



Stadsledningsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

2024-12-05
KS/2024:221

Förutsättningarna för förnyelse av Solnahallen mm

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningarna i uppdrag att med fler alternativ utreda förutsättningarna för utvecklingen av Solnahallen och återkomma med förslag till inriktning.

Sammanfattning

Förvaltningarna fick redan 2023 ett uppdrag om att utreda utvecklingen av Skytteholms idrottsplats och Solnahallen. Uppdraget om Solnahallen begränsades till översiktliga studier av en kommande inriktning för området kring hallen inte minst då det fanns beroenden till utvecklingen av Skytteholms IP. Förvaltningarna fick därför möjlighet att även under 2024 se över förutsättningarna till möjlig inriktning för ett fortsatt arbete som utgår från att ytterligare en bollhall tillförs, att friidrottshallen får fullstora mått och att området tillförs nya bostäder för att få en blandad bebyggelse.

Med dessa förutsättningar har förvaltningarna tagit fram ett antal olika volymeräkningar för utformning av en ny Solnahall. De studerade volymerna bygger på att hela den nuvarande Solnahallen rivs och ersätts med nya byggnader. För att verksamhet ändå ska kunna pågå i nuvarande lokaler under byggtiden förutsätter det en etappvis nybyggnation. Volymberäkningarna indikerar därutöver att det krävs en större markyta för hela den nya anläggningen, än det som inledningsvis förväntades. Det innebär dels att ytterligare en del av parkområdet behöver ianspråktagas, vilket kan inkräkta negativt på spridningsstråket Skytteholm, dels att hela nuvarande besöksparkeringen ianspråktagas och måste ersättas med parkeringar i garage. Möjligheten till exploateringsintäkter från bostadsbebyggelsen blir begränsade vilket gör att de beräknade kostnaderna för nybyggnationen överstiger intäkterna med en halv miljard kronor.

Stadsledningsförvaltningen anser att staden därför ska belysa även andra alternativ för utvecklingen och några exempel redovisas i denna tjänsteskrivelse. Förvaltningen ska därefter återkomma med ett förslag till inriktning för utvecklingen av Solnahallen. Arbetet ska ske i nära samarbete med utarbetandet av den idrottspolitiska strategin, som Kultur- och fritidsnämnden, tillsammans med berörda nämnder, har fått i uppdrag att arbeta fram under 2025.

Alessandra Wallman
Stadsdirektör

Emelie Grind
Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katarina Pählman
Chef Arbetsmarknad Kultur- och Fritid

David Nordin
TF Chef Tekniska förvaltningen



Bakgrund

Solnahallen togs i bruk 1983 och är sedan dess huvudarena för inomhusidrotten i Solna. Den innehåller en friidrottshall, en matchhall med läktare, en träningshall, ett föreningsgym och administrativa lokaler och sammanträdeslokaler. Friidrottshallen uppfyller idag inte de nödvändiga måtten som krävs för tränings- och tävlingsverksamhet och den nuvarande anläggningen har inte plats för alla verksamheter som efterfrågar tider. Den uppfyller i vissa fall inte heller moderna krav som ställs på anläggningen, vilket gör att det finns behov av en förbättrad anläggning. Den gällande detaljplanen begränsar dock möjligheterna att bygga ut hallen.

I samband med antagandet av verksamhetsplan- och budget för 2023 fick kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram ett förslag till utveckling av Skytteholms idrottsplats och Solnahallen.

När uppdraget återredovisades i slutet av 2023 konstaterades det att Solnahallen angränsar till Skytteholms IP och att utvecklingen av idrottsplatsen kan komma att påverka förutsättningarna för en utredning av Solnahallen. Vid avrapporteringstillfället hade arbetet med Solnahallen därför begränsats till översiktliga studier av en kommande inriktning för området kring hallen. Förvaltningarna fick därför möjlighet att utreda förutsättningarna vidare och återkomma med förslag till möjlig inriktning för ett detaljplanearbete före utgången av innevarande år.

På platsen finns idag Solnahallen som uppfördes först och som senare blivit tillbyggd med en friidrottshall. Området utgörs idag förutom Solnahallen, till stor del av markparkering. Inom det studerade området finns även en hundrastgård och en förskola (Dungen).



Aktuellt område som studeras



Förutsättningar för förnyelse av Solnahallen

Förvaltningarna har utgått från vissa förutsättningar när man har tagit fram volymlberäkningar för möjlig utveckling av Solnahallen.

Utgångspunkter

Syftet med studierna om utvecklingen av Solnahallen är att bedöma förutsättningarna och konsekvenserna av att idrottsanläggningen ska kunna användas för tävlings- och träningsverksamhet. Ambitionen är därför att kunna redovisa hur ytterligare en ny bollhall med läktare och en friidrottshall med fullstora inomhusmått för tävlingsverksamhet kan inrymmas på platsen. Samtidigt ska möjligheterna att komplettera området med ny bostadsbebyggelse tillvaratas, så att området vid och omkring Solnahallen ska kunna utvecklas från att endast bestå av Solnahallen så som den ser ut idag med en större öppen markparkering, till en del av en levande stad.

En ytterligare utgångspunkt för de genomförda studierna av området är att staden ska utveckla hela det idrottsområde som innefattar området runt Skytteholms IP och Solnahallen, så att det på bästa sätt kan utvecklas tillsammans med attraktiv stadsbebyggelse med bostäder. Det långsiktiga målet är att området ska knytas samman med Skytteholm, Råsunda, samt med Solna Centrum. Det ska även fortsättningsvis finnas en förskola på den tomt där nuvarande förskolan Dungen finns idag.

Den verksamhet som pågår i Solnahallen ska i så hög grad som möjligt kunna bedrivas även under byggtiden. Det är en utgångspunkt som förutsätter att man bygger i etapper som möjliggör för verksamheter att först kunna vara kvar i den nuvarande hallen för att sedan flytta in i den nya och därefter fortsätter byggnationen i de tidigare lokalerna.

Andra förutsättningar

Solnahallen ligger intill korsningen Frösundaleden som är utpekad som sekundärled för farligt gods. I studierna måste det tas hänsyn till att bebyggelsen därför behöver hålla ett riskavstånd till Frösundaleden. Utgångspunkten har varit ett riskavstånd på 20 meter till Frösundaleden, vilket är ett riskavstånd som bör kunna accepteras i detta läge. Man om man väljer att bygga nytt kan det komma att krävas särskilda skyddsåtgärder för att kunna genomföra byggnationen.

I området är en stor del av marken avsedd för markparkering för boende och för besökare till Solnahallen. För att kunna få ett effektivt markutnyttjande och kunna få till stånd större byggnader måste parkeringsytorna användas till annat än parkering. Men inte minst då många idrottsutövare kommer från andra områden i och utanför Solna måste parkering anordnas i Solnahallen. Inriktningen måste vara att ta hänsyn till att gång-, cykel- och biltrafiken till och från Solnahallen ska kunna ske på ett trafiksäkert sätt. Det kommer även gälla tillkommande bostadsbebyggelse.

De bostäder som kan bli aktuella behöver även placeras med hänsyn till risker för påverkan av buller och annan miljöpåverkan. Frösundaleden gör att området närmast gatan har relativt höga bullervärden. Exploateringsintäkterna från annan bebyggelse i området ska i så hög grad som möjligt balansera kostnaderna för nybyggnation av en ny Solnahall.



I närområdet finns en hundrastgård och om den berörs av förslaget bör det redovisas en ersättningslösning för den.

Förutsättningar som måste hanteras i senare skede

Området har idag vissa problem med att det kan samlas större mängder dagvatten/skyfall. Det kommer att ställas krav på att kunna ta hand om dag- och skyfallsvatten inom aktuell fastighet för att inte förvärra situationen för fastigheter utanför planområdet.

