



Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare: Michael Lundberg
Titel: Projektledare
E-post: michael.lundberg@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

Investering 2025 - Mullevallen omklädningsrum

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Bevilja investeringsanslag med 6 000 tkr för uppförande av omklädningsrumsbyggnad till Mullevallens konstgräsplan
2. Investeringen finansieras inom budgeterad investeringsram i Mål och budget 2026-2028
3. Investeringen medför en kostnad om 344 tkr/år, som finansieras med ökad internhyra till kultur- och fritidskontoret från år 2026

Ärendet

Fastighetsenheten har tidigare fått i uppdrag att utreda hur Mullevallen i Rimbo kan upprustas med omklädningsrum och tillhörande faciliteter. Beslut togs i kommunstyrelsen den 12 februari 2024 §255 att uppdra till fastighetsenheten att skriva fram en investeringsärende, för medel att genomföra en byggnation av omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen. Efter fastställt behov och utformning tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen och fastighetsenheten av byggnaden utfördes en kalkyl. Kalkylen resulterade i en bedömd byggkostnad på 6 000tkr.

Investeringen medför en kostnad om 344 tkr/år, som finansieras med ökad internhyra till kultur- och fritidskontoret från år 2026.

För att kommunstyrelsen ska kunna fatta ett beslut krävs att kultur- och fritidsnämnden den 28 augusti 2025 (KFN 2025-163) först beslutar om en utökad budgetram.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen, ekonomiavdelningen och fastighetsenheten.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomisk kalkyl:

Komponent	Andel %	Belopp, Tkr	Avskr tid	Avskrivning per år, Tkr
Stomme	40%	2 400 000	80	30 000
Byggnad utvändigt	5%	300 000	30	10 000
Byggnad invändigt	8%	480 000	25	19 200
VA Installationer	10%	600 000	50	12 000
VVS Installationer	15%	900 000	25	36 000
EI	10%	600 000	20	30 000
Mark	10%	600 000	30	20 000
Utemiljö	2%	120 000	20	6 000
Summa:	100%	6 000 000		157 200

Hela investeringen avser uppförande av en ny byggnad på ca 150kvm, med tillhörande markarbeten, med en avskrivningstid på 20-80 år. Beslutad internränta om 2,25 procent år 2026 har använts.

Kapitalkostnad	157 tkr/år
Ränta	135 tkr/år
Total kostnad	292 tkr/år

Total kostnad, dvs kapitalkostnader inklusive ränta uppgår till 292 tkr (år 1).

Total kapitalkostnad	292 tkr/år
Driftkostnader	52 tkr/år
Ökad internhyra från 2026	344 tkr/år

Investeringen medför en kostnad om 344 tkr/år, vilket kommer att innebära en ökad internhyra till kultur- och förvaltningsförvaltningen från år 2026.

För att kommunstyrelsen ska kunna fatta ett beslut krävs att kultur- och fritidsnämnden den 28 augusti 2025 (KFN 2025-163) först beslutar om en utökad budgetram.

Investeringen finns med i Mål och budget 2026-2028.

Konsekvenser för barn

I dagsläget behöver barnen som spelar match på Mullevallens konstgräsplan ta sig till Arkadien för att duscha och byta om. Med denna investering kommer den större närheten till duschar förhoppningsvis leda till att fler barn duschar och byter om efter matcher. Då den planerade konstruktionen av omklädningsrummen inkluderar insynsskydd och separata duschbås i varje duschrum samt ett domarrum kommer möjligheten att nyttja omklädningsrummet som flexiomyklädningsrum finnas. Detta medför att flera alternativa och trygga duschutrymmen tillskapas.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Förslaget medför inga konsekvenser för landsbygd och skärgård.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Hans Heuser
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Bilaga

Bilaga 1 - Rapporteringsunderlag - uppdrag Mullevallen omklädningsrum 2024-10-28

Bilaga 2 – (Beslut från Kultur- och fritidsnämnden kommer biläggas den 29 augusti 2025)

Beslut skickas till

Handläggare fastighetsenheten
Samhällsbyggnadskontoret
Kultur- och fritidsförvaltningen
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsekontoret