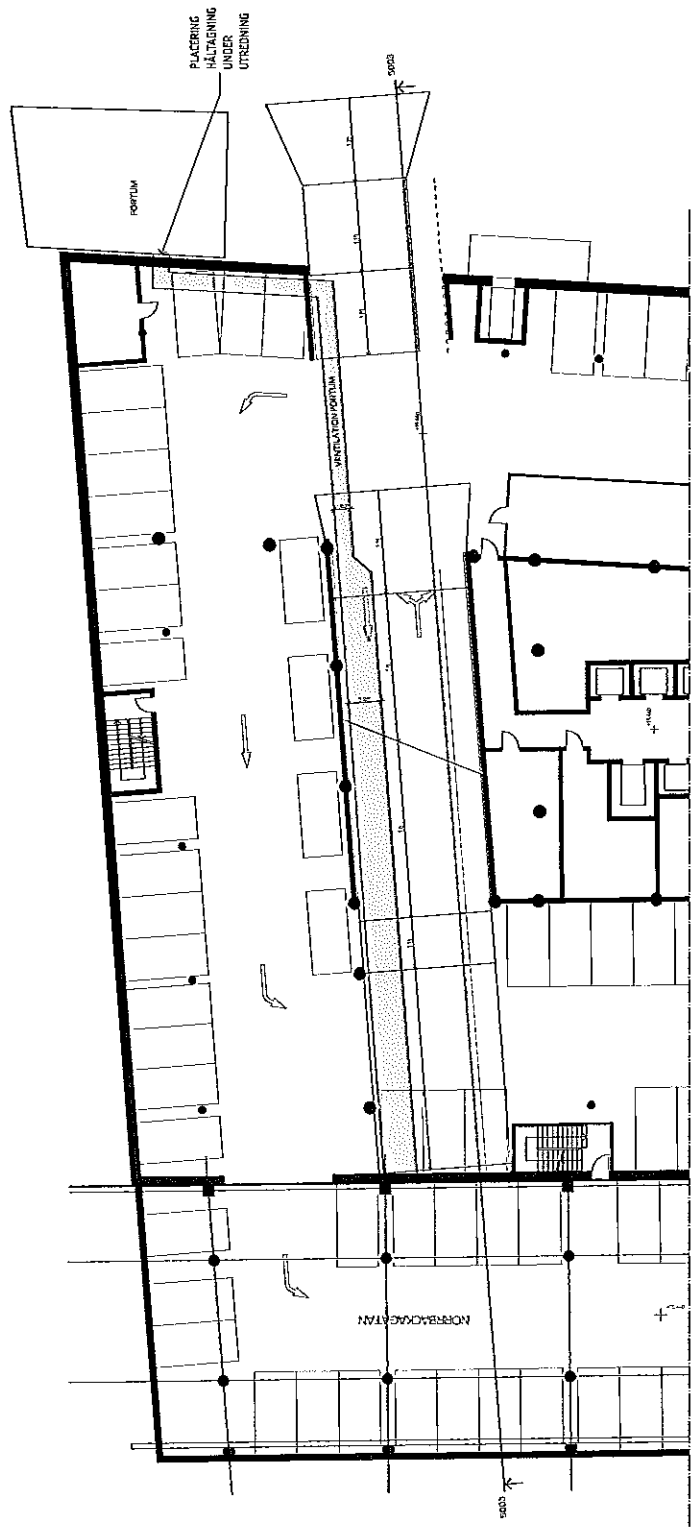
Triangeln
Bolaget projekterar och utför
upp till nivå för ik skyddsbelägg.
För de åtgärder som utförs utöver
ik skyddsbelägg ska staden ersätta bolaget.

BLAGA 5 - ÖVERSIKT ANLÄGGNINGSTÄRPER		Skala	1:500	Blad	1
HAGASTADEN KV35		Proj. nr	1540	Blad	1
INVESTERINGSKONTORETT		Proj. nr	1540	Blad	1
M. ROLMSTRÖM		Proj. nr	1540	Blad	1
STOCKHOLM		Proj. nr	1540	Blad	1
2013-05-02		Proj. nr	1540	Blad	1

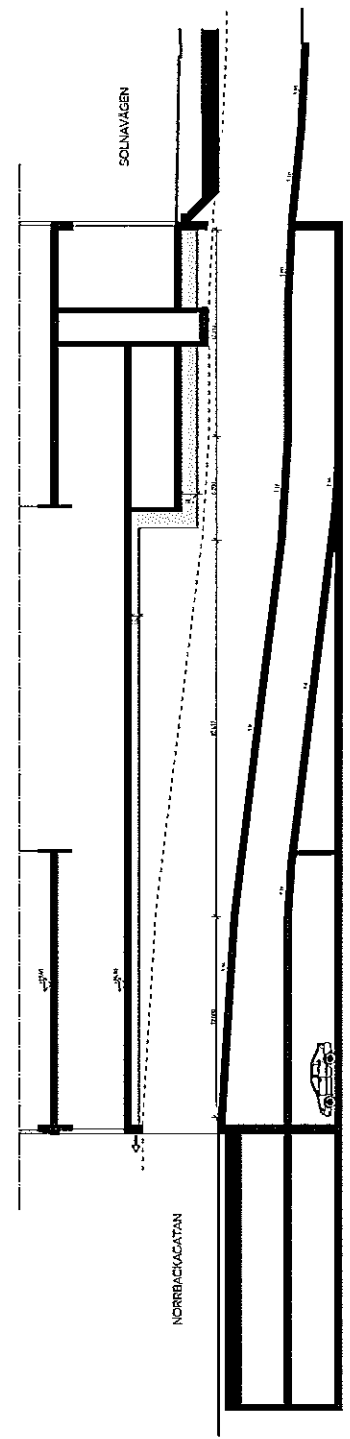
am

Handwritten signature

BAU



PLAN UTSNITT



S03 UTSNITT

Rad	Namn	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Solförbindelsen								
1	Ny Solnabo i trafik	1							
2	Rivning temporär Solnabo	2							
	Kv 35								
3	Byggnation Hus kv 35								
	Trycktekniskstation								
4	Ledningsarbeten, mark- och fyllplanering Nordbolegatan (utförs i annan entreprenad)								
5	Byggnation Hagaesplanad norr om kv 35								
	Anrörande projekt								
6	Underbyggnadsplan								
7	Torsgatan kan rätas ut								
8	Markarbeten NS galler/Torsplan ovan underbyggnad								
9	Byggnation kv 51								
10	Byggnation kv 50								
11	Trafik E4/E20 norr och södergående i tunnel								
12	Temporär ramp E4/E20 norrgående upp på solnabron, i drift								
	Mistölpe								
	Solnaborindelsen								
	Kvarter 35								
	Markarbeten, fyllplanering								
	Hagaesplanaden								
	Övriga byggarbeten, samordning krävs								

Røv kommentar:

Rev:

2013-04-12

Datum:



**EXPLOATERINGS
KONTORET**
PROJEKT HAGASTADEN

PM
DOK NR 10.10.01-A
PROJEKT GENOMFÖRANDE
SID 1(7)
2013-04-09

PM GENERELLA OMRÅDESKRAV

- BILAGA TILL EXPLOATERINGSAVTAL NCC PROPERTY, KV 35

1 Syfte

Detta PM är avsett att användas av alla entreprenörer, både Exploateringskontorets upphandlade och byggherrens/exploatörens, för genomförandet av entreprenader inom projekt Hagastaden.

Exploateringskontoret har som krav att alla byggherrar och entreprenörer som ska utföra uppdrag i projektet, för in detta PM i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska samtliga entreprenörer fått möjlighet att bedöma de arbetsinsatser som krävs för att entreprenadarbeten ska kunna genomföras så smidigt som möjligt.

Kravbeskrivningar avseende Miljö samt Byggarbetsmiljö beskrivs i separata handlingar.

2 Kontaktuppgifter

Ansvarig utgivare: Erling Magnusson, projektchef genomförande
070-546 4505 erling.magnusson@extern.stockholm.se

Utfärdare: Karin Froste, projektledare genomförande
070-676 3444 karin.froste@extern.stockholm.se

3 Områdesspecifika krav

3.1 BESKRIVNING AV SPECIELLA FÖRUTSÄTTNINGAR

Byggnationen sker ofta fram till fastighetsgränsen, vilket gör det svårt att bygga utan att göra intrång på grannfastigheter eller allmän platsmark.

All form av tekniska aspekter och dess påverkan måste samordnas och överenskommas av berörda parter som förekommer på samma arbetsställe.

Hänsyn ska även tas till beskrivna förutsättningar i gällande exploateringsavtal.

Nedan ges ett antal förutsättningar som byggherrarna och entreprenörerna måste ta hänsyn till i byggnationsskedet.

3.1.1 Markarbeten på kvartersmark

Sprängning, pålning, spontning och dylikt måste planeras och utföras med hänsyn tagen till pågående arbeten på grannfastigheter, t ex betonggjutning.

Transporter och utlastning av schaktmassor måste i vissa fall ske över grannfastigheter.

3.1.2 Grundkonstruktioner

Återfyllning mot grundkonstruktion som gränsar mot allmän platsmark ska utföras omgående efter färdigställande av grundkonstruktionen så att ledningsförläggning kan ske innan montering av ställningar etc påbörjas.

