

Kommunstyrelsen

2024-11-19

## § 265 Förvärv av fastigheterna Innerstaden 1:11 samt Kungsbergsskolan 2

Dnr KS 2024-732

### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstryks.
2. Förutsatt att kommunfullmäktige fattar beslut enligt kommunstyrelsens förslag, ges kommundirektören i uppdrag att år 2024 genomföra köp av fastigheterna Innerstaden 1:11 och Kungsbergsskolan 2.
3. Förutsatt att kommunfullmäktige fattar beslut enligt kommunstyrelsens förslag, ges kommundirektören i uppdrag att teckna erforderliga förvaltningsavtal som säkerställer fortsatt drift av Tinnis utomhusbad.
4. Förutsatt att kommunfullmäktige fattar beslut enligt kommunstyrelsens förslag, ges kommundirektören i uppdrag att första kvartalet 2025 ta fram förslag på omfördelning av nämndernas budgetramar för beslut.

### Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Linköpings kommun köper fastigheten Innerstaden 1:11 av Lejonfastigheter AB till ett överenskommet pris om 76 mnkr.
2. Rivning av gamla simhallen finansieras genom utökning av kommunstyrelsens investeringsram för markreserv år 2025 med 35 mnkr.
3. Linköpings kommun köper fastigheten Kungsbergsskolan 2 av Lejonfastigheter AB till ett överenskommet pris om 79,5 mnkr.
4. Förvärv av fastigheterna exkluderat rivning av gamla simhallen, finansieras genom kommunstyrelsens befintliga investeringsram för markreserv samt utökning av investeringsramen för 2024 med 10 mnkr.

### Ärende

Fortsatt utveckling av Folkungavallen och Tinnisområdet innebär att området mellan nya simhallen och utomhusbadet måste förändras. Kommunfullmäktige har beslutat om detaljutformning av området samt gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta vidare med planering och verkställighet av förslag.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Kommunstyrelsen

2024-11-19

Berörd mark ägs idag delvis av Linköpings kommun och delvis av Lejonfastigheter som äger Tinnis utomhusbad med badsjö samt den gamla simhallen. Övrig mark som berörs av förändringen ägs av Linköpings kommun.

Kommunledningsförvaltningen har i samverkan med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Lejonfastigheter utrett förutsättningar för fortsatt utveckling av området utifrån markägarförhållanden, framtida förvaltning och drift- och underhåll av Tinnerbäcksområdet kring nya simhallen. Utifrån kommunkoncernperspektiv och särskilt fokus på kommunkoncernens förmåga att få framfart i genomförandet av projektet, föreslås att kommunen förvärvar Innerstaden 1:11.

Ansvarsfördelning avseende Innerstaden 1:11 med Tinnis utomhusbad regleras genom tillägg till befintligt förvaltningsavtal för Tinnerbäcksbadet. Tillägget ska fastställa ansvarsfördelning utifrån ägande, fastighetsdrift och verksamhetsdrift:

- Lejonfastigheter förvaltar Tinnis utomhusbad där kultur- och fritidsnämnden ansvarar för löpande drift och underhåll, verksamhetsdrift samt kontakt med nyttjare.
- Kommunstyrelsen äger fastigheten, ansvarar för investeringar och reinvesteringar samt bär kostnader för ränta, avskrivningar och fastighetsförsäkring.
- Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för förvaltning, drift- och underhåll av allmän mark inkluderat blivande bäck.

Kvartersmarken inom Kungsbergsskolan 2 är planlagt för skola samt för centrum, kontor, hotell och underjordisk parkering. Mot bakgrund av ändrade befolkningsprognoser och vikande elevunderlag finns ett behov av översyn av detaljplan och områdesbestämmelser så att innerstaden kan fortsätta utvecklas. Kommunledningsförvaltningen bedömer att det är effektivast att kommunen köper fastigheten och utvecklar området vidare.

### Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, vilket är Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Förvärv av fastigheterna Innerstaden 1:11 samt Kungsbergsskolan 2, 2024-11-12

---

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

**Kommunstyrelsen**

2024-11-19

Beslutet skickas till:  
Kultur- och fritidsnämnden  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Lejonfastigheter AB  
Budgetchef, Henrik Karpe  
Ekonomichef, Åsa Haraldsson  
Kommunkansliet (uppdrag)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--