



Förvaltningsavtal Palatset 2 – Beslut

Förslag till kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Förvaltningsavtalet godkänns.
2. Avtalstiden gäller för perioden 2022-12-01 – 2024-06-30 med möjlighet till förlängning.
3. Kultur- och fritidsdirektören får i uppdrag att underteckna förvaltningsavtalet med Lejonfastigheter AB, under förutsättning att Kommundirektören undertecknat avtalet för kommunstyrelsen.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Ärende

Kommunstyrelsen beslutade i december 2021 (2021-12-14, § 387) att köpa fastigheten Palatset 2 av Lejonfastigheter AB. Palatset 2 innehåller Saab Arena, Stångebrohallen, C-hallen, bandyplan, Linköpings Sportcenter (Tennishallar mm), samt parkeringar. Köpet är planerat att ske med överlåtelse till kommunen per 1 december 2022.

Efter Linköping kommuns köp av Palatset 2 blir Lejonfastigheters roll fastighetsförvaltare. Uppdraget till Lejonfastigheter regleras i ett Förvaltningsavtal där både kommunstyrelsens och kultur- och fritidsnämndens uppdrag till Lejonfastigheter regleras.

Kultur- och fritidsnämndens uppdrag till Pema Partner AB avseende drift av anläggningen påverkas inte.

Då Linköpings kommun köper fastigheten Palatset 2, som utgörs av Saab Arena, bandyplan och övriga hallar på Stångebro, upphör kommunens hyresavtal med Lejonfastigheter avseende Stångebro och Saab Arena. Efter kommunens köp föreslås Lejonfastigheter att få uppdrag från Linköpings kommun att förvalta fastigheten och i princip hantera löpande fastighetsägarfrågor som tidigare.

Förvaltningsavtalet innebär att själva ägaransvaret och ansvaret att budgetera för fastighetens långsiktiga underhåll och utveckling kommer att hanteras av kommunstyrelsen. Kultur- och fritidsnämndens roll i förvaltningsavtalet blir ett

”hyresgästansvar” men med en tydligare samordnade roll att hantera allt det som sker inom fastigheten samt fastighetens kostnader och intäkter.

Kultur- och fritidsnämnden får även en större roll i att, inom den kostnadsram som kommunstyrelsen beslutar, prioritera vilket underhåll som ska ske och hur fastigheten ska utvecklas. Kultur- och fritidsnämnden får då bättre förutsättningar att hantera helheten utifrån behov både för elitishockey, event och övrig idrott.

Kultur- och fritidsnämnden kommer även hantera alla avtal om uthyrning och nyttjande av anläggningen. Detta gäller avtal med bland annat Linköping Hockey Club (LHC), Visit Linköping och avtal för upplåtelse av lokaler för Linköpings Sportcenter. Kultur- och fritidsnämnden uppbär ersättningen från dessa avtal.

Förvaltningsavtalet ska träda i kraft i samband med kommunens köp av fastigheten, vilket är planerat att ske per den 1 december 2022.

Kultur – och fritidsnämndens årskostnad till Lejonfastigheter för uppdraget i förvaltningsavtalet uppgår till 9 060 000 kronor plus moms. Indexuppräknings sker enligt förvaltningsavtal. Till detta tillkommer samtliga kostnader för el, värme, VA och kyla samt underhåll.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Förvaltningsavtal Palatset 2, 2022-11-07

Bilaga 1 – Förvaltningsavtal Stångebro och SAAB arena (bilagor bifogas ej)

Ekonomiska konsekvenser

I och med att Linköpings kommun köper fastigheten Palatset 2 av Lejonfastigheter AB, upphör kultur- och fritidsnämndens hyreskostnad för Stångebrohallen inklusive C-hallen och bandyplan samt kommunstyrelsens hyreskostnad för Saab Arena.

För kultur och fritidsnämndens innebär det att hyreskostnaden om 12 370 000 kr plus moms (prisläge 2022) upphör.

Kultur – och fritidsnämndens årskostnad till Lejonfastigheter för uppdraget i förvaltningsavtalet uppgår till 9 060 000 kronor plus moms. Indexuppräknings sker enligt förvaltningsavtal. Till detta tillkommer samtliga kostnader för el, värme, VA och kyla samt underhåll.

I och med det ändrade ansvaret kommer kultur- och fritidsnämnden att erhålla samtliga intäkter från hyresavtal och upplåtelse av delar av fastigheten.

Kommunstyrelsen kommer tillse att kultur- och fritidsnämndens budgetram justeras så att konsekvensen av de ändrade förutsättningarna blir kostnadsneutral för nämnden.

Ekonomiska konsekvenser i nämndens driftavtal med Pema Partner AB påverkas inte.

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.

Samråd

Samråd har skett med förvaltningens ekonomichef som inte har något att erinra avseende tjänsteskrivelsen.

Uppföljning och utvärdering

Förvaltningsavtalet anger grunder för uppföljning. Kultur- och fritidsförvaltningen kommer fortlöpande att göra uppföljning. Utvärdering kommer sedan att göras i god tid innan avtalstiden löper ut, inför beslut om fortsatt hantering av fastighetsförvaltningen.

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

Information enligt MBL § 19 genomfördes 2022-11-08.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Karin Olanders

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen