

**Handläggare**  
Åsa Berglind  
Telefon: 08-50829258

**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Förlängning av inhyrning i Liljeholmshallarna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Idrottsnämndens beviljas inhyrning av Liljeholmshallarna,  
kvarteret Tryckeriet 13, med en första årshyra om 19,8 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  
2026-03-31. 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 2028- 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,  
men nämnden bedömer att det trots detta kommer att finnas behov  
från kunderna att hyra in sig dag- och kvällstid. Utöver detta pågår  
planering för ersättning av Västertorps sim- och idrottshall som kan  
underlättas genom förlängningen av inhyrningen i  
Liljeholmshallarna.

Årshyran för perioden 2026-04-01 till 2026-12-31 uppgår till 15,7  
miljoner kronor. Motsvarande årshyra är 16,1 miljoner kronor för  
perioden 2027-01-01 till 2027-12-31 och årshyran uppgår till 16,4

miljoner kronor från och med 2028-01-01 till 2028-03-31. 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, samt kostnader för uppvärmning och vatten till 379 000 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 19 725 000 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 19,8 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Idrottsnämndens beslut per den 28 maj 2024 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-06-26
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-06-24