



Samhällsbyggnadskontoret/ Fastighetsenheten

Handläggare: Thomas Lundqvist
Titel: Projektledare
E-post: thomas.lundqvist@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

Uppdragsrapportering – Utredda renovering och utbyggnad av Hallstavik sporthall

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

- Godkänna rapporteringsunderlaget kopplat till uppdraget "Utredda renovering och utbyggnad av Hallstavik sporthall" och att uppdraget ska anses vara slutfört
- Uppdra till samhällsbyggnadskontoret att ta fram en förstudie gällande ny sporthall på fastigheten Hallsta 36:1 och ny inriktning för fastigheten Hallsta 2:163 efter rivning av den gamla sporthallen.

Sammanfattning

Fastighetsenheten har utrett förutsättningarna för en renovering och utbyggnad av Hallstavik sporthall. På nuvarande plats Hallsta 2:163 där sporthallen ligger idag finns det inga möjligheter att genomföra en utbyggnad. Tillgängligheten i byggnaden uppfyller idag inte dom lagkrav som finns på publika lokaler. Sporthallen har idag en för liten friyta för sporthallsgolvet samt även läktarkapacitet för att möta framtidens behov och krav för en modern och funktionell sporthall.

Ett alternativ är att riva dom nuvarande byggnaderna, dvs. badhusbyggnaden, samt sporthallen. En ny byggnad byggs på samma plats som uppfyller krav på sporthallen samt tillgängligheten för publika lokaler.

Ett annat alternativ är att placera en ny sporthall på annan plats i nära anslutning till Hallsta skola. Föreslagen plats för en ny sporthall är på Hallsta 36:1 som ligger på Envägen 1, ca 260 meter från den nuvarande sporthallen. För att kunna genomföra en nybyggnad av sporthall måste en ny detaljplan beslutas vilket tar ca 2 år och beräknas träda i laga kraft under 2027. Fördelen med detta alternativ är att verksamheterna som idag nyttjar den nuvarande sporthallen fram till den nya står klar och sedan kan verksamheter flytta över i den nya sporthallen. Verksamheterna behöver därför inga ersättningslokaler under hela uppförandeskedet av den nya sporthallen i detta alternativ.

Ärendet

Beskrivning

Fastighetsenheten har utrett förutsättningarna för en renovering och utbyggnad av Hallstavik sporthall.

På nuvarande plats Hallsta 2:163 där sporthallen ligger idag finns det inga möjligheter att genomföra en utbyggnad. Det beror på att sporthallens yttre byggnadsdelar ligger nära prickad mark som ej får bebyggas. Tillgängligheten i byggnaden uppfyller idag inte dom lagkrav som finns på publika lokaler. Sporthallen har idag en för liten friyta för

sporthallsgolvet samt även läktarkapacitet för att möta framtidens behov och krav för en modern och funktionell sporthall för spel i dom högre divisionerna. Ett alternativ är att riva dom nuvarande byggnaderna, dvs. badhusbyggnaden, samt sporthallen. En ny byggnads byggs på samma plats som uppfyller krav på sporthallen samt tillgängligheten för publika lokaler. I detta alternativ måste verksamheterna som nyttjar sporthallen idag få tillgång till ersättningslokaler under hela uppförandet.

Ett annat alternativ är att placera en ny sporthall på annan plats i nära anslutning till Hallsta skola. Föreslagen ny plats för en ny sporthall är på Hallsta 36:1 som ligger på Envägen 1, ca 260 meter från den nuvarande sporthallen. För att kunna genomföra en nybyggnad av sporthall måste en ny detaljplan genomföras vilket tar ca 2 år och beräknas träda i laga kraft under 2027 när ett planbesked har lämnats in. Fördelen med detta alternativ är att verksamheterna som idag nyttjar den nuvarande sporthallen fram till den nya står klar och sedan kan verksamheter flytta över i den nya sporthallen. Verksamheterna behöver därför inga ersättningslokaler under hela uppförandeskedet av den nya sporthallen i detta alternativ. Projektering och framtagande av förfrågningsunderlag kan då genomföras parallellt under detaljplanarbetet och vara klart när den nya detaljplanen träder i laga kraft.

Lagkrav

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar bland annat byggnation och utformning av byggnader. Enligt PBL ska offentliga byggnader vara utformade så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Koppling till gällande styrdokument

Mål och budget 2024–2026 - Inriktningsmål 7.2 uppdragsbeskrivning ”Utreda en renovering och utbyggnad av Hallstavik sporthall”

Ärendets beredning

Fastighetsenheten har genomfört uppdraget i nära samarbete med kultur- och fritidsförvaltningen samt barn- och utbildningsförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

En nybyggnad av sporthall kommer att innebära ökade kostnader för barn- och utbildningsförvaltningen samt kultur och fritidsförvaltningen i form av en internhyra enligt beslutad hyresmodell. Det finns idag ca 500.000kr i kvarstående kapitalskuld för sporthallen vilket anses som hanterbart i en kommande projektekonomi.

Förvaltningens analys och slutsatser

Att genomföra en nybyggnad av en sporthall på Hallsta 36:1 kommer att lösa problemet med tillgängligheten för personer med rörelsehinder. Sporthall och badhusbygganden har flera större komponenter vilket har nått sin tekniska livslängd och behöver inom närmaste tiden bytas ut. Med en ny sporthall som har en bättre energiprestanda kommer även energiförbrukningen att minska vilket medför lägre driftkostnader.

Konsekvenser för barn

En utbyggnad eller nybyggnation av Hallstavik sporthall påverkar barn på flera sätt och kan få flera konsekvenser för dem. Sporthallen är en central plats för både skolundervisning och fritidsaktiviteter, vilket gör tillgången till den viktig för barns rätt till lek och fritid. Om den befintliga hallen måste stängas under byggtiden kan det begränsa tillgången till idrottsaktiviteter och undervisning. Därför är det viktigt att ordna ersättningslokaler eller bygga den nya hallen på en annan plats för att undvika avbrott.

En ny idrottshall skulle också förbättra tillgängligheten, vilket främjar barn med funktionsnedsättningars rätt att delta på lika villkor. Dessutom kan en modernare och säkrare miljö bidra till ökad trygghet och säkerhet för alla barn. Sammanfattningsvis är det viktigt att barnens rättigheter beaktas noga genom en barnkonsekvensanalys både under byggprocessen och vid utformningen av den nya hallen.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Ej tillämpligt

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Hans Heuser
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Bilaga

Bilaga 1: Rapporteringsunderlag – uppdrag Hallstavik sporthall 2024-10-24

Beslut skickas till

Handläggare/Samhällsbyggnadskontoret
Samhällsbyggnadsdirektör
Fastighetschef
Barn- och utbildningskontoret
Förvaltningsdirektör barn- och utbildningskontoret
Lokalstrateg barn- och utbildningskontoret
Kultur och fritidskontoret