



ENHETENS NAMN

Handläggare: Anna-Karin Söderquist

Telefon:

E-post:anna-karin.soderquist@norrtalje.se

Utreda förutsättningarna samt kostnaderna för en ny ishall och/eller renovering av bandybanan i Norrtälje stad

Bakgrund

Kultur- och fritidsnämnden beslutade vid sammanträdet den 29 april 2024 att ge kultur- och fritidsförvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna samt kostnaderna för en ny ishall och/eller renovering av bandybanan i Norrtälje stad.

Vidare har Kommunfullmäktige genom Mål och budget 2023-2025 gett i uppdrag till fastighetsavdelningen att utreda lämplig placering av en inomhusfotbollshall. Samt i Mål och budget 2024-2026 gett i uppdrag att utreda förutsättningarna för en inomhusfotbollshall.

Den utredningen redovisades för samhällsbyggnadsutskottet den 24 april 2024.

Kultur- och fritidsförvaltningen har självständigt tolkat uppdraget att utreda förutsättningarna för en ny ishall och /eller renovering av bandybanan i Norrtälje stad, med att även involvera planering för en ny fotbollshall. Detta då det är tre större hallbyggnader som alla påverkar varandra och bör planeras tillsammans.

Sammanfattning av Alternativen

Utifrån tidigare utredning (§103 KS Uppdragsrapportering) och analyser av olika placeringsalternativ för en inomhusfotbollshall i Norrtälje har följande fem områden identifierats som potentiella lokaliseringar:

1. **Lindholmen**
2. **Sportcentrum (Befintlig bandyplan, Figur 1)**
3. **Sportcentrum (Alternativ plats, Figur 2)**
4. **Campusområdet (Tre olika placeringar)**
5. **Vargheden**Dessa alternativ har analyserats utifrån detaljplansstatus, markförhållanden, infrastruktur och konsekvenser för omgivningen.

2. Kostnadsjämförelse



Kostnadsindikationer bygger på tidigare besökta hallar i Upplands Väsby, Upplands-Bro och Sollentuna. Alla siffror har justerats till prisnivå december 2023.

Alternativ	Kostnad (med omklädningsrum)	Kostnad (utan omklädningsrum)	Specifika förhållanden
Fullstor hall (11-manna)	110 miljoner kr	80 miljoner kr	Standard: 72x124 m, inkl. 8 omklädningsrum
Mindre hall (2 st 7-manna)	70 miljoner kr	50 miljoner kr	Standard: 46x60 m, inkl. 6 omklädningsrum

Alternativspecifika uppskattningar:

- Lindholmen:**
Markförhållanden innebär extra kostnader för markberedning då området är jordbruksmark. Totalkostnaden kan överstiga 120 miljoner kronor beroende på krav på sprängning och infrastruktur.
- Sportcentrum (Figur 1, befintlig bandyplan):**
Marken är redan detaljplanelagd och anpassad för idrott. Ingen markberedning behövs, vilket håller kostnaderna nere till cirka 110 miljoner kronor.
- Sportcentrum (Figur 2):**
Platsen saknar detaljplan, vilket kan försena byggstart och tillföra administrativa kostnader (uppskattningsvis 10-15 miljoner kronor).
- Campusområdet:**
Området är skymt och ligger i anslutning till projekt Lommarstranden etapp 2, vilket kan innebära långa administrativa ledtider och högre kostnader (upp till 130 miljoner kronor).
- Vargheden:**
Kostnader för översvämningsskydd och grundläggning uppskattas till ca 15-20 miljoner kronor utöver standardkostnader.

3. Konsekvensbedömning

Alternativ	Positiva konsekvenser	Negativa konsekvenser
Lindholmen	Avstånd från bostäder, lämpligt för idrott	Byggs på jordbruksmark, möjliga juridiska hinder



Sportcentrum (Figur 1)	Nära befintliga idrottsanläggningar, enkel tillgång	Befintlig bandyplan måste flyttas
Sportcentrum (Figur 2)	Nära infrastruktur och idrottsanläggningar	Kräver ny detaljplan, viss närhet till bostäder
Campusområdet	Centralt läge	Skymt bakom byggnader, lång detaljplaneprocess
Vargheden	Tillräckligt avstånd från bostäder	Risk för översvämning, höga markberedningskostnader

4. Rekommendation

Efter en helhetsbedömning av kostnader och konsekvenser rekommenderas

Sportcentrum (Figur 1, befintlig bandyplan) som den mest lämpliga placeringen för en inomhusfotbollshall. Detta baseras på:

1. **Kostnadseffektivitet:** Ingen ytterligare markberedning eller detaljplaneprocess krävs, vilket håller kostnaderna stabila.
2. **Tillgänglighet:** Området är redan kopplat till idrottsanläggningar, med enkel tillgång till infrastruktur som VA, el och fjärrvärme.
3. **Minimala negativa konsekvenser:** Flytt av befintlig bandyplan innebär lägre konsekvenser än markområden som kräver ny detaljplan eller byggnation på jordbruksmark.

5. Platsalternativ

Nedan följer olika platsalternativ för en fotbollshall med omklädningsrum, en bandyhall med faciliteter och en ishall.

Alternativ 1



NORRTÄLJE
KOMMUN

Fotbollshall på befintlig bandyplan, Sportcenter.



Ny plats för bandyhall, Lindholmen



Alternativ 2

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-71000

kontaktcenter@norrtalje.se

www.norrtalje.se



Fotbollshall Lindholmen



Bandyhall på befintlig grusplan.



Alternativ 3. Samtliga byggnader på Sportcenter

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-71000

kontaktcenter@norrtaelje.se

www.norrtaelje.se



Bandyhall på befintligt grusplan.

Fotbollshall på befintligt naturgräs.

Ishall på befintlig parkering.

Övrig träningsyta på naturgräset för att öka träningsytor åt dem yngre barnen.



Alternativ 4

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-71000

kontaktcenter@norrtaelje.se

www.norrtaelje.se



Fotbollshall på Camups



6. Byggbkostnader

Bandyhallar

I Kungälv har en bandyhall uppförts till en kostnad av **70 miljoner kronor**. I Gubbängen, Stockholm, har en liknande hall byggts för **157 miljoner kronor**, vilket kan bero på faktorer som markförhållanden, storlek, byggstandard och tillkommande faciliteter. Kostnaden för att bygga en bandyhall i Norrtälje kommun uppskattas hamna runt **120 miljoner kronor**.

Ishallar

I Kungälv planeras en ishall uppföras till en kostnad av **50 miljoner kronor**, medan en ishall i Stockholm har byggts för **85 miljoner kronor**. Skillnaderna i kostnader kan bero på anläggningens storlek, tekniska installationer och krav på energieffektivitet. Kostnaden för en ny ishall i Norrtälje kommun uppskattas till **50 miljoner kronor**.

Fotbollshallar

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-71000

kontaktcenter@norrtaelje.se

www.norrtaelje.se



En fotbollshall i Upplands-Väsby har byggts till en kostnad av **90 miljoner kronor**, medan en liknande hall i Sollentuna har kostat **50 miljoner kronor**. Kostnaden för att uppföra en fotbollshall i Norrtälje kommun beräknas vara **120-100 miljoner kronor**.

Renoveringskostnader

Befintlig ishall kan renoveras för en uppskattad kostnad av **12 miljoner kronor**.

Renoveringen kan omfatta uppgraderingar av kylanläggning, ventilation, belysning och andra funktioner för att förbättra driftsekonomi och hållbarhet.

Slutsats

Denna sammanställning visar att kostnader för idrottsanläggningar kan variera kraftigt beroende på faktorer som geografiskt läge, byggteknik och anpassning till energieffektivitet.

Kultur- och fritidsförvaltningen kommer att överlämna ett workshopsmaterial till Kultur- och fritidsnämnden för att underlätta valet av den mest lämpliga platsen på ett praktiskt sätt.