Återfyllning mot grundkonstruktioner måste i vissa fall ske via grannfastigheter.

För att kunna färdigställa finplaneringsarbeten i anslutning till husfasader och övriga konstruktioner ska fasadarbeten etc vara avslutade till en tid som parterna gemensamt överenskommer.

För konstruktioner i fastighetsgräns måste tillräckligt utrymme finnas för t e x formsättning och intransport av material.

Hänvisning till förekommande skedes- och samordningsplaner.

3.1.3 Husbyggnation

Lyft och transporter av stom- och formelement över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Den egna produktionen ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras.

För fasadarbeten i fastighetsgräns kan det bli nödvändigt att ställningar och bygghissar behöver placeras utanför den egna fastigheten.

Detta kräver tillstånd från exploaterings-/trafikkontoret.

3.1.4 Markarbeten inom allmän platsmark

Gator och ledningar byggs i en första etapp ut i begränsad omfattning. Vid grundläggning ska gators och ledningarnas stabilitet säkerställas och återfyllning ska utföras snarast.

För att uppnå en optimal miljö till första inflyttning, ska arbeten med finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan byggherrar och deras entreprenörer samt exploateringskontoret och deras entreprenörer.

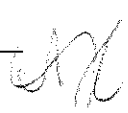
Hänsyn måste dock tas till årstidsberoende arbeten.

3.2 TRAFIKBELASTNINGAR, FORDON OCH ARBETSMASKINER

3.2.1 Särskilda Stadskrav

Bestämmelserna gällande trafikering i Stockholms Stad gäller samtliga fordon och maskiner som används inom denna entreprenad enligt följande:

- lätta fordon som är registrerade med totalvikt < 3,5 ton
- tunga fordon som är registrerade med totalvikt > 3,5 ton
- dieseldrivna arbetsmaskiner
- drivmedel
- hydraulolja
- motorbyte
- avgasreningsutrustning





När byggnadsarbetena inom kvartersmark pågår kommer lokalgatorna att vara utbyggda upp till och med asfaltgrus (AG). Gatorna kommer i stor utsträckning att trafikeras med byggtrafik, därför har en högre bindemedelshalt i AG-lagret valts. Gatorna är dimensionerade för normal trafiklast på allmänna vägar vilket i normalfallet innebär följande belastningar enligt ATB Väg 2005.

Max axellast	11,5 ton
Max boggielast	19,0 ton
Max fordonsvikt	60 ton

I exceptionella fall får följande regler enligt ATB Väg 2005 tillämpas för enstaka fordon. Detta kräver tillstånd från exploateringskontoret.

Max axellast	15 ton
Max boggielast	28 ton

Förutsättning är att fordonen framförs så att avståndet mellan yttre hjulkant och släntkrön är minst 0,5 m (minst 0,75 m vid exceptionell belastning).
Ovanstående laster kan även tillämpas på byggvägar. Vid schakt som utförs djupt eller nära intilliggande byggnads grundläggning kan stabilitetsutredning erfordras för lokal gata.

Byggtrafik med max 12 m:s fordon är tillåten. Fordon upp till max 24 m tillåts endast på anvisade gator.

Hänvisning till gällande trafikanordnings (TA)- och arbetsplatsdispositionsplaner (APD).

3.3 TILLGÄNGLIGHET

Inom detaljplanen finns markområden avsedda för olika ändamål med tillgänglighet enligt nedanstående rubriker.

3.3.1 Allmänna gator

Allmänna gator byggs ut etappvis med varierande färdigställandegrad. Alla provisoriskt belagda ytor är avsedda för allmän trafik och byggtrafik, med för allmänna vägnätet tillåtna axel- och fordonslaster.

Den del av allmän gata som ligger utanför den belagda ytan är uppbyggd för att tåla tillfälliga laster och kan med särskilt tillstånd från Exploateringskontoret användas som uppställningsplats för mobilkran eller liknande under begränsade tidsperioder.

3.3.2 Allmänna gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar på allmän platsmark är förbjudet område för byggtrafik som inte utgör entreprenadarbeten för byggandet av det aktuella avsnittet av gång- och cykelvägnätet.



3.3.3 X- och U-områden

Förekommer ej i Kv 35.

3.3.4 Allmän parkmark

Parkområden på allmän platsmark är förbjudet område och får inte användas som upplag, uppställning m m.

3.3.5 Etableringsytor

Utrymmet för etablering finns beskrivet i skedes- och samordningsplanen mellan byggherrarna/ entreprenörerna och Exploateringskontoret. Andra ytor får endast användas med särskilt tillstånd från Exploateringskontoret. Etableringsytor ska återlämnas i avstädat skick, efter gemensam syn av det samma.

Etablering av bodar för personalutrymmen och redskapslokaler överenskommes i ett senare skede.

3.3.6 Parkering

Under byggskedet finns inga allmänna ytor inom detaljplanen som är avsedda för parkering av byggfordon, inkluderande även byggpersonalens egna fordon. All parkering måste därför ske utanför området i enlighet med gällande parkeringsregler.

Mark som upplåtits för byggetablering får inte användas för parkering av privatbilar.

3.3.7 Spårområde

Värtabanan parallellt med och norr om Norra Stationsgatan kommer vara i drift under hela entreprenadtiden. Säkerhetszoner skall beaktas. Föreskrifterna BVF 923 och BVF 1921 måste följas i arbete som sker nära spår och kontaktledning.

TRV bana ska kontaktas för att stämma av planering och genomförande av arbetena samt samordning med exploateringskontoret.

3.4 TRAFIKFÖRING OCH TRAFIKANORDNINGSPLANER

För alla ingrepp på allmän platsmark som påverkar framkomligheten för såväl fordons- som gångtrafik, måste tillstånd sökas. TA-plan, ska inlämnas till exploateringskontoret för samordning innan den skickas till Trafikkontoret. Inga åtgärder får vidtagas innan godkänd TA-plan erhållits.

TA- samt APD-plan för det egna entreprenadområdet från respektive entreprenör, ska upprättas och lämnas till Exploateringskontorets bygg- eller projektledare, för samordning.



Vid behov kommer dessa transportvägar att åskådliggöras i en övergripande TA-plan.

In- och utfart från allmänna gatunätet, redovisas av Exploateringskontoret i form av skedes- och samordningsplaner, som hålls uppdaterade under byggskedet.

3.5 BYGGMATERIALTRANSPORTER

Byggverksamheten kommer under flera år att vara intensiv i Hagastaden. Den trafiksituation som idag råder i området kommer att bli besvärlig och tät, och förbli sådan under flera år framåt.

3.5.1 Byggtransportvägar

Inom området finns arbetsgator avsedda enbart för byggtransporter, som inte får blockeras vid lastning och lossning av fordon eller vid uppställningar av kranar och materialupplag. Tillfälliga lossnings- och lastningsarbeten kan accepteras. Tillstånd sökes hos Exploateringskontoret.

3.6 MÖTESFORUM

Alla förekommande entreprenörer ska ingå i samordningsforum som anordnas av Exploateringskontoret, bl a platschefsmöten, BAS-U möten, koordineringsmöten, krans
Även förekommande byggherrar kommer att sammankallas till möten och dialog för att främja byggverksamheten.

3.7 GEMENSAMMA ARBETEN

Projektet Hagastaden är en mycket komplex och omfattande byggarbetsplats. I varje utbyggnadsetapp kommer Exploateringskontoret att förespråka alla berörda byggherrar och entreprenörer till att samverka gällande gemensamma arbeten.
Kostnaden för gemensamma arbeten regleras på berörda byggherrar.
Kostnadsavstämning genomförs varje kalenderår samt vid entreprenadens slutskede.

Ex på sådana gemensamma arbeten är:
- samordning av bygg- och mobilkranar (se PM Kranregler)
- deltagande i gällande larm- och insatsplan



3.8 FYSISKA INGREPP

3.8.1 Tillstånd

Ingrepp på allmän platsmark kräver tillstånd från exploateringskontoret. Detta hanteras på samma sätt som ingrepp i "stadsmiljö".

Ref även till Trafikkontorets (TK) Tekniska Handbok.

3.8.2 Gropavgift

Föreskrifter i gällande TK:s Teknisk Handbok, tillämpas.

3.8.3 Vite

Föreskrifter i gällande TK:s Teknisk Handbok, tillämpas.

3.8.4 Återställande

Föreskrifter i gällande TK:s Teknisk Handbok, tillämpas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Oml".



EXPLOATERINGS
KONTORET

2013-03-18
Utgåva 1

Övergripande ARBETSMILJÖPLAN

- Hagastaden, område Torsplan, Stockholms Stad, Exploateringskontoret
(inkl arbetsmiljöplaner från alla byggherrar och entreprenörer)
- bilaga till exploateringsavtal med NCC, Kv 35

1 Uppgifter och beskrivningar

Exploateringskontorets övergripande arbetsmiljöplan upprättad av:	
Stockholms Stad, Exploateringskontoret	Datum 2013-03-18 Utgåva 1
Stephan Wrang BAS-P handläggare och arbetsmiljösamordnare	

1.1 Uppdatering av arbetsmiljöplanen

Utgåva	Utfärdare	Datum	Notering
1	Stephan Wrang	2013-03-18	Helt ny övergripande arbetsmiljöplan
2			

1.1.1 Styrgrupp

Exploateringskontoret, som är byggherre, har upprättat en styrgrupp för bygg-arbetsmiljö.

Styrgruppen är formellt juridisk person för byggarbetsmiljö och har delegerat ner arbetsuppgifter för byggarbetsmiljö till berörd personal.

1.2 Inledning och syfte

Denna övergripande arbetsmiljöplan ska ses som en vägledning för de byggherrar och entreprenörer som är eller kommer att bli verksamma i projekt Hagastaden, utbyggnads-etapp Torsplan och som har eller ska upprätta en egen arbetsmiljöplan.

Explk som är byggherre har utsett en BAS-P handläggare i Hagastadens projektorganisation.

Utbyggnadsetapperna inom exploateringsområdet utförs i tre genomförandeskedan:

- 1 Grovplanering (marksanering, schaktning, spontning och mark/anläggnings-arbeten, pålning av gator och byggnation av arbetsgator)
I detta skede har Explk entreprenör en hög närvaro/aktivitet och låg närvaro/aktivitet hos bostadsbyggherrarnas entreprenörer.
- 2 Husbyggnation (grundarbeten, huspålning och byggnadsproduktion)
I detta skede har bostadsbyggherrarnas entreprenörer en hög närvaro/aktivitet och Explk entreprenör en låg närvaro/aktivitet.



EXPLOATERINGS KONTORET

- 3 Finplanering (färdigställande av gator, parker och allmänna ytor)
I detta skede har Explk entreprenör en hög närvaro/aktivitet och låg närvaro/
aktivitet hos bostadsbygghearnas entreprenörer.

För att underlätta byggproduktionen har Explk beslutat att inte öppna exploaterings-området för allmän gång, cykel och fordonstrafik. Hänsyn ska dock göras till angränsande GC- och bilvägar samt vid successiv inflyttning.

Detta i syfte att få en helhetsbild över de arbetsmiljöförhållanden som ska råda inom etappen.

1.3 Områdesbeskrivning Hagastaden

Hagastaden är det nya namnet för Norra Stationsområdet i Stockholm. Fram till år 2025 ska Hagastaden överdäckas, bebyggas och utvecklas till en helt ny del av innerstaden.

Kvarteren får en påtaglig storstadskaraktär och urban atmosfär. Genom stadsdelen anläggs ett nytt parkstråk som utgör Vasastadens nya länk mellan Hagaparken och Karlberg. Omkring 3000 (totalt 5000) lägenheter, 13 000 (totalt 36 000) arbetsplatser och kommersiellt centrum med butiker, restauranger och caféer kommer att uppföras inom Stockholm.

Stadsdelen växer fram i både Stockholm och Solna och kommer att integreras med det nya universitetssjukhuset, Nya Karolinska Solna, som öppnar 2016. Hagastaden ska bli ett av världens främsta områden för life science, ett samlingsbegrepp som syftar till att förbättra liv och hälsa. Högskolor, forskning och näringsliv ska arbeta i nära samverkan och bilda en unik grund för forskning, utveckling och högspecialiserad vård.

Genom en överdäckning av E4/E20 och Värtabanan från ett kvarter väster om Solnabron till Norrtullsplatsen försvinner dagens barriärer i form av motorväg och järnväg. Stockholms stad genomför i samarbete med Trafikverket byggnationen och överdäckningen av den 800 meter långa sträckan.

En fördjupad översiktsplan för området Karolinska - Norra Station antogs av kommunfullmäktige i september 2008. Den fördjupade översiktsplanen förutsätter en överdäckning av motorväg och järnväg och ger därmed förutsättningar för en levande och attraktiv stadsdel som förenar Stockholm och Solna.

Stockholms stads exploateringskontor ansvarar för ekonomi, utformning och genomförande av projektet Hagastaden. Exploateringskontoret ansvarar även för markrening samt anläggning av broar, överdäckning, tunnlar, ledningar, gator och parker inom stadsdelen.

Mer information om projektet finns på hemsidan: www.stockholm.se/hagastaden

1.4 Översiktskarta

Översiktskarta över etappen, se separat handling.



EXPLOATERINGS KONTORET

1.5 Projektorganisation inom Exploaterings- och Trafikkontoret

Stockholms Stad – Exploateringskontoret, Stora Projekt
Fleminggatan 4, Box 8189 104 20 Stockholm
Besöksadress byggprojekt kontor Gävlegatan 18C,
planeringsprojekt kontor Fleminggatan 4 .

Genomförandeprojektchef

Erling Magnusson Tel 070-545 4505
Epost erling.magnusson@extern.stockholm.se

Projektledare, genomförande

Karin Froste Tel 070-676 3444
Epost karin.froste@extern.stockholm.se

Projektledare, planering

Jörgen Palm Tel 08-508 263 04
Epost jorgen.palm@stockholm.se

Projekteringsledare

Håkan Söderblom Tel 076-860 7078
Epost hakan.soderblom@extern.stockholm.se

Sune Lagerström Tel 070-342 9799
Epost sune.lagerstrom@extern.stockholm.se

BAS-P handläggare

Stephan Wrang Tel 070-652 0416
Epost stephan.wrang@extern.stockholm.se

Trafik

Gunilla Brogren Tel 070-979 9210
Epost Gunilla.brogren@extern.stockholm.se

Landskap

Vello Parts Tel 08-508 26881, 076-122 6881
Epost vello.parts@stockholm.se

1.6 Angränsande verksamheter som påverkar entreprenaduppdraget

Följande verksamheter finns i anslutning till arbetsområdet och som kan påverka entreprenaduppdraget. Entreprenörens BAS-U ska ansvara för samordningsuppdrag för följande verksamheter:

Följande entreprenader kan komma att pågå i direkt anslutning till entreprenaden:

- Byggandet av ny bro Solnavägen
- Rivning temporär Solnabro väster om Solnabron
- Byggande av kvarter 1 byggnad för butiker mm, öst Solnavägen
- Byggande av lastkaj och garage under Solnabron
- Arbeten med kablar och inredning av Nätstation
- Arbeten med byggnation av nätstation och sopsugsterminal
- Arbeten med sprinkler
- Ledningsdragande verken och bolagens planerade och akuta arbeten

ant



EXPLOATERINGS KONTORET

- Betalstation med portaler och media för trängselskatter
- Byggande av kvarter 35 Väster om Solnabron

Arbeten i närområdet:

- Överdäckning E4/E20 och Värtabanan med ramper
- Citybanan och Värtabanan med utfart vid Norrbackagatan.
- Nya Karolinska sjukhuset , NKS
- KI, Karolinska institutet, ny och tillbyggnad
- Norra länken
- Byggandet av parkeringsgarage

1.7 Förekommade byggherrar och deras entreprenörer

Som komplement till denna övergripande arbetsmiljöplan biläggs respektive byggherres arbetsmiljöplan samt uppgift om deras entreprenörer.

<u>Byggherrar</u>	<u>Kvarter</u>	<u>Entreprenörer</u>
NCC Property	Kv 35	NCC Construction
NCC Property	Kv 1	NCC Construction
Explk		Sveab

Trafikverkets entreprenörer och deras byggarbetsmiljö hanteras i BAS-U- och samordningsforum.

Ledningar allmänt

Markarbeten får inte påbörjas förrän entreprenör tillsammans med explk träffat samtliga ledningsbolag för genomgång av planerade ledningsarbeten. Entreprenörens förslag till etapputbyggnad och eventuella provisorier måste förankras med explk och ledningsägare. Där ej annat framgår skall entreprenören förutsätta att befintliga ledningar skall vara i drift tills nya system ersatt de gamla.

2 Arbetsplatsens uppskattade arbetsmiljörisker

De risker som kan förekomma på arbetsplatsen identifieras och kartläggs genom respektive byggherres försorg.

Dessa risker ingår i byggherrens arbetsmiljöplan.

3 Byggarbetsmiljösamordning

För att optimera byggverksamheten inom området ska hänsyn tas till alla planerade och pågående arbeten samt att dessa samordnas fortlöpande. Byggherrens entreprenör är skyldig att med beslutsbehörig person (platschef och BAS-U) samverka i samordningsgrupp för planering av verksamheten inom och i nära anslutning till området, sk BAS-U möten. Exploateringskontorets arbetsmiljösamordnare är sammankallande.

Resp BAS-U, som ansvarar för eget arbetsområde, ska ingå i samordningsgrupp för hela utbyggnadsetappen.

WHL



EXPLOATERINGS KONTORET

Som planeringsunderlag till den egna verksamheten är varje byggherres entreprenör skyldig att ta del av produktionsplaner och tidplaner som finns för grannfastigheterna. Det kan bli nödvändigt att välja produktionsordning med hänsyn till övrig verksamhet inom området.

Efter inflyttning i området behöver samordning ske mellan boende, kontorsarbetsplatser och pågående byggverksamhet. Det kan gälla trafik och framkomlighet, buller, damm och andra olägenheter som kan uppstå för de boende på grund av byggverksamheten. Respektive byggherres entreprenör ansvarar för eget skalskydd i samband med att inflyttning har vidtagits.

Speciell kransamordning krävs beträffande byggkranar avseende höjder, radier, radiokanal m m.

OBS, kranar får inte tas i bruk innan dessa är samordnade mellan berörda BAS-U samt exploateringskontoret.

5 Generella regler för verksamheten

Inför start av entreprenaden ska BAS-U, utöver lagar och föreskrifter, även ta hänsyn i sin arbetsmiljöplan till nedanstående generella regler samt PM Generella Områdeskrav.

Utöver gällande arbetsmiljölagstiftning ska följande regler uppfyllas:

- Arbetsmiljöplan ska i god tid delges av entreprenör till Exploateringskontoret för kännedom innan arbetsplatsens etablerande. Planen ska finnas anslagna på arbetsplatsen samt hos Explk projektledare (detta gäller endast entreprenörer som upphandlats av Explk)
- En BAS-U för arbetsmiljöarbetet ska vara utsedd till startmötet,
- Förekommande entreprenörer och andra aktörer som är verksamma på arbetsplatsen bör ingå konceptet Gemensamma arbeten. Ex på detta är väghållning, vaktrondering, byggavfallshantering, skyltning, kransamordning, skedesplanehantering.
- Respektive entreprenör ska sammanställa statistik över tillbud, skador samt upparbetade mantimmar. Detta sammanställs för varje kalenderår.
- Skyddsronder ska genomföras minst 1 gång varannan vecka och protokollföras. Expl kontorets projektledare och BAS-P kan efter överenskommelse komma att delta i skyddsronder
- Vid behov, ska samråd ske med Räddningstjänsten före etablering,
- Arbetsområdet ska inhägnas och låsas efter arbetsdagens slut,
- Förbudsskyltar ska anslås med texten "Byggarbetsplats – Förbjudet för obehöriga att beträda"
- När flera entreprenörer verkar inom samma arbetsplats ska samverkan ske, entreprenörerna emellan, gällande bygg- och transportvägar och etableringsutrymmen gällande fordon, bodar, container, bygg/mobilkranar etc. Detta kan förtydligas genom att upprätta en etablerings- eller APD-plan (arbetsplatsdisposition)



EXPLOATERINGS KONTORET

- Tillbuds- och skaderapportering ska utföras samt även meddelas Explk projektledare och BAS-P handläggare
- Respektive BAS-U ska ingå i BAS-U forum som leds av Explk arbetsmiljösamordnare

6 Bilagor och hänvisningar

Hänvisning PM Kranregler

Hänvisning PM Generella Områdeskrav

6.1 Arbetsmiljöplaner från byggherrar och entreprenörer

<u>Byggherrar</u>	<u>Kvarter</u>	<u>Entreprenörer</u>
NCC Property	Kv 35	NCC Construction
NCC Property	Kv 1	NCC Construction
Exploateringskont		Sveab

Respektive byggherres / entreprenörs arbetsmiljöplan finns ansluten till denna övergripande arbetsmiljöplan.

Trafikverkets entreprenörer och deras byggarbetsmiljö hanteras i BAS-U- och samordningsforum.

7 Översiktskarta

Översiktskarta, se separat handling



EXPLOATERINGS
KONTORET

2012-08-30
Utgåva 6
Stephan Wrang

PM Kranregler vid etablering och drift i projekt Hagastaden

- 2012-08-30, utgåva 6 (se kursiv stil)

- bilaga till exploateringsavtal NCC Kv 35

Inledning

Som byggherre ställer vi krav på att kranar som etableras inom arbetsstället uppfyller gällande lagar och krav avseende tekniskt utförande, etablering, drift, underhåll, bemanning och samordning. Stadens målsättning är att detta ska utföras med en målsättning av noll skador och anmärkningar.

Syfte

Detta PM gäller samtliga byggherrar och entreprenörer som är berörda av projekt Hagastaden. All kranhantering, dels fasta dels mobila, ska utföras på ett sådant sätt att förutom gällande lagstiftning, så ska innehållet i detta PM, följas.

Genomförande och ansvar

1. Kontroll ska utföras att så arbetsmiljöplanen (entreprenörens) beskriver kranhantering, dess riskbedömning och kontrollåtgärder. Samordning utförs i dess olika skeden av Explk projektledare.
2. Kranuppgifter till kransamordningsplan ska tas fram av respektive entreprenörs BAS-U och lämnas till exploateringskontoret för upprättande av kransamordningsplan. *Denna plan kan alternativt upprättas av extern kranleverantör.*
Ingen kran för etableras innan den är samordnad.
3. Samtliga entreprenörer ska medverka på byggarbetsplatsmöten och kransamordningsmöten för att informeras om kranregler och -hantering. Kranförare, platschefer, BAS-U samt exploateringskontorets samordnande byggledare samt BAS-P deltar. Mötena ska protokollföras. Sammankallande är Explk projektledare.
4. Kranar ska märkas med egen identitet som ska vara väl synlig på arbetsstället. Identiteten ska användas vid radiokommunikation. Identitet tas fram av Explk projektledare och märkning utförs av entreprenörens BAS-U.
5. Sambandsprov ska utföras varje dag för kranar med kollisionsrisk och övriga kranar 1:a vardagen per vecka. Inledande prov utförs av BAS-U. (enl ök turordning), därefter respektive kranförare.
All radiokommunikation ska ske på svenska. *Vissa undantag kan göras, Explk projektledare beslutar detta.*
Klargör vilka radiokanaler som ska användas (beslutas på det 1:a kransamordningsmötet)



EXPLOATERINGS KONTORET

6. *Vid behov ska sektorbrytare etableras på kranar med stor risk för kollision. Resp BAS-U ansvarar.*
7. *Vid behov ska kranar fixeras efter arbetstidens slut. Gäller kranar med kollisionsrisk, som normalt ska stå fritt för vindpåverkan. Resp BAS-U ansvarar.*
8. *Förekommande tillbud/skador ska dokumenteras och ska anges i protokoll i samordningsmöten, avvikelserapportering samt i kranliggare. Utförs av resp BAS-U.*
9. *Kranarbeten som genomförs över/inne på annans entreprenadområde ska föregås av en gemensam arbetsberedning med berörda BAS-U samt kran- och markpersonal.*

Stockholm 2012-08-30
Genomförandeprojekt
Hagastaden
Exploateringskontoret

Bilaga 2-1

Preliminär skiss
2013-01-30

Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

Förslag på åtgärder för framtida tunnelbaneuppgång.

2013-01-30

NCC Construction Sverige AB
NCC Teknik, Per Andréasson

Pelare grundläggs på rensat berg.
Förbereds för eventuell framtida
avväxling till nya stälkarnepålar

2

3

Schakt för rulltrappor är ljust
färbort med underlag från Rundquist
Arkitekt daterat 2012-11-15

Rulltrappa

Rulltrappa

Rulltrappa

Rulltrappa

Pelare grundläggs på rensat berg.
Förbereds för eventuell framtida
avväxling till nya stälkarnepålar

150

Pelare grundläggs på rensat berg.
Förbereds för eventuell framtida
avväxling till nya stälkarnepålar

1

1

Yttervägg vid framtida hiss-schakt
utförs som platsguten väggskiva
och grundläggs i ändarna på sulor
på rensat berg

3

Broplattor nära hiss-schakt placeras ca 2m från platsguten vägg och grundläggs
på rensat berg för att möjliggöra framtida förstärkning med stälkarnepålar enligt
samma princip som för pelare i hus. Parkeringsplatser anpassas så att pelare
hamnar mellan två platser.

ca 2m

Grundskiva för väggskiva. Grundläggs
på rensat berg.

Bilaga 2-2

Pelare med framtida avväxling till stälkärnpålar

Stälkärnpålar för nedföring av laster till djupare nivå. Installeras vid eventuell byggnation av uppgång i framtida tunnelbanestation.

Preliminär skiss
2013-01-30

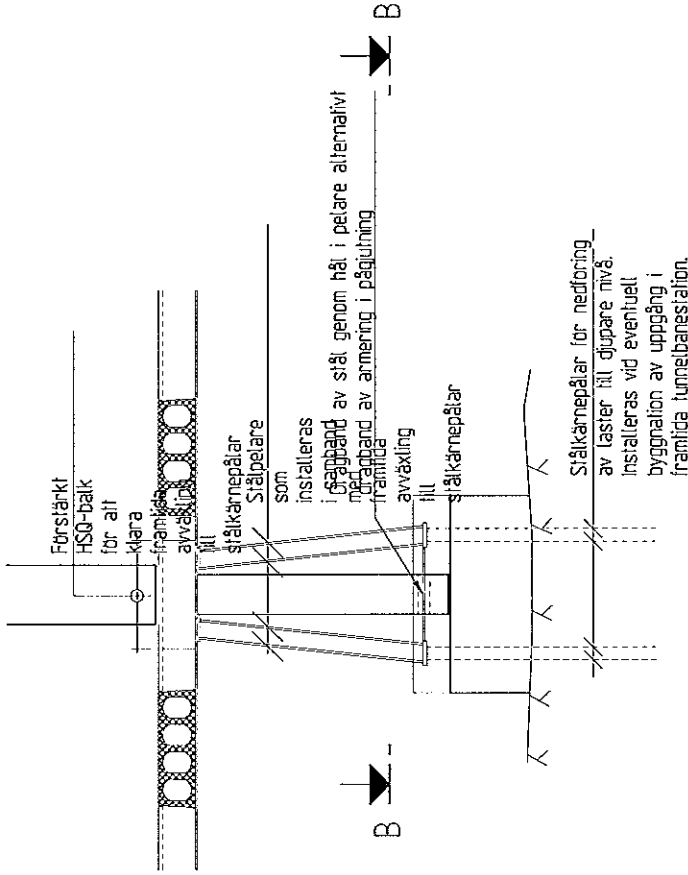
Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)
Förslag på åtgärder för framtida tunnelbaneuppgång.
2013-01-30
NCC Construction Sverige AB
NCC Teknik, Per Andréasson

SEKTION 1-1
A3: 1:100

LAGER SB11

RF 1
[Signature]

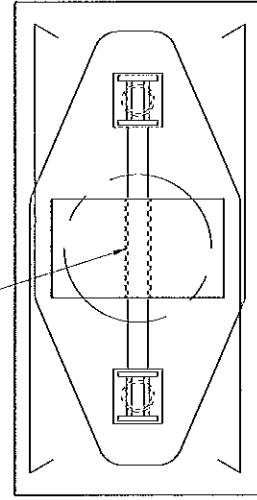
Bilaga 2-3



SEKTION A-A

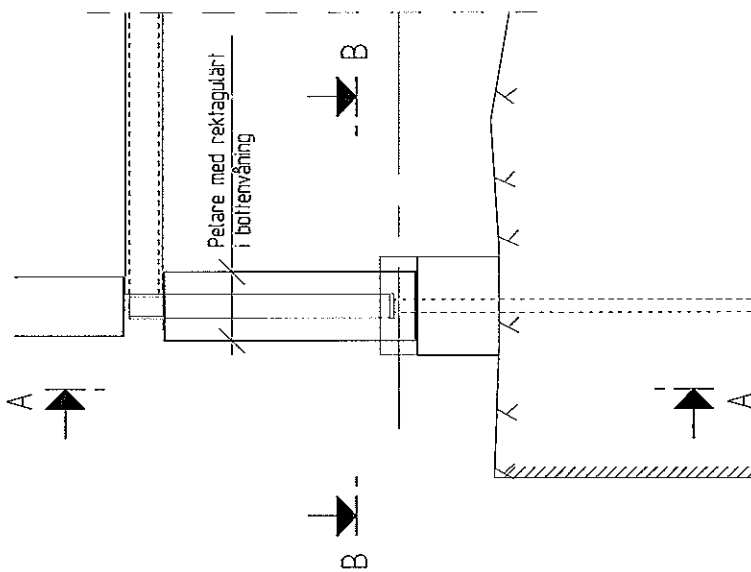
A3: 150

Dragband av stål som sveisas mot nya pelare/stålkärnpålar alternativt dragband av armering i pågjutning



SEKTION B-B

A3: 120



SEKTION 2-2

A3: 150

Stålkärnpålar för nedföring av laster till djupare nivå. Installeras vid eventuell byggnation av uppgång i framtida tunnelbanestation.

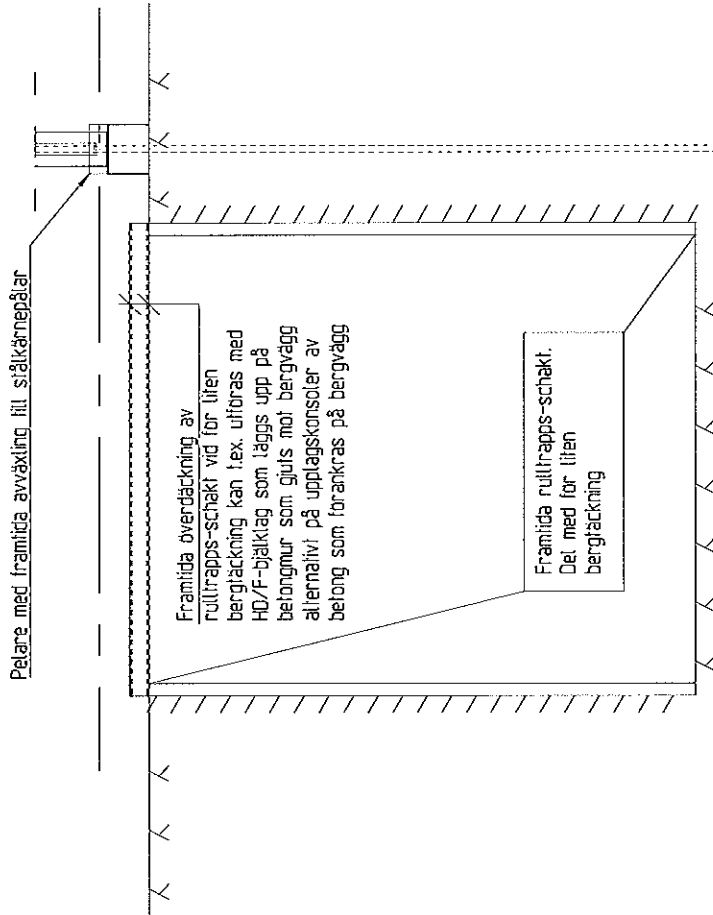
Preliminär skiss
2013-01-30

Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

Förslag på åtgärder för framtida tunnelbanepågång.

2013-01-30
NCC Construction Sverige AB
NCC Teknik, Per Andréasson

Bilaga 2-4



SEKTION 3-3

A3: 1:100

Preliminär skiss
2013-01-30

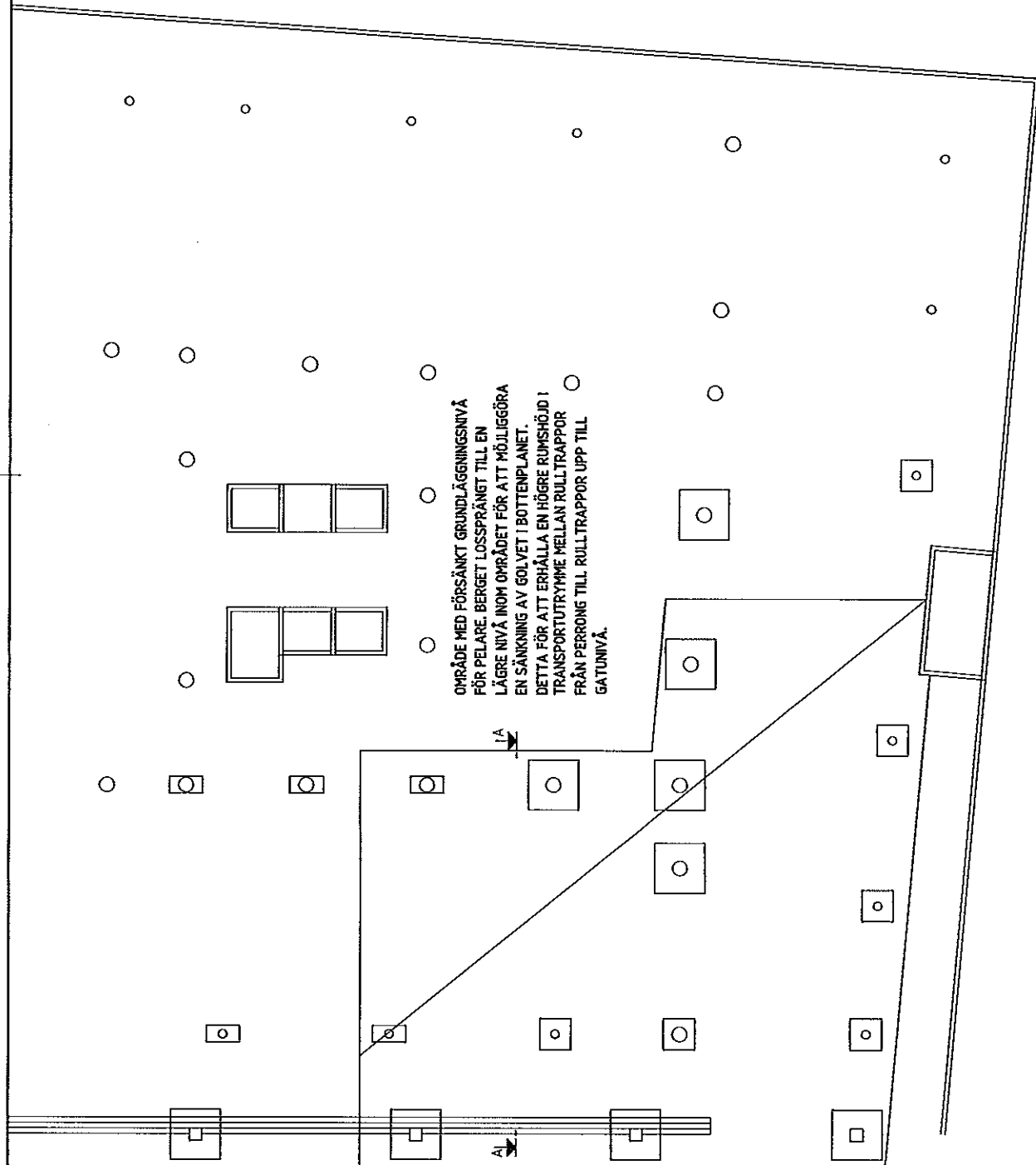
Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

Förslag på åtgärder för framtida tunnelbaneuppbyggnad.

2013-01-30
NCC Construction Sverige AB
NCC Teknik, Pär Andréasson

2013-_____
NCC Construction Sverige AB
Thorbjörn Dyrbeil





BILAGA 2-8

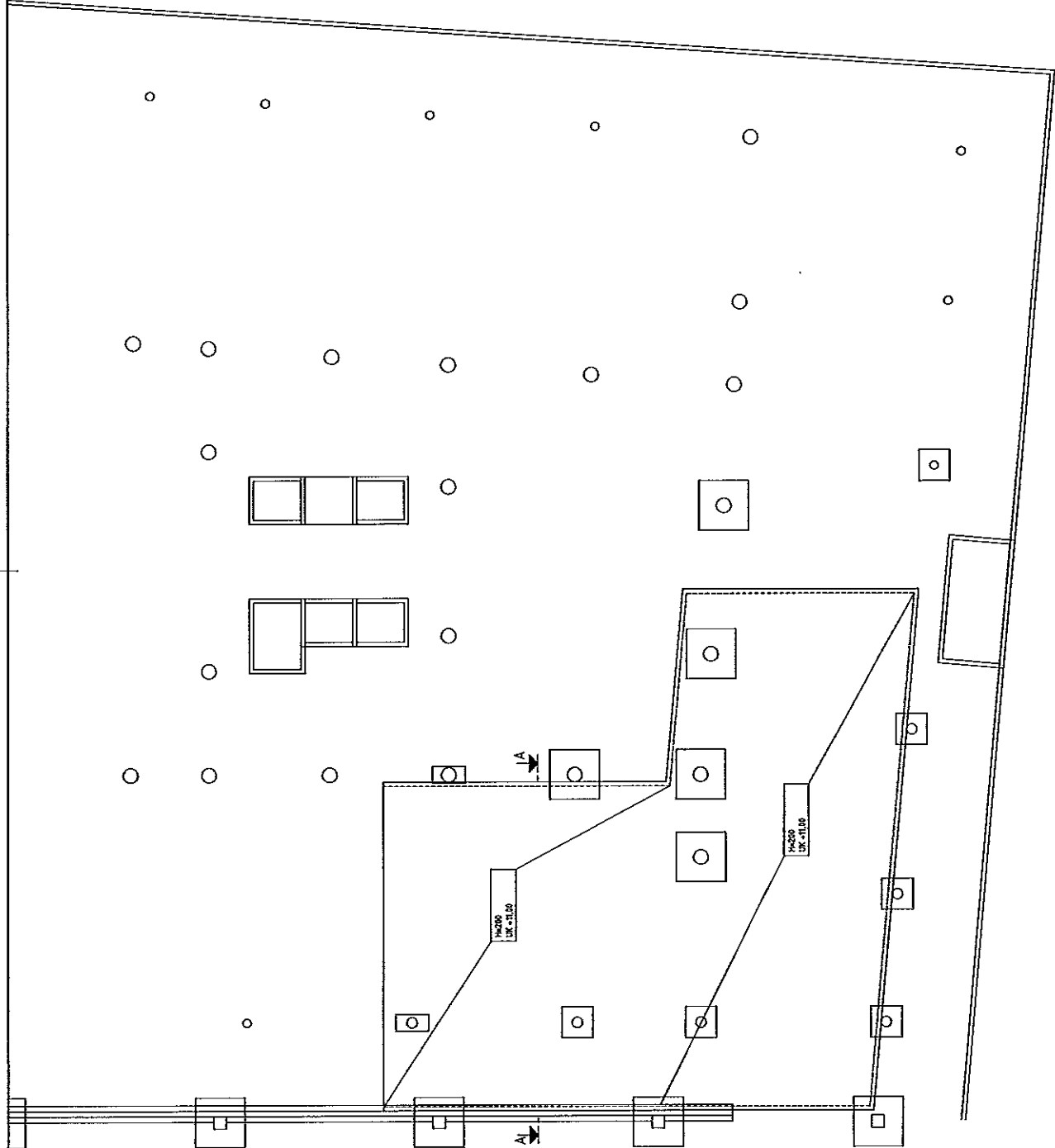
Preliminär skiss
2013-01-30

Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

Flörning på stjärnor för framtida tunnelbaneuppbyggnad.

Alternativ 2
Lokal försäkring av bottenbädd

2013-_____
NCC Construction Sverige AB
Thorbjörn Dorbell



OMRÅDE MED
FÖRSÄNKT GOLF I
BOTTENPLANET.
DETTA FÖR ATT
ERHÅLLA EN HÖGRE
RUMSHÖJD I
TRANSPORTUTRYMME
MELLAN
RULLTRAPPOR FRÅN
PERRONG TILL
RULLTRAPPOR UPP
TILL GATUNIVÅ.

BILAGA 2 - 9

Preliminär skiss

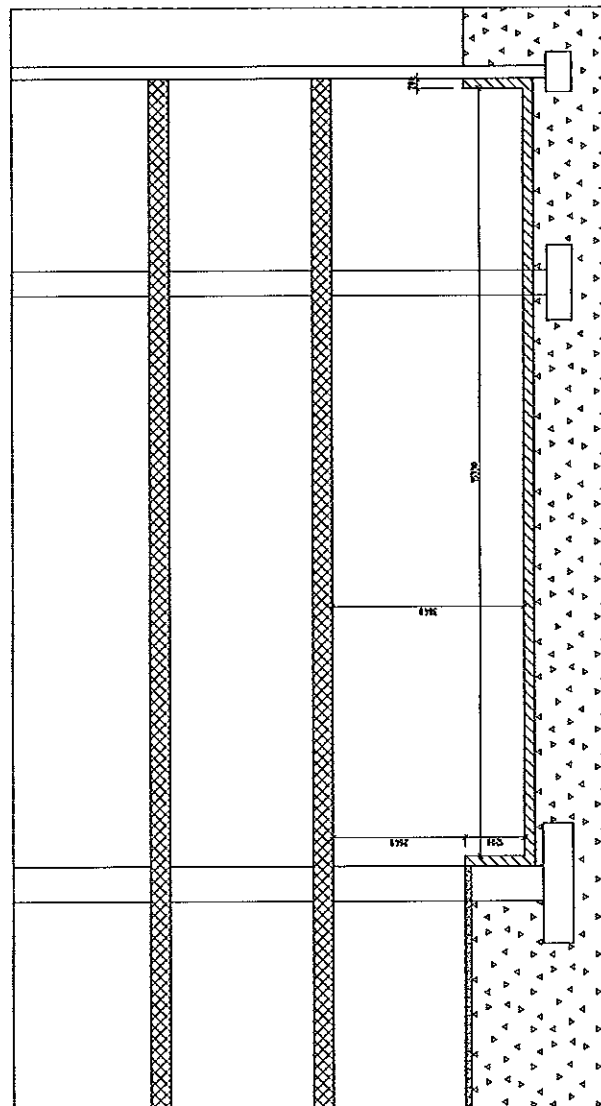
**Preliminary SA
2013-01-30**

Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

(Kv. 25 Högskoleen)
 Förslag på stöd för framtida tunnelbanauppbyggnad.

Alternative 2
Locality threatened bottom fishing

2013-_____
NCC Construction Sverige AB
Thorbjörn Garbell



1102

BILAGA 2 - 10

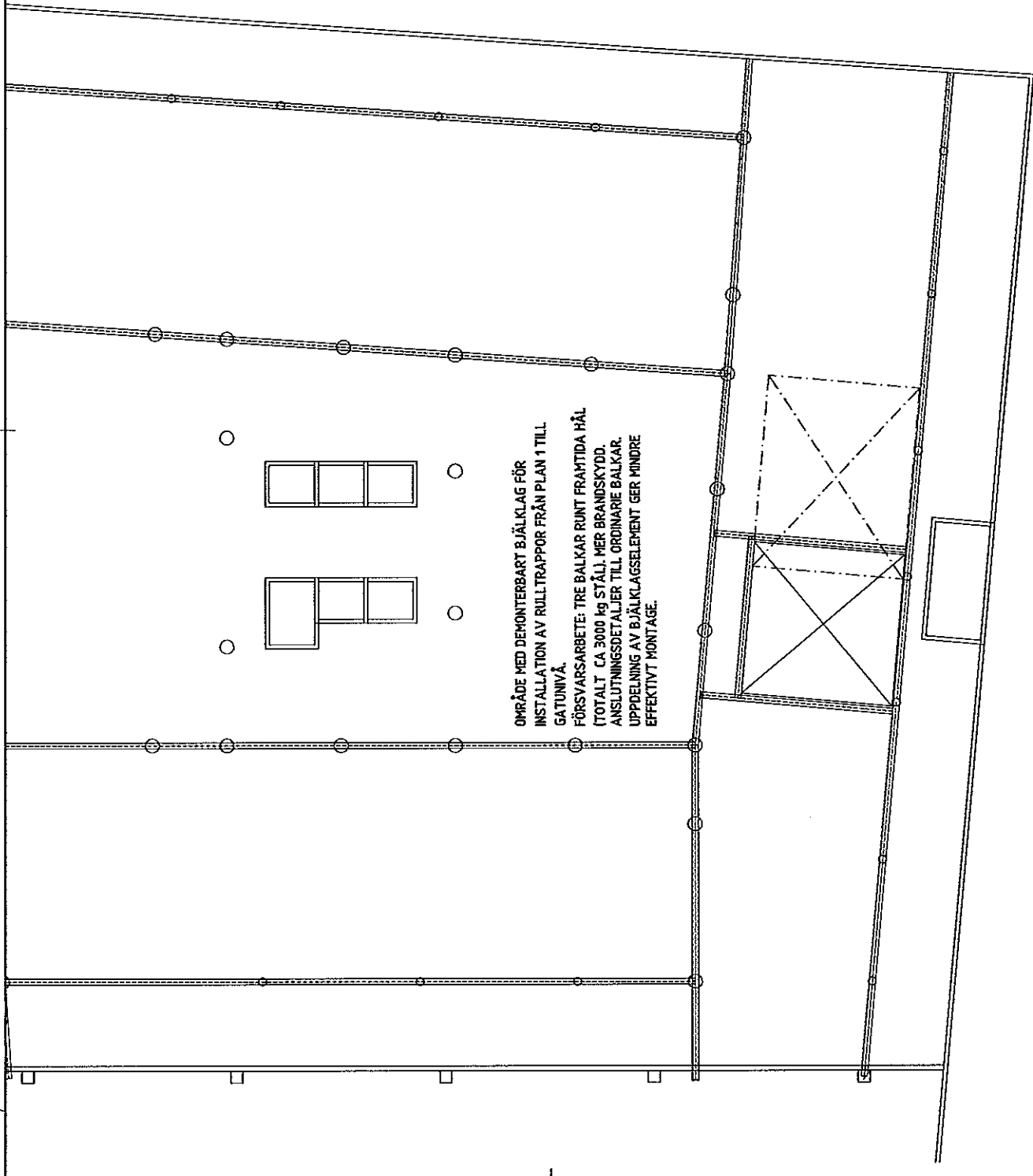
Preliminär skiss
2013-01-30

Torsplan 2 - Stockholm
(Kv. 35 Hagastaden)

Förslag på åtgärder för framtida tunnelbaneuppbyggnad.

Alternativ 2
Schnitt über plan 1

2013-¹ ² ³ ⁴ ⁵ ⁶ ⁷ ⁸ ⁹ ¹⁰ ¹¹ ¹² ¹³ ¹⁴ ¹⁵ ¹⁶ ¹⁷ ¹⁸ ¹⁹ ²⁰ ²¹ ²² ²³ ²⁴ ²⁵ ²⁶ ²⁷ ²⁸ ²⁹ ³⁰ ³¹ ³² ³³ ³⁴ ³⁵ ³⁶ ³⁷ ³⁸ ³⁹ ⁴⁰ ⁴¹ ⁴² ⁴³ ⁴⁴ ⁴⁵ ⁴⁶ ⁴⁷ ⁴⁸ ⁴⁹ ⁵⁰ ⁵¹ ⁵² ⁵³ ⁵⁴ ⁵⁵ ⁵⁶ ⁵⁷ ⁵⁸ ⁵⁹ ⁶⁰ ⁶¹ ⁶² ⁶³ ⁶⁴ ⁶⁵ ⁶⁶ ⁶⁷ ⁶⁸ ⁶⁹ ⁷⁰ ⁷¹ ⁷² ⁷³ ⁷⁴ ⁷⁵ ⁷⁶ ⁷⁷ ⁷⁸ ⁷⁹ ⁸⁰ ⁸¹ ⁸² ⁸³ ⁸⁴ ⁸⁵ ⁸⁶ ⁸⁷ ⁸⁸ ⁸⁹ ⁹⁰ ⁹¹ ⁹² ⁹³ ⁹⁴ ⁹⁵ ⁹⁶ ⁹⁷ ⁹⁸ ⁹⁹ ¹⁰⁰ ¹⁰¹ ¹⁰² ¹⁰³ ¹⁰⁴ ¹⁰⁵ ¹⁰⁶ ¹⁰⁷ ¹⁰⁸ ¹⁰⁹ ¹¹⁰ ¹¹¹ ¹¹² ¹¹³ ¹¹⁴ ¹¹⁵ ¹¹⁶ ¹¹⁷ ¹¹⁸ ¹¹⁹ ¹²⁰ ¹²¹ ¹²² ¹²³ ¹²⁴ ¹²⁵ ¹²⁶ ¹²⁷ ¹²⁸ ¹²⁹ ¹³⁰ ¹³¹ ¹³² ¹³³ ¹³⁴ ¹³⁵ ¹³⁶ ¹³⁷ ¹³⁸ ¹³⁹ ¹⁴⁰ ¹⁴¹ ¹⁴² ¹⁴³ ¹⁴⁴ ¹⁴⁵ ¹⁴⁶ ¹⁴⁷ ¹⁴⁸ ¹⁴⁹ ¹⁵⁰ ¹⁵¹ ¹⁵² ¹⁵³ ¹⁵⁴ ¹⁵⁵ ¹⁵⁶ ¹⁵⁷ ¹⁵⁸ ¹⁵⁹ ¹⁶⁰ ¹⁶¹ ¹⁶² ¹⁶³ ¹⁶⁴ ¹⁶⁵ ¹⁶⁶ ¹⁶⁷ ¹⁶⁸ ¹⁶⁹ ¹⁷⁰ ¹⁷¹ ¹⁷² ¹⁷³ ¹⁷⁴ ¹⁷⁵ ¹⁷⁶ ¹⁷⁷ ¹⁷⁸ ¹⁷⁹ ¹⁸⁰ ¹⁸¹ ¹⁸² ¹⁸³ ¹⁸⁴ ¹⁸⁵ ¹⁸⁶ ¹⁸⁷ ¹⁸⁸ ¹⁸⁹ ¹⁹⁰ ¹⁹¹ ¹⁹² ¹⁹³ ¹⁹⁴ ¹⁹⁵ ¹⁹⁶ ¹⁹⁷ ¹⁹⁸ ¹⁹⁹ ²⁰⁰ ²⁰¹ ²⁰² ²⁰³ ²⁰⁴ ²⁰⁵ ²⁰⁶ ²⁰⁷ ²⁰⁸ ²⁰⁹ ²¹⁰ ²¹¹ ²¹² ²¹³ ²¹⁴ ²¹⁵ ²¹⁶ ²¹⁷ ²¹⁸ ²¹⁹ ²²⁰ ²²¹ ²²² ²²³ ²²⁴ ²²⁵ ²²⁶ ²²⁷ ²²⁸ ²²⁹ ²³⁰ ²³¹ ²³² ²³³ ²³⁴ ²³⁵ ²³⁶ ²³⁷ ²³⁸ ²³⁹ ²⁴⁰ ²⁴¹ ²⁴² ²⁴³ ²⁴⁴ ²⁴⁵ ²⁴⁶ ²⁴⁷ ²⁴⁸ ²⁴⁹ ²⁵⁰ ²⁵¹ ²⁵² ²⁵³ ²⁵⁴ ²⁵⁵ ²⁵⁶ ²⁵⁷ ²⁵⁸ ²⁵⁹ ²⁶⁰ ²⁶¹ ²⁶² ²⁶³ ²⁶⁴ ²⁶⁵ ²⁶⁶ ²⁶⁷ ²⁶⁸ ²⁶⁹ ²⁷⁰ ²⁷¹ ²⁷² ²⁷³ ²⁷⁴ ²⁷⁵ ²⁷⁶ ²⁷⁷ ²⁷⁸ ²⁷⁹ ²⁸⁰ ²⁸¹ ²⁸² ²⁸³ ²⁸⁴ ²⁸⁵ ²⁸⁶ ²⁸⁷ ²⁸⁸ ²⁸⁹ ²⁹⁰ ²⁹¹ ²⁹² ²⁹³ ²⁹⁴ ²⁹⁵ ²⁹⁶ ²⁹⁷ ²⁹⁸ ²⁹⁹ ³⁰⁰ ³⁰¹ ³⁰² ³⁰³ ³⁰⁴ ³⁰⁵ ³⁰⁶ ³⁰⁷ ³⁰⁸ ³⁰⁹ ³¹⁰ ³¹¹ ³¹² ³¹³ ³¹⁴ ³¹⁵ ³¹⁶ ³¹⁷ ³¹⁸ ³¹⁹ ³²⁰ ³²¹ ³²² ³²³ ³²⁴ ³²⁵ ³²⁶ ³²⁷ ³²⁸ ³²⁹ ³³⁰ ³³¹ ³³² ³³³ ³³⁴ ³³⁵ ³³⁶ ³³⁷ ³³⁸ ³³⁹ ³⁴⁰ ³⁴¹ ³⁴² ³⁴³ ³⁴⁴ ³⁴⁵ ³⁴⁶ ³⁴⁷ ³⁴⁸ ³⁴⁹ ³⁵⁰ ³⁵¹ ³⁵² ³⁵³ ³⁵⁴ ³⁵⁵ ³⁵⁶ ³⁵⁷ ³⁵⁸ ³⁵⁹ ³⁶⁰ ³⁶¹ ³⁶² ³⁶³ ³⁶⁴ ³⁶⁵ ³⁶⁶ ³⁶⁷ ³⁶⁸ ³⁶⁹ ³⁷⁰ ³⁷¹ ³⁷² ³⁷³ ³⁷⁴ ³⁷⁵ ³⁷⁶ ³⁷⁷ ³⁷⁸ ³⁷⁹ ³⁸⁰ ³⁸¹ ³⁸² ³⁸³ ³⁸⁴ ³⁸⁵ ³⁸⁶ ³⁸⁷ ³⁸⁸ ³⁸⁹ ³⁹⁰ ³⁹¹ ³⁹² ³⁹³ ³⁹⁴ ³⁹⁵ ³⁹⁶ ³⁹⁷ ³⁹⁸ ³⁹⁹ ⁴⁰⁰ ⁴⁰¹ ⁴⁰² ⁴⁰³ ⁴⁰⁴ ⁴⁰⁵ ⁴⁰⁶ ⁴⁰⁷ ⁴⁰⁸ ⁴⁰⁹ ⁴¹⁰ ⁴¹¹ ⁴¹² ⁴¹³ ⁴¹⁴ ⁴¹⁵ ⁴¹⁶ ⁴¹⁷ ⁴¹⁸ ⁴¹⁹ ⁴²⁰ ⁴²¹ ⁴²² ⁴²³ ⁴²⁴ ⁴²⁵ ⁴²⁶ ⁴²⁷ ⁴²⁸ ⁴²⁹ ⁴³⁰ ⁴³¹ ⁴³² ⁴³³ ⁴³⁴ ⁴³⁵ ⁴³⁶ ⁴³⁷ ⁴³⁸ ⁴³⁹ ⁴⁴⁰ ⁴⁴¹ ⁴⁴² ⁴⁴³ ⁴⁴⁴ ⁴⁴⁵ ⁴⁴⁶ ⁴⁴⁷ ⁴⁴⁸ ⁴⁴⁹ ⁴⁵⁰ ⁴⁵¹ ⁴⁵² ⁴⁵³ ⁴⁵⁴ ⁴⁵⁵ ⁴⁵⁶ ⁴⁵⁷ ⁴⁵⁸ ⁴⁵⁹ ⁴⁶⁰ ⁴⁶¹ ⁴⁶² ⁴⁶³ ⁴⁶⁴ ⁴⁶⁵ ⁴⁶⁶



MODERBOLAGSBORGEN

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd ("Staden"), såsom ägare till fastigheten Stockholm Vasastaden 1:16, och NCC Property Sexton AB, org.nr 556793-1083 ("Bolaget"), har [datum] en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hagastaden (Kvarter 35) träffats ("Överenskommelsen").

Enligt § 3.4 i Överenskommelsen skall Bolaget senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskillning för den fastighet (blivande kv Isotopen) som skall överlätas från Staden till Bolaget ("Fastigheten").

Enligt § 5.2 i Överenskommelsen förbinder sig Bolaget, vid ett vite av 42 000 000 kronor (i penningvärde 2013-04-01), att senast 2018-07-01 ha färdigställt byggnaden på Fastigheten, under förutsättning att tillträde och byggstart kan ske 2014-07-01.

Enligt § 5.1 i Överenskommelsen skall Bolaget, för det rätta fullgörandet av Bolagets betalningsförpliktelser enligt §§ 3.4 och 5.2 i Överenskommelsen, till förmån för Staden, ställa säkerhet till ett värde av 284 000 000 kronor i form av en borgensförbindelse från NCC AB. Säkerheten skall nedskrivas med ett belopp motsvarande köpeskillningen för Fastigheten så snart Bolaget har erlagt köpeskillningen i enlighet med § 3.4 i Överenskommelsen.

Med anledning av ovanstående går vi, NCC AB (org.nr 556034-5174), härmed i borgen, såsom för egen skuld, för det rätta fullgörandet av Bolagets betalningsförpliktelser enligt §§ 3.4 och 5.2 i Överenskommelsen.

Vi skall på grund av denna moderbolagsborgen inte kunna åläggas att utge mer än ett belopp om sammanlagt högst 284 000 000 kronor.

Våra skyldigheter enligt denna moderbolagsborgen skall inte överstiga Bolagets avtalsenliga förpliktelser.

Vårt ansvar under denna moderbolagsborgen upphör att gälla när Bolaget har erlagt köpeskillningen enligt § 3.4 i Överenskommelsen och färdigställt byggnaden på Fastigheten enligt § 5.2 i Överenskommelsen, dock senast 2018-12-31.

Denna moderbolagsborgen får inte överlätas utan vårt skriftliga medgivande.

Denna moderbolagsborgen skall gälla även efter en eventuell överlåtelse av Överenskommelsen från Bolaget till annat helägt dotterbolag inom NCC ABs koncern.

Anspråk på grund av denna borgen skall skriftligen framställas till NCC AB och vara NCC AB tillhanda senast den dag som ovan anges som sista dag för dess giltighet, varefter denna borgen med automatik upphör att gälla.

Solna [datum]

NCC AB (publ)





REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556793-1083	
Företags registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2009-11-09	2011-01-15
Dokumentet skapat	Sida
2013-05-15 10:03	Sida 1(3)

ORGANISATIONS-/PERSONNR: 556793-1083
FÖRETAGSNAMN: NCC Property Sexton AB
ADRESS REGISTRERAD AV BOLAGSVERKET: c/o NCC Property Development AB
170 80 SOLNA
SÄTE: 84 SOLNA, 01 STOCKHOLM

KATEGORI

Privat aktiebolag

FÖRETAGET BILDAT

2009-10-26

SKATTEREGISTRERING

SKATTEREGISTRET: Markerad som aktiv 2012-07-05

F-SKATT: Har aldrig varit registrerad för F-skatt

ARBETSGIVARE: Har aldrig varit registrerad som arbetsgivare

MOMS: Har aldrig varit registrerad i Momsregistret

VATNR: SE556793108301

AKTIEUPPGIFTER

AKTIEKAPITAL: 100 000,00 kr

LÄGST: 100 000,00 kr

HÖGST: 400 000,00 kr

ANTAL AKTIER: 1 000

LÄGST: 1 000

HÖGST: 4 000

FUNKTIONÄRER & FIRMATECKNING

STYRELSE

Ledamot, Ordförande

630824-1451 Graffman, Jan Mikael, Harbergsvägen 7, 193 35 SIGTUNA

Ledamot

540924-7573 Nielsen, Lars Peder, Kungsvägen 13, 195 70 ROSERSBERG

Suppleant

670725-4154 Månsson, Nils Joakim, Tengdahlsgatan 35, 116 47 STOCKHOLM



REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556793-1083	
Företags registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2009-11-09	2011-01-15
Dokumentet skapat	Sida
2013-05-15 10:03	Sida 2(3)

ÖVRIG/A FUNKTIONÄR/ER

Extern firmatecknare

711104-0361 Hammarlund, Anna-Maria, Geijersvägen 12, 112 44 STOCKHOLM

REVISOR/ER

Revisor

556067-4276 PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 STOCKHOLM

Huvudansvarig revisor (auktoriserad)

651210-1061 Ehrenborg, Sigrid Helena Elisabet, PricewaterhouseCoopers AB , 113 97 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av en av

Graffman, Jan Mikael

Nielsen, Lars Peder

i förening med

Hammarlund, Anna-Maria

Månsson, Nils Joakim

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 5 suppleanter.

SENASTE BOLAGSORDNING

Bolagsordning registrerad av Bolagsverket 2010-12-17

VERKSAMHET/ÄNDAMÅL

Bolaget ska bedriva handel med samt förädla, bebygga och förvalta fastigheter samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE TILL STÄMMA

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

ÄRENDEFÖRTECKNING

REGISTRERADE ÄRENDEN (5 SENASTE)

310393/2012, 2012-08-15



REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556793-1083	
Företags registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2009-11-09	2011-01-15
Dokumentet skapat	Sida
2013-05-15 10:03	Sida 3(3)

Ärendet är registrerat och avser:

- Ändring av företrädare/firmateckning

9197470/2012, 2012-07-03

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

9138406/2011, 2011-06-14

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

641444/2010, 2011-01-15

Ärendet är registrerat och avser:

- Ändring av firma
- Ändring av företrädare/firmateckning
- Ändring av styrelsegränser
- Ändring av bolagsordning
- Ändring av objektets postadress
- Ändring av revisor(er)
- Revisors uppdrag upphör i förtid
- Ändring av säte

525892/2010, 2010-10-08

Ärendet är registrerat och avser:

- Ändring av revisor på initiativ av Bolagsverket eller pga avisering från myndighet

FIRMAHISTORIK, EFTER 2005-03-05

REGISTRERINGSDATUM: 2009-11-09

FÖRETAGSNAMN: Aktiebolaget Grundstenen 127292

***** Ovanstående utgör ett utdrag som är hämtat från Bolagsverket, förutom informationen om skatteregistrering som är hämtad från Statistiska Centralbyrån (SCB). Detta dokument är ett registreringsbevis utfärdat av Bisnode Information AB. *****

Bisnode Information AB

S151 105 99 Stockholm

Tel 08-555 681 00

Fax 08-555 681 01

E-post bisnodeinformation@bisnode.se