



Nya Vasahallen – beslut om fortsatt process

Förslag till kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden avsätter ytterligare 1 500 000 kronor per år till utökad hyreskostnad för nya Vasahallen.
2. Kultur- och fritidsdirektören får i delegation att underteckna tilläggsavtal med Lejonfastigheter AB avseende den utökade hyreskostnaden för Vasahallen.
3. Kultur- och fritidsförvaltningen får i uppdrag att återrapportera ärendet till kultur- och fritidsnämnden under våren 2022.

Ärende

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.

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. 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.

Linköpings kommun ansökte, istället för Lejonfastigheter, i januari 2022 om bygglov för endast idrottshall. Bygglovets 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.

För att undvika ytterligare förseningar i projekteringen och byggnationen av nya Vasahallen föreslås Kultur- och fritidsnämnden avsätta ytterligare 1 500 000 kronor per år i utökad hyra för nya Vasahallen. Vidare föreslås

kultur- och fritidsdirektören få i delegation att underteckna tilläggsavtal med Lejonfastigheter AB avseende den utökade hyreskostnaden.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Nya Vasahallen – beslut om fortsatt process, 2022-03-11

Bakgrund

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.

Förutom föreningsidrott kommer nya Vasahallen att nyttjas av skolornas idrottsundervisning. Nya Vasahallen kommer också innehålla en 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 byggtreprenören under tiden för färdigprojektering. Projektet bedrivs inom det riktpolis som byggtreprenören lämnat, angivet hyresbelopp är i detta läge således också ett riktpolis.

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 kultur- och 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

Kultur- och fritidsnämndens mål för 2022 anger bland annat följande:

Ett mångfasetterat kultur-, fritids- och idrottsliv

Mötesplatser och anläggningar upplevs trygga och välkomnande

Ett synligt kultur-, fritids- och idrottsliv

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Jämställdhet handlar om att alla, oavsett kön, ska ha samma möjligheter och rättigheter att forma samhället och sina egna liv och förutsätter en jämn fördelning av makt och inflytande. Inom idrottsrörelsen ska alla ha rätt att vara med som utövare och kön ska inte utgöra någon begränsning.

Jämställdhet ska genomsyra idrotten. Medborgare ska utifrån behov och intressen ha likvärdiga förutsättningar att utöva idrott och motion. Tillgänglighet, bemötande och kunskaper om pojkars och flickors olika förutsättningar beaktas alltid i befintliga anläggningar och i projektering, byggnation och drift av nya anläggningar.

Under de senaste 10 åren har framförallt individuella idrotter, med en majoritet av flickor, ökat mest. Exempelvis har gymnastik vuxit med 68 % på ett nationellt plan. Linköpings gymnastikföreningar har idag en stor utmaning att kunna erbjuda verksamhetsanpassade tränings- och tävlingshallar. Idag saknas helt förutsättningar för trupp gymnastik i Linköping. Samtidigt har föreningarna många intresserade barn- och ungdomar som inte ges möjlighet till medlemskap på grund av anläggningssituationen.

Att anpassa en av hallarna i nya Vasahallen möjliggör för gymnastiken att växa och kunna träna och tävla i trupp gymnastik. Byggnation av nya Vasahallen är en satsning på flickors idrottande.

Samråd

Samråd har skett med förvaltningens ekonomichef som inte har något att erinra. Samråd har också skett med Utbildningsförvaltningen som tillstyrker förslag till beslut.

Uppföljning och utvärdering

Kultur- och fritidsförvaltningen ska återrapportera ärendet till kultur- och fritidsnämnden under våren 2022.

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

Information enligt MBL § 19 är inte påkallad.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Karin Olanders

Beslutet skickas till:

–