

Uppsala kommun Skolfastigheter AB Styrelseprotokoll, ordinarie sammanträde nr 7, 13 oktober 2025

Plats och tid

Studenternas, Hörnan, VIP-loungen, kl. 13.00 -15.00

Paragrafer

§§ 64 - 74

Justerare

Kristina Paldanius Engström

Protokollförare

Ann-Sofie Hååg, sekreterare

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

Närvarande

Beslutande

Hanna Victoria Mörck, ordförande
Jonas Petersson, vice ordförande
Andreas Larsson
Göran Hedefalk
Babiker El-Obeid
Kristina Paldanius Engström
Mats B Andersson
Maris Rasul
Maria Nilsson

Ej tjänstgörande

Oskar Reimer
Ulf Tillman
Birgitta Wikmark Carlsson

Övriga närvarande

Mikael Carstensen, vd
Simon Mughrabi, affärsområdeschef Fastighet
Therese Lundborg, affärsområdeschef Projekt
Åsa Blom, stabschef
Sebastian Petersson, affärsutvecklingschef

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 64

Val av justerare

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att uppdra till Kristina Paldanius Engström att jämte ordföranden justera protokollet.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 65

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att fastställa dagordningen, med tillägg under Övriga frågor – Ändring av bolagsordning.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 66

Förvärv Gamla Uppsala 27:20, idrottshall och parkering

SFB-2025-00469

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att ge VD i uppdrag att förvärva fastigheten Gamla Uppsala 27:20 av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB inom redovisad ekonomisk ram. VD ges i mandat att överskrida denna ram med upp till 10% vid oförutsedda kostnader.

Sammanfattning

Det förslagna förvärvet görs som ett strategiskt förvärv för att konsolidera fastighetsägandet runt den planerade nya skolan i området. Genom förvärvet av idrottshallen och parkeringen som är lokaliserade på Gamla Uppsala 27:20 kommer Skolfastigheters fastighetsägande att utgöra hela området och inkludera alla funktioner som skolan kommer nyttja. Parkeringsdelen är dessutom en nödvändig del för den faktiska produktionen av den nya skolan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-01
Köpeavtal med bilagor.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 67

Förvärv av del av fastigheten Gamla Uppsala 24:17

SFB-2025-00470

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att ge VD i uppdrag att förvärva fastigheten Gamla Uppsala 24:17 av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB inom redovisad ekonomisk ram. VD ges i mandat att överskrida denna ram med upp till 10% vid oförutsedda kostnader.

Sammanfattning

Det förslagna förvärvet görs som ett strategiskt förvärv för att möjliggöra byggnationen av den planerade nya skolan i Gamla Uppsala.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-01.
Köpeavtal med bilagor.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 68 Köpeavtal med villkor för exploatering, Gamla Uppsala skola

SFB-2020-00254

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att godkänna köpeavtal med Uppsala kommun avseende Gamla Uppsala skola enligt villkor i avtalet.

Sammanfattning

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB avser att förvärva ett markområde om totalt cirka 18 550 m² inom detaljplanen för Gamla Uppsala skola. Köpet sker utan föregående markanvisning och omfattar delar av fastigheterna Gamla Uppsala 27:1 och 21:71. Syftet med förvärvet är att möjliggöra fortsatt planering och genomförande av skolprojekt inom ramen för detaljplanen, som beräknas antas under hösten 2025.

Fastigheten ska överföras till bolagets befintliga fastighet genom fastighetsreglering. Köpeavtalet innehåller villkor om klimatkrav, bygg- och anläggningsansvar, servitut, samt ekonomiska åtaganden kopplade till allmän plats.

Skolfastigheter planerar att på fastigheten bygga en ny skola, som ska inrymma ett maximalt elevantal på 420 elever, tillagningskök för 600 portioner, matsal för 150 sittande samt fritidsklubb. Planerad inflyttning är HT 2027.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-13
Köpeavtal med bilagor.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 69 Förlängning av tomställningsavtal avseende Lundellska skolan

SFB-2024-00471

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att ge VD i uppdrag att teckna en förlängning av nuvarande tomställningsavtal avseende Lundellska skolan i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

I samband med att dåvarande Lundellska gymnasiet avvecklade sin verksamhet på av Skolfastigheter ägda enheten Lundellska skolan så tecknades ett tomställningsavtal som löper ut 2025-09-30.

Syftet med tomställningsavtal i ramavtalet är att möjliggöra för kommunen att se över kommande behov av en lokal till reducerat pris under en begränsad period och därmed minska risken uppsägningar innan hela koncernens behov är genomlysta. För Skolfastigheters del så ligger värdet i att en kostsam process med att söka en ny hyresgäst kan undvikas om kommunen hittar alternativ användning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-01.

Förlängning av Lundellska skolans tomställningsavtal.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 70 Hyresrabatt för Rosendals modulskola med anledning av Sunnerstaskolans vattenskada

SFB-2025-00472

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att ge VD i uppdrag att teckna en hyresrabatt- och evakueringsöverenskommelse med Uppsala kommun i enlighet med Bilaga 1,

att ge VD mandat att vid behov förlänga en tecknad överenskommelse i upp till sex månader om återställningen av Sunnerstaskolans lokaler föranleder ett sådant behov.

Sammanfattning

I början av april inträffade en vattenskada i krypgrunden på Sunnerstaskolans hus 2. Skadan har under våren hanterats med temporära åtgärder inklusive avstängt vatten, ventilation som går dygnet runt, luftrenare och avfuktare.

Slutgiltig skaderapport togs fram innan sommaren och åtgärder genomförs under hösten 2025.

Under tiden åtgärder görs kommer stora delar av byggnaden inte vara användbar för verksamheten och de behöver då temporära lokaler. Kommunen hyr av Skolfastigheter temporära byggnader med benämningen Rosendals modulsskola som för närvarande är tomma. En preliminär överenskommelse är gjord med kommunen om att nyttja dessa lokaler som evakueringslokaler med stöd av ramavtalets ansvarsfördelning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-01

Hyresrabatt och evakueringsöverenskommelse avseende Rosendals modulsskola och Sunnerstaskolan

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 71 Yttrande – Grön- och blåstrukturplan, Uppsala kommun, KSN-2025-01804

SFB-2025-00401

Beslut

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB beslutar

att ge VD i uppdrag att skicka in yttrande enligt upprättat förslag.

Sammanfattning

Uppsalas nya grön- och blåstrukturplan beskriver ekologiska och sociala värden samt klimatanpassning för hela kommunen. Den bygger på tre teman: sammankoppling, yta och funktion, för att säkra långsiktiga nyttor. Ett digitalt kartverktyg ska publiceras för att visa planens innehåll. Planen kompletterar Översiktsplan 2016 och ska integreras i den nya översiktsplanen 2028. Även en trafiknätsplan och en uppdaterad innerstadsplan har tagits fram.

Strukturplanen ska ge en samlad bild över hur den grönblå infrastrukturen ser ut och hur den bör utvecklas för att tydliggöra förutsättningar för efterföljande planering. Planen ska underlätta ställningstaganden vid förvaltning, och markanspråk samt vägleda i strategiska val för att bibehålla, stärka och utveckla grön- och blåstrukturen i den växande staden, i tätorterna och i landsbygderna.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande daterat 2025-10-06

Tjänsteskrivelse daterad 2025-06-09

Remissversion Grön- och blåstrukturplan, del av översiktsplanen

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
Protokoll

Datum:
2025-10-13

§ 72

Informationsärenden

Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB informeras om följande ärenden:

Månadsrapport september 2025, SFB-2025-00053

Föredragning av Mikael Carstensen, vd.

Utkast Strategisk investeringsplan

Föredragning av Sebastian Petersson, affärsutvecklingschef.

§ 73 Övriga frågor

Information om förslag till ändring i bolagsordningen.

§ 74 Mötets avslutande