

Kommunledningskontoret  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2025-10-30

Diarienummer:  
KSN-2024-01608

Handläggare:  
Cecilia Axelsson

## Godkännande av genomförandeavtal Brantingstorg

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna genomförandeavtal för Brantingstorg enligt ärendets bilaga 1, samt
2. **att** godkänna en avvikelse om upp till 5 procent för den slutliga hyran i förhållande till genomförandeavtalet.

### Ärendet

Lokalerna på Brantingstorg 5b ska totalrenoveras och därefter inhysa lokaler för bibliotek, fritidsklubb, kulturskola, daglig verksamhet, hemtjänst och individnära insatser.

Kommunledningskontoret tillsammans med Skolfastigheter AB har utrett förutsättningarna för totalrenoveringen och att tillskapa lokaler för nämnda verksamheter och nu i samråd tagit fram ett genomförandeavtal som reglerar lokalernas kvalitet, tid för utförande av totalrenoveringen och hyra för lokalerna.

Projektet är i linje med gällande lokalförsörjningsplanering och kommunstyrelsen föreslås godkänna genomförandeavtalet så att byggnationen kan gå in i produktionsfas.

### Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret tillsammans med kultur- och idrottsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och utbildningsförvaltningen.

## Föredragning

I lokalförsörjningsplanen för kulturnämnden för 2024 finns behovet att återetablera bibliotek och fritidsverksamhet i fastigheten. Även från kulturnämndens lokalförsörjningsplan för 2023 finns behovet att utveckla kulturskolans verksamhet i de östra stadsdelarna. I lokalförsörjningsplanen för omsorgsnämnden 2024 finns beslutat om en åtgärd att utreda ny lokal till daglig verksamhet.

Projektet gick därmed in i planeringsfasen i maj 2025 med dessa förutsättningar, fullt uthyrt markplan enligt bilaga 1.

Under planeringsfasen så har både hemtjänst och individnära stöd uttryckt behov av nya lokaler i området varpå detta har omhändertagits och de föreslås disponera lokaler på övre plan.

För att Skolfastigheter AB ska kunna gå vidare med genomförandet behöver kommunstyrelsen godkänna genomförandeavtalet. I och med att godkänna genomförandeavtalet godkänner kommunstyrelsen även det preliminära hyresavtal för lokalerna som bilagts genomförandeavtalet.

## Ekonomiska konsekvenser

Den preliminära hyran enligt det preliminära hyresavtalet är 2 190 kronor per kvadratmeter och därmed 4 600 000 kronor per år totalt, fördelat på 980 351 kronor för idrotts- och fritidsnämnden, 949 508 kronor per år för utbildningsnämnden, 965 743 kronor för kulturnämnden, 792 072 kronor för omsorgsnämnden och 925 702 kronor för äldre- och funktionsnämnden genom vidareuthyrning från kommunstyrelsen.

De renoverade lokalerna kommer att förhyras av kommunstyrelsen för att sedan hyras ut internt till respektive nämnd. Lokalerna kommer att hyras under en första period om tio år. Hyreskostnaderna kommer att indexeras i enlighet med förändringar av konsumentprisindex med oktober 2026 som basmånad, således kommer hyreskostnaderna att öka under hyresförhållandet.

Den slutgiltiga hyresnivån kan komma att avvika från den som framgår av det preliminära hyresavtalet. Kommunstyrelsen föreslås godkänna en avvikelse om upp till 5 procent för den slutgiltiga hyresnivån i förhållande till den preliminära. Hyresnivåerna har beaktats i budget för respektive nämnd i Mål och budget inför år 2027.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 30 oktober 2025
- Bilaga 1, genomförandeavtal med Skolfastigheter AB
- Bilaga 2 Intern hyresfördelning
- Bilaga 3, kartbild Brantingstorg 5B

Kommunledningskontoret

Birgitta Pettersson  
Stadsdirektör

Ola Hägglund  
Ekonomidirektör och  
biträdande stadsdirektör

# Genomförandeavtal – Renovering Brantingstorg

## Bakgrund

- 1.1. Uppsala Kommun Skolfastigheter, org.nr. 556911-0751 ("**Hyresvärden**"), ska detaljprojektera och genomföra totalrenovering av Brantingstorg 5B, Sala Backe 10:2 ("**Projektet**").  
Byggnaden kommer att inrymma bibliotek, fritidsklubb, kulturskola, daglig verksamhet, hemtjänst och individnära insatser.  
Projektet delas upp i två skeden Planeringsskedet och Genomförandeskedet.
  - 1.2. Genomförande av Projektet sker på beställning av Uppsala kommun, kommunstyrelsen org.nr. 212000-3005 ("**Hyresgästen**").
  - 1.3. Hyresvärd och Hyresgäst benämns var för sig som Part och tillsammans som Parterna,
  - 1.4. Detta genomförandeavtal ("**Genomförandeavtalet**") reglerar Projektets projektering och uppförande (tillsammans "**Genomförandefasen**") samt den avtalade hyreskostnaden för hyresgästen.
  - 1.5. Genomförandeavtalet har tagits fram i samråd och Parterna är överens om att Genomförandeskedet ska genomföras i enlighet med vad som framgår av Genomförandeavtalet med bilagor.
  - 1.6. Parterna har i samverkan under planeringsskedet tecknat ett planeringsavtal ("**Planeringsavtalet**") och arbetat fram Projektets utformning.
  - 1.7. Hyresvärden ska efter färdigställande av Projektet genom hyresavtal upplåta de lokaler och utomhusytor som Projektet resulterar i ("**Hyresobjektet**") till Hyresgästen.
  - 1.8. Ett preliminärt hyresavtal, **bilaga 2**, har upprättats mellan parterna. Det preliminära hyresavtalet är bestämmande avseende ansvarsfördelningen mellan Hyresvärd och Hyresgäst samt deras respektive rättigheter och skyldigheter under det framtida hyresförhållandet. Det preliminära hyresavtalet är även bestämmande för den första hyrestidens längd.
- 2.

## Omfattning

- 2.1. Genomförandeavtalet reglerar Hyresvärdens och Hyresgästens roller, hur samarbetet ska fungera samt deras respektive rättigheter och skyldigheter under Genomförandefasen.
- 2.2. Genomförandeavtalet reglerar Hyresobjektets utformning och egenskaper.

- 2.3. Genomförandefasen pågår från och med Genomförandeaftalets tecknande till och med det att Hyresgästen kan tillträda Hyresobjektet i enlighet med bestämmelserna i Genomförandeaftalet.

### **Hyresobjektets utformning**

- 3.1. Med Hyresobjektet avses den Lokal (se definition i punkt 3.2) och tillhörande markyta (se definition i punkt [3.2]) som Hyresgästen ska förhyra. Se även ritningar, bilaga 1.
3. 3.2. Med "Lokalen" avses den inomhusyta inklusive komplementbyggnader som Hyresgästen ska hyra enligt Hyresavtalet. Den förhyrda inomhusytan framgår av bilaga 1 till Genomförandeaftalet. I samband med Definitiv tillträdesdag ska Parterna komplettera Hyresavtalet med en slutlig ritningsbilaga fastställa Hyresobjektets verkliga omfattning.
- 3.3. Genomförandeaftalet har tecknats efter det att Parterna har slutfört planeringsskedet. Under planeringsskedet har handlingar avseende Hyresobjektets utformning tagits fram. Vid tillträdesdagen ska Hyresobjektet vara uppfört och utrustat i enlighet med handlingarna som anges nedan, gällande myndighetskrav och vad som i övrigt följer av bilagd hyresavtalsmall. Handlingarna ska vid motstridighet gälla i fallande ordning, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat.
1. PLANERINGSRAPPORT, inklusive bilagor
  2. HYRESAVTALSMALL
- 3.4. Hyresobjektet ska tillhandahålla bibliotek, fritidsklubb, kulturskola, daglig verksamhet, hemtjänst och individnära insatser enligt bilaga 1. Hyresobjektet ska ha en yta om totalt 2 429,7 kvadratmeter, varav 2 199 kvadratmeter verksamhetsanpassade ytor och 230,7 kvadratmeter som vid tecknandet av detta genomförandeaftal inte är anpassade. Se bilaga 1, sida 11.
- 3.5. Hyresvärden ansvarar för att Hyresobjektet kan nyttjas för avsedd verksamhet på tillträdesdagen utan inskränkningar eller krav på åtgärder från myndighet eller domstol på grund av på tillträdesdagen gällande författningar eller avtal.
- 3.6. Hyresvärden har möjlighet att göra sådana ändringar eller tillägg i förhållande till vad som anges i 3.3 som beror på mark- och byggnadsrelaterade krav från myndighet eller domstol, krav från försäkringsbolag respektive byggnadskonstruktiva eller liknande skäl. Ändringar enligt denna punkt medför inte rätt till kostnadsersättning eller tidreglering. Innan en ändring enligt denna punkt vidtas ska Hyresvärden samråda med Hyresgästen avseende Hyresobjektets utformning och egenskaper efter genomförd ändring eller tillägg. Hyresgästen ska vid behov avge svar kopplat till ändringen eller tillägg inom överenskommen tid.
- 3.7. Hyresgästen ansvarar för fördyrningar på grund av önskade ändringar i förhållande till planeringsrapporten.

## Hyra

- 4.1. Parterna är överens om att hyra för Hyresobjektet ska utgå med 4 600 000 kronor per år ("Avtalad hyra"). I Avtalad hyra ingår Hyresvärdens åtagande i enlighet med det preliminära hyresavtalet, se bilaga 2.
4. 4.2. Avtalad hyra får justeras, i höjande eller sänkande riktning i det fall:
  - Fel i handlingar tillhandahållna av Kommunstyrelsen föranleder ökade kostnader för nyproduktionen,
  - Ändringar, tillägg eller avgående arbeten som beställts skriftligen,
  - Kostnader uppkommer med anledning av tidsutdräkt, hänförlig till Kommunstyrelsen eller som Kommunstyrelsen haft ensam kontroll över, i förhållande till överenskommen tidplan,
  - Kostnader uppkommer på grund av annan omständighet vilken Kommunstyrelsen är att lasta för eller som stått enbart under Hyresgästens kontroll

Förändring av Avtalad hyra får inte ske i det fall:

  - Bolaget beställt ändrings-, tilläggs- eller avgående arbete som påverkar kostnaden för nyproduktionen utan skriftlig beställning av Kommunstyrelsen
  - Fel i handlingar tillhandahållna av Bolaget föranleder ökade kostnader för nyproduktionen,
  - Kostnader som uppkommer i anledning av tidsutdräkt, hänförlig till Bolaget eller som Bolaget haft ensam kontroll över, i förhållande till överenskommen tidplan,
  - Annan kostnadspåverkande omständighet vilken Bolaget är att lasta för eller som stått enbart under Bolagets kontroll.
- 4.3. Bolaget ska utan dröjsmål rapportera eventuella avvikelser avseende kostnad till Kommunstyrelsen.
- 4.4. Vid oförutsedda omvärldshändelser eller då projektet drabbas/gynnas av omfattande påverkan som ingen av parterna enskilt kunnat påverka kan Avtalad hyra justeras. Om Parterna inte kan enas om fördelning av merkostnaderna/kostnadsminskningarna ska frågan hänskjutas till Fastighetsgruppen för fördelning.
- 5.

## Projektgenomförande

- 5.1. Vardera Part ska utse en representant för Genomförandeavtalets, och således Projektets, genomförande. Partens representant ska företräda Parten i frågor som rör Projektets genomförande och ansvarar för att Genomförandeavtalet följs. Representanten ska i den utsträckning det är möjligt vara bemyndigade att ta beslut avseende Projektets genomförande. I det fall representanten saknar behörighet att ta visst beslut ska representanten utan dröjsmål meddela den andra Partens representant och hur beslut kan tas.
 

Hyresvärdens representant: Annika Mässing

Hyresgästens representant: Cecilia Axelsson
- 5.2. Om Parts representant byts ut under Projektet ska Part skriftligen meddela den andra Parten om detta. Byte av Part ska även dokumenteras i protokoll från Beställarmöte.

- 5.3. Parterna har gemensamt upprättat en tidplan för Projektets genomförande under Planeringsskedet, se bilaga 1.
- 5.4. Vid Beställarmöten ska genomförandefasen stämmas av mot befintliga underlag avseende Hyresobjektets utformning samt mot Tidplanen. Syftet med Beställarmöten är att dela information om status för genomförandeskedet. Utöver detta ska Beställarmöten hantera frågor om avvikelser och ändringar för att säkerställa att förfarandet enligt avsnitt 8 och 9 följs.
- 5.5. Beställarmöten ska protokollföras av Hyresvärden. Protokollet ska distribueras elektroniskt via e-post så snart det kan ske efter projektmötet men senast inom en vecka till Hyresgästens ombud för justering. Hyresgästen ska komma med eventuella invändningar inom en vecka, i annat fall anses protokollet godkänt. I protokollet ska bland annat anges vilka handlingar som Parterna tillhandahållit varandra samt de frågor som tagits upp och eventuella beslut som fattats.

## Informationsutbyte

- 6. 6.1. Om inte annat anges ansvarar respektive part själv för riktigheten av den information som lämnas till den andre samt för handlingar som part själv upprättar eller låter upprätta.
- 6.2. Hyresvärden kan tillhandahålla handlingar såsom exempelvis beskrivningar och ritningar för Hyresgästens kännedom, granskning samt, när så erfordras, godkännande. Hyresgästen har då även möjlighet att lämna besked eller önskemål om ändringar eller tillägg. Hyresvärden ansvarar för att tillhandahållandet ger Hyresgästen skälig tid för återkoppling med hänsyn till tidplanen. Hyresgästen ansvarar för att återkoppling sker, i den mån och det sätt det krävs, för att tidplanen ska kunna hållas.
- 6.3. Tillhandahållandet av handlingar från Hyresvärden innebär inte att Hyresgästen är skyldig att granska dessa eller att Hyresgästen tar ansvar för att redovisat utförande kommer att leda till fullgörande av avtalat eller korrekt utförande. Detta ansvar åligger Hyresvärden. Hyresgästen har inte något funktionsansvar och Hyresgästens eventuella skriftliga godkännande befriar inte Hyresvärden från dess funktionsansvar enligt kontraktshandlingar. Hyresgästen ansvarar dock för innehållet i de handlingar som Hyresgästen tillhandahåller.
- 7. 6.4. Om inte annat framgår av Genomförandeavtalet i övrigt ska Parterna utan dröjsmål meddela den andre om Parterna får kännedom om omständighet som kan leda till avvikelser avseende utformning, ekonomi eller tid. Meddelande ska ske skriftligt.

## Tillträdesdag

- 7.1. Tillträde ska äga rum [2027-06-18 ("**Tillträdesdag**")]. Se även bilaga 1.
- 7.2. Hyresvärden får senast åtta (8) månader innan Tillträdesdagen meddela nytt datum för Tillträdesdag om omständighet som anges i 7.5 föreligger. Om Hyresvärden meddelar att tillträde inte kan ske på Tillträdesdagen enligt 7.1 ska Parterna komma överens om ett nytt datum för tillträde. Hyresgästen har rätt att kräva att

Tillträdesdagen flyttas fram med 7 månader men kan godkänna ett tidigare datum för tillträde. I det fall framflyttning sker på grund av en sådan omständighet som anges i 7.5 p. 1 har Hyresgästen inte rätt att kräva Tillträdesdagen flyttas fram 7 månader.

- 7.3. På Tillträdesdagen ska Hyresobjektet uppfylla vad som anges i punkt 3.3 och ha godkänts vid slutbesiktning och permanent eller interimistiskt slutbesked ska ha utfärdats. För de fall nämnda villkor inte är uppfyllda är Hyresgästen inte skyldig att tillträda utan Tillträdesdagen flyttas fram till dess att dessa villkor har uppfyllts.
- 7.4. För att fastställa att Hyresvärden uppfyllt sina skyldigheter gentemot Hyresgästen avseende Hyresobjektets skick på Tillträdesdagen ska Parterna, med handlingarna som specificeras i punkt 3.3, eventuella ändringar och tillägg enligt ÄTA-listan (avsnitt 9) som grund, gemensamt utföra en syn av Hyresobjektet ("**Tillträdessyn**"). Tillträdessynen ska protokollföras ("**Tillträdessynsprotokoll**") av Hyresvärden. Tillträdessynsprotokollet ska undertecknas av Parterna innan Hyresgästen tillträder Hyresobjektet.
- 7.5. Tillträdesdagen får i förhållande till den i punkt 7.1 angivna tidpunkten inte framflyttas såvida inte förseningen beror på:
  1. En omständighet som beror på Hyresgästen eller något förhållande på Hyresgästens sida (vilket alltid ska anses omfatta ÄTA beställt av Hyresgästen),
  2. Myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
  3. Krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout,
  4. Väderleks- eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för orten och inverkar särskilt ogynnsamt på uppförandet av Hyresobjektet.
- 7.6. I det fall tillträde till Hyresobjektet försenas av annan anledning än sådan som anges i punkt 7.5 ska Hyresvärden betala vite om 1,5 % av entreprenadens kontraktssumma per påbörjad vecka till dess att tillträde ska ske i enlighet med Genomförandeavtalet.
- 7.7. Det åligger Hyresvärden att vid varje tillfälle utan dröjsmål meddela Hyresgästen om Hyresvärden får kännedom om omständighet, innefattande omständighet enligt punkt 7.5, som kan föranleda framflyttning av Preliminär tillträdesdag eller Definitiv tillträdesdag. Om Hyresvärden underlåter att uppfylla ovanstående skyldighet ska Hyresvärden ersätta den skada eller merkostnad som Hyresgästen lider på grund av underlåtenheten. Meddelande ska ske skriftligen.
- 7.8. På tillträdesdagen ska Hyresvärden överlämna samtlig dokumentation för att Hyresgästen ska kunna efterleva gränsdragningslistan.
8. 7.9. Hyresvärden ska tillhandahålla slutgiltiga handlingar avseende Hyresobjektets egenskaper, exempelvis personbelastningsritningar, senast två månader från Tillträdesdag.

## Ändringar och tillägg

- 8.1. Hyresgästen kan endast begära ändringar och tillägg till vad som anges i punkt 3.3 i enlighet med vad som anges nedan.

- 8.2. Om Hyresgästen önskar göra ändringar och tillägg ska dessa begäras skriftligen.
- 8.3. Om det krävs att begärd ändring eller tillägg projekteras eller annars utredas, ska sådan utredning utföras först efter att Parterna kommit överens om att en sådan utredning ska utföras. Hyresvärden ska efter utförd utredning bland annat redovisa tids- och kostnadsmässiga konsekvenser som uppstår till följd av begärd ändring eller tillägg. Genomförande av begärd ändring eller tillägg efter utförd projektering eller annan utredning kräver separat beställning enligt 8.4.
- 8.4. Hyresvärden ska, efter att Hyresgästen begärt en ändring eller ett tillägg, fylla i bifogat beställningsformulär, och översända formuläret till Hyresgästen. Först efter att beställningsformuläret undertecknats av Hyresgästen och Hyresgästen meddelat Hyresvärden om att denne har undertecknat, är beställningen bindande.
- 8.5. Hyresvärden har rätt att neka begärd ändring eller tillägg för det fall att genomförande skulle inverka negativt på projektets genomförande, ekonomi, tid eller kvalitet.
- 8.6. Hyresgästens beställningar ska förtecknas i ÄTA-listan enligt avsnitt 9 nedan.

### **ÄTA-listan**

9.
  - 9.1. Hyresvärden ansvarar för en förteckning ("**ÄTA-listan**"), i vilken avvikelser, ändringar, tillägg och avgående enligt punkterna 8 och 3.6 ovan antecknas i enlighet med det som redovisas nedan. ÄTA-listan ska kontinuerligt uppdateras med förekommande avvikelser, ändringar, tillägg och avgående inklusive upplupna kostnadsberäkningar eller reviderade tidskonsekvensuppskattningar.
  - 9.2. I ÄTA-listan ska följande antecknas:
    - a. En beskrivning av ändringar, tillägg och avgående med en bakgrund till uppkomsten av ändringarna och tilläggen.
    - b. Uppskattad kostnad respektive besparing som i förekommande fall ska betalas av eller tillgodoräknas Hyresgästen för genomförandet av respektive ändring eller tillägg enligt a).
    - c. Den uppskattade tidskonsekvensen som genomförandet av en ändring eller ett tillägg enligt a) medför.
    - d. Om det behöver tydliggöras, om det är Hyresvärden eller Hyresgästen som är ägare till den installerade utrustningen efter dess installation.
10.
  - e. Om det behöver tydliggöras, om det är Hyresvärden eller Hyresgästen som ansvarar för tillsyn och skötsel, underhåll och/eller utbyte.
  - f. Konsekvens på hyran utifrån bestämmelserna i punkt 4.1.

### **Hyresgästens egna arbeten under Projektet**

- 10.1. Under projektfasen ska tid finnas för Hyresgästen att själv genomföra arbeten med installationer och fast inredning innan Tillträdesdagen. Hyresgästens installationsarbeten ska ske i takt med och samordnas med Hyresvärdens arbeten. Hyresgästen ska definiera egna arbeten under planeringsfasen och dessa arbeten ska inkluderas i Tidplanen. Hyresvärden ansvarar för att samordna tider för dessa arbeten. Hyresgästens arbeten ska genomföras enligt Hyresvärdens riktlinjer. Hyresgästen ska

stå för eventuell merkostnad eller skada för Hyresvärden som uppstår på grund av Hyresgästens egna arbeten.

**Bilagor:**

Bilaga 1: Planeringsrapport

Bilaga 2: Preliminärt hyresavtal

**11.**

**Genomförandeavtalets godkännande**

Ovanstående avtal godkännes härmed

**12.**

Datum:

Datum:

Uppsala

Uppsala

---

Claes Enskär, tf VD Uppsala kommun  
Skolfastigheter AB

---

Carl Ljunggren, Fastighetsdirektör /  
Jesper Djupström, Bitr. fastighetsdirektör  
Kommunstyrelsen, Uppsala kommun

251023

# Planeringsrapport - Brantingstorg

KSN02024-01608, SFB-2020-00348

*Projektet Brantingstorg har under hösten 2025 projekterat systemhandlingar i samarbete med upphandlad entreprenör. Under perioden för Planeringsavtalet har två nya hyresgäster tillkommit, Individnära insatser och Hemtjänsten.*

## Kvarstående frågor att utreda i projektet:

- **Trafiklösning vid huvudentré.** I programskedet presenterades en lösning med en utvändig hiss för att klara att skapa en tillgänglig huvudentré. Projektet har valt att arbeta med två parallela lösningar, den tidigare redovisade lösning med utvändig hiss samt en nytt förslag med en ramp intill trappan upp till huvudentrén. Båda förslagen är beroende av att Länsstyrelsen beviljar avsteg från det biotopskydd som gäller för befintliga träd på byggnades framtida. Två separata ansökningar för respektive förslag är inskickade under hösten 2025, Länsstyrelsen förväntas återkomma med beslut under Q1 2026.

Dialog med bygglov har förts, förslaget med ramp är att föredra av fler anledningar utöver att det blir en mer hållbar lösning för platsen. Även driftsäkerheten för de verksamheter som planeras för platsen förbättras med en ramp. Dialog med gata/park kvarstår, SFAB kommer att arrendera mark för parkering i gata. Dialog med markförvaltare pågår och ett utkast till arrendeavtal finns på plats.

**Tidplan för Genomförandeavtalet:**

**Produktion:** 2026-02-01 – 2027-06-17

**Överlämning till KLK:** 2027-06-18

**Risker för Genomförandet:**

- En uttagen bygglovsdialog kan komma att försena tidplanen för genomförandet.
- Trafiksituationen vid huvudentré, en lösning för att hantera tillgängligheten på platsen är beroende av beslut från Länsstyrelsen samt godkännande från gata/park. SFAB tvingas arrendera en del av fastigheten Salabacke 1:1 för att anlägga en fungerande trafiklösning som kan hantera HKP samt plats för verksamheternas behov av ytor för taxi och färdtjänst.

**Bilagor i Planeringsrapporten:**

- 2 st Situationsplan(-er) med utemiljö samt trafik- och angöringslösning inklusive friyta
- Planlösningar och delplaner (med skal-linjal)
- Sektion byggnad
- LOA
- Personkapacitet för Hyresobjektets olika rum
- Hyresindikation (separat bilaga)

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| ANTAL BLAD<br>(1)      | BLAD NR<br>1                  |
| UPPDRAGSNUMMER<br>1058 |                               |
| SIGN<br>A.McLAUGHLIN   |                               |
| DATUM<br>2025-10-10    | SENASTE ÄNDRING<br>2025-10-21 |

UVEN  
OMBYGGNAD  
SALA BACKE 10:2  
BRANTINGSTORGET 5, UPPSALA  
Rev A

HYRESAVTAL HANDLING

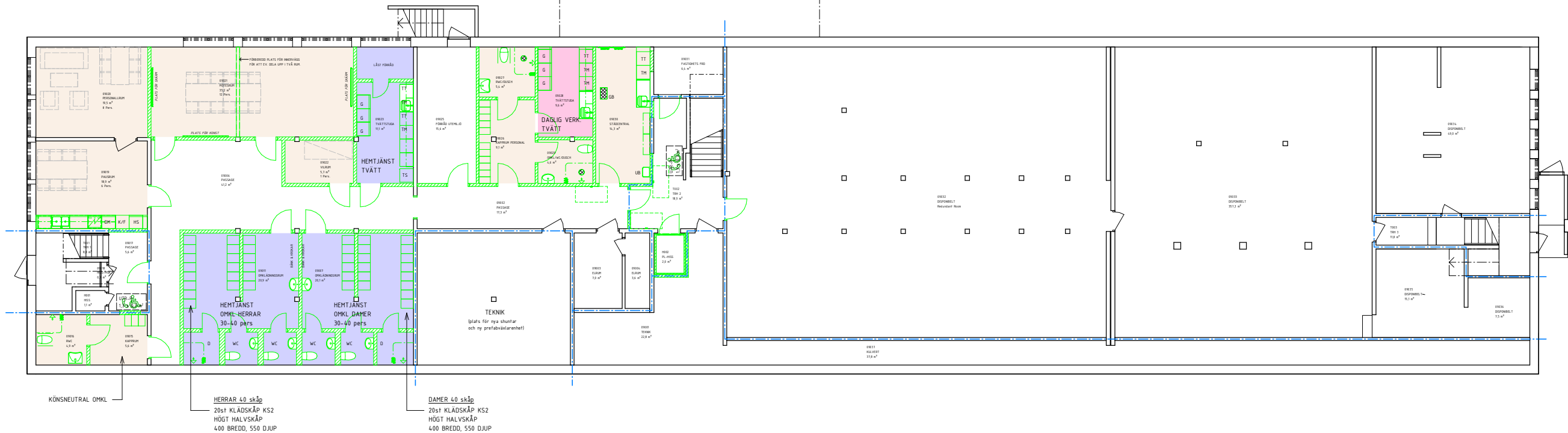
| RITNINGSNUMMER                 | BET | RITNINGENS INNEHÅLL             | SKALA | RITNINGSDATUM | ÄNDRINGSDATUM | STATUS |
|--------------------------------|-----|---------------------------------|-------|---------------|---------------|--------|
| 40.1 SAMMANSATT HUS, PLANER    |     |                                 |       |               |               |        |
| A-05-1-70201-0900              | A   | PLAN 09                         | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| A-05-1-70201-1000              | A   | PLAN 10                         | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| A-05-1-70201-1100              | A   | PLAN 11                         | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| A-05-1-70201-1200              | A   | PLAN 12                         | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| A-05-1-70201-1300              | A   | TAKPLAN                         | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| 40.2 SAMMANSATT HUS, SEKTIONER |     |                                 |       |               |               |        |
| A-05-2-70201-0001              | A   | SEKTIONER A-A, B-B, C-C, D-D    | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| 48 AREA                        |     |                                 |       |               |               |        |
| A-05-4-70201-0001              | A   | AREA - HYRESGÄST                | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |
| A-05-4-70201-0002              | A   | AREA - BRUKSAREA (BRA), LOA ÖVA | 1:100 | 2025-10-10    | 2025-10-21    |        |

Antal ritn: 8

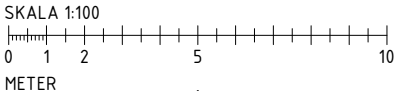
- SAMNYTTJAD FUNKTIONER
- DAGLIG VERKSAMHET
- BIBLIOTEK
- FRITIDSVERKSAMHET
- KULTURSKOLA
- HEMTJÄNST
- INDIVIDNÄRA STÖD
- LEDIG LOKAL

SAMNYTTJAD FUNKTIONER

PLAN 09 - PAUSRUM, PERSONALRUM,  
MÖTESRUM, VILRUM, FÖRRÅD, RWC/D,  
WC, STÄDCENTRAL, KAPPRUM



PLAN 09, KÄLLARPLAN -1



ORIENTERINGSFIGUR OCH SEKTION

SKOL FASTIGHETER

Uppsala kommun Skolfastigheter AB  
Salagatan 18A  
753 23 Uppsala

|                                    |                           |                 |            |      |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|------|
| A                                  | 1                         | Rev A           | 2025-10-21 | AML  |
| BET                                | ANT                       | ANDRINGEN AVSER | DATUM      | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                |                           |                 |            |      |
| SALA BACKE 10:2                    |                           |                 |            |      |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala |                           |                 |            |      |
| OVEN                               |                           |                 |            |      |
| OMBYGGNAD                          |                           |                 |            |      |
| DISCIPLIN                          | FÖRETAG                   | TELEFON         |            |      |
| A                                  | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | www.pe.se       |            |      |
| PROJEKTNUMMER                      | RITAD/KONSTR AV           | HANDLAGGARE     |            |      |
| 7024.0308                          | AML                       | AML             |            |      |
| DATUM                              | ANSVARIG                  | HUS             |            |      |
| 2025-10-10                         | A.McLAUGHLIN              | 70201           |            |      |
| PLAN                               | VÄNDRING                  | DEL             |            |      |
| 09                                 | KÄLLARPLAN -1             |                 |            |      |
| INNEHÅLL                           |                           |                 |            |      |
| PLAN 09                            |                           |                 |            |      |
| KOORDINATSYSTEM                    |                           |                 |            |      |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000           |                           |                 |            |      |
| SKALA (A1)                         | NUMMER                    |                 |            |      |
| 1:100                              | A-05-1-70201-0900         |                 |            |      |
|                                    |                           |                 |            | BET  |
|                                    |                           |                 |            | A    |

DAGLIG VERKSAMHET: 10 PERSONAL, 10-15 BRUKARE  
BIBLIOTEK: 2 PERSONAL, 1 PERSON/3 KVM, BRAND BLIR DIMENSIONERANDE  
FRIIDROTSLUBB: 5-7 PERSONAL, CA 100 ELEVER (BILAGA LOKALKRAV SKA STÄMMAS AV.  
 BESTÄLLNINGEN SÄGER BLA. ATT CA 30 BARN SOM SKA KUNNA ÅTA MELLANMÅL)  
 KULTURSKOLA: 1 MAJ 1 VUXEN + 5 BARN/ RUM  
 HEMTJÄNSTEN: MORGEN OCH KVÄLL PLAN 3 40 ST. OMKLÄDNINGSRUM  
 INDIVIDINERA STÖD: MAX 30 PERSONER VARAV 15 PERSONAL

NY TERRASS  
OCH RAMP.  
UTEMÖBLER,  
ODLINGSLÅDOR

**SAMNYTTJAD FUNKTIONER**  
PLAN 10 - RWC, KPR, SAMTALSRUM,  
STÄD, RWC/SKÖTRUM, WC.

NY ENTRÉ DÖRR I  
BEF FÖNSTERÖPPNING

DAGLIG VERKSAMHET  
PLAN 10  
+ UTRYMMEN PÅ PLAN 09  
+ SAMT SAMNYTTJAD FUNKTIONER

- |                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | SAMNYTTJAD FUNKTIONER |
|  | DAGLIG VERKSAMHET     |
|  | BIBLIOTEK             |
|  | FRITIDSVERKSAMHET     |
|  | KULTURSKOLA           |
|  | HEMTJÄNST             |
|  | INDIVIDNÄRA STÖD      |
|  | LEDIG LOKAL           |

[SKOMAKARGATAN]

ALT. INLASTNING  
BIBLIOTEK

VÄNDPLAN  
INLASTNING SCEN

SOPFÖRRÅD GEMENSAMT  
MED SALA BACKE  
FÖRSKOLA.

PUBLIK ENTRÉ BIBLIOTEK  
INLASTNING

ENTRÉ DAGLIG VERKSAMHET  
ENTRÉ / INLASTNING FLERA VERKSAMHETER

ENTRÉ KULTURSKOLA,  
FRITIDSVERKSAMHET, TEATERSALONG

BIBLIOTEK  
PLAN 10  
+ SAMNYTTJAD FUNKTIONER

KULTURSKOLA/FRITIDSVÄRKSAMHET  
PLAN 10  
+ UTRYMMEN PÅ PLAN 11  
+ SAMNYTTJAD FUNKTIONER

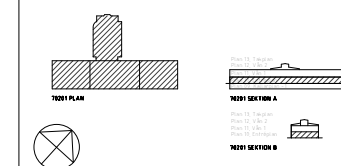
PLAN 10, ÉNTREPLAN

(BRANTINGSTORGET)

SKALA 1:100

METER

ORIENTERINGSEIGUR OCH SEKTION

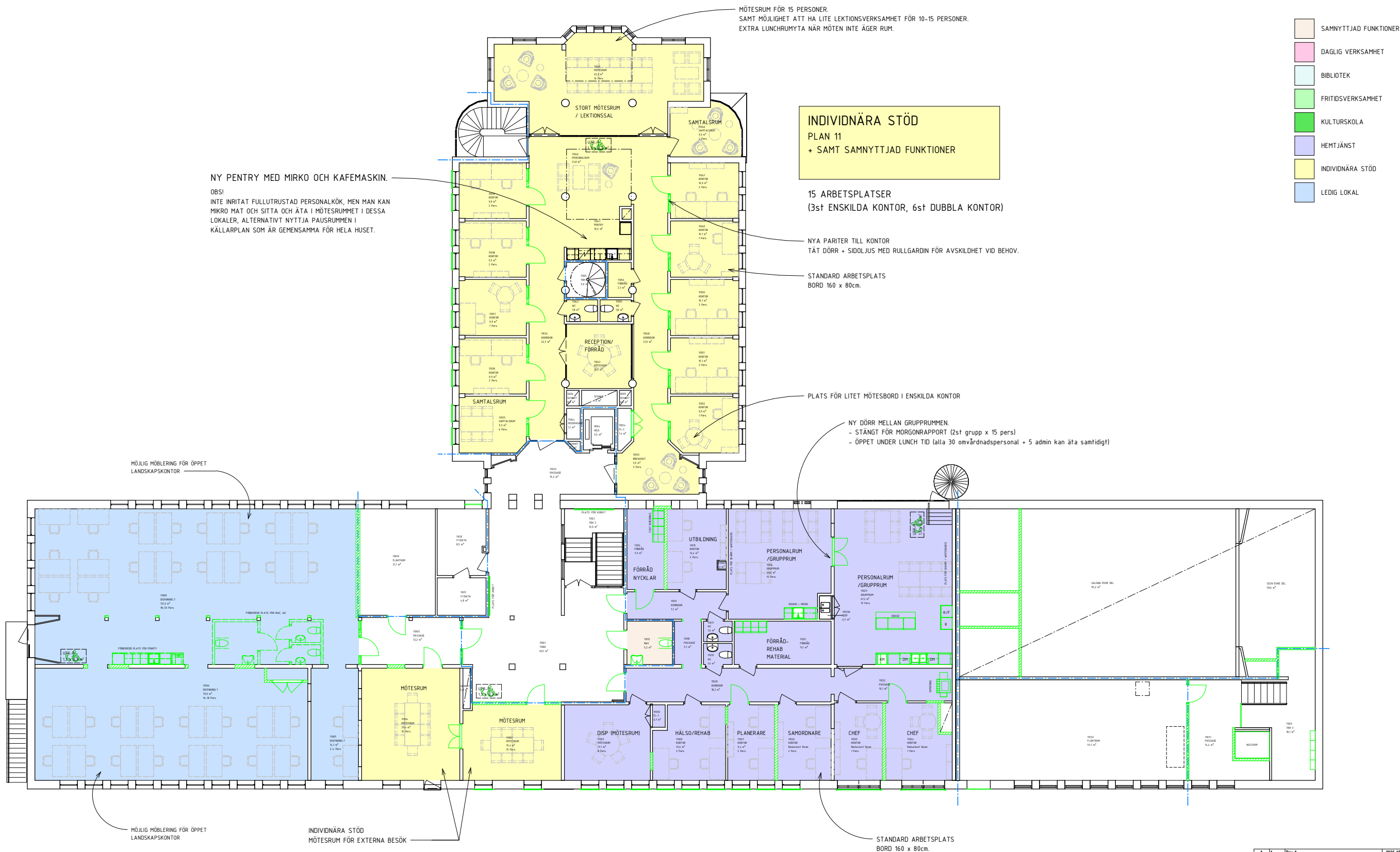


**SKOL  
FASTIGHETER  
HETER**

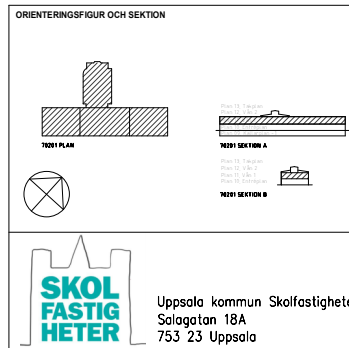
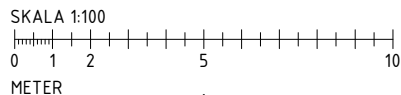
Uppsala kommun Skolfastigheter A  
Salagatan 18A  
753 23 Uppsala

|                                                                                             |                           |                  |                   |             |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|-------------|------|
| A                                                                                           | 1                         | Rev A            | 2025-10-21        |             | AML  |
| BET                                                                                         | AMT                       | ÄNDRINGEN AVISER |                   | DATUM       | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                                                                         |                           |                  |                   |             |      |
| <p>SALA BACKE 10:2</p> <p>Brantingsföret 5, 754 34 Uppsala</p> <p>UVEN</p> <p>OMBYGGNAD</p> |                           |                  |                   |             |      |
| DISCIPLIN                                                                                   | FÖRETAG                   |                  |                   | TELEFON     |      |
| A                                                                                           | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB |                  |                   | WWW PE SE   |      |
| PROJEKTNUMMER                                                                               | REDAKONSTR AV             |                  |                   | HANDLÄGGARE |      |
| 70240308                                                                                    | AML                       |                  |                   | AML         |      |
| DATUM                                                                                       | ANVÄNDAR                  |                  |                   | HUS         |      |
| 2025-10-10                                                                                  | A McLAUGHLIN              |                  |                   | 70201       |      |
| PLAN                                                                                        | VÄNING                    |                  |                   | DEL         |      |
| 10                                                                                          | ENTRÉPLAN                 |                  |                   |             |      |
| INNEHÅLL                                                                                    |                           |                  |                   |             |      |
| PLAN 10                                                                                     |                           |                  |                   |             |      |
| KÖRORDNINGSTEXT                                                                             |                           |                  |                   |             |      |
| SKÅREL 99 18 00 / RH2000                                                                    |                           |                  |                   |             |      |
| SALA (A1)                                                                                   |                           |                  | NUMMER            |             | BET  |
| 1:100                                                                                       |                           |                  | A-05-1-70201-1000 |             | A    |

C:\Temp\revit\A-40-V-70201-0000 v08 aaron.mclaughlin\X128.rvt  
2025-10-21 15:16:46

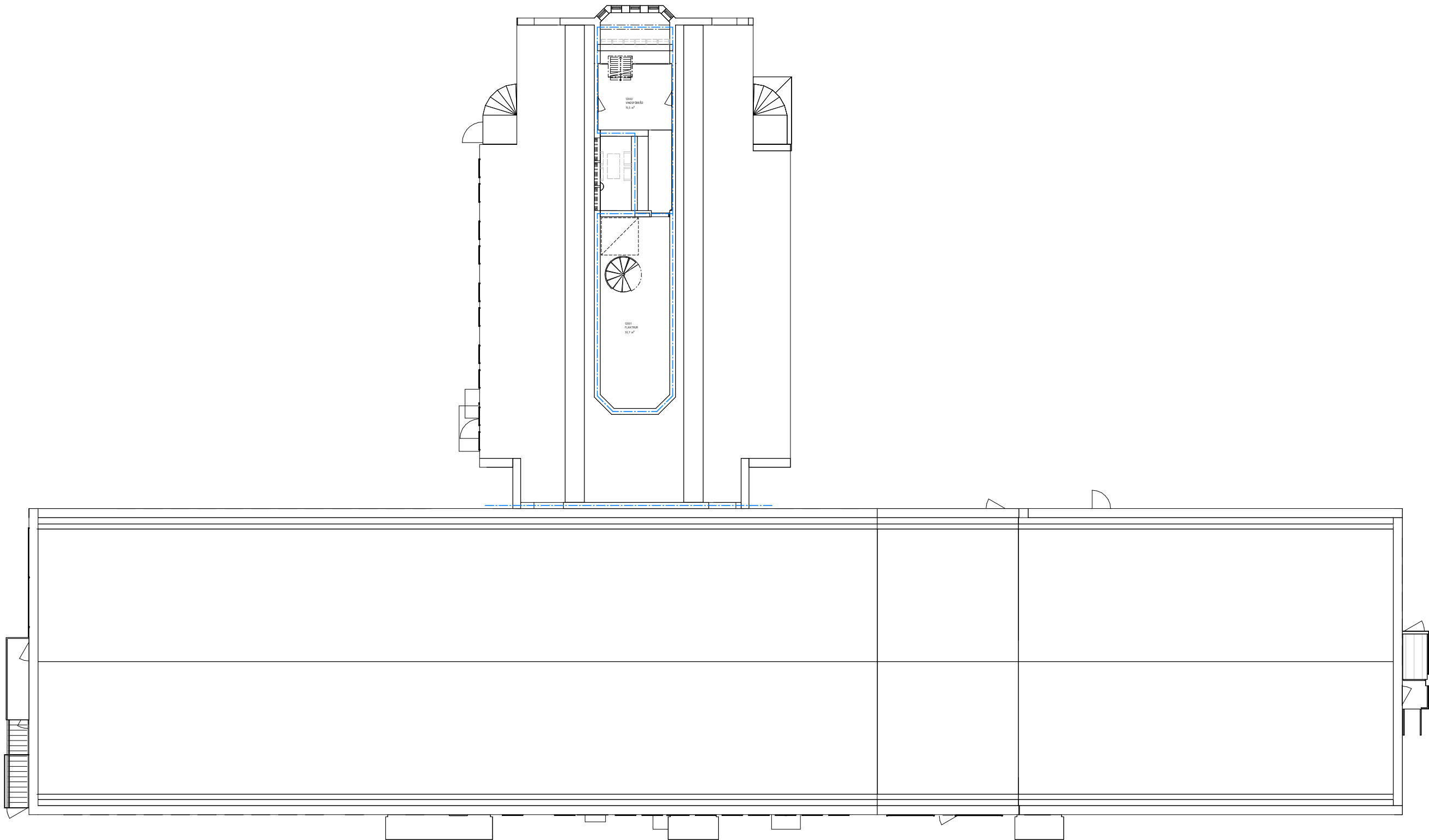


PLAN 11, VÅNINGSPLAN 1

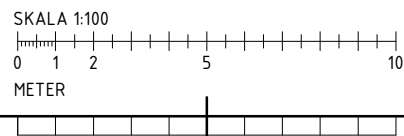


|                                    |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
|------------------------------------|-----|---------------------------|-----------------|-------------------|--|------------|------------|--|------|--|--|-----|--|
| A                                  |     | 1                         | Rev A           |                   |  |            | 2025-10-21 |  | AML  |  |  |     |  |
| BET                                | ANT |                           | ANDRINGEN AVSER |                   |  |            | DATUM      |  | SIGN |  |  |     |  |
| HYRESAVTAL HANDLING                |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| SALA BACKE 10:2                    |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| UVEN                               |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| OMBYGGNAD                          |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| DISCIPLIN                          |     | FÖRETAG                   |                 |                   |  | TELEFON    |            |  |      |  |  |     |  |
| A                                  |     | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB |                 |                   |  | WWW.PE.SE  |            |  |      |  |  |     |  |
| PROJEKTNUMMER                      |     | RITADIKONSTR AV           |                 |                   |  | HANDLAGARE |            |  |      |  |  |     |  |
| 70240308                           |     | AML                       |                 |                   |  | AML        |            |  |      |  |  |     |  |
| DATUM                              |     | ANSVARIG                  |                 |                   |  | HUS        |            |  |      |  |  |     |  |
| 2025-10-10                         |     | A.McLAUGHLIN              |                 |                   |  | 70201      |            |  |      |  |  |     |  |
| PLAN                               |     | VÅNING                    |                 |                   |  | DEL        |            |  |      |  |  |     |  |
| 11                                 |     | VÅNINGSPLAN 1             |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| INNEHÅLL                           |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| PLAN 11                            |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| KOORDINATSYSTEM                    |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000           |     |                           |                 |                   |  |            |            |  |      |  |  |     |  |
| SKALA (A1)                         |     |                           |                 | NUMMER            |  |            |            |  |      |  |  | BET |  |
| 1:100                              |     |                           |                 | A-05-1-70201-1100 |  |            |            |  |      |  |  | A   |  |

C:\Temp\revit\A-40-V-70201-0000 v08\_aaron.mclaughlin\X1202.rvt 2025-10-21 14:11:21



PLAN 12, VÅNINGSPLAN 2 (FLÄKTRUM)



