

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Per Carlford

2024-09-02

Dnr KS 2024-542

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Vårdsberg 2:2

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om fastighetsförvärv av fastigheten Vårdsberg 2:2 godkänns.
2. Finansieringen avseende förvärv av fastigheten Vårdsberg 2:2 sker genom ianspråktagande av kommunstyrelsen investeringsmedel för strategiska markförvärv med max 1,75 mkr
3. Enhetschefen för Mark och exploateringsenheten, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att teckna avtal för förvärvet.

Ärende

Förvärv av fastigheten Vårdsberg 2:2 för att säkerställa att kommunen har full rådighet över mark, och full frihet att skapa bra lösningar för framtida trafiksystem öster om staden, i anslutning till SAAB city airport och Riksväg 35 mot Åtvidaberg.

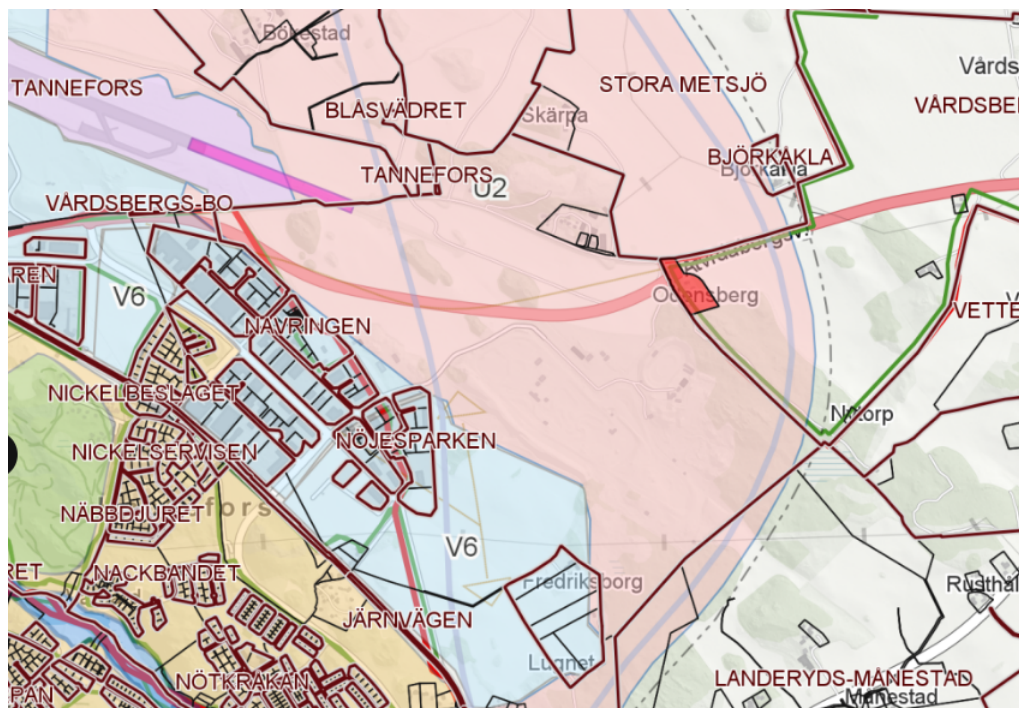
Det föreslås att enhetschefen för Mark och exploateringsenheten, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att teckna avtal för förvärvet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Förvärv av fastigheten Vårdsberg 2:2, 2024-09-02

Bakgrund

Fastigheten Vårdsberg 2:2, benämnd Odensberg, ligger under inflygningsområdet till Linköpings flygplats och korsas av den nya dragningen av Rv 35 mot Åtvidaberg. Området ingår i SAAB:s intresseområde där träd tagits ned för att säkra området för flygverksamheten på flygplatsen. Sydväst om fastigheten pågår detaljplanläggning av utökad- och utbyggnad av tidigare planlagt verksamhetsområde V6.



