

Kommunstyrelsen

§137

Dnr KS 2025-851

Investering 2025 - Mullevallen omklädningsrum Beslut

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

Sammanfattning av 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.

Beslutsunderlag

§70 SBU Investering 2025 - Mullevallen omklädningsrum

Tjänsteutlåtande - Investering Mullevallen omklädningsrum

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

Bilaga 2 – Beslut från Kultur- och fritidsnämnden §91



Beslutande sammanträde Yrkanden

Andrea Kronvall (SD), Staffan Tjörnhammar (M), Robert Beronius (L), Per Lodenius (C), Olle Jansson (S), Milla Rydstrand (MP) och Thomas Imeryd (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens samhällbyggnadsutskotts förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts förslag, som bifalls av Andrea Kronvall (SD), Staffan Tjörnhammar (M), Robert Beronius (L), Per Lodenius (C), Olle Jansson (S), Milla Rydstrand (MP) och Thomas Imeryd (KD), och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Handläggare fastighetsenheten
Samhällsbyggnadskontoret
Kultur- och fritidsförvaltningen
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsekontoret

Paragrafen är justerad



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



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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

Bilaga 1_ Rapporteringsunderlag - uppdrag Mullevallen omklädningsrum 2024-10-28 omklädningsrum med tillhörande faciliteter

Innehållsförteckning

1	Uppdraget/ärendet i korthet.....	2
2	Sammanfattning.....	2
3	Mullevallens konstgräsplan	3
3.1	Beskrivning av verksamheten.....	4
3.2	Beskrivning av fastigheten.....	4
4	Förutsättningar för omklädningsrumsbyggnad vid Mullevallen	5
5	Byggnadens behov och tänkt utformning	7



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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

1 Uppdraget/ärendet i korthet

Fastighetsenheten har blivit tilldelad ett uppdrag från mål och budget 2024–2026 med titeln "Utreda hur Mullevallen i Rimbo kan upprustas med omklädningsrum och tillhörande faciliteter"

Uppdraget kommer att redovisas i form av en skriftlig rapport till kommunstyrelsen den 2 december 2024 med inlämning till nämndsekretariat senast den 28 oktober.

Uppdragen har utförts i samverkan mellan fastighetsenheten och kultur- och fritidsförvaltningen.

2 Sammanfattning

Fastighetsenheten har utrett förutsättningarna för att uppföra en byggnad med omklädningsrum på mullevallen. På Rimbo-Tomta 3:23 finns en möjlig placering vid den södra kortsidan av konstgräsplanen då den är planelig inom idrottsändamål. Det som har lyfts fram är behovet av två omklädningsrum stora nog för ett fotbollslag i varje med tillhörande duschrum och toalett. Stort behov finns också för en publik toalett som är tillgänglighetsanpassad samt ett domarrum som även kan användas som flexomklädningsrum.



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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

3 Mullevallens konstgräsplan

Mullevallen är en fullstor konstgräsplan med läktare, avbytarbås och liten kiosk. År 2023 lades nytt konstgräs på Mullevallen.



Bild 1 Översikt Rimbo



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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



Bild 2 Mullevallens konstgräsplan

3.1 Beskrivning av verksamheten

Mullevallen är en av två kommunala konstgräsplaner i Norrtälje kommun med placering i Rimbo som sedan 1991 underhålls och drivs av föreningen Rimbo IF genom ett nyttjanderättsavtal. Anläggningen används idag även av andra föreningar för träning och match.

3.2 Beskrivning av fastigheten

Rimbo-Tomta 3:23 är en större fastighet som ligger i den västra utkanten av Rimbo. Tomten består av skogsmark, gräsytor, 2 parkeringar och en konstgräsplan. Intill konstgräsplanen finns idag ett antal mindre byggnader så som förråd, utedass och kiosk.

I östra delen av konstgräsplanen (bild 3) finns ett skogsparti där nedskräpning av granulat har skett efter plogning av konstgräsplanen vintertid. Ett föreläggande om sanering finns från bygg- och miljökontoret (diarienummer 2022-3007). Saneringen planeras att utföras i samband av en eventuell byggnation av omklädningsrumsbyggnad med en egen separat ekonomi. Saneringen har ingen påverkan för byggnationen av omklädningsrum.



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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



Bild 3 Nedskräpat område

4 Förutsättningar för omklädningsrumsbyggnad vid Mullevallen

Detaljplanen för Mullevallen (bild 4) tillåter endast byggnader på den södra gaveln då den är planerligt inom området för idrottsändamål. Vatten, avlopp och elanslutningspunkter finns inom närområdet.



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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



Bild 4 Detaljplan Mullevallen



Bild 5 Översikt Mullevallen



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

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

5 Byggnadens behov och tänkt utformning

Behovet är en byggnad på ca 150kvm (bild 6) innehållande.

- 2 omklädningsrum för ca 20 personer per rum med tillhörande toalett och duschrum.
- Domarrum för 3 personer med tillhörande toalett och duschrum.
- Handikapptoalett med separat ingång för publik.
- 4 bollförråd.
- Teknik rum.
- Tappställe för påfyllning av vattenflaskor på utsidan.

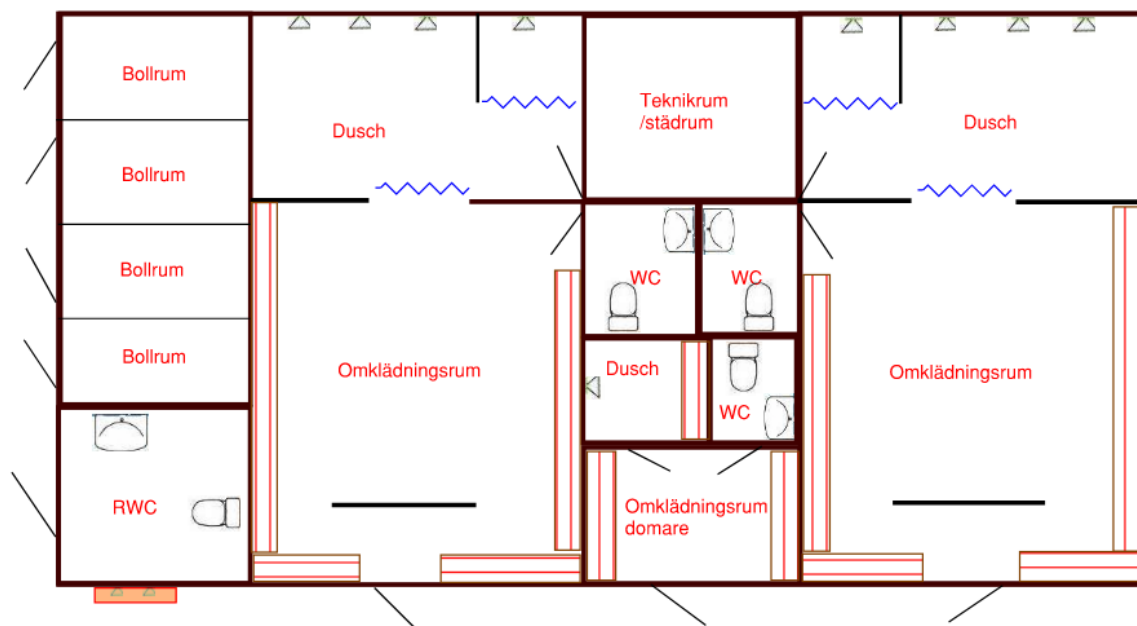


Bild 6 Förslag på utformning



Kultur- och fritidsnämnden

§91

Dnr KFN 2025-163

Omklädningsrum Mullevallen Beslut

Kultur- och fritidsnämnden föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Uppföra byggnad med omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen.
2. Anslå 6 000 000 kronor till omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsenheten har enligt Mål och budget 2025–2027 utrett förutsättningarna för att uppföra en byggnad med omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen. Utredningens förslag är att uppföra en byggnad med två omklädningsrum med tillhörande duschrum och toalett, en publik toalett som är tillgänglighetsanpassad, förrådsutrymme samt ett domarrum som även kan användas som flexomklädningsrum. Investeringen för nya omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen uppgår till 6 000 000 kronor. Vilket leder till en internhyra för kultur- och fritidsnämnden på 344 000 kr per år. Kommunfullmäktige har genom Mål och budget 2026-2028 beslutat om en utökad budget med 317 000 kr för Mullevallen från år 2026. Kultur- och fritidsnämnden omprioriterar inom befintligt anslag för de ytterligare 27 000 kronor som uppkommer i internhyra.

Beslutsunderlag

§68 KFNAU Omklädningsrum Mullevallen

Investering, omklädningsrum och tillhörande faciliteter på Mullevallen

Bilaga 1 Mullevallen Förslagsskiss 2025-08-11

Bilaga 2. Kalkyl, internhyra, omklädningsrum Mullevallen

Beslutande sammanträde Yrkanden

Johannes Salo (S), Nicklas Salmin (L), Dennis Ekström (SD), Eva Roxell (M), Bengt Karlström (KD) och Mats Wilzén (MP) yrkar bifall till kultur- och fritidsnämndens arbetsutskotts förslag.



Beslutsgång

Ordförande frågar om kultur- och fritidsnämnden kan besluta i enlighet med kultur- och fritidsnämndens arbetsutskotts förslag, som bifalls av Johannes Salo (S), Nicklas Salmin (L), Dennis Ekström (SD), Eva Roxell (M), Bengt Karlström (KD) och Mats Wilzén (MP), och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Avdelningschef bad, idrott och friluftsliv
Samhällsbyggnadskontoret, fastighetsenheten
Kommunstyrelsekontoret

Paragrafen är justerad

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 flexiomklädningsrum 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