ORIENTERINGSFIGUR OCH SEKTION

70201 PLAN

70201 SEKTION A

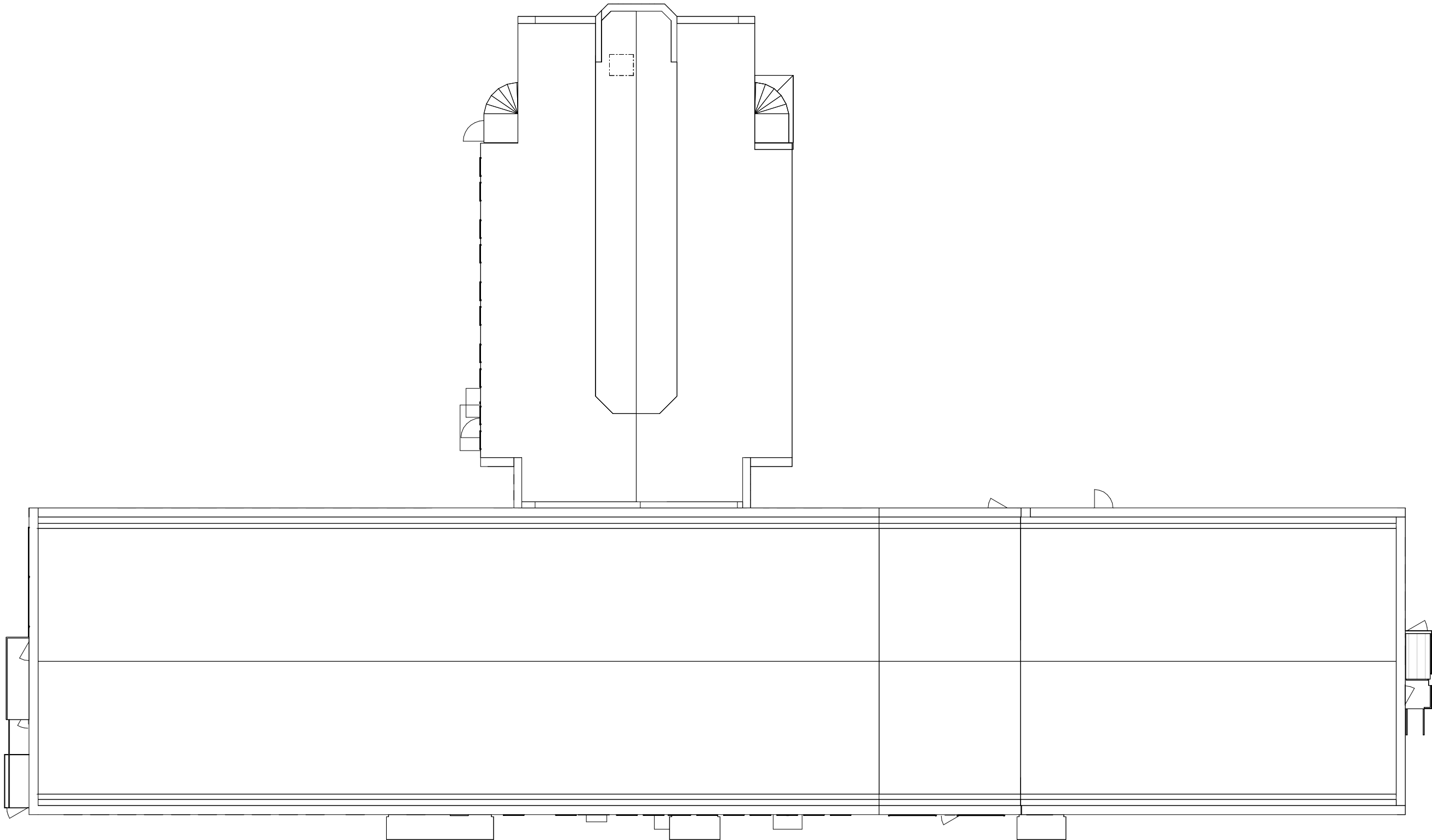
70201 SEKTION B

**SKOL FASTIGHETER**

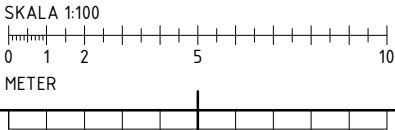
Uppsala kommun Skolfastigheter AB  
Salagatan 18A  
753 23 Uppsala

|                                    |                           |                 |             |      |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------|------|
| A                                  | 1                         | Rev A           | 2025-10-21  | AML  |
| BET                                | ANT                       | ANDRINGEN AVSER | DATUM       | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                |                           |                 |             |      |
| SALA BACKE 10:2                    |                           |                 |             |      |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala |                           |                 |             |      |
| UVEN                               |                           |                 |             |      |
| OMBYGGNAD                          |                           |                 |             |      |
| DISCIPLIN                          | FÖRETAG                   |                 | TELEFON     |      |
| A                                  | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB |                 | WWW.PE.SE   |      |
| PROJEKTNUMMER                      | RITADIKONSTR AV           |                 | HANDLÄGGARE |      |
| 7024.0308                          | AML                       |                 | AML         |      |
| DATUM                              | ANSVARIG                  |                 | HUS         |      |
| 2025-10-10                         | A.McLAUGHLIN              |                 | 70201       |      |
| PLAN                               | VÅNING                    |                 | DEL         |      |
| 12                                 | VÅNINGSPLAN 2             |                 |             |      |
| INNEHÅLL                           |                           |                 |             |      |
| PLAN 12                            |                           |                 |             |      |
| KOORDINATSYSTEM                    |                           |                 |             |      |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000           |                           |                 |             |      |
| SKALA (A1)                         | NUMMER                    |                 | BET         |      |
| 1:100                              | A-05-1-70201-1200         |                 | A           |      |

C:\Temp\revit\A-40-V-70201-0000\_v08\_aaronmclaughlin\X128.rvt 2025-10-21 14:1139



TAKPLAN



ORIENTERINGSFIGUR OCH SEKTION

70201 PLAN

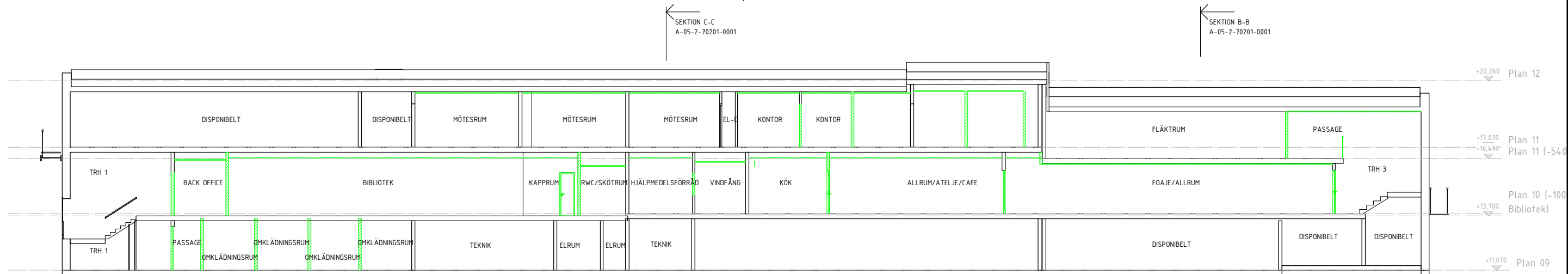
70201 SEKTION A

70201 SEKTION B

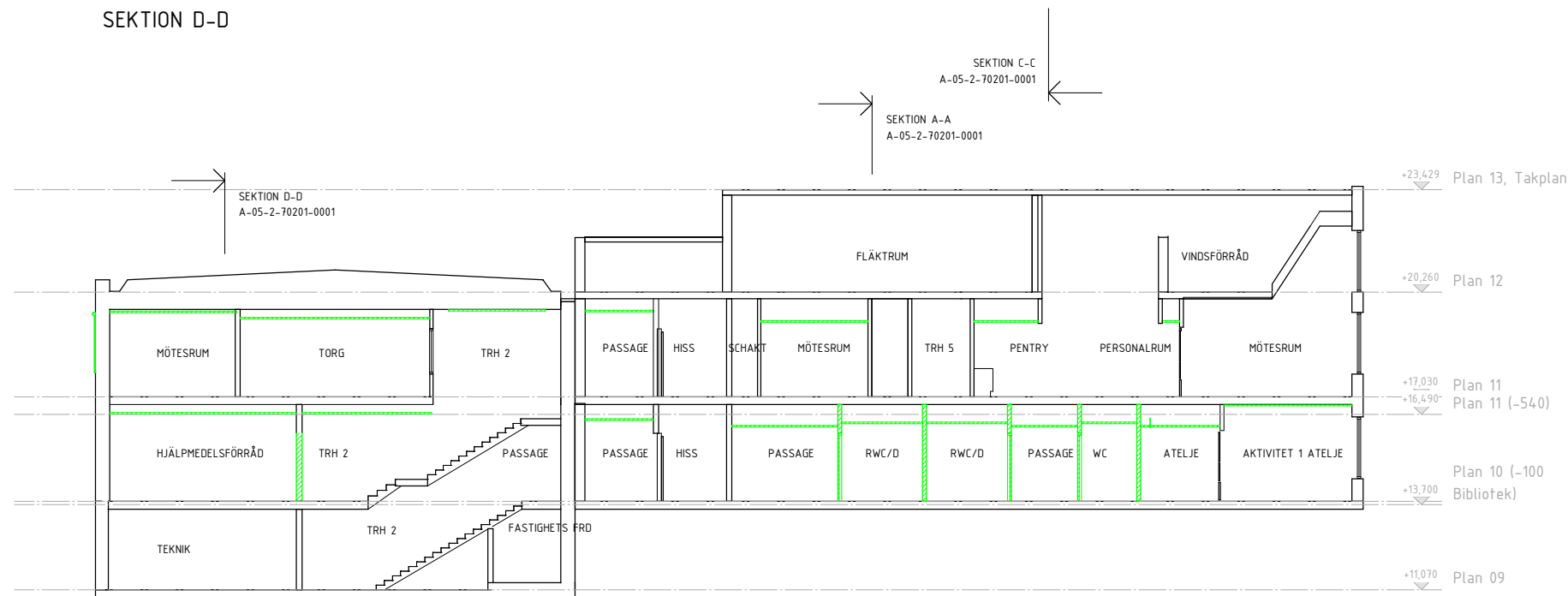
Uppsala kommun Skolfastigheter AB  
Salagatan 18A  
753 23 Uppsala

|                                    |                           |                   |  |             |      |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------|--|-------------|------|
| A                                  | 1                         | Rev A             |  | 2025-10-21  | AML  |
| BET                                | ANT                       | ANDRINGEN AVSER   |  | DATUM       | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                |                           |                   |  |             |      |
| SALA BACKE 10:2                    |                           |                   |  |             |      |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala |                           |                   |  |             |      |
| UVEN                               |                           |                   |  |             |      |
| OMBYGGNAD                          |                           |                   |  |             |      |
| DISCIPLIN                          |                           | FÖRETAG           |  | TELEFON     |      |
| A                                  | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB |                   |  | WWW.PE.SE   |      |
| PROJEKTNUMMER                      |                           | RITADIKONSTR AV   |  | HANDLÄGGARE |      |
| 7024.0308                          |                           | AML               |  | AML         |      |
| DATUM                              |                           | ANSVARIG          |  | HUS         |      |
| 2025-10-10                         |                           | A.McLAUGHLIN      |  | 70201       |      |
| PLAN                               |                           | VÄNING            |  | DEL         |      |
| 13                                 |                           | TAKPLAN           |  |             |      |
| INNEHÅLL                           |                           |                   |  |             |      |
| TAKPLAN                            |                           |                   |  |             |      |
| KOORDINATSYSTEM                    |                           |                   |  |             |      |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000           |                           |                   |  |             |      |
| SKALA (A1)                         |                           | NUMMER            |  | BET         |      |
| 1:100                              |                           | A-05-1-70201-1300 |  | A           |      |

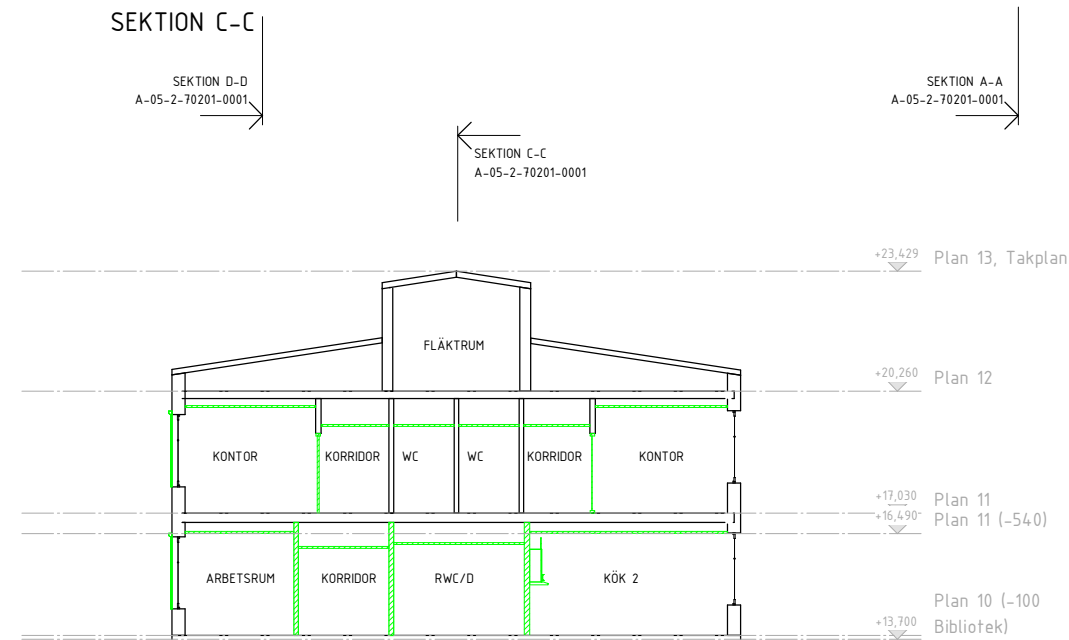
C:\temp\revit\A-40-V-70201-0000\_v08\_aaronmclaughlin\X1228.rvt  
2025-10-21 14:12:01



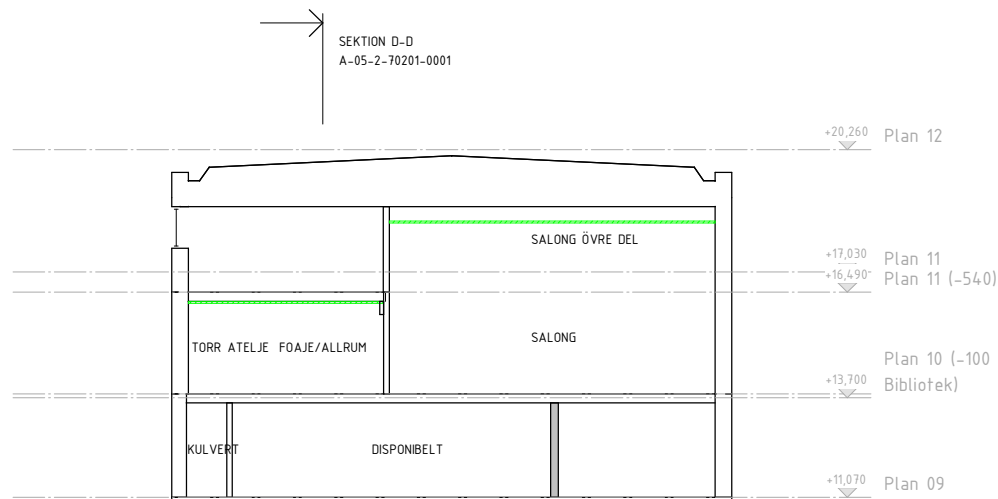
SEKTION D-D



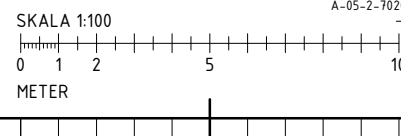
SEKTION C-C



SEKTION A-A



SEKTION B-B



FÖRKLARINGAR  
SE DELPLAN A-40-1-70201-0910

FÖRESKRIFTER  
SE DELPLAN A-40-1-70201-0910

HÄNVISNINGAR  
SE DELPLAN A-40-1-70201-0910

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|------|-----------|---------|---------|---|---------------------------|-----------|---------------|-----------------|-------------|----------|-----|-----|-------|----------|-----|------------|--------------|-------|------|--------|-----|------------|--------|-----|-------|-------------------|---|
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1                         | Rev A           | 2025-10-21 | AML  |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| BET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ANT                       | ÄNDRINGEN AVSER | DATUM      | SIGN |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| HYRESAVTAL HANDLING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| SALA BACKE 10:2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| UVEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| OMBYGGNAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| ORIENTERINGSGRUPP OCH SEKTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                 |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| <div><div><div>Uppsala kommun Skolfastigheter AB<br/>Salagatan 18A<br/>753 23 Uppsala</div></div><table><tr><td>DISCIPLIN</td><td>FÖRETAG</td><td>TELEFON</td></tr><tr><td>A</td><td>PE TEKNIK &amp; ARKITEKTUR AB</td><td>WWW.PE.SE</td></tr><tr><td>PROJEKTNUMMER</td><td>RITADIKONSTR AV</td><td>HANDLÄGGARE</td></tr><tr><td>70240308</td><td>AML</td><td>AML</td></tr><tr><td>DATUM</td><td>ANSVARIG</td><td>HUS</td></tr><tr><td>2025-10-10</td><td>A.McLAUGHLIN</td><td>70201</td></tr><tr><td>PLAN</td><td>VÄNING</td><td>DEL</td></tr></table><div>INNEHÅLL</div><div>SEKTIONER A-A, B-B, C-C, D-D</div><div>KOORDINATSYSTEM</div><div>SWEREF 99 18 00 / RH2000</div><div><table><tr><td>SKALA (A1)</td><td>NUMMER</td><td>BET</td></tr><tr><td>1:100</td><td>A-05-2-70201-0001</td><td>A</td></tr></table></div></div> |                           |                 |            |      | DISCIPLIN | FÖRETAG | TELEFON | A | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | WWW.PE.SE | PROJEKTNUMMER | RITADIKONSTR AV | HANDLÄGGARE | 70240308 | AML | AML | DATUM | ANSVARIG | HUS | 2025-10-10 | A.McLAUGHLIN | 70201 | PLAN | VÄNING | DEL | SKALA (A1) | NUMMER | BET | 1:100 | A-05-2-70201-0001 | A |
| DISCIPLIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FÖRETAG                   | TELEFON         |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | WWW.PE.SE       |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| PROJEKTNUMMER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | RITADIKONSTR AV           | HANDLÄGGARE     |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| 70240308                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | AML                       | AML             |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| DATUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ANSVARIG                  | HUS             |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| 2025-10-10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A.McLAUGHLIN              | 70201           |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| PLAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | VÄNING                    | DEL             |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| SKALA (A1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NUMMER                    | BET             |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |
| 1:100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A-05-2-70201-0001         | A               |            |      |           |         |         |   |                           |           |               |                 |             |          |     |     |       |          |     |            |              |       |      |        |     |            |        |     |       |                   |   |

LOA SAMMANSTÄLLNING - HYRESGÄST

Ytor utanför ÖVA  
som KLK hyr.

- Hyresgäst 1 Samnyttjad funktioner
- Hyresgäst 2 Daglig verksamhet
- Hyresgäst 3 Bibliotek
- Hyresgäst 4 Fritidsverksamhet
- Hyresgäst 4b Kulturskola
- Hyresgäst 5 Hemtjänst
- Hyresgäst 6 Individuella stöd
- Hyresgäst 7 --Ledig lokalyta--
- Kommunikationsyta
- Teknik

| LOKALAREA (LOA) HYRESGÄSTER |         |          |
|-----------------------------|---------|----------|
| HYRESGÄST                   | PLAN    | AREA     |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 09 | 81,1 m²  |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 09 | 34,3 m²  |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 09 | 10,9 m²  |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 10 | 25,8 m²  |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 10 | 9,4 m²   |
| SAMNYTTJAD FUNKTIONER       | Plan 11 | 5,2 m²   |
| Hyresgäst 1: 6              |         | 166,6 m² |
| DAGLIG VERKSAMHET           | Plan 09 | 9,6 m²   |
| DAGLIG VERKSAMHET           | Plan 10 | 14,2 m²  |
| DAGLIG VERKSAMHET           | Plan 10 | 269,0 m² |
| Hyresgäst 2: 3              |         | 292,8 m² |
| BIBLIOTEK                   | Plan 10 | 319,0 m² |
| Hyresgäst 3: 1              |         | 319,0 m² |
| FRITIDSVERKSAMHET           | Plan 10 | 362,4 m² |
| Hyresgäst 4: 1              |         | 362,4 m² |
| KULTURSKOLA                 | Plan 10 | 38,0 m²  |
| Hyresgäst 4b: 1             |         | 38,0 m²  |
| HEMTJÄNST                   | Plan 09 | 58,7 m²  |
| HEMTJÄNST                   | Plan 09 | 15,0 m²  |
| HEMTJÄNST                   | Plan 11 | 237,7 m² |
| Hyresgäst 5: 3              |         | 311,3 m² |
| INDIVIDUÄRA STÖD            | Plan 11 | 271,1 m² |
| INDIVIDUÄRA STÖD            | Plan 11 | 49,0 m²  |
| Hyresgäst 6: 2              |         | 320,1 m² |
| Ledig lokalyta              | Plan 11 | 230,7 m² |
| Hyresgäst 7: 1              |         | 230,7 m² |

PLAN 09 - KÄLLARE

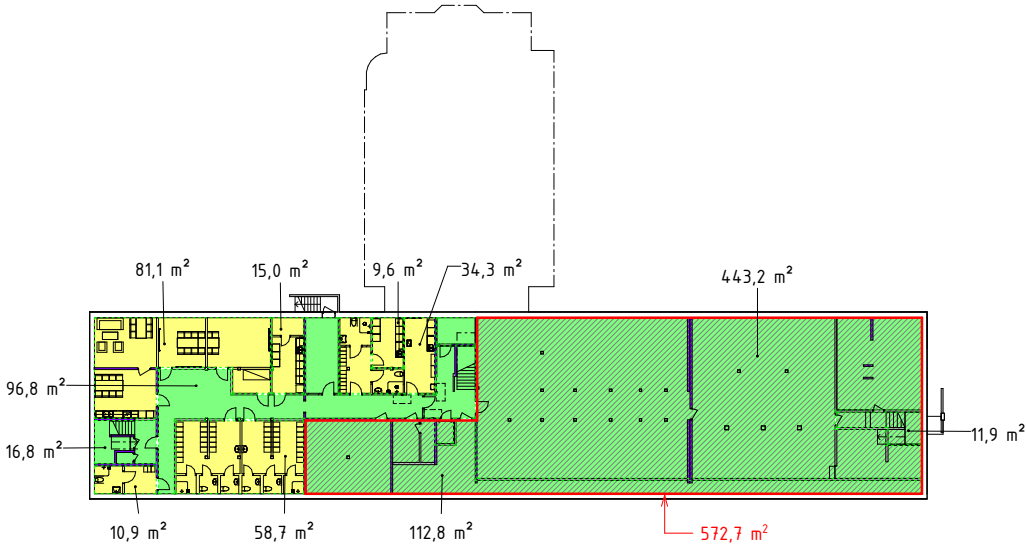
PLAN 11 - VÄNINGSPLAN 1

PLAN 10 - ENTRÉPLAN

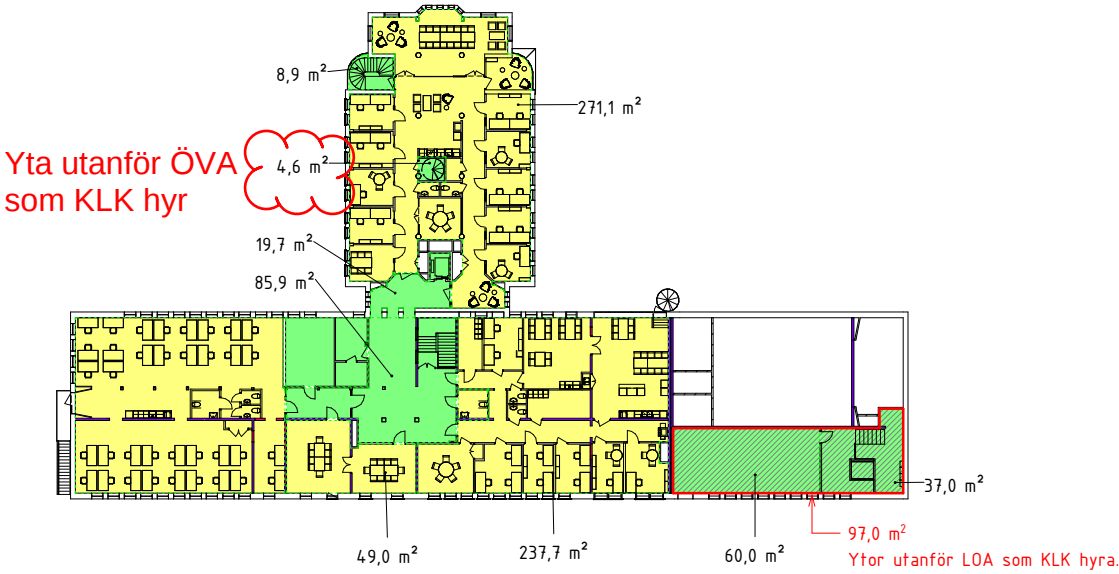
| KOMMUNIKATIONSUTA (ÖVA) |         |          |
|-------------------------|---------|----------|
| HYRESGÄST               | PLAN    | AREA     |
| Kommunikationsyta       | Plan 09 | 11,9 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 09 | 96,8 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 09 | 16,8 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 10 | 16,8 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 10 | 113,3 m² |
| Kommunikationsyta       | Plan 10 | 21,6 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 10 | 8,9 m²   |
| Kommunikationsyta       | Plan 11 | 8,9 m²   |
| Kommunikationsyta       | Plan 11 | 85,9 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 11 | 37,0 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 11 | 19,7 m²  |
| Kommunikationsyta       | Plan 11 | 4,6 m²   |
| Kommunikationsyta: 12   |         | 442,3 m² |

|                                    |                           |                 |            |      |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|------|
| A                                  | 1                         | Rev A           | 2025-10-21 | AML  |
| BET                                | ANT                       | ANDRINGEN AVSER | DATUM      | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                |                           |                 |            |      |
| SALA BACKE 10:2                    |                           |                 |            |      |
| Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala |                           |                 |            |      |
| UVEN                               |                           |                 |            |      |
| OMBYGGNAD                          |                           |                 |            |      |
| ORIENTERINGSFIGUR OCH SEKTION      |                           |                 |            |      |
|                                    |                           |                 |            |      |
|                                    |                           |                 |            |      |
| Uppsala kommun Skolfastigheter AB  |                           |                 |            |      |
| Salagatan 18A                      |                           |                 |            |      |
| 753 23 Uppsala                     |                           |                 |            |      |
| DISCIPLIN                          | FÖRETAG                   | TELEFON         |            |      |
| A                                  | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | WWW.PE.SE       |            |      |
| PROJEKTNUMMER                      | RITAD/KONSTR AV           | HANDLÄGGARE     |            |      |
| 70240308                           | AML                       | AML             |            |      |
| DATUM                              | ANSVARIG                  | HUS             |            |      |
| 2025-10-10                         | A.McLAUGHLIN              | 70201           |            |      |
| PLAN                               | VÄNING                    | DEL             |            |      |
| INNEHÅLL                           |                           |                 |            |      |
| AREA - HYRESGÄST                   |                           |                 |            |      |
| KOORDINATSYSTEM                    |                           |                 |            |      |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000           |                           |                 |            |      |
| SKALA (A1)                         | NUMMER                    | BET             |            |      |
| 1:100                              | A-05-4-70201-0001         |                 |            | A    |

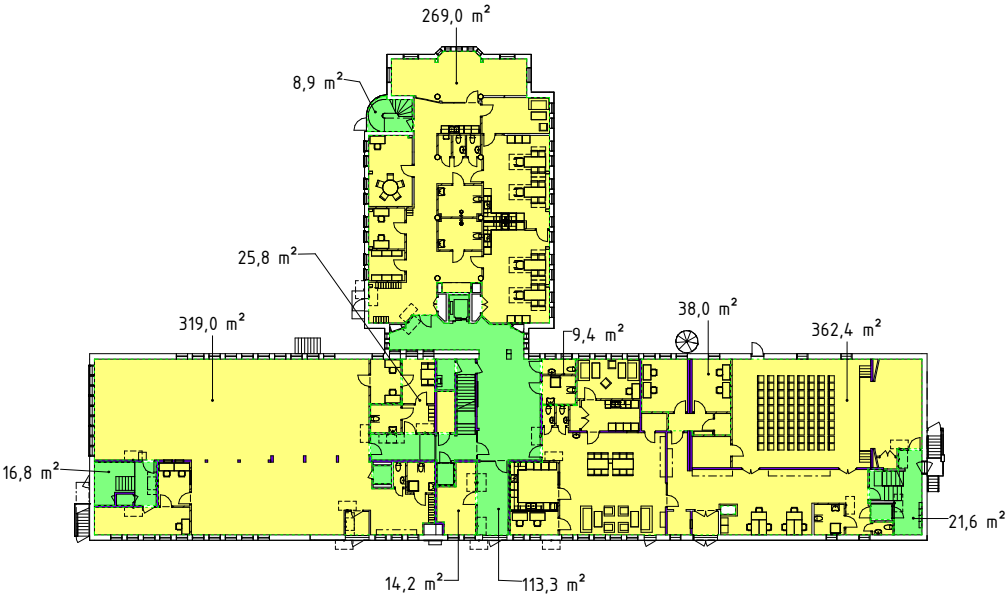
LOA SAMMANSTÄLLNING - TOTALT



PLAN 09 - KÄLLARE



PLAN 11 - VÅNINGSPLAN 1



PLAN 10 - ENTRÉPLAN

Sammanställning ytor som KLK avser att hyra:

LOA inkl. samnyttjade ytor och kommunikationsytor: 2199 m2

LOA Plan 11 "outhyrd lokal": 230,7 m2

FÖRKLARINGAR

BRA = BRUKSAREA, MED UNDERINDELNINGAR:

LOA  
ÖVA

LOA = LOKALAREA  
ÖVA = ÖVRIG AREA

| LOA - LOKALAREA |      |
|-----------------|------|
| PLAN            | AREA |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 09    | 81,1 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 9,6 m <sup>2</sup>   |
| Plan 09    | 34,3 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 10,9 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 58,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 15,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09: 6 | 209,5 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 10    | 25,8 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 14,2 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 269,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 319,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 362,4 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 9,4 m <sup>2</sup>    |
| Plan 10    | 38,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10: 7 | 1037,7 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 11    | 237,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11    | 271,1 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11    | 49,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 5,2 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11    | 230,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11: 5 | 793,7 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL: 18  | 2040,9 m <sup>2</sup> |

| ÖVA - ÖVRIG AREA |      |
|------------------|------|
| PLAN             | AREA |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 09    | 443,2 m <sup>2</sup> |
| Plan 09    | 11,9 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 112,8 m <sup>2</sup> |
| Plan 09    | 96,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 16,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09: 5 | 681,4 m <sup>2</sup> |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 10    | 16,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 113,3 m <sup>2</sup> |
| Plan 10    | 21,6 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 8,9 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 3,5 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 2,1 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10: 6 | 166,3 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 11    | 60,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 8,9 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11    | 85,9 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 37,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 19,7 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 35,2 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 4,6 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11: 7 | 251,4 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL: 18  | 1099,1 m <sup>2</sup> |

|                                                                            |                           |                 |            |      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|------|
| A                                                                          | 1                         | Rev A           | 2025-10-21 | AML  |
| BET                                                                        | ANT                       | ANDRINGEN AVSER | DATUM      | SIGN |
| HYRESAVTAL HANDLING                                                        |                           |                 |            |      |
| SALA BACKE 10:2<br>Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala<br>UVEN<br>OMBYGGNAD |                           |                 |            |      |
| ORIENTERINGSGRUPP OCH SEKTION                                              |                           |                 |            |      |
|                                                                            |                           |                 |            |      |
| Uppsala kommun Skolfastigheter AB<br>Salagatan 18A<br>753 23 Uppsala       |                           |                 |            |      |
| DISCIPLIN                                                                  | FÖRETAG                   | TELEFON         |            |      |
| A                                                                          | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | WWW.PE.SE       |            |      |
| PROJEKTNUMMER                                                              | RITAD/KONSTR AV           | HANDLÄGGARE     |            |      |
| 7024.0308                                                                  | AML                       | AML             |            |      |
| DATUM                                                                      | ANSVARIG                  | HUS             |            |      |
| 2025-10-10                                                                 | A. McLAUGHLIN             | 70201           |            |      |
| PLAN                                                                       | VÄNING                    | DEL             |            |      |
| INNEHÅLL                                                                   |                           |                 |            |      |
| AREA - BRUKSAREA (BRA), LOA ÖVA                                            |                           |                 |            |      |
| KOORDINATSYSTEM                                                            |                           |                 |            |      |
| SWEREF 99 18 00 / RH2000                                                   |                           |                 |            |      |
| SKALA (A1)                                                                 | NUMMER                    | BET             |            |      |
| 1:100                                                                      | A-05-4-70201-0002         | A               |            |      |



# TECKENFÖRKLARING

|           |                            |  |                              |
|-----------|----------------------------|--|------------------------------|
|           | Fasadlinje                 |  | Soffa                        |
|           | Entrépil                   |  | Papperskorg                  |
|           | Takfot/balkong/portik      |  | Tillgänglig odlingslåda      |
| +00.00    | Befintlig höjd som behålls |  | Cykelhus                     |
| +00.00    | Ny markhöjd                |  | Hiss                         |
| +(00.00)  | Befintlig höjd som utgår   |  | Parkering för rörelsehindrad |
| FG +00,00 | Färdigt golv               |  |                              |
| M1        | Ny stödmur                 |  |                              |
| KS1       | Granitkantstöd             |  |                              |
|           | Trappa, betongblocksteg    |  |                              |
|           | Ramp betongplattor         |  |                              |
|           | Handledare/Räcke           |  |                              |
|           | Staket med grind           |  |                              |
|           | Nytt träd                  |  |                              |
|           | Solitärbuske               |  |                              |
|           | Trädgårdsmöbel             |  |                              |

# MARKÖVERBYGGNADER

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
| A   | Asfaltsyta                            |
| BTG | Betongstensyta                        |
| G1  | Grusyta                               |
| SM  | Stenmjölsyta                          |
| GR  | Gräsyta                               |
| PL1 | Planteringsyta                        |
| PL2 | Planteringsyta för dagvattenhantering |
| T1  | Träyta                                |

# ANMÄRKNING

Antal parkeringar är beräknade för 3 st minibussar, en taxiplats och 2 skyltade RHP. Vid behov av ytterligare RHP för personal kommer 1 av verksamhetens minibussar behöva flyttas till annan parkering.

Programskiss  
UVEN  
Hisslösning  
Skala 1:250  
KBA Bjerking



# TECKENFÖRKLARING

- Fasadlinje
- Entrépil
- Takfot/balkong/portik
- +00.00 Befintlig höjd som behålls
- +00.00 Ny markhöjd
- +(00.00) Befintlig höjd som utgår
- FG +00,00 Färdigt golv
- M1 Ny stödmur
- KS1 Granitkantstöd
- Trappa, betongblocksteg
- Ramp betongplattor
- Handledare/Räcke
- Staket med grind
- Nytt träd
- Solitärbuske
- Trädgårdsmöbel

- Soffa
- Papperskorg
- Tillgänglig odlingslåda
- Cykelhus
- Parkering för rörelsehindrad

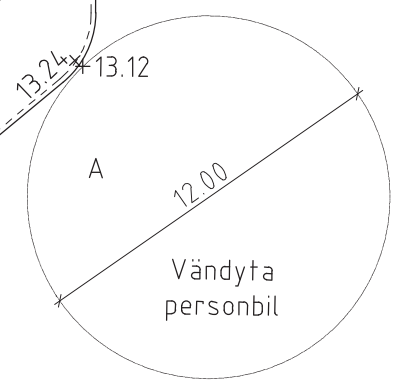
# MARKÖVERBYGGNADER

- A Asfaltsyta
- BTG Betongstensyta
- G1 Grusyta
- SM Stenmjölsyta
- GR Gräsyta
- PL1 Planteringsyta
- PL2 Planteringsyta för dagvattenhantering
- T1 Träyta

# ANMÄRKNING

Antal parkeringar är beräknade för 3 st minibussar, en taxiplats och 2 skyltade RHP. Vid behov av ytterligare RHP för personal kommer 1 av verksamhetens minibussar behöva flyttas till annan parkering.

Programskiss  
UVEN  
Ramplösning  
Skala 1:250  
KBA Bjerking



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

## 1. Hyresvärd

|      |                                   |                |             |
|------|-----------------------------------|----------------|-------------|
| Namn | Uppsala kommun Skolfastigheter AB | Personnr/orgnr | 556911-0751 |
|------|-----------------------------------|----------------|-------------|

## 2. Hyresgäst

|                  |                                    |                |             |
|------------------|------------------------------------|----------------|-------------|
| Namn             | Uppsala kommun (Brantingstorget 5) | Personnr/orgnr | 212000-3005 |
| Aviseringsadress | Referens: 70470                    |                |             |

## 3. Lokalens adress m.m

|        |                   |                      |                 |
|--------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Kommun | Uppsala           | Fastighetsbeteckning | Sala Backe 10:2 |
| Gata   | Brantingstorget 5 | Trappor/hus          | Lokalens nr     |
|        |                   |                      | 702-3001        |

## 4. Lokalens användning

|                                                                |                                                                   |        |  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|--|
| Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till | Bibliotek, kontor, fritidsverksamhet och kulturskola              |        |  |
| <input type="checkbox"/>                                       | Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | Bilaga |  |

## 5. Hyrestid

|                  |            |                  |            |
|------------------|------------|------------------|------------|
| Från och med den | 2027-06-18 | Till och med den | 2037-05-31 |
|------------------|------------|------------------|------------|

## 6. Uppsägningstid/ Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.  
I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ 5 år ☐ månader

## 7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.  
☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

## 8. Lokalens storlek och omfattning

|         |        |                   |              |        |                   |            |
|---------|--------|-------------------|--------------|--------|-------------------|------------|
| Areatyp | Plan   | ca m <sup>2</sup> | Areatyp      | Plan   | ca m <sup>2</sup> | Total area |
| LOA     | BV+1+2 | 1810              | Gemensam yta | BV+1+2 | 474               | 2284       |
| Areatyp | Plan   | ca m <sup>2</sup> | Areatyp      | Plan   | ca m <sup>2</sup> |            |

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 1

☐ Tillfart för bil för i- och urlastning ☐ Plats för skylt ☐ Plats för skyltskåp/automat ☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar) ☐ Garageplats(er) för bil(ar)

## 9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

## 10. Hyra

Kronor 4 600 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

## 11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 2

## 12. Fastighetsskatt

☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 3

## 13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

### Betalning

|             | Hyresgästen har eget abonnemang | Ingår i hyran                       | Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul |        |
|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|--------|
| EI          | <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |
| VA          | <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |
| Värme       | <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |
| Varmvatten  | <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |
| Kyla        | <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |
| Ventilation | <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | Bilaga |

## 14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☐ hyresvärden ☒ hyresgästen

## 15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara  procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till  kronor per år.
- ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- ☐ Särskild reglering enligt bilaga  Bilaga

## 16. Snöröjning och sandning

☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☒ annan reglering enligt bilaga  Bilaga

## 17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller  
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara  89  procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

## 18. Mervärdesskatt (moms)

### Hyresgästens momsplikt

- ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

### Hyresvärdens momsplikt

- ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga ågerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens ågerande.

## 19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

285-0436

## 20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## 21. Nedsättning av hyra

### Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

### Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.  Bilaga

## 22. Underhåll

- ☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 4
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

## Allmänna och gemensamma utrymmen

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga

## 23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

## 24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

## 25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölågstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklauusl. Bilaga

- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

## 26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

## 27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

## 28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

## 29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 5

## 30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

## 31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omDispositionering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

## Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

## 32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

## 33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

## 34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

## 35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

## 36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

## 37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

## 38. Hantering av personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

## 39. Särskilda bestämmelser

|                          |        |   |
|--------------------------|--------|---|
| Ritningar                | Bilaga | 1 |
| Indexklausul             | Bilaga | 2 |
| Fastighetsskattteklausul | Bilaga | 3 |
| Gränsdragningslista      | Bilaga | 4 |
| Brandskyddsklausul       | Bilaga | 5 |
|                          | Bilaga |   |
|                          | Bilaga |   |

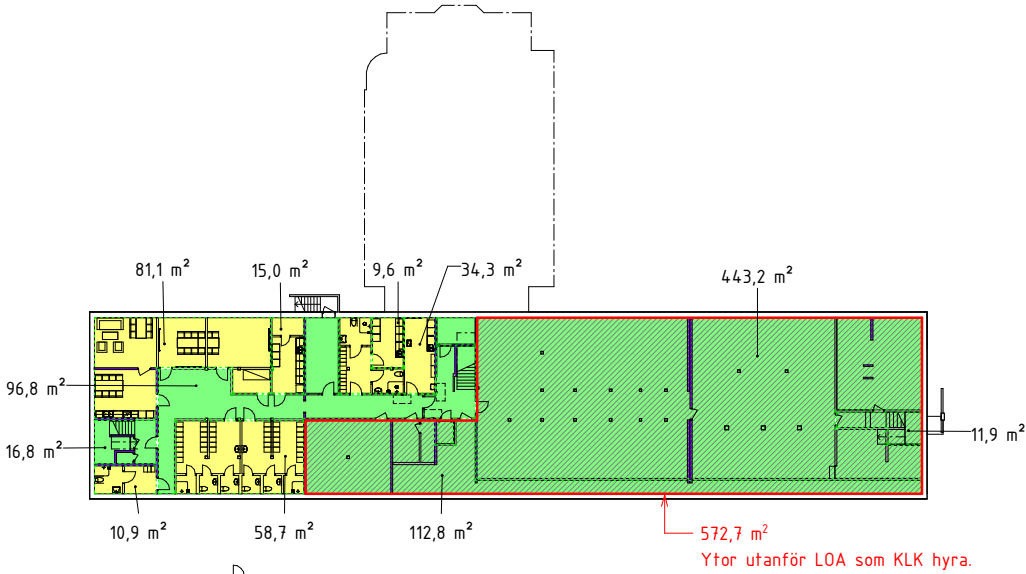
## 40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

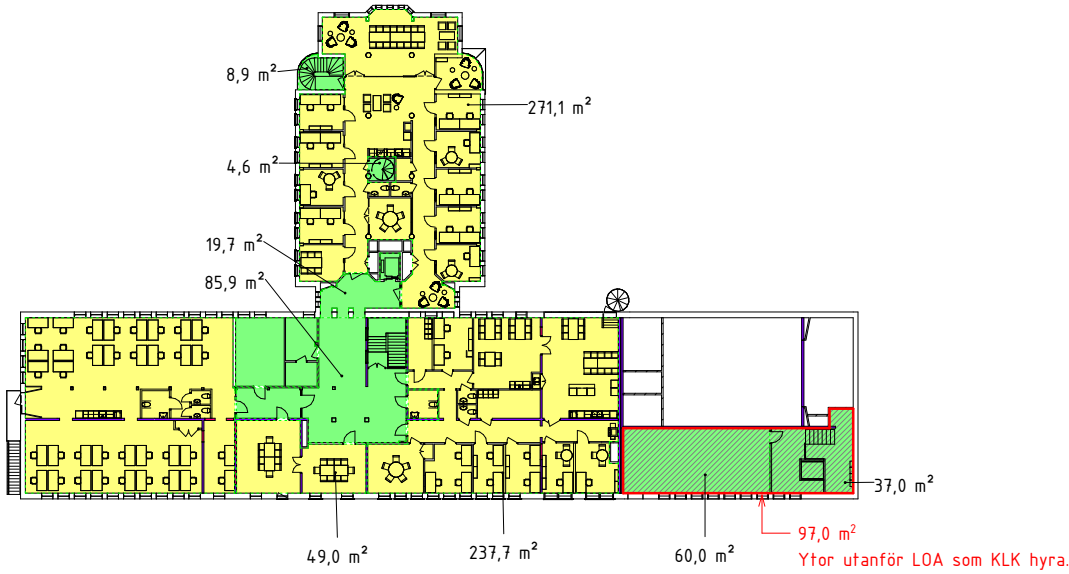
|                                                |                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Ort/datum                                      | Ort/datum                                      |
| Hyresvärdens namn                              | Hyresgästens namn                              |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud)             | Namnteckning (firmatecknare/ombud)             |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare         | <input type="checkbox"/> Firmatecknare         |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande                              | Namnförtydligande                              |

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

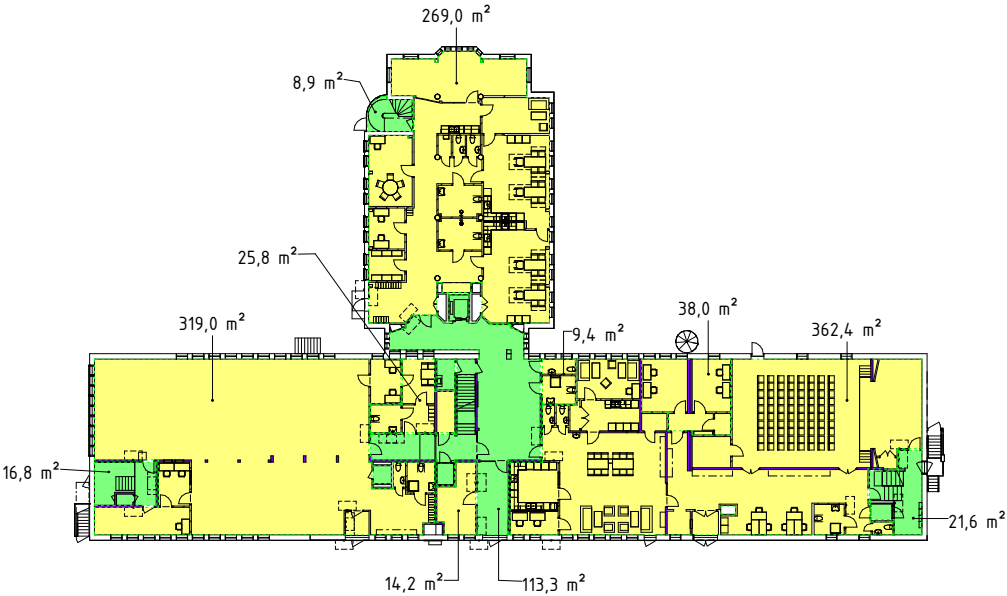
LOA SAMMANSTÄLLNING - TOTALT



PLAN 09 - KÄLLARE



PLAN 11 - VÅNINGSPLAN 1



PLAN 10 - ENTRÉPLAN

FÖRKLARINGAR

BRA = BRUKSAREA, MED UNDERDELNINGAR:

LOA  
ÖVA

LOA = LOKALAREA  
ÖVA = ÖVRIG AREA

| LOA - LOKALAREA |      |
|-----------------|------|
| PLAN            | AREA |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 09    | 81,1 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 9,6 m <sup>2</sup>   |
| Plan 09    | 34,3 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 10,9 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 58,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 15,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09: 6 | 209,5 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 10    | 25,8 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 14,2 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 269,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 319,0 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 362,4 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 9,4 m <sup>2</sup>    |
| Plan 10    | 38,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10: 7 | 1037,7 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 11    | 237,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11    | 271,1 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11    | 49,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 5,2 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11    | 230,7 m <sup>2</sup>  |
| Plan 11: 5 | 793,7 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL: 18  | 2040,9 m <sup>2</sup> |

| ÖVA - ÖVRIG AREA |      |
|------------------|------|
| PLAN             | AREA |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 09    | 443,2 m <sup>2</sup> |
| Plan 09    | 11,9 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 112,8 m <sup>2</sup> |
| Plan 09    | 96,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09    | 16,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 09: 5 | 681,4 m <sup>2</sup> |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Plan 10    | 16,8 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 113,3 m <sup>2</sup> |
| Plan 10    | 21,6 m <sup>2</sup>  |
| Plan 10    | 8,9 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 3,5 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10    | 2,1 m <sup>2</sup>   |
| Plan 10: 6 | 166,3 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Plan 11    | 60,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 8,9 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11    | 85,9 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 37,0 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 19,7 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 35,2 m <sup>2</sup>   |
| Plan 11    | 4,6 m <sup>2</sup>    |
| Plan 11: 7 | 251,4 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL: 18  | 1099,1 m <sup>2</sup> |

HYRESAVTAL HANDLING

SALA BACKE 10:2  
Brantingsstorget 5, 754 34 Uppsala  
UVEN  
OMBYGGNAD

ORIENTERINGSGRUPP OCH SEKTION



Uppsala kommun Skolfastigheter AB  
Salagatan 18A  
753 23 Uppsala

|               |                           |             |
|---------------|---------------------------|-------------|
| DISCIPLIN     | FÖRETAG                   | TELEFON     |
| A             | PE TEKNIK & ARKITEKTUR AB | WWW.PE.SE   |
| PROJEKTNUMMER | RITAD/KONSTR AV           | HANDLÄGGARE |
| 7024.0308     | AML                       | AML         |
| DATUM         | ANSVARIG                  | HUS         |
| 2025-10-10    | A. McLAUGHLIN             | 70201       |
| PLAN          | VÄNING                    | DEL         |

INNEHÅLL  
AREA - BRUKSAREA (BRA), LOA ÖVA

KOORDINATSYSTEM  
SWEREF 99 18 00 / RH2000

|            |                   |     |
|------------|-------------------|-----|
| SKALA (A1) | NUMMER            | BET |
| 1:100      | A-05-4-70201-0002 | A   |

Avser

Hyreskontrakt nr  
702-001

Fastighetsbeteckning  
Sala Backe 10:2

Hyresvärd

Namn  
Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Personnr/orgnr  
556911-0751

Hyresgäst

Namn  
Uppsala kommun (Brantingstorget 5 )

Personnr/orgnr  
212000-3005

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 600 000 ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐

Ombud enligt  
fullmakt

☐

Ombud enligt  
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

## ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

### Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

#### Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.  
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.  
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

#### Exempel

#### Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr

702-001

Fastighetsbeteckning

Sala Backe 10:2

Hyresvärd

Namn

Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Personnr/orgnr

556911-0751

Hyresgäst

Namn

Uppsala kommun (Brantingstorget 5)

Personnr/orgnr

212000-3005

Klausul

Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.

I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.

- ☒ Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara 89 procent Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början

kronor per år

- ☐ Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets

kronor.

Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.

Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare

☐ Ombud enligt fullmakt

☐ Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

- ☐ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

## ANVISNINGAR

### 1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

### 2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

### 3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningssätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

### 4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

### 5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

### 6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.



## Gränsdragningslista

# Verksamhet och Skolfastigheter

Så fördelas ansvaret för pedagogiska lokaler mellan verksamhet och Skolfastigheter

# Välkommen till Skolfastigheters lokaler!

Är det skolans verksamhet eller fastighetsägaren som ansvarar för att byta ut gamla batterier i brandvarnaren? Den frågan och hundratals andra kan dyka upp när du som hyresgäst bedriver verksamhet i våra lokaler. Vi på Skolfastigheter har tagit fram den här guiden för att på ett tydligt sätt informera om var ansvaret ligger i olika lokalfrågor. Om något är oklart, så är du alltid välkommen att ringa Felanmälan.

## Fördelning av ansvar

Ansvaret för praktiska frågor kring lokalerna är uppdelat mellan **fastighetsägare**, **hyresvärd** och **hyresgäst**. Ansvarsfördelningen gäller lokaler i bred bemärkelse och omfattar även fastigheters utemiljöer.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB är **fastighetsägare** av de flesta pedagogiska lokaler i kommunen.

Uppsala kommuns fastighetsstab hyr Skolfastigheters lokaler. Som **hyresvärd** hyr fastighetsstaben i sin tur ut lokalerna till Utbildningsförvaltningens verksamheter.

Utbildningsförvaltningen är **hyresgäst** hos Uppsala kommuns fastighetsstab. Fastighetsstaben samlar in verksamheternas behov kring anpassning och utveckling av lokalerna.

## Vanliga frågor och svar

**Felanmälan hanterar inkomna service- och felanmälningar.** Uppsala kommuns fastighetsstab hanterar hyresgästens önskemål om lokalanpassningar.

**Avloppsstopp?** Prova alltid att åtgärda stoppet på egen hand. Lyckas ej detta, kontakta Felanmälan.

**Brandlarm eller inbrottslarm som inte fungerar som de ska?** Kontakta Felanmälan.

**Brandsläckare tömd eller plomberingen borta?** Kontakta Felanmälan. Kostnaden debiteras verksamheten.

**Fönster krossade?** Kontakta Felanmälan.

**Grindar till gården trasiga?** Kontakta Felanmälan.

**Kallt i lokalerna?** Mät temperaturen först, se till att elementen är i gång och att fönster är stängda. Om inte detta hjälper, kontakta Felanmälan.

**Klotter?** Kontakta Felanmälan.

**Kyl/frys/kylrum håller inte kylan?** Se först till att kylan/ frysen är ren och avfrostad. Om det inte hjälper, kontakta Felanmälan.

**Köksutrustning eller tvättmaskin trasig?** Kontakta Felanmälan.

**Lampor, lysrör och andra ljuskällor trasiga?** Prova alltid att byta ljuskällan på egen hand. Kontakta annars Felanmälan.

**Lekredskap på gården trasiga?** Kontakta Felanmälan.

**Tak/fönster – det regnar in?** Kontakta Felanmälan.

**Vattenpölar (sjöar) ute på skolgården?** Prova först att åtgärda själv. Det kan till exempel vara löv som täcker en brunn. Lyckas ej detta, kontakta Felanmälan.

**Ventilationen fungerar inte?** Kontakta Felanmälan.

På kommande sidor ser du mer i detalj hur ansvaret är fördelat mellan fastighetsägare och hyresgäst.

**Gör felanmälan på  
skolfastigheter.se  
eller ring  
0771-13 10 20**

# Systematisk förteckning fastighet

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                                       | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                                       | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>1</b>                                                                                                                | <b>Utemiljö</b>                                                       |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>1.1</b>                                                                                                              | <b>Vegetationsytor</b>                                                |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.11                                                                                                                    | Gräsytor                                                              | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.12                                                                                                                    | Träd, buskar, häckar och rabatter                                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.13                                                                                                                    | Naturmark                                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.19                                                                                                                    | Övriga vegetationsytor                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.191                                                                                                                   | Köksträdgård                                                          | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| <b>1.2</b>                                                                                                              | <b>Markbeläggningar</b>                                               |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.21                                                                                                                    | Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.22                                                                                                                    | Grusade ytor                                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.23                                                                                                                    | Ytor med träbeläggning                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.29                                                                                                                    | Övriga hårdgjorda ytor                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>1.3</b>                                                                                                              | <b>Fast utrustning på tomtmark</b>                                    |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.31                                                                                                                    | Inhägnader och inpasseringsanordningar                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.331                                                                                                                   | Fast lek och idrottsutrustning                                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.332                                                                                                                   | Lös lek och idrottsutrustning                                         | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 1.333                                                                                                                   | Utrustning av bilparkeringsplatser, t.ex. märkning av parkeringsplats | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 1.38                                                                                                                    |                                                                       |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.381                                                                                                                   | Stolpar för belysning                                                 | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.3821                                                                                                                  | Skyltar på tomt och fasader, ej verksamhetsanknutna                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.3822                                                                                                                  | Skyltar på tomt och fasader, verksamhetsanknutna                      | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.383                                                                                                                   | Papperskorgar på tomt och fasader                                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.384                                                                                                                   | Flaggstänger                                                          | FÄ                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.3841                                                                                                                  | Flaggor                                                               | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 1.385                                                                                                                   | Utrustning för cykelparkering på tomt                                 | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.39                                                                                                                    | Övrig fast utrustning på tomtmark                                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.391                                                                                                                   | I marken fastsatta utemöbler                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.392                                                                                                                   | Vattenutkastare                                                       | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                              | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                              | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>1.4</b>                                                                                                              | <b>Lös utrustning på tomtmark</b>                            |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.41                                                                                                                    | Lösa utemöbler                                               | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| <b>1.8</b>                                                                                                              | <b>Diverse på tomtmark</b>                                   |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.81                                                                                                                    | Utrymme för avfallshantering (miljöstationer) exkl. städning | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 1.82                                                                                                                    | Växtkompost                                                  | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| <b>1.9</b>                                                                                                              | <b>Övrigt på tomt</b>                                        |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 1.91                                                                                                                    | Snöröjning                                                   | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 1.911                                                                                                                   | Handskottning av dörrsvep, vilplan och trappa                | HG                             | HG           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 1.92                                                                                                                    | Halkbekämpning                                               | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 1.93                                                                                                                    | Sopning                                                      | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 1.94                                                                                                                    | Gräsklippning                                                | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 1.95                                                                                                                    | Markyta för pedagogiskt rum och tillhörande utrustning       | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 1.96                                                                                                                    | Återställning av markytor för pedagogiskt rum                | -                              | -            | -                              | -            | HG                                                                  | FÄ           |



| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                                | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                                | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>2</b>                                                                                                                | <b>Byggnad Utvändigt</b>                                       |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>2.1</b>                                                                                                              | <b>Yttertak, skärmtak od</b>                                   |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 2.11                                                                                                                    | Takbeläggning och tätskikt                                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.12                                                                                                                    | Takavvattning                                                  | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.13                                                                                                                    | Stegar, gångar, säkerhetsutrustning                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.14                                                                                                                    | Skorstenar och ventilationshuvor                               | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.15                                                                                                                    | Takfönster, takluckor, lanterniner och kupoler                 | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.16                                                                                                                    | Brandgasventilatorer                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.19                                                                                                                    | Övrigt yttertak                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.191                                                                                                                   | Rensning av hängrännor och stuprör                             | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 2.192                                                                                                                   | Snöröjning och borttagning av istappar på tak                  | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| <b>2.2</b>                                                                                                              | <b>Fasader</b>                                                 |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 2.21                                                                                                                    | Fasadytor                                                      | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.221                                                                                                                   | Enskilda balkonger                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.222                                                                                                                   | Loftgångar                                                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.223                                                                                                                   | Gemensamma balkonger                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.231                                                                                                                   | Fönster, fönsterdörrar                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.232                                                                                                                   | Skyltfönster                                                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.233                                                                                                                   | Utvändig solskyddsutrustning, monterad på fasad t.ex. markiser | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.241                                                                                                                   | Entrépartier, -dörrar                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.242                                                                                                                   | Övriga ytterdörrar                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.243                                                                                                                   | Manuella portar                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.244                                                                                                                   | Maskindrivna portar                                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.245                                                                                                                   | Entréplan och -trappor, ramper o.d.                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.246                                                                                                                   | Källartrappor                                                  | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 2.247                                                                                                                   | Lastbryggor                                                    | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>2.9</b>                                                                                                              | <b>Övrigt byggnad utvändigt</b>                                |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 2.91                                                                                                                    | Utvändig klottersanering                                       | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 2.92                                                                                                                    | Utvändig skadegörelse                                          | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                      | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                      | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>3</b>                                                                                                                | <b>BYGGNAD INVÄNDIGT</b>                             |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>3.1</b>                                                                                                              | <b>Driftutrymmen</b>                                 |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 3.11                                                                                                                    | Utrymmen för fastighetsförvaltning                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.12                                                                                                                    | Driftrum för installationssystem                     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.13                                                                                                                    | Avfallsrum                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.131                                                                                                                   | Städning av utrymmen för avfallshantering/soprum     | HG                             | HG           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 3.19                                                                                                                    | Övriga driftutrymmen                                 | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | -                                                                   | -            |
| 3.2                                                                                                                     | Städning av driftutrymmen                            | FÄ                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| <b>3.2</b>                                                                                                              | <b>Gemensamma utrymmen</b>                           |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 3.21                                                                                                                    | Kommunikationsutrymmen                               | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.211                                                                                                                   | Entréer invändigt                                    | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.212                                                                                                                   | Trapphus                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.213                                                                                                                   | Korridorer                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.214                                                                                                                   | Inglasade gårdar, gallerior                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.22                                                                                                                    | Tvättstugor och städutrymmen                         | HG                             | HG           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.23                                                                                                                    | Fritidsutrymmen                                      | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.231                                                                                                                   | Bastuutrymmen                                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.232                                                                                                                   | Aktivitetsutrymmen                                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.24                                                                                                                    | Förvaringsutrymmen                                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.25                                                                                                                    | Garage och parkeringshus                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.26                                                                                                                    | Skyddsrum                                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.29                                                                                                                    | Övriga allmänna utrymmen                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>3.3</b>                                                                                                              | <b>Enskilda utrymmen</b>                             |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>3.4</b>                                                                                                              | <b>Husgrunder</b>                                    | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>3.5</b>                                                                                                              | <b>Kallvindar</b>                                    | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>3.6</b>                                                                                                              | <b>Övrigt byggnad invändigt</b>                      |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 3.61                                                                                                                    | Klottersanering och skadegörelse, invändigt          | HG                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 3.62                                                                                                                    | Klottersanering och skadegörelse på grund av inbrott | HG                             | FÄ           | -                              | -            | -                                                                   | -            |
| 3.63                                                                                                                    | Invändig solskyddsutrustning, t.ex. persienner       | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.64                                                                                                                    | Mörklägningsanordning i speciella utrymmen           | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 3.65                                                                                                                    | Ridå                                                 | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 3.66                                                                                                                    | Städning invändigt                                   | HG                             | HG           | -                              | -            | -                                                                   | -            |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                                        | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                                        | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>4</b>                                                                                                                | <b>VA-, VVS-, kyl- och processmediesystem</b>                          |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>4.1</b>                                                                                                              | <b>VA-, fjärrvärme-, fjärrkyl- och m.m. i mark</b>                     |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.11                                                                                                                    | Vattenledningsnät                                                      | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.12                                                                                                                    | Spillvattennät                                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.13                                                                                                                    | Dagvattennät                                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.14                                                                                                                    | Dränvattennät                                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.15                                                                                                                    | Grundvattennät                                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.16                                                                                                                    | Fjärrvärmenät                                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.17                                                                                                                    | Fjärrkyl- och m.m. i mark                                              | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>4.2</b>                                                                                                              | <b>Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad</b> |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.21                                                                                                                    | Tappvattensystem i byggnad                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.22                                                                                                                    | Processvattensystem och ångsystem i byggnad                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.23                                                                                                                    | Tryckluftssystem i byggnad                                             | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.24                                                                                                                    | Gassystem i byggnad                                                    | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>4.3</b>                                                                                                              | <b>Avloppsvattensystem i byggnad</b>                                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>4.4</b>                                                                                                              | <b>Brandsläckningssystem</b>                                           |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.41                                                                                                                    | Vattensprinklersystem                                                  | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.42                                                                                                                    | Vattendimssystem                                                       | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.43                                                                                                                    | Gassläcksystem                                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.44                                                                                                                    | Brandpostsystem i byggnad                                              | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.45                                                                                                                    | Brandskytning inkl. utrymningsskyltar                                  | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.451                                                                                                                   | Utrymningstavla                                                        | FÄ/HG                          | FÄ/HG        | FÄ/HG                          | FÄ/HG        | FÄ/HG                                                               | FÄ/HG        |
| 4.46                                                                                                                    | Brandsläckare                                                          | FÄ                             | FÄ/HG        | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.47                                                                                                                    | Tillsyn av SBA, byggnad                                                | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.48                                                                                                                    | Tillsyn av SBA, verksamhet                                             | HG                             | HG           | -                              | -            | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>4.5</b>                                                                                                              | <b>Kylsystem i byggnad</b>                                             |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.51                                                                                                                    | Kylkompressoraggregat, komfortkyla                                     | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                     | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                     | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>4.6</b>                                                                                                              | <b>Värmesystem i byggnad</b>        |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.61                                                                                                                    | Bränslelager                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.62                                                                                                                    | Värmeproduktionsinstallationer      | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.63                                                                                                                    | Värmedistributionsinstallationer    | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.64                                                                                                                    | Rök- och avgaskanaler               | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.65                                                                                                                    | Rök- och avgasreningsinstallationer | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>4.7</b>                                                                                                              | <b>Luftbehandlingssystem</b>        |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 4.71                                                                                                                    | Luftbehandlingsinstallationer       | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.72                                                                                                                    | Luftdistributionsinstallationer     | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 4.73                                                                                                                    | Luftdon, skyddsgaller och skyddsnät | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |

|            |                                                               |    |    |    |    |    |    |
|------------|---------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| <b>5</b>   | <b>Elsystem</b>                                               |    |    |    |    |    |    |
| <b>5.1</b> | <b>Elkraftsystem</b>                                          |    |    |    |    |    |    |
| 5.11       | System för eldistribution fram till vägguttag/kraftuttag      | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.121      | Belysningsystem för allmän belysning                          | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.122      | Belysningsystem anskaffad av verksamheten                     | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 5.123      | Byte av ljuskälla och glimmtändare invändigt upp till 3m höjd | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 5.123      | Byte av ljuskälla och glimmtändare invändigt över 3m höjd     | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |
| 5.13       | Elvärmesystem                                                 | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.14       | Motordriftsystem                                              | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.15       | Reserv- eller nödkraftsystem                                  | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.18       | Diverse elkraftsystem                                         | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| <b>5.2</b> | <b>System för spänningsutjämning</b>                          |    |    |    |    |    |    |
| 5.21       | Åskskyddssystem                                               | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 5.22       | System för potentialutjämning närmiljö (spänningsutjämnare)   | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                                                                                                  | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                                                                                                  | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>6</b>                                                                                                                | <b>Tele- och datasystem</b>                                                                                                      |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>6.1</b>                                                                                                              | <b>Teletekniska säkerhetssystem</b>                                                                                              |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 6.11                                                                                                                    | System för branddetektering och brandlarm                                                                                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.12                                                                                                                    | Inbrottslarmsystem                                                                                                               | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.13                                                                                                                    | System för entré- och passerkontroll, avser skalskydd                                                                            | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.14                                                                                                                    | Invändigt system för entré- och passerkontroll                                                                                   | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.141                                                                                                                   | Invändigt låssystem                                                                                                              | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.142                                                                                                                   | Stulen och borttappad nyckel, kort eller tag                                                                                     | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 6.181                                                                                                                   | Kameraövervakning, yttre                                                                                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.182                                                                                                                   | Kameraövervakning, inre                                                                                                          | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.19                                                                                                                    | Takfotslarm                                                                                                                      | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                                                                  | FÄ           |
| 6.181                                                                                                                   | Säkerhetslarm för RWC, vilrum och frysrum                                                                                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| <b>6.2</b>                                                                                                              | <b>Telesignalsystem</b>                                                                                                          |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>6.3</b>                                                                                                              | <b>Tele- och datakommunikationssystem</b>                                                                                        |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 6.31                                                                                                                    | Extern telefonsystem, abonnemang                                                                                                 | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 6.311                                                                                                                   | Extern telefonsystem, kabeldragning                                                                                              | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.312                                                                                                                   | Interntelefonanläggning                                                                                                          | HG                             | HG           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.32                                                                                                                    | System för ljud- och bildöverföring, t.ex. system med högtalare, centralradio, teleslinga, TV-övervakning, kabel-TV, bildvisning | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 6.321                                                                                                                   | Centralantenn för markbunden TV (kanal 1 och 2 samt tv4)                                                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.322                                                                                                                   | Rastsignalanläggning inkl. utvändig klocka/högtalare                                                                             | HG                             | HG           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.323                                                                                                                   | Installation för storbildsprojektor                                                                                              | HG                             | FÄ           | HG                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.33                                                                                                                    | Lokala datanätssystem avseende aktiva komponenter som switchar, hubbar, converters m.m.                                          | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |
| 6.34                                                                                                                    | Datakabelnät (kontakterad och avprovad)                                                                                          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.35                                                                                                                    | Primärur och sekundärur för tidgivning                                                                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 6.36                                                                                                                    | System för ringklocka vid entrédörr                                                                                              | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                   | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                   | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>7</b>                                                                                                                | <b>Transportsystem</b>            |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 7.1                                                                                                                     | Anläggningar för avfallshantering | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 7.2                                                                                                                     | Hissar, inkl. besiktning          | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 7.3                                                                                                                     | Rulltrappor och rullramper        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 7.4                                                                                                                     | Lyftanläggningar                  | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 7.8                                                                                                                     | Diverse transportanläggningar     |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 7.81                                                                                                                    | Centralsugarinstitutioner         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |

|          |                                               |    |    |    |    |   |   |
|----------|-----------------------------------------------|----|----|----|----|---|---|
| <b>8</b> | <b>Styr- och övervakningssystem</b>           |    |    |    |    |   |   |
| 8.1      | Anläggningar för styr- och övervakningssystem | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | - | - |
| 8.2      | Driftlarm                                     | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | - | - |

|          |                                                            |    |    |    |    |    |    |
|----------|------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| <b>9</b> | <b>Inredning</b>                                           |    |    |    |    |    |    |
| 9.1      | All verksamhetsknuten inredning, både lös och fastmonterad | HG | HG | HG | HG | HG | HG |

|             |                                                                        |    |    |    |    |    |    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| <b>10</b>   | <b>Storkök (mottagningskök och tillagningskök)</b>                     |    |    |    |    |    |    |
| <b>10.1</b> | <b>Köksutrustning</b>                                                  |    |    |    |    |    |    |
| 10.11       | Diskmaskin i storkök                                                   | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | HG |
| 10.12       | Diskmaskin (ej storkök) i övriga utrymmen                              | HG | HG | HG | HG | HG | FÄ |
| 10.121      | Dryckesstation                                                         | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 10.122      | Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. Inkl. Tillhörande ventilationskåpor | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 10.123      | Köks- och skåpinredning                                                | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 10.123      | Serveringsdisk                                                         | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 10.13       | Sval-, kyl- och frysrums, även kopplade till centralkylanläggning      | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 10.14       | Sval-, kyl- och frysskåp                                               | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| 10.15       | Övrig verksamhetsknuten inredning och utrustning                       | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| <b>10.2</b> | <b>Kök övrigt</b>                                                      |    |    |    |    |    |    |
| 10.21       | Fettavskiljare                                                         | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 10.22       | Fettavskiljare, tömning                                                | HG | FÄ | -  | -  | -  | -  |

| Ansvarsfördelning enligt beslut i Kommunstyrelsen<br>FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                  | Skötsel, tillsyn och underhåll |              | Ersättning/<br>Återanskaffning |              | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                         |                                                  | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                        | Genomförande | Kostnad                                                             | Genomförande |
| <b>11</b>                                                                                                               | <b>Gymnastiksal/idrottshall</b>                  |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| <b>11.1</b>                                                                                                             | <b>Utrustning</b>                                |                                |              |                                |              |                                                                     |              |
| 11.11                                                                                                                   | Bomsystem                                        | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 11.121                                                                                                                  | Lina/Lingångar                                   | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 11.122                                                                                                                  | Ribbstol                                         | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 11.123                                                                                                                  | Ringar                                           | FÄ                             | FÄ           | FÄ                             | FÄ           | HG                                                                  | FÄ           |
| 11.13                                                                                                                   | Övrig verksamhetsknuten inredning och utrustning | HG                             | HG           | HG                             | HG           | HG                                                                  | HG           |

|             |                                          |    |    |    |    |    |    |
|-------------|------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| <b>12</b>   | <b>Lab-salar</b>                         |    |    |    |    |    |    |
| <b>12.1</b> | <b>Utrustning</b>                        |    |    |    |    |    |    |
| 12.11       | Dragskåp                                 | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |
| 12.12       | Kemikalieskåp/Giftskåp, ventilerade      | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |
| 12.13       | Gasolskåp, -tuber, -gas och installation | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |
| 12.14       | Nöddusch                                 | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |
| 12.15       | Ögondusch                                | HG | FÄ | HG | FÄ | HG | FÄ |

|             |                                                  |    |    |    |    |    |    |
|-------------|--------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| <b>13</b>   | <b>Slöjdsalar/ateljéer</b>                       |    |    |    |    |    |    |
| <b>13.1</b> | <b>Utrustning</b>                                |    |    |    |    |    |    |
| 13.11       | Spånsug                                          | FÄ | FÄ | FÄ | FÄ | HG | FÄ |
| 13.12       | Övrig verksamhetsknuten inredning och utrustning | HG | HG | HG | HG | HG | HG |



# Besiktningar – Utförande och kostnadsansvar

| FÄ= Fastighetsägare (Skolfastigheter)<br>HG=Hyresgäst (Verksamhet) |                                                                 | Genomför<br>besiktning | Bekostar<br>besiktning och<br>åtgärder till följd<br>av besiktning | Period*                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                  | Besiktning                                                      |                        |                                                                    |                                                                                               |
| 1.1                                                                | Brandskyddsutrustning, utföra kontroll                          | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.2                                                                | Systematiskt brandskyddsarbete, enligt checklista               | HG                     | HG                                                                 | Månatlig                                                                                      |
| 1.3                                                                | Dragskåp, Giftskåp                                              | HG                     | HG                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.4                                                                | Energideklaration                                               | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vart tionde år                                                                                |
| 1.5                                                                | Elrevision/el tillsyn för fastighet                             | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vart tredje år                                                                                |
| 1.6                                                                | Elrevision/el tillsyn för hyresgästens inredning och utrustning | FÄ                     | HG                                                                 | Vart tredje år.<br>Fastighetsägare<br>bekostar besiktning.<br>Hyresgäst bekostar<br>åtgärder. |
| 1.7                                                                | Fettavskiljare (för byggnader med köksmiljö)                    | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.8                                                                | Gasolanläggning                                                 | FÄ                     | HG                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.9                                                                | Gymnastiksalsutrustning, som lingångar bommar                   | HG                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.10                                                               | Gymnastiksalsutrustning, övrigt                                 | HG                     | HG                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.11                                                               | Hiss och trapphiss                                              | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.12                                                               | Kokgryta                                                        | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vartannat år                                                                                  |
| 1.13                                                               | Kylanläggning                                                   | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.14                                                               | Lekutrustning, fast utomhus                                     | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.15                                                               | Lyftanordningar, t. ex. i aula, samlingssal etc                 | HG                     | HG                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.16                                                               | Lyftbord                                                        | FÄ                     | FÄ                                                                 | Varierar                                                                                      |
| 1.17                                                               | Maskiner och utrustning, hyresgästens                           | HG                     | HG                                                                 | Varierar                                                                                      |
| 1.18                                                               | OVK (obligatorisk ventilationskontroll)                         | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vart tredje år                                                                                |
| 1.19                                                               | Portar, maskindrivna                                            | FÄ                     | FÄ                                                                 | Årlig                                                                                         |
| 1.20                                                               | Radonmätning                                                    | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vart tionde år                                                                                |
| 1.21                                                               | Skorsten, rök- och imkanal                                      | FÄ                     | FÄ                                                                 | Vartannat år                                                                                  |
| 1.22                                                               | Skyddsrum                                                       | FÄ                     | FÄ                                                                 | Varierar                                                                                      |
| 1.23                                                               | Temperaturlogg i kylskåp/kylrum                                 | HG                     | HG                                                                 | Inkl. rapport till<br>myndighet<br>(egenkontroll)                                             |
| 1.24                                                               | Tryckkär/Expansionskär                                          | FÄ                     | FÄ                                                                 | Beror på storlek<br>och tryck                                                                 |
| 1.25                                                               | Trycklyftsanläggning                                            | HG                     | HG                                                                 | Varierar                                                                                      |

\*Krav på besiktningsintervall regleras vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Angiven period avser förhållandet vid tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

# Hit ska du vända dig med ditt ärende

## Felanmälan

Ring på telefonnummer **0771-13 10 20**, alternativt anmäl digitalt via Fastighetssystemet/Extranet eller på webbplatsen **skolfastigheter.se**.

Beskriv ärendet, ange kontaktuppgifter och platsinformation (adress, våning, rumsnummer). Kontakta även Felanmälan vid eventuella frågor om pågående ärende som redan felanmälts. Vid felanmälan i Fastighetssystemet/Extranet, kan ärendestatus följas i systemet.

## Önskemål om lokalförändring

Förändringar kan handla om flytt av väggar eller dörrar, ändring av ventilation och ändring av utemiljö. Följ rutinen för hantering och fyll först i blanketten "Önskemål om lokalförändring" som återfinns på Uppsala kommuns Insidan. Verksamhetsansvarig skickar in blanketten till fastighetsstaben på kommunledningskontoret; [mark-fastighet@uppsala.se](mailto:mark-fastighet@uppsala.se).

### KONTAKTA OSS GÄRNA

Strandbodgatan 1  
753 23 Uppsala  
[info@skolfastigheter.se](mailto:info@skolfastigheter.se)  
018-727 40 30  
[www.skolfastigheter.se](http://www.skolfastigheter.se)



Avser

Hyreskontrakt nr  
702-001

Fastighetsbeteckning  
Sala Backe 10:2

Hyresvärd

Namn  
Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Personnr/orgnr  
556911-0751

Hyresgäst

Namn  
Uppsala kommun (Brantingstorget 5 )

Personnr/orgnr  
212000-3005

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☐ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga Bilaga

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

### Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐

Ombud enligt  
fullmakt

☐

Ombud enligt  
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Brantingstorg, intern hyresfördelning Uppsala kommun

Estimerad bashyra, kr/kvm2 190 kr

|                       |        |              |       |  |       | Samnyttjade ytor |            |  |       | Kommunikationsytor |            |                                |        |              |
|-----------------------|--------|--------------|-------|--|-------|------------------|------------|--|-------|--------------------|------------|--------------------------------|--------|--------------|
| Exklusiva ytor:       | kvm    | kr/år        | Andel |  | Andel | kvm              | kr/år      |  | Andel | kvm                | kr/år      | Total, prel hyra per hyresgäst | kvm    | kr/år        |
| Daglig verksamhet     | 292,8  | 641 232 kr   | 15,6% |  | 15,6% | 26,0             | 57 031 kr  |  | 15,6% | 42,8               | 93 809 kr  | Daglig verksamhet              | 361,7  | 792 072 kr   |
| Bibliotek             | 319    | 698 610 kr   | 17,0% |  | 17,0% | 28,4             | 62 134 kr  |  | 17,0% | 46,7               | 102 203 kr | Bibliotek                      | 394,0  | 862 947 kr   |
| Kulturskola           | 38     | 83 220 kr    | 2,0%  |  | 2,0%  | 3,4              | 7 402 kr   |  | 2,0%  | 5,6                | 12 175 kr  | Kulturskola                    | 46,9   | 102 796 kr   |
| Fritidsklubb          | 362,4  | 793 656 kr   | 19,3% |  | 19,3% | 32,2             | 70 588 kr  |  | 19,3% | 53,0               | 116 108 kr | Fritidsklubb                   | 447,6  | 980 351 kr   |
| Hemtjänst             | 311,3  | 681 747 kr   | 16,6% |  | 16,6% | 27,7             | 60 634 kr  |  | 16,6% | 83,7               | 183 321 kr | Hemtjänst                      | 422,7  | 925 702 kr   |
| Individnära stöd      | 320,1  | 701 019 kr   | 17,1% |  | 17,1% | 28,5             | 62 349 kr  |  | 17,1% | 85,0               | 186 140 kr | Individnära stöd               | 433,6  | 949 508 kr   |
| Vakant                | 230,7  |              | 12,3% |  | 12,3% | 20,5             |            |  | 12,3% | 71,9               |            | Vakant                         | 323,1  | - kr         |
| Total, exklusiva ytor | 1874,3 | 4 104 717 kr | 100%  |  | 100%  | 166,7            | 365 073 kr |  | 100%  | 388,7              | 681 580 kr | Total                          | 2429,7 | 4 613 377 kr |

| Samnyttjare Kvm |       |               | Kommuni Kvm |       |                  |
|-----------------|-------|---------------|-------------|-------|------------------|
| Plan 09         | 126,3 | Delas på alla | Plan 09     | 113,6 | Delas på alla    |
| Plan 10         | 35,2  |               | Plan 10     | 160,6 | 274,2            |
| Plan 11         | 5,2   |               | Plan 11     | 114,5 | Delas på plan 11 |
| Total           | 166,7 |               | Total       | 388,7 |                  |

Sammanställning ytor som KLK avser att hyra:

LOA inkl. samnyttjade ytor och kommunikationsytor: 2199 m2

LOA Plan 11 "outhyrd lokal": 230,7 m2

Brantingstorg 5b inringat i rött



Lantmäteriet karta