Fastigheten är exponerad för flygbuller och påverkas även av buller från vägtrafik och intilliggande verksamheter. Kommunens bygglovsenhet har vid ett flertal tillfällen kontaktats av olika intressenter och byggaktörer med förfrågningar om byggmöjligheter på denna fastighet. I gällande översiktsplan är denna fastighet och omkringliggande del av staden markerat som utredningsområde U2, på grund av osäkerheten kring dragning av Stångåldalsbanan och dess anslutning till Linköping och vidare osäkerhet kring stationsläge. En annan anledning till behov av utredning är dess närhet till Linköpings flygplats och SAAB. Utpekandet som utredningsområde förhindrar idag annan användning än den befintliga som är fritidshus. Även denna användning är mindre lämplig ur ett miljö- och riskhänseende. Riksintresseområdet kring Linköpings flygplats utgörs av mark som direkt används eller kan komma att användas för luftfartens behov. För att säkerställa att funktionen av luftfartsanläggning inte skadas ska utöver riksintresseområdet även omgivande influensområden skyddas. Influensområdet utgörs dels av område för hinderfrihet och dels av det område som påverkas av flygbuller.

Strategisk betydelse

Fastigheten har idag en liten avfart från Riksväg 35



Denna punkt är den plats där det i framtiden är möjligt att få till en avfart åt söder från Rv35 på sträckan mellan Hackeforsrondellen och Vårdsbergs kors. Om stångådalsbanan kommer att dras enligt det östliga läget är det sannolikt att korsningen mellan Rv 35 och stångådalsbanan kommer att ske på eller i närhet av denna fastighet. För kommunen är det viktigt att ha full rådgivning över marken och vad som kan komma att byggas på fastigheten för att kunna få till bra framtida trafiksystem.

I framtiden, när dragningen för Stångådalsbanan beslutats och byggts ut, kan området kring denna fastighet komma att bli lämpligt för verksamhetsmark. Anslutningen mot Rv 35 kommer då att vara mycket viktig.

Koppling till den nyligen antagna *Planeringsstrategi 2024*

Text ur *Bilaga 1 Aktualitetsprövning*

Även riksintresset för flygplats SAAB Linköping City Airport har ändrats. Det har gjort att det västra reservatet för Stångådalsbanan som först antagits i Översiktsplan för staden Linköping (2010) och sedan befasts av senare planer, bedöms som inaktuell då den inte är genomförbar. Kvar finns den befintliga sträckningen och ett mer externt läge, så möjligheten att trafikera

Stångådalsbanan finns kvar.



Figur 5: Det västra reservatet för Stångådalsbanan (grön linje) har bedömts som inaktuell utifrån ny kunskap

Värdering av fastigheten Vårdsberg 2:2 har utförts av en extern oberoende värderingsman under sommaren 2023. Överenskommelse har träffats med ägarna om förvärv för 1,3 Mkr. Linköpings kommun har för avsikt att reglera fastigheten till kommunens intilliggande fastighet Hackefors 5:1

Fastigheten är idag bebyggd med två äldre hus varav det i bättre skick används som sommarstuga, samt en mindre ladugårdsbyggnad. För att undvika framtida underhållskostnader är det ekonomiskt fördelaktigt att riva befintliga byggnader snarast efter förvärvet av fastigheten. Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att de befintliga byggnaderna rivs efter förvärvet.

Ekonomiska konsekvenser

För finansiering av fastighetsförvärvet används del av kommunstyrelsens investeringsmedel för strategiska fastighetsförvärv med 1 750 000 kr som täcker köpeskillingen, värderingen, fastighetsregleringen och rivning av befintliga byggnader.

Kommunala mål

Ett växande Linköping med ett starkt näringsliv och fler i jobb.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Fastighetsförvärvet bedöms påverka medborgarna lika ur ett jämställdhetsperspektiv.

Samråd

Samråd har skett med *"Fastighetsavdelningen på SAAB"* som stödjer förvärv av Linköpings kommun.

Samråd har skett med Ekonomistaben som stödjer förslaget.

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

MBL- information eller förhandling är inte påkallad.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsnämnden