



## **Information och återkoppling Nya Vasahallen, uppföljning av tidigare beslut BIN 2016-255**

### **Förslag till bildningsnämndens beslut**

1. Informationen noteras

### **Ärende**

I september 2018 (2018-09-27, § 119) beslutade kultur- och fritidsnämnden att begära tillstånd av kommunstyrelsen att beställa uppförande av Nya Vasahallen samt teckna hyresavtal till en maximal årshyra på 9 300 000 kr i 2019 års prisläge. Barn- och ungdomsnämnden och bildningsnämnden beslutade (BOU 2018-09-27, § 76, BIN 2018-09-26, § 121) att inom respektive budgetram finansiera respektive nämnds del av hyreskostnaden. Kommunstyrelsen beslutade (KS 2018-10-09, § 358) att ge kultur- och fritidsnämnden tillstånd att beställa uppförande av nya Vasahallen samt teckna hyresavtal till en maximal årshyra om 9 300 000 kr i 2019 års prisläge.

Byggstarten av den nya Vasahallen var planerat till hösten 2018 och inflyttning till höstterminen 2020. Lejonfastigheter AB ansökte om bygglov som överklagades och skickades tillbaka för att omarbetas. Bygglovet delades istället upp i två separata bygglov, ett för parkeringshus och ett för idrottsanläggningen. Även dessa bygglov överklagades till både förvaltningsrätten, mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen. De två första instanserna gav Linköpings kommun rätt men i september 2021 beslutade mark- och miljööverdomstolen att avslå Linköpings kommuns ansökan om bygglov. Linköpings kommun ansökte, istället för Lejonfastigheter, i januari 2022 om bygglov för endast idrottshall. Bygglovet blev inte föremål för överprövning och vann laga kraft i mars 2022, vilket innebär att entreprenaden kan påbörjas. Byggnationen av den nya Vasahallen är fyra år försenat och att projektet stått stilla innebär att kostnaderna blivit högre.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Information och återkoppling Nya Vasahallen, uppföljning av tidigare beslut 2016-255 (maj-22)

## Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2018 (KS 2018-10-09, § 358) att ge kultur- och fritidsnämnden tillstånd att beställa uppförande av nya Vasahallen samt teckna hyresavtal till en maximal årshyra om 9 300 000 kr i 2019 års prisläge.

Kultur- och fritidsnämnden beslutade i mars 2022 (2022-03-17, § 21) att avsätta ytterligare 1 500 000 kr per år till utökad hyreskostnad för nya Vasahallen samt delegation till Kultur- och fritidsdirektören att underteckna tilläggsavtal med Lejonfastigheter AB avseende den utökade hyreskostnaden för Vasahallen.

Förutom föreningsidrott kommer nya Vasahallen att nyttjas av skolornas idrottsundervisning. Nya Vasahallen kommer också innehålla kök och matsal för Berzeliuskolan och Katedralskolan. Arbetet med utredning, projektering och hyresförutsättningar har därför skett i samverkan mellan kultur- och fritidsförvaltningen, utbildningsförvaltningen samt Lejonfastigheter AB (byggherre och kommande hyresvärd). Anläggningen kommer att innehålla två fullstora idrottshallar varav en av idrottshallarna är anpassad för trupp gymnastik. Anläggningen är också utformad och anpassad för att möjliggöra för parasport.

Byggstarten av den nya Vasahallen var planerat till hösten 2018 och inflyttning till höstterminen 2020. Projektet har av Lejonfastigheter AB upphandlats som ett partneringsprojekt vilket innebär att slutgiltig lösning avseende detaljer sker i en fortsatt dialog med byggentreprenören under tiden för färdigprojektering. Projektet bedrivs inom det riktpreis som byggentreprenören lämnat, angivet hyresbelopp är i detta läge således också ett riktpreis.

Hyreskostnaden för hallen fördelas efter färdigställande mellan kultur- och fritidsnämnden, barn- och ungdomsnämnden och bildningsnämnden. Lejonfastigheter AB ansökte om bygglov som överklagades och skickades tillbaka för att omarbetas. Bygglovets delades istället upp i två separata bygglov, ett för parkeringshus och ett för idrottsanläggningen. Även dessa bygglov överklagades till både förvaltningsrätten, mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen. De två första instanserna gav Linköpings kommun rätt men i september 2021 beslutade mark- och miljööverdomstolen att avslå Linköpings kommuns ansökan om bygglov. Domstolen ansåg att verksamheten inte motsvarar det ändamål som marken senast använts för. Enligt detaljplanen får marken användas för s.k. allmänt ändamål. Eftersom det är ett bolag, och inte ett offentligt organ, som har sökt bygglov kan det bara ges om användningen motsvarar det allmänna ändamål som markområdet senast använts för.

Den nya Vasahallen är tänkt att användas till bl.a. idrottshall och parkeringshus, vilket i sig utgör allmänna ändamål. Marken användes dock senast som uppställningsplats för tillfälliga skolbaracker och dessförinnan som bollplan. Enligt Mark- och miljööverdomstolen går verksamheten i den nya Vasahallen utöver den tidigare användningen. Linköpings kommun ansökte, istället för Lejonfastigheter, i januari 2022 om bygglov för endast idrottshall. Bygglovet har inte överprövats och vann laga kraft mars 2022, vilket innebär att entreprenaden nu kan påbörjas igen. Byggnationen av den nya Vasahallen är nu fyra år försenat och att projektet stått stilla innebär att kostnaderna blivit högre

### **Ekonomiska konsekvenser**

Hyreskostnaden för respektive nämnd fördelas mot bakgrund av respektive nämnds behov samt utifrån beslutade investerings- och lokalplaner. Den förändring av ytor som skett gällande matsal, köksfunktion och utökat utrymme för parasport finansieras inom berörda nämnders budget. Fördelning av eventuella hyreskostnader som inte ryms inom nämndernas avsatta medel fördelas utifrån respektive nämnds nyttjande av lokalytorna. Lejonfastigheter AB har sedan tidigare lämnat en maximal hyresnivå som uppgår till 9 300 000 kronor per år.

Eftersom projektet är fyra år försenat innebär det att det angivna maxpriset om 9 300 000 kr som Lejonfastigheter tidigare redovisat inte gäller längre då bland annat bygg- och materialkostnader blivit väsentligt dyrare under den tid byggnationen stått still.

Lejonfastigheter har inkommit med uppgifter om att den nya maxhyran nu ligger på 11 400 000 kr. Den tidigare beslutade maxhyran var 9 300 000 kr vilket innebär en fördyring för nämnderna med 2 100 000 kronor, varav kulturoch fritidsnämndens del av den totala årshyran beräknas utökas med maximalt 1 500 000 kr per år.

Finansiering av den utökade hyran kan hanteras inom befintlig budgetram.

### **Kommunala mål**

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

Utformning av nya Vasahallen och dess funktioner främjar jämställdhet och tillskapar en arena för både skolorna och föreningslivet där alla, oavsett kön ges samma förutsättningar.

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om  
medbestämmande i arbetslivet**

Information enligt MBL § 19 är inte påkallad.

Utbildningsförvaltningen

Anders Jolby

Beslutet skickas till:

-