



**Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten**

Handläggare: Hans Heuser  
Titel: Enhetschef Fastighetsenheten  
E-post: hans.heuser@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

## Investering 2025 – Anslag för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå investeringsmedel om totalt 7 800 Tkr år 2025 för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter enligt investeringsplanen Mål och budget 2025 – 2027. Investeringsanslagen fördelas enligt nedan:
  - 800 Tkr för verksamhetsanpassningar inom Utbildningsnämndens ansvarsområde
  - 3000 Tkr för verksamhetsanpassningar inom Barn- och skolnämndens ansvarsområde
  - 500 Tkr för verksamhetsanpassningar inom Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtäljes (KSON) ansvarsområde
  - 500 Tkr för verksamhetsanpassningar inom Socialnämndens ansvarsområde
  - 2 000 Tkr för verksamhetsanpassningar inom övriga nämnders ansvarsområde
2. Investeringarna finansieras genom kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2025
3. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningar finansieras inom respektive nämnds ram och fördelas enligt följande:
  - Kapitalkostnad 69 Tkr/år (år 1) för utbildningsnämndens ansvarsområde
  - Kapitalkostnad 260 Tkr/år (år 1) för barn- och skolnämndens ansvarsområde
  - Kapitalkostnad 43 Tkr/år (år 1) för socialnämndens ansvarsområde
  - Kapitalkostnad 173 Tkr/år (år 1) för övriga nämnders ansvarsområde
4. För KSON finansieras uppkomna kapitalkostnader om 130 Tkr/år och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

### Sammanfattning

Fastighetsenheten har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 Tkr/år för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter. Behovet av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår ofta med kort varsel

och föranleds ofta av myndighetsbeslut via t.ex. brandsyn, eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske utan dröjsmål.

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar 2025. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av en anpassning finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar.

För KSON finansieras uppkomna kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

## Ärendet

Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår kontinuerligt och ofta med kort varsel. Den föranleds ofta av myndighetsbeslut via t.ex. brandsyn, eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske skyndsamt. Av detta skäl har kommunstyrelsekontoret sedan flera år tillbaka äskat och tilldelats medel för skyndsamt åtgärda mindre behov av verksamhetsanpassningar efter överenskommelse med respektive verksamhet/hyresgäst.

Fastighetsenheten har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 Tkr/år för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter. Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar 2025. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av en anpassning finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För KSON finansieras uppkomna kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

## Ärendets beredning

Ärendet har samberetts med ekonomiavdelningen.

## Ekonomiska konsekvenser

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar 2025. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av en anpassning finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För KSON finansieras uppkomna kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Återrapportering sker genom redovisning av vilka anpassningar som gjorts och på vilka objekt, vilket sker i samband med delårsbokslutet våren 2026.

Nämnd	Anslag	Kapitalkostnad (år 1)
Utbildningsnämnden	800 Tkr	69 Tkr
Barn- och skolenämnden	3 000 Tkr	260 Tkr
Socialnämnden	500 Tkr	43 Tkr
KSON	1 500 Tkr	130 Tkr
Övriga nämnder	2 000 Tkr	173 Tkr

Uppkomna kapitalkostnader är beräknade med 2025 års internränta på 2% och en avskrivningstid på 15 år.

## Konsekvenser för barn

Hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar i de kommunala fastigheter där barn vistas skapar förutsättningar för mer ändamålsenliga lokaler att bedriva utbildning i.

## Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Ej tillämpligt.

Anna Kesitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Hans Heuser  
Fastighetschef  
Fastighetsenheten

## Beslut skickas till

Handläggare  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Fastighetschef  
Ekonomiavdelningen - Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller - Kommunstyrelsekontoret