

**Handläggare**  
Åsa Berglind  
Telefon: 08-50829258**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Inhyrning av idrottslokaler i Liljeholmshallarna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Idrottsnämndens beviljas inhyrning av Liljeholmshallarna, kvarteret Tryckeriet 13, med en första årshyra om 18,8 miljoner kronor.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### Ärendet

Idrottsnämnden hyr sedan år 1999 in Liljeholmshallarna i kvarteret Tryckeriet 13. Gällande detaljplan för kvarteret anger skola och idrott och det gällande hyreskontraktet är tidsbegränsat och upphör 2024-03-31. Det bedrivs en omfattande idrottsverksamhet i lokalerna, som det finns ett fortsatt behov av fram till dess alternativ finns. Totalt uppger nämnden att den uthyrningsbara tiden per vecka uppgår till 1 000 timmar.

Genom förhandling med hyresvärden Förvaltnings AB Lunden (organisationsnummer 556082-0044) har en förlängning till 2026-03-31 av befintlig area blivit möjlig.

Behovet av förlängningen är kopplat till att det idag inte finns några alternativ till fortsatt inhyrning, om idrottskapaciteten inte ska minska. De pågående projekt som, när de är klara, kan bli alternativ till Liljeholmshallarna är Brännkyrkahallen, nya Tellusborgshallarna och Gjutmästaren 6 (Ulvsunda). Om alla projekt håller tidplan kan viss överlappning uppstå enligt nämnden, vilket bedöms underlätta den fortsatta planeringen.

Årshyran för perioden 2024-04-01 till 2024-12-31 uppgår till 15 miljoner kronor. Motsvarande årshyra är 15,4 miljoner kronor för perioden 2025-01-01 till 2025-12-31 och årshyran uppgår till 15,7 miljoner kronor från och med 2026-01-01 till 2026-03-31.

Idrottsnämnden jämför dessa hyresnivåer med dagens och finner att förslaget är rimligt sett till nuvarande indexprognoser, som får anses vara mycket osäkra.

Enligt aktuellt hyresavtal har idrottsnämnden ett större underhållsansvar jämfört med många andra hyresavtal. Eftersom hyrestiden är så pass kort kommer de underhållsåtgärder som uppstår under hyresperioden att belasta driftbudgeten.

Vid sidan av ovan nämnda avtal fortsätter nämnden att hyra in ytor för kontor och personalutrymmen samt två p-platser. Totalt uppgår hyreskostnaderna för dessa funktioner till 479 000 kronor per år.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret delar idrottsnämndens uppfattning att en förlängning av hyreskontraktet är nödvändigt utifrån att projekt som kan erbjuda ersättningskapacitet ännu inte är färdigställda. Vidare noterar stadsledningskontoret att årshyran för 12 månader är ett uppgår till 18 850 000 kronor.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beviljar idrottsnämndens inhyrning av idrottslokaler i Liljeholmshallarna till en total årshyra år ett om 18,8 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Idrottsnämndens beslut per den 23 maj 2023 med tjänsteutlåtande.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-06-27
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-06-22