Det är sedan tidigare känt att området har lite besvärliga markförhållanden och att det kan vara besvärligare än normalt att bygga. Markförhållandena måste därför undersökas och en geologisk markteknisk undersökning kommer att krävas. Det kan komma behöva vidtas särskilda åtgärder i byggskedet. Därutöver ska man rutinmässigt ta reda på hur markföroreningsituationen ser ut och det kommer att behöva tas markprover.

Oavsett om man väljer att helt eller delvis bygga om Solnahallen, eller om man väljer en nybyggnation kommer den verksamhet som bedrivs i hallen att påverkas under byggtiden. Även om ambitionen bör vara att minimera störningarna för de verksamheter som bedrivs i Solnahallen, så bör staden redan i ett tidigt skede klargöra att det oundvikligen kommer att bli störningar. I ett senare skede måste det mer noggrant studeras hur ett genomförande mer i detalj kommer påverka verksamheten.

Möjligt utvecklingsförslag

Förvaltningarna har tagit fram ett antal olika volymeräkningar för utformning av en Solnahall som innehåller nuvarande två bollhallar, en ny bollhall med läktare och en utbyggd friidrottshall. Volymeräkningarna bygger på nuvarande hallars storlek, bedömd storlek på den tillkommande bollhallen med läktare och storleken på en friidrottshall med fullstora mått utifrån erfarenheter från andra kommuner i landet som har en friidrottshall. Därutöver behövs utrymmen för huvudentré, omklädningsrum med duschrum anpassade till verksamheternas omfattning och samlingslokaler/servering även om det är i mindre omfattning.

Den befintliga Solnahallen har redan idag ett ganska omfattande fotavtryck i området. Väster om hallen finns en parkering – anläggningens besöksparkering – och öster om hallen, mellan hallen och Skytteholms IP, finns ett grönområde med en stor hundrastgård.

För att få en uppfattning av hur området skulle kunna utvecklas med de utgångspunkter som angetts har volymeräkningar tagits fram där idrottsverksamheten koncentreras i den norra delen av området. För att föreningarna ska kunna bedriva både tävlings- och träningsverksamhet inom ramen för idrottsanläggningen, behövs nya ytor läggas till vilket medför att de nya byggnaderna får ett större fotavtryck än dagens anläggning.

Den kommer då – precis som idag – att kunna ligga utmed Frösundaleden. För att få plats med alla de verksamheter som önskas i byggnaden, kommer den att behöva sträcka sig från dagens besöksparkering och en bit in i det som idag är parkområde. På parkeringen väster om nuvarande hall kan det anläggas en bollhall med läktarkapacitet i ett markplan om de ytterligare två bollhallarna byggs i en våning ovanpå. När parkeringen inte längre finns kvar måste den ersättas och i volymeräkningarna är det tänkt att parkering kan anordnas under friidrottshallen som i så



fall placeras längst österut. Friidrottshallen har då fullstora inomhusmått för tävlingsverksamhet. Mellan bollhallarna och friidrottsdelen byggs nya omklädningsrum mm i två våningsplan.

Idrottslokalerna kommer då, precis som idag, att utgöra en bullerskyddande front mot Frösundaleden. Ett antal bostadskvarter kan därmed uppföras innanför idrottslokalerna. Volymerna kan röra sig om 200-220 lägenheter. Då kan det även ligga kvar en förskola på den befintliga förskoletomten. Med anledning av det fotavtryck som en ny Solnahall har blir exploateringsmöjligheterna i närområdet dock begränsade. De aktuella volymläsningsarna indikerar exploateringsintäkter som underskrider kostnaderna för en ny Solnahall med drygt en halv miljard kronor.

Det har även undersökts möjligheterna till alternativa placeringar av de olika volymerna, företrädesvis för att försöka minska fotavtrycket av Solnahallen. Men det finns inget förslag som på ett tydligt och bra sätt kan ge ett mindre fotavtryck eller bättre exploateringsmöjligheter i området.

Pågående projekt i närområdet

Det pågår i närområdet andra idrottsprojekt av större omfattning och som till vissa delar fyller liknande behov. Solna tillför genom upprustning och ombyggnad av Vasalundshallen ytterligare idrottsytor för bollsporter och andra idrotter. Stockholms stad har för avsikt att i Pripps gamla lokaler alldeles på gränsen till Solna etablera en ny idrottsanläggning, Ulvsunda idrottscentrum. Sundbybergs stad kommer att utveckla området kring Örvallen, i anslutning till kommungränsen till Solna, med ny ishall och idrottshall, samt ny rackethall. Staden arbetar även med att utveckla Skytteholms IP för fotbollsverksamheten.

Vasalundshallen

Upprustningen och renoveringen av Vasalundshallen omfattar även en ombyggnad av den tidigare simhallen vilket tillför lokaler för föreningslivet. Det blir en modern multisportshall med plats för många olika idrotter och aktiviteter, som basket, handboll, innebandy och volleyboll. I idrottslokaler som tillförs genom en ombyggnad får mindre ytkrävande idrotter utrymmen exempelvis för dans, bordtennis, brottning, kampsporter och fäktning. Vasalundshallen blir en därmed en modern multisportanläggning.

Vasalundshallen renoveras i etapper eftersom lokalerna delvis ska kunna nyttjas av skola och föreningsliv under vissa perioder då den byggs om och rustas upp. Nya Vasalundshallen planeras stå färdig under hösten 2026.

Ulvsunda idrottscentrum, Bromma

Ett av de första större delprojekten i utvecklingen av Bryggeriet i Bromma är att etablera en ny idrottsanläggning, Ulvsunda idrottscentrum, i en av byggnaderna. Anläggningen får en bruttoyta på cirka 25 000 kvadratmeter och utformas för många olika hallidrotter, till exempel handboll, basket och innebandy. Fyra fullstora idrottshallar kommer att rymmas i byggnaden, varav en hall kommer att ha publikkapacitet på 2 400 sittande åskådare. Det kommer även att finnas ytor för exempelvis bordtennis, dans, brottning, fäktning, judo, cricket och boule.

Den första etappen av Ulvsunda idrottscentrum beräknas vara färdigt under hösten 2026.



Sundbyberg - Örvallen

Örvallen i Sundbyberg är ett redan befintligt idrottsområde som Sundbybergs stad vill utveckla. Idrottsytorna består av en ny ishall med idrottshall, ny rackethall och uppvärmda fotbollsplaner för spel året runt. Idrottsanläggningarna beräknas kunna vara färdigbyggda 2032. I området anläggs även dammar i park, samt bostäder.

Området ligger i direkt anslutning till det område i Solna där Råsta Parkhallen och Solna tenniscenter har sina lokaler idag.

Budgetuppdrag 2025

I samband med antagandet av Solna stads verksamhetsplan och budget för 2025 har Kultur- och fritidsnämnden fått i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram en idrottspolitisk strategi som pekar ut stadens vision för idrottens och idrottsanläggningarnas utveckling.

Stadsledningsförvaltningens synpunkter

Stadsledningsförvaltningen vill inledningsvis framföra att förutsättningen att föreningslivet om möjlig ska ges möjlighet att kunna fortsätta verksamheten i nuvarande anläggning under en nybyggnation begränsar handlingsutrymmet och alternativen för en utveckling på platsen.

De studerade volymerna bygger på att hela den nuvarande Solnahallen rivs och ersätts med nya byggnader. Det förutsätter, när nuvarande anläggning ska fortsätta att användas under byggtiden, en utbyggnad i etapper. Volymberäkningarna indikerar därutöver att det krävs en större markyta för hela den nya anläggningen, än det som inledningsvis förväntades. Det innebär dels att ytterligare en del av parkområdet behöver ianspråktagas, vilket kan inkräkta negativt på spridningsstråket Skytteholm, dels att hela nuvarande besöksparkeringen ianspråktagas och måste ersättas med parkeringar i garage. Den etappindelade nybyggnationen gör i sin tur att tiden för byggnationen kommer att behöva sträckas ut under en längre tid. Slutligen kan den önskade bostadsbebyggelsen inte färdigställas förrän betydligt senare.

Stadsledningsförvaltningen måste även konstatera att inriktningen att utgångspunkten att exploateringsintäkterna från annan bebyggelse i området i så hög grad som möjligt ska balansera mot kostnaderna för nybyggnation av en ny Solnahall, inte alls är möjlig att uppfylla i området. Tanken med en etappindelning gör dessutom att staden inte kan få exploateringsintäkter förrän efter att en ny Solnahall är färdigbyggd.

Stadsledningsförvaltningen anser att staden därför ska pröva även andra alternativ eftersom kostnaderna i allt för hög omfattning bedöms överstiga möjligheterna till intäkter. För att klarlägga förutsättningarna för att rusta upp nuvarande lokaler bör därför en ny aktuell statusbedömning av byggnaden tas fram. Den ska utgöra underlag för en bedömning av om och hur de nuvarande lokalerna kan bibehållas, men även när i tiden det nuvarande skickat kräver att en upprustning måste genomföras. Det ger även underlag för att kunna pröva ett enklare alternativ kan där nuvarande bollhallar rustas upp och behålls på sin nuvarande plats, samt om



det finns möjligheter att då bygga till ytterligare en ny hall och att friidrottshallen kan få en påbyggnad. För att få en mer blandad stadsbebyggelse måste även möjligheten till bostadsbebyggelse i ett sådant alternativ belysas.

Ett annat alternativ som bör prövas är om en lösning skulle kunna vara att en av verksamheterna, bollhallarna eller friidrottshallen, lokaliseras till en annan plats i Solna. Den verksamhet som lokaliseras till en annan plats kan då fortsätta verksamheten i Solnahallen tills de nya lokalerna är färdigställda. När verksamheten flyttats finns bättre utrymme och möjligheter att bygga om/färdigställa nya lokaler för den verksamhet som blir kvar. I ett sådant alternativ måste det även belysas om inriktningen om en blandad stadsbebyggelse ökar möjligheterna till bostadsbebyggelse i området.

Det arbete som pågår med idrottsanläggningar i grannkommunerna kan också vara intressant för att pröva möjligheterna att, genom samverkan, på kort och/eller lång sikt möta Solnas behov av idrottslokaler. Det kan vara under en utbyggnadstid för Solnas anläggningar eller genom en långsiktig gemensam samverkan om anläggningar.

Stadsledningsförvaltningen konstaterar även att kultur- och fritidsnämnden fått i uppdrag att under 2025, tillsammans med berörda nämnder, ta fram en idrottspolitisk strategi som pekar ut stadens vision för idrottens och idrottsanläggningarnas utveckling. I uppdraget kan även andra resurser för idrotten som skolornas idrottshallar, fotbollsplaner i skol- och parkmiljö, men även anläggningar som kan tillhandahållas genom samverkan med annan kommun eller genom privata fastighetsägare ingå. Redan påbörjade utvecklingsprojekt av Vasalundshallen och Skytteholms IP kan ingå, liksom att uppdraget om utveckling av Solnahallen förutsätts ingå i strategin.

Stadsledningsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att belysa frågan om utveckling av Solnahallen med fler alternativ, framförallt de som redovisats i denna tjänsteskrivelse, men givetvis även andra lösningar som kan vara relevanta. Förvaltningen ska därefter återkomma med ett förslag till inriktning för utvecklingen av Solnahallen. Arbetet ska ske i nära samarbete med utarbetandet av den idrottspolitiska strategin.