



Lejonfastigheter AB, tillfälligt tillägg till särskilt ägardirektiv

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till tillfälligt Tillägg till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB med dotterbolag, med giltighetstid fram till senast 2027-12-31, godkänns.

Ärende

Lejonfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Linköpings Stadshus AB som i sin tur ägs i sin helhet av Linköpings kommun.

Lejonfastigheter har till föremål för sin verksamhet att själv eller genom ägda bolag eller genom inhyrning erbjuda Linköpings kommun och andra offentliga verksamheter lokaler genom att för sin egen verksamhet eller genom ägda bolag förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla fastigheter samt för inhyrning att hyra ut fastigheter i Linköpings kommun jämte annan därmed jämförlig verksamhet.

Av bolagets särskilda ägardirektiv framgår att bolagets syfte och uppdrag är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip och på affärsmässiga grunder tillhandahålla lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Med tillhandahålla lokaler avses både egenägda och inhyrda lokaler och fastigheter. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Med anledning av projekt Nya Kungsbergsskolan, lagakraftvunnen detaljplan för fastigheten Kungsbergsskolan 2 med en gymnasieskola och högstadieskola som förutsättning samt kommunfullmäktiges beslut 2020-09-29, § 209 om beställning av endast en högstadieskola innebär att ytorna avsedda för gymnasieskolan nu saknar fastställd användning föreslås Lejonfastigheter få ett tillfälligt uppdrag uppföra Nya Kungsberget även med kontor och

kompletterande butikslokaler med mera med inriktning att dessa verksamhetslokaler ska avyttras.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige tillstyrka förslaget till beslut.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Lejonfastigheter AB, tillfälligt tillägg till särskilt ägardirektiv, 2021-10-07

Bilaga 1 – Förslag till tillfälligt tillägg till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB

Bilaga 2 – Protokollsutdrag styrelsemöte Linköpings Stadshus AB 2021-10-07

Bakgrund

Lejonfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att själv eller genom ägda bolag eller genom inhyrning erbjuda Linköpings kommun och andra offentliga verksamheter lokaler genom att för sin egen verksamhet eller genom ägda bolag förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla fastigheter samt för inhyrning att hyra ut fastigheter i Linköpings kommun jämte annan därmed jämförlig verksamhet.

Av bolagets särskilda ägardirektiv framgår att bolagets syfte och uppdrag är att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip och på affärsmässiga grunder tillhandahålla lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Med tillhandahålla lokaler avses både egenägda och inhyrda lokaler och fastigheter. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Nya Kungsberget

År 2017 genomfördes en arkitekttävling för Nya Kungsberget. Tävligen fungerade som underlag för den nu lagakraftvunna detaljplanen med en gymnasieskola samt högstadieskola om totalt 1 800 elever som förutsättning. Kommunfullmäktige har därefter beslutat att den planerade gymnasieskolan ska utgå och om beställning av endast en högstadieskola med kapacitet för 975 elever (KS 2019-187). Färdigställande av skolan beräknas ske 2026.

Kvarteret med Nya Kungsbergsskolan bör byggas i sin helhet i ett sammanhang, men ytorna från början avsedda för gymnasieskolan på ca 14 000 kvm saknar nu fastställd användning. Lejonfastigheter AB har presenterat olika lösningar baserade på egna bedömningar och externa marknadsanalyser. Förslaget är att bygga kontor med möjlighet att bygga mindre butikslokaler med mera i bottenvåningen för att komplettera området. Färdigställande av kontors- och butikslokaler beräknas ske 2027.

Av Lejonfastigheter AB:s särskilda ägardirektiv framgår att bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler och fastigheter av god kvalitet till i första hand kommunala men även andra offentliga verksamheter samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. För att Lejonfastigheter AB ska kunna bygga kvarteret med Nya Kungsbergsskolan i sin helhet och i ett sammanhang föreligger behov av ett tillfälligt tillägg om byggnation av verksamhetslokaler (kontor och butikslokaler) i särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB. Inriktningen är att dessa lokaler ska avyttras. Tillägget föreslås läggas som bilaga till Särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB, Bilaga 1.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att tillfälligt tillägg med giltighetstid fram till 2027-12-31, Bilaga 1, till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB med dotterbolag godkänns.

Samråd

Framtagande av förslag till tillfälligt tillägg till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB har skett gemensamt av Linköpings Stadshus AB och Lejonfastigheter AB.

Linköpings Stadshus AB styrelse har tillstyrkt förslag till tillfälligt tillägg till särskilt ägardirektiv för Lejonfastigheter AB på styrelsemöte den 7 oktober 2021.

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

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Peder Brandt

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB
Linköpings Stadshus AB
VD-assistent, Anna Mevius