



**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS
FASTIGHETSENHET**

Handläggare: Johan Jönsson
Titel: Projektsamordnare
E-post: johan.jonsson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

Reinvestering 2025 - Wallinska gårdarna tak och fasad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Bevilja investeringsanslag med 4 000 tkr för reinvesteringar i Wallinska gårdarnas tak och fasad
2. Investeringen finansieras inom budgeterad investeringsram i Mål och budget 2025-2027
3. Investeringen medför en kostnad om 145 tkr/år som finansieras med ökad internhyra till kommunstyrelsekontorets näringslivs- och etableringsenhet från 2027

Sammanfattning

Renovering av tak och fasad på Wallinska gårdarna är en nödvändig åtgärd för att bevara byggnadernas långsiktiga hållbarhet och funktion. Dessa byggnader hör till de äldsta i Norrtälje stad och är av betydande kulturhistoriskt värde. Det är därför avgörande att renoveringsarbetena utförs varsamt och med respekt för deras historiska karaktär.

Total kostnad, dvs kapitalkostnader inklusive ränta finansieras med en ökad internhyra till kommunstyrelsekontorets näringslivs- och etableringsenhet om 145 tkr/år från år 2027.

Ärendet

Wallinska gårdarna som ligger vid Lilla torget i Norrtälje hör till de äldsta byggnaderna i staden. De har ett betydande kulturhistoriskt värde och det är viktigt att byggnaderna kan hållas i bra skick för att säkerställa en långsiktig hållbarhet och funktion.

Då byggnadernas tak och fasader är i dåligt skick är en renovering av dessa en nödvändig åtgärd. En renovering måste utföras varsamt och med respekt för byggnadernas historiska karaktär. En antikvarie är involverad i processen för att säkerställa att restaureringen sker i linje med bevarandekrav och att byggnadernas kulturhistoriska värde bevaras för framtida generationer.

Det är viktigt att ovan åtgärder kan utföras för att fastigheten skick skall bevaras.

Ärendets beredning

Ärendet har samberetts med ekonomiavdelningen och näringslivs- och etableringsenheten.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomisk kalkyl:

| | |
|-----------------------|-----------|
| Tak och fasadåtgärder | 4 000 tkr |
|-----------------------|-----------|

Hela reinvesteringen avser utvändiga åtgärder på byggnad med en avskrivningstid på 30 år. Beslutad internränta om 2 procent 2025 har använts.

| | |
|----------------|------------|
| Kapitalkostnad | 133 tkr/år |
| Ränta | 80 tkr/år |
| Total kostnad | 213 tkr/år |

Total kostnad, dvs kapitalkostnader inklusive ränta uppgår till 213 tkr (år 1).

| | |
|---------------------------|------------|
| Total kapitalkostnad | 213 tkr/år |
| Positivt driftnetto idag | -68 tkr/år |
| Ökad internhyra från 2027 | 145 tkr/år |

Investeringen medför en kostnad om 145 tkr/år vilket kommer att innebära en ökad internhyra till kommunstyrelsekontorets näringslivs- och etableringsenhet från år 2027.

Investeringen finns inlagd år 2024-2025 i Mål och budget 2025-2027. En förskjutning i tid har gjorts och investeringen har flyttats till 2025-2026.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Förslaget medför inga konsekvenser ur ett landsbygds- och skärgårdsperspektiv.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Hans Heuser
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Beslut skickas till

Handläggare fastighetsenheten
Samhällsbyggnadskontoret
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsekontoret