



KS § 124

Dnr KS/2024:288 – 253

Försäljning av fastigheten Förklädet 1

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. genomföra försäljning av fastigheten Förklädet 1 till Strängnäs Fastighets AB,
2. godkänna köpeavtal för Förklädet 1 enligt förslag daterat 2024-05-07.

Yrkanden

Maria Nerby (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag till Strängnäs Fastighets AB att påbörja förberedande arbete för byggnation av en grundskola i Läggesta på fastigheten Förklädet 1. I samband med kommunstyrelsens beslut har Strängnäs Fastighets AB uttryckt önskemål att förvärva fastigheten Förklädet 1 av kommunen vilket också godkänts av styrelsen för Strängnäs Fastighets AB den 2024-04-18 då också uppdrag att genomföra fastighetsförvärvet villkorat fastighetsbolagets underställningsplikt till kommunstyrelsen, gavs till bolagets VD och ordförande.

I samband med att kommunen förvärvade fastigheten av Mellfa AB 2020 gjordes en fastighetsvärdering som pekade på ett marknadsvärde om 2000 kr/kvm bruttoarea (BTA). Värdet på fastigheten förutsatte normala grundläggningskostnader och fullt utbyggd infrastruktur vilket inte förelåg vid köptillfället. Därefter har fler fastighetsvärderingar genomförts med en spridning mellan 1800–2500 kr/kvm BTA men med stora osäkerhetsfaktorer p g a bristen på jämförbara objekt. Stora delar av fastigheten behöver också höjas för att säkerställa dagvattenhantering och anslutning mot gator.

De geotekniska förutsättningarna att belasta marken är begränsade utan att markförstärkning av typ KC-pelare utförs. Projektet har bedömt att ca 60% av tomten behöver markförstärkas vilket ger en merkostnad utifrån normal grundläggning om cirka 15 miljoner kronor. Till det tillkommer kostnad för höjning av tomten samt massor och hantering av dessa.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------



I förslaget på köpeavtal har köpeskillingen beräknats utifrån värderingen om 2000 kr/kvm BTA vilket är i nivå med andra förvärv av skolfastigheter, exempelvis Benninge 10. Därefter har avdrag gjorts för merkostnaden på grund av onormala grundläggingskostnader vilket ger en köpeskillning om 890 kr/kvm BTA och en total markersättning om ca 12 015 000 kronor. Köpeskillingen är uppskattad utifrån en antagen byggnadsvolym om ca 13 500 kvm BTA, men kan komma att ändras efter att bygglov beviljats då det inte finns färdiga bygghandlingar framtagna eller en maximal uttryckt byggrätt i gällande detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen
Erhållen markersättningen överstiger bokfört värde på fastigheten som uppgår till 5 232 253 kronor. Kostnader för fastighetens del av gatubyggnadskostnader ryms inom investeringsramen. Köparen står för kostnader avseende fastighetens anslutning av el, bredband, vatten- och avlopp etcetera.

Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Försäljning av fastigheten Förklädet 1, 2024-05-07

Köpeavtal Förklädet 1, förslag, 2024-05-07

Karta, Bilaga 1 köpeavtal, 2024-05-07

Förteckning, Bilaga 2 köpeavtal, 2024-04-04

Avtal, Bilaga 3 Köpeavtal, markupplåtelseavtal SEVAB, 2023-11-27

Styrelseprotokoll Strängnäs Fastighets AB 18 april 2024

Protokollsutdrag, KS § 49, 2024-03-27, Inriktningsbeslut avseende nybyggnation av grundskola i centrala Strängnäs

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Mark- och exploateringsenheten

Strängnäs Fastighets AB

Strängnäs kommunföretag AB för kännedom

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

2024-05-07

KÖPEKONTRAKT

Avseende Strängnäs Förklädet 1

KÖPEKONTRAKT

Mellan nedanstående parter träffas följande avtal om marköverlåtelse.

1 Parter

Strängnäs kommun, Org. nr. 212000-0365
Nygatan 10
645 80 Strängnäs, nedan "**Säljaren**";

Strängnäs Fastighets AB, org. nr. 556665–3100,
Vältstigen 1, 645 41 Strängnäs, nedan "**Köparen**".

1.1 Var och en benämns nedan enskilt "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

2 Egendomen

2.1 Överlåtelsen avser fastigheten Strängnäs Förklädet 1, nedan "**Fastigheten**", se karta i Bilaga 1. Fastigheten är obebyggd men Köparen avser att bebygga Fastigheten med en ny för- och grundskola om ca 13 500 kvm bruttoarea (BTA) i enlighet med gällande detaljplan.

3 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen.

4 Köpeskillning

4.1 Överlåtelsen sker mot en överenskommen Köpeskillning om åttahundranittio (890) kronor per kvadratmeter byggrätt BTA enligt beviljat bygglov, nedan "**Köpeskillingen**".

4.2 Köparen ska erlägga den preliminära Köpeskillingen om tolv miljoner femtontusen, (12 015 000) kronor, inom 14 dagar från Strängnäs kommunfullmäktige beslut att godkänna köpeavtalet vunnit laga kraft. Köpeskillingen erläggs mot faktura från Säljaren. Köparen ska erhålla kvitto på den erlagda, preliminära, köpeskillingen.

4.3 Den slutliga Köpeskillingen ska bestämmas när bygglovet inom Fastigheten har beviljats. Den slutliga Köpeskillingen kan dock aldrig understiga 10,6 miljoner kronor. Köparen ska snarast uppvisa bygglovet för Säljaren för beräkning av den slutliga Köpeskillingen. Eventuellt kvarstående belopp enligt 4.1 ovan faktureras därefter Köparen som ska betala inom 14 dagar från fakturans upprättande. Äger Köparen rätt att få tillbaka redan erlagd ersättning enligt 4.1 ovan äger Köparen rätt att fakturera Säljaren i motsvarande mån.

4.4 Erlägger Köparen inte Köpeskillingen i avtalad tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagens regler.

4.5 Köpebrev ska utfärdas när den slutliga Köpeskillingen har reglerats mellan parterna enligt 4.3 ovan.

5 Tillträde

5.1 Köparen tillträder Fastigheten direkt när den preliminära Köpeskillingen har erlagts enligt 4.2 ovan och kvitto erhållits, nedan kallad "**Tillträdesdagen**".

6 Återgångsvillkor

6.1 Köpet går åter om inte;

- Styrelsen för Strängnäs Fastighets AB godkänner köpeavtalet senast 30 september 2024
- Kommunstyrelsen i Strängnäs kommun godkänner köpeavtalet senast 31 oktober 2024
- Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun godkänner köpeavtalet senast den 30 november 2024.

Om köpet går åter är avtalet i alla delar förfallet utan rätt till ersättning för endera Parten.

7 Inteckningar och pantsättning

7.1 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte belastas av andra inteckningar än de som följer av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, se [Bilaga 2](#).

7.2 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är pantsatt.

8 Rättigheter och belastningar

8.1 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte belastas av andra rättigheter än de som följer av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, se [Bilaga 2](#) och markavtal enligt [Bilaga 3](#).

9 Fastighetens skick

9.1 Fastigheten överläts i det skick den har på kontraktsdagen.

9.2 Köparen har beretts tillfälle att utföra de besiktningar och undersökningar av Fastigheten som Köparen har funnit lämpliga och avstår med bindande verkan från alla anspråk gentemot Säljaren på grund av Fastighetens skick och beskaffenhet med undantag för vad som avtalas nedan.

9.3 Det är Säljarens ansvar att bekosta Lokalgatans utbyggnad och medverka till att förbindelsepunkt för spill-, ren- och dagvatten kan upprättas i fastighetsgräns i enlighet med gällande detaljplan. I dag saknas tidplan på när gatan kan bli färdigställd då omfattningen av entreprenaden och finansieringen diskuteras med övriga intressenter i planområdet. Säljaren ska snarast möjligen arbeta för att en relevant tidplan på färdigställande kan upprättas i nära samverkan med Köparen.

9.4 Säljaren har genomfört en geoteknisk undersökning av delar av Fastigheten. Fastigheten har generellt dåliga markförhållanden och de geotekniska förutsättningarna att belasta marken är begränsade utan att markförstärkning av typ KC-pelare först utförs. Ca 60% av tomten behöver markförstärkas vilken ger en merkostnad utifrån normal grundläggning om ca 15 000 000 kronor. Köpeskillingen har därför reducerats med ovanstående belopp. Säljaren ansvarar därmed inte ytterligare för eventuella kring- eller följdkostnader som kan inträffa under byggnation till följd av markens beskaffenhet.

9.5 De servitut för Kraftledningar som är inskrivna enligt [bilaga 2](#) ska upphöra att gälla när aktuella ledningar har markförlagts utanför Fastigheten. Processen drivs av Vattenfall och Magnolia som exploatör i området. Säljaren saknar kännedom om när arbetet kan vara färdigt.

- 9.6** Om en markförorening påträffas, ska Köparen omgående kontakta Säljaren. Köparen förbinder sig att omedelbart vidta erforderliga åtgärder för att minimera Säljarens kostnader för utredning och eventuell efterbehandling av markföroreningen.

Köparen ska i första hand ge Säljaren möjlighet att beställa och utföra egna provtagningar och utredningar för att klarlägga behovet av åtgärder.

I det fall Köparen själv genomfört provtagningar och utredningar ska Köparen, för att säkerställa en kostnadseffektiv sanering, bjuda in Säljaren till samråd och genomgång av förutsättningarna.

Säljaren bekostar inga åtgärder beställda av Köparen, som inte i förväg medgivits skriftligt av Säljaren.

10 Lagfart och andra kostnader

- 10.1** Köparen svarar för lagfartskostnader som följer av köpet. Köparen äger rätt att söka vilande lagfart när den preliminära Köpeskillingen har erlagts enligt 4.2 ovan. Fullständig lagfart kan sökas först när köpebrevet utfärdats enligt 4.5 ovan.

- 10.2** Köparen svarar för alla skatter, avgifter och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden från och med Tillträdesdagen.

Denna handling har upprättats i två (2) exemplar, av vilka Parterna har tagit varsitt. Signatursida följer.

2024-05-07

[ort och datum]

[ort och datum]

För säljaren
Jacob Högfeldt
Kommunstyrelsens ordförande

För köparen
Tarja Bergqvist
VD

För säljaren
Lars Ekström
Kommunchef

För köparen
Örjan Gustafsson
Styrelseordförande

Säljarens namnteckning bevitnas:

[ort och datum]

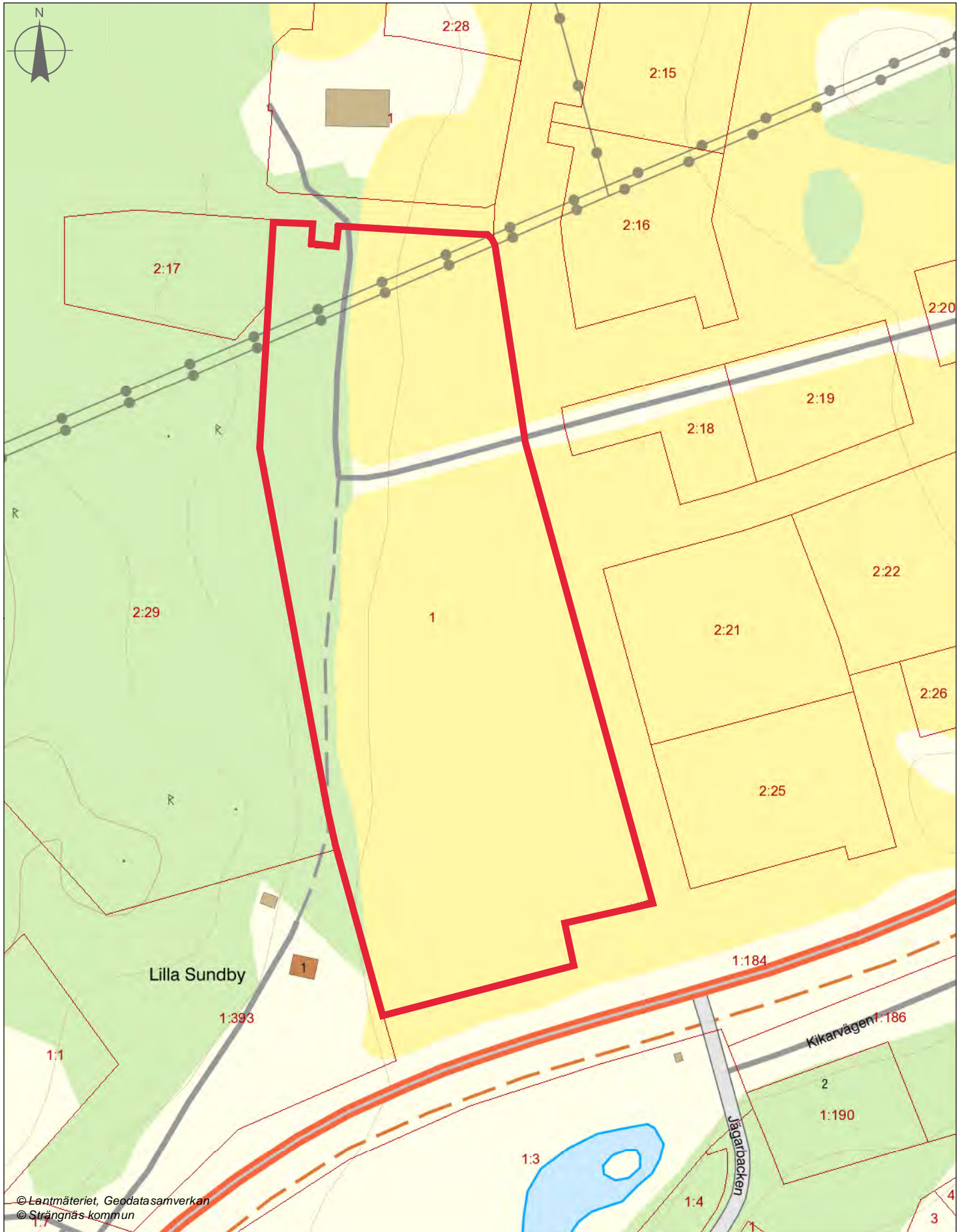
[namn]

[namn]

Bilagor:

1. Karta över Fastigheten
2. Utdrag ur fastighetsregistret
3. Markupplåtelseavtal

Strängnäs kartan





036 Allmän 2024-04-04

Fastighet

Beteckning Strängnäs Förklädet 1	UUID: 66840b15-473e-485c-abad-0fa90d1c4a38	Senaste ändringen i allmänna delen 2022-09-29
Nyckel: 040187938	Län- och kommunkod 0486	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-11-29
Distrikt Mariefred Socken: Kärnbo	Distriktskod 212065	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-04-03

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6570106.5	E (SWEREF 99 TM) 623656.5
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 3478 kvm	3 3478 kvm	
1	3 3478 kvm	3 3478 kvm	

Lagfart

Ägare 212000-0365 Strängnäs Kommun C/O Ekonomikontoret Finans/Kassa 645 80 Strängnäs	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2021-11-10	Akt D-2021-00509197:1
---	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Köp (även transportköp): 2021-02-01
Köpeskilling: 6.418.332 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Omfattar strängnäs granstugan 1

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1994-06-20	94/8716
2	Avtalsservitut kraftledning	1994-06-20	94/8717
3	Avtalsservitut kraftledning mm	1994-08-19	94/11323

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	04-IM2-94/8716.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	04-IM2-94/8717.1
	Anmärkningar: Även registrerad i c län		
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	04-IM2-94/11323.1
	Beskrivning: Kraftledning mm		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

Detaljplan: Detaljplan för marielund 2:1 (f.d. åkers-järsta 10:4) och del av stora sundby 4:3 m.fl. "södra årby"

Datum

2018-08-27
Laga kraft: 2019-05-20

Akt

0486-P2019/6

Genomf. start:
2019-05-20
Genomf. slut:
2034-05-19

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Specialenhet, skolbyggnad (825)

772059-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2022

Taxerad Ägare

212000-0365
Strängnäs Kommun
C/O Ekonomikontoret
Finans/Kassa
645 80 Strängnäs

Andel

1/1

Juridisk form

Kommun

Ägandetyper

Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

Datum

2021-09-14

Akt

0486-2021/49

Ursprung

Strängnäs Marielund 2:1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Mellan SEVAB Strängnäs Energi AB, organisationsnummer 556527-5764, nedan benämnd Ledningsrättshavaren och ägaren av fastigheten Förklädet 1 | Strängnäs kommun, Strängnäs kommun, organisationsnummer 212000-0365, nedan benämnd Fastighetsägaren, är följande avtal träffat gällande anläggning av nya vatten- och avloppsledningar.

Detta avtal sluts för att reglera rättigheter och skyldigheter mellan Ledningsrättshavaren och berörd fastighetsägare. Avtalet gäller som överenskommelse om ledningsrätt och kommer att läggas till grund för beslut om ledningsrätt.

1. Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger Ledningsrättshavaren rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya underjordiska ledningar inklusive tillhörande anordningar såsom ventiler, brunnar m.m. för vatten och avlopp, nedan benämnda Ledningarna på fastigheten Förklädet 1 | Strängnäs kommun.

Den huvudsakliga sträckningen för ledningarna framgår av bifogad ritning på sidan 3 daterad den 2023-11-21. Ledningarnas läge är markerat med grön färg. Eventuella ändringar av ledningssträckan överenskommes mellan parterna i samband med arbetets utförande.

Det upplåtna området på fastigheten ska ha en bredd av 6 meter med Ledningarna huvudsakligen i mitten.

Vid Ledningarnas anläggande och reparation kan ett arbetsområde med upp till 20 meters bredd komma att utnyttjas.

2. Föreskrifter

Föreskrifter framgår enligt nedan och i kommande ledningsrätt.

Fastighetsägaren medger Ledningsrättshavaren rätt att:

- Inom upplåtet utrymme i mark för all framtid anlägga, bibehålla och förnya Ledningarna samt för tillsyn, underhåll, omläggning och reparation utföra arbeten med Ledningarna.

- Ta väg eller använda väg på belastad fastighet för tillsyn och arbeten med Ledningarna. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska Fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval följas.
- Inom upplåtet utrymme ta bort träd, buskar och andra föremål som är till hinder för Ledningarna eller farliga för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör Fastighetsägaren. Om Fastighetsägaren själv inte vill ta hand om träden, ska Ledningsrättshavaren lösa in och forsla bort dem.

Ledningsrättshavaren är skyldig att:

- Utöva de rättigheter som följer med Ledningsrätten så att belastad fastighet inte betungas mer än nödvändigt. På jordbruks- och skogsmark ska Ledningarna förläggas så att normalt brukande av jord kan bedrivas och så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras. Arbeten vid väg ska ske så att störningarna för trafik i möjligaste mån minimeras och trafiksäkerheten inte äventyras.
- Vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut ledningarnas sträckning samt lämna nödvändiga skyddsföreskrifter inför åtgärder som kräver Ledningsrättshavarens medgivande enligt nedan.
- Utan kostnad för Fastighetsägaren anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder när arbete behöver utföras i Ledningarnas närhet. Denna skyldighet är begränsad till arbete som hör samman med pågående markanvändning vid avtalets tecknande.
- På egen bekostnad ombesörja att skog (gagnvirke) inom upplåtet utrymme avverkas i den mån detta behövs och läggs upp intill körväg på plats som Fastighetsägaren anvisar. Apterling ska ske i samråd med Fastighetsägaren. Vill Fastighetsägaren själv avverka sin skog ska denne erbjudas att göra detta om avverkningsarbetet kan ske inom skälig tid och inte innebär en försening i Ledningsrättshavarens planerade arbeten med Ledningarna.
- Se till att fällda träd fraktas bort, så att inte insektsangrepp uppstår.
- Då ledningsarbetet avslutats, i görligaste mån återställa mark, byggnader och anläggningar till det skick som gällde då arbetet med Ledningarna påbörjades. Eventuella skador som Ledningsrättshavaren förorsakar då Ledningarna anläggs eller underhålls ska skyndsamt åtgärdas eller ersättas av denne.

Det åligger Fastighetsägaren att:

- Iaktta försiktighet vid aktiviteter i Ledningarnas närhet för att undvika skador på Ledningarna och se till att markanvändningen i närheten av Ledningarna inte ändras genom att exempelvis uppföra byggnad eller utföra annan anläggning, plantera träd eller anordna upplag så att Ledningarna kan skadas eller kan komma att inte längre uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter eller att återställning efter arbete med ledningarna avsevärt fördröjas.

- Inhämta Ledningsrättshavarens medgivande innan sprängning, trädfällning, schaktning, borrning eller annan ändring av marknivån eller någon annan åtgärd som kan medföra fara för Ledningarna får utföras.
- Vid behov att utföra åtgärd som hindras av ledningarna, eller kan utgöra en fara för ledningarna, initiera ett samråd mellan parterna för att gemensamt söka hitta en lösning på det uppkomna behovet.



Kartskiss på ledningsdragning, 2023-11-21

3. Tillträde

Tillträde till markområdet på Fastigheten sker omgående efter påskrift från båda parter.

4. Dränering

Grundprincipen är att befintliga dräneringsledningar ska ledas över Ledningarna eller anslutas till avskärande ledningar på ett sådant sätt att dräneringsledningarnas funktion inte försämras. Eventuella brister i denna del åtgärdas av Ledningsrättsägaren som längst fram till tidpunkten för att garantibesiktning genomförts (2 år efter entreprenadens färdigställande).

5. Besiktning

Innan markarbetet påbörjas ska en besiktning av arbetsområdet utföras och dokumenteras.

Efter avslutat entreprenadarbete på Fastigheten ska parterna gemensamt besiktiga berörda områden.

6. Ersättning

Mark kommer att återställas till befintligt skick.
Ersättning till Fastighetsägaren för det intrång och övriga olägenheter som
Ledningarna och detta avtal bedöms medföra

betalas inte.

Annan skada

Fastighetsägare som åberopar ersättning för skada som kan härledas till
ledningsarbeten ska inkomma med skriftligt yrkande till SEVAB Strängnäs
Energi AB inom 3 månader efter det att slutbesiktning har skett. Oförutsedda
skador hänförliga till ledningsarbeten och skador som inte behandlas i detta
avtal ersätts särskilt efter prövning och värdering av varje enskild skada.

8. Överlåtelse

Vid överlåtelse av Fastigheten ska Fastighetsägaren, om inte ledningsrätt
bildats, göra förbehåll om avtalets bestånd.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ledningsrättshavaren
Datum 2023-

För Fastighetsägaren
Datum 2023-

.....
Mikael Rehnholm, Projektledare
Projekt och Investering /A
SEVAB Strängnäs Energi AB

.....
Erik Engström, Mark- och
exploateringschef
Förklädet 1

STRÄNGNÄS FASTIGHETS AB

STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2024 §§ 30 - 49

Datum: torsdagen den 18 april 2024
Plats: SFAB/SBAB, Rosen, Vältstigen 1, Strängnäs
Tid: 13.00 – 14.00

Ordinarie ledamöter: Örjan Gustafsson ordförande, Mattias Askerstedt vice ordf.
Monika Eriksson Bertilsson 2:e vice ordf. Catharina St Cyr,
Madeleine Bilberg, Louice Ljung

Personalrepresentant: Mikael Slagbrand

Övriga deltagare: Tarja Bergqvist VD, Kenth Ahlman Ekonomichef, Niklas
Nybro Projektchef, Ann-Christin Lilja protokollförare, Helene
Engholm Fastighetschef, Kerstin Dahlström Lekmannarevisor,
Anders Härnbro vice ordf. kommunstyrelsen till §43

§ 30 Sammanträdets öppnande
Styrelsens ordförande Örjan Gustafsson förklarade sammanträdet öppnat.

§ 31 Justerare
Madeleine Bilberg utsågs till att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 32 Föregående protokoll
Protokollet fastställdes utan justeringar och lades till handlingarna.

§ 33 Fastställande av dagordningen
Dagordningen fastställdes med tre tillägg under § 45 Informationsärenden,
Ombyggnation kommunhus, Organisationsförändring, Dialogmöte (TB).

§ 34 Beslut avseende val av ombud till SBABs ordinarie bolagsstämma 2024, B1
Ordförande kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: Strängnäs kommunföretag ABs ordförande väljs till ordinarie ägarombud med Strängnäs kommunföretag ABs vice ordförande som ersättare att företräda samtliga aktier.

§ 35 Beslut avseende stämmodirektiv till SBABs ordinarie bolagsstämma 2024, B2
Ordförande kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: anta Strängnäs kommunföretag ABs stämmodirektiv för Strängnäs Fastighets AB och Strängnäs Bostads AB enligt bilaga.

Mellanakt för ordinarie bolagsstämma i SBAB

§ 36 Beslut avseende styrelsens arbetsordning, B3
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: fastställa arbetsordningen för styrelsen

§ 37 Beslut avseende VD - instruktion, B4
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: fastställa VD-instruktionen

§ 38 Beslut avseende firmatecknare, B5
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: Tarja Bergqvist tecknar firman ensam avseende löpande förvaltningsärenden i enlighet med aktiebolagslagens 8 kapitel 36 §,

Att: bolagets firma skall tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening av Örjan Gustafsson, Mattias Askerstedt, Monica Eriksson Bertilsson och Tarja Bergqvist.

§ 39 Beslut avseende aktieägartillskott till SBAB från SKFAB, B6
Ekonomichef kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: vidareförmedla ett aktieägartillskott från Strängnäs kommunföretag AB till
Strängnäs Bostads AB om
8 109 742 kronor,

Att: tillskottet verkställas i samband med att utdelning och koncernbidrag enligt
årsredovisning 2023 regleras.

§ 40 Beslut avseende försäljning Skämby 5:13 (Villa, Kyrkvägen 47 i Åkers
styckebruk), B7
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: ge VD och ordförande i uppdrag att genomföra fastighetsförsäljningen. Detta
villkorat av SFABs underställningsplikt till kommunstyrelsen

§ 41 Beslut avseende hyresavtal extern inhyrning av lokal till Hemtjänsten
samt investering av hyresgäst Anpassning, B8
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: ge VD i uppdrag att teckna avtal med Kilenkrysset gällande lokal för
Hemtjänsten enligt ovanstående förutsättningar.
Detta beslut är villkorat att SFAB först tecknar ett hyresavtal för uthyrning
med Strängnäs kommun.

§ 42 Beslut avseende förvärv Förklädet 1 (grundskola Södra Årby), B9
VD kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: ge VD och ordförande i uppdrag att genomföra fastighetsförvärvet. Detta
villkorat av SFABs underställningsplikt till kommunstyrelsen

Att: ge VD mandat att förhandla ned köpeskillingen till en lägre nivå än
2 500 kronor/BTA efter ny värdering.

§ 43 Beslut avseende koncernen SFAB långtidsprognos 2024–2033, B10
Ekonomichef kommenterade det i förväg utskickade beslutsunderlaget.

Styrelsen beslutade:

Att: fastställa långtidsprognos för bolagen/koncernen Strängnäs Fastighets AB 2024–2033.

§ 44 Beslut avseende uppdatering av beloppsgränser i delegationsordning och VD-instruktion, för att uppnå ett mer jämställt och smidigare samarbete med Strängnäs kommun i olika beslutsnivåer, B11.

Styrelsen beslutade:

Att: uppdaterad delegationsordning och VD-instruktion beslutas på styrelsemötet i juni 2024.

§ 45 Rapporter

- Projektchef kommenterade den i förväg utskickade Projekt/investeringar/underhåll
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickade Ekonomirapport februari 2024 och informerade att samtliga skatter och avgifter är betalda i tid.
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickade Finansrapport april 2024
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickade Delegationsrapport
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickade Rapport SKFAB februari 2024
- Ekonomichef kommenterade den i förväg utskickade Granskningsrapport EY 2023 koncernen Strängnäs Fastighets AB

§ 46 Informationsärenden

- Inbjudan studiebesök Mariefredsskolan
- Fotografering styrelse
- Ombyggnation av kommunhus
- Organisationsutveckling
- Dialogmöte med Strängnäs kommunkoncern

§ 47 Övriga frågor

§ 48 Nästa möte

- Styrelsemöte 13 juni 2024

§ 49 Sammanträdets avslutande

Mötets ordförande tackade för visat intresse och förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Ann-Christin Lilja

Örjan Gustafsson

Madeleine Bilberg



KS § 49

Dnr KS/2024:136 – 019

Inriktningsbeslut avseende nybyggnation av grundskola i centrala Strängnäs

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

1. uppdra till Strängnäs Fastighets AB att påbörja arbetet för byggnation av en grundskola i centrala Strängnäs på fastigheten del av Strängnäs 3:1, i samverkansform fas 1.

Yrkanden

Kenneth Larsson (M), Christine Blomqvist Gyllby (M), Christoffer Olsson (SD), Björn Karlsson (SD) och Maria Nerby (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer bifall mot avslag till liggande förslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Protokollsanteckning

David Aronsson (V) begär att följande anteckning förs till protokollet:

Jag anser att det är bra att genomföra en marksanering och att då möjliggöra användning i Läggesta av den del av massorna som är rena. Jag hade stöttat ett sådant beslut. Vänsterpartiet motsätter sig i dagsläget att en skola byggs på aktuell plats med tanke på de risker trafiken medför och jag stödjer därmed inte ett beslut om att påbörja en skolbyggnation.

Beskrivning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att etablera en ny grundskola i centrala Strängnäs utifrån identifierat behov.

Strängnäs Fastighets AB kommer att upphandla en entreprenör som tillsammans med förvaltningen ska ta fram en byggnad som möter verksamhetens krav utifrån invånarnas behov.

Tomten som utifrån sin geografiska lokalisering har bedömts lämplig, ligger på den plats som E20 tidigare passerade Strängnäs. När den tidigare vägsträckningen revs lämnades massorna på tomten kvar, merparten av dessa massor bedöms vara förorenade och behöver därmed tas bort.

För att kunna slutföra projektet utifrån fastställt behov, behöver Strängnäs Fastighets AB påbörja markbearbetningen redan under fas 1.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Ekonomiska konsekvenser för kommunen

De kostnader som uppkommer i och med fas 1, beräknas uppgå till 15 000 000 kronor, belastar fastighetsbolagets investeringsbudget för framtida byggnadsprojekt. Utöver detta tillkommer kostnader för markarbeten. Fas 1 kommer att medföra kostnader redan under inledande fas, dessa kommer dock att förädla fastigheten, höja dess värde och leda till minskad klimatpåverkan.

I det fall byggnation inte genomförs av en eller annan anledning, ska Strängnäs kommun ersätta fastighetsbolagets kostnader enligt gällande riktlinjer.

Övriga konsekvenser

Att markarbeten genomförs anses ge positiva konsekvenser för miljön med anledning av föroreningar i massorna.

Uppföljning

Beslutet följs upp av förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Inriktningsbeslut avseende nybyggnation grundskola i centrala Strängnäs, 2024-03-11

Beslutet skickas till

Strängnäs Fastighets AB

Strängnäs kommunföretag AB för kännedom

Barn- och utbildningsnämnden för kännedom

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------