

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§161

Dnr KS 2021-245

Investering 2021 - tillägsanslag till teknik- och klimatnämnden avseende reinvestering i Rådmansö sporthall takkonstruktion Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen utökar tidigare beviljat reinvesteringsanslag med 7 350 tkr till totalt 11 550 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 392 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och skolnämnden och kultur- och fritidsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Tekniska kontorets fastighetsavdelning har genomfört utredningar av Rådmansö sporthalls takkonstruktion. De har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 11 550 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 392 tkr år 1.

Enligt beslut i teknik- och klimatnämnden den 9 mars 2021 återremitterades ärendet för vidare utredning avseende upphandling. Upphandling av entreprenör för ombyggnad pågår nu och kommunen har fått in anbud. Ärendet har nu uppdaterats vad gäller sökta medel. Efter att beslut fattats i teknik- och klimatnämnden kan tilldelningsbesked skickas ut. Innan tilldelningsbeslut har skickats råder absolut sekretess gällande upphandlingen.

Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighetsavdelningen bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har med jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Reinvestering Rådmansö skolas sporthall
§80 TKN Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion(376161) (0)

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Olle Jansson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.



Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag som bifalls av Olle Jansson (S), och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Teknik- och klimatnämnden

Teknisk direktör

Tf. fastighetschef

Kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning

Barn- och utbildningskontoret

Kultur- och fritidskontoret

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelsekontoret

Handläggare: Mikael Forssander
Titel: Kanslichef
E-post: Mikael.forssander@norrtalje.se

Till:
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Investering 2021 – tilläggsanslag till teknik- och klimatnämnden för reinvestering i Rådmansö skola sporthalls takkonstruktion

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen utökar tidigare beviljat reinvesteringsanslag med 7 350 tkr till totalt 11 550 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 392 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och skolnämnden och kultur- och fritidsnämnden

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Tekniska kontorets fastighetsavdelning har genomfört utredningar av Rådmansö sporthalls takkonstruktion. De har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 11 550 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 392 tkr år 1.

Enligt beslut i teknik- och klimatnämnden den 9 mars 2021 återremitterades ärendet för vidare utredning avseende upphandling. upphandling av entreprenör för ombyggnad pågår nu och kommunen har fått in anbud. Ärendet har nu uppdaterats vad gäller sökta medel. Efter att beslut fattats i teknik- och klimatnämnden kan tilldelningsbesked skickas ut. Innan tilldelningsbeslut har skickats råder absolut sekretess gällande upphandlingen.

Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighetsavdelningen bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har med jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Ärendet

Beskrivning

Rådmansö sporthall har allvarliga brister i takkonstruktionen och det har tidigare vid tre tillfällen sökts reinvesteringsanslag för ombyggnad av denna, 1000 tkr (KS §66, 2016-04-11), 1000 tkr (KS §73, 2017-04-10) samt 2300 tkr (KS §149, 2017-06-19). Utredningar som nu gjorts visar att ombyggnad och reparationer för att åtgärda problemen är betydligt mer omfattande än vad som tidigare trots vilket medför att ett kompletterande reinvesteringsanslag om 7 250 tkr krävs för att

möjliggöra ett genomförande. Det har tidigare observerats vattenläckage från taket i Rådmansö sporthall. Från början troddes orsaken vara att takplåten var dålig och behövde bytas ut. Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Vatteninträning har uppstått då rörelserna i konstruktionen och även i taket har nött upp skruvhålen i plåten så mycket att läckage uppstått. Åtgärder som krävs är att bygga om/förstärka konstruktionen samt byta takbeläggning och isolering kommer att kosta mer än tidigare sökta reinvesteringsmedel. Därför söks ytterligare medel för att bygga om takkonstruktionen på Rådmansö sporthall.

1993 Byggdes hallen.

2000 Byggdes hallen ut.

2017 Förstärktes taket tillfälligt för att kunna användas med begränsningar på snö- och vindlast, fram till dom permanenta förstärkningar och takbyte utförs.

2018 Kommunen köpte hallen.

2020 Ny utredning på konstruktionen på grund av nya sprickor i konstruktionen uppkommit samt brister i tidigare utredning upptäckts.

Kompletterande uppgifter:

Planerat underhåll

De planerade underhållen på sporthallen dom kommande 10åren uppgår till ca 2 000tkr uppdelat på:

Sportgolvr 800tkr

Ventilation 500tkr

Fasad utvändigt 200tkr

Belysning invändigt 200tkr

Övrigt 200tkr

Solceller

Konstruktören har inte tagit hänsyn till en eventuell montering av solceller på taket i dagsläget.

Ny sporthall

Rivning och uppförande av en ny sporthall beräknas kosta ca 37 750 tkr uppdelat på: Ny byggnad 1 100 kvm x 27,5 tkr/m² = 30 250 tkr Rivning av sporthall, väderskydd och förstärkningar av sidobyggnader ca 7 500 tkr Kalkyl för nybyggnad av sporthall är uppdaterad efter rådande kostnadsläge 2021-10-20.

Lagkrav

Är inte tillämpligt.

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl

Projektering	500 tkr
Byggkostnader	9 350 tkr
Byggherrekostnad	1 000 tkr
Oförutsett	700 tkr
Totalt	11 550 tkr

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

<u>Komponent</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Stomme 80 år	50%	5 775 tkr	72 tkr
Byggnad invändigt 25 år	15%	1 732 tkr	69 tkr
Byggnad utvändigt 30 år	35%	4 043 tkr	135 tkr
Summa		11 550 tkr	276 tkr

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna investeringar leder generellt till mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan tillhandahållas med anledning av bristande funktion och ändamålsenlighet. Fortsatta läckage kommer med tiden att försämra konstruktionen så att hallen kan tvingas stängas helt. Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighet bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har mer jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Tidplaner

Förutsatt att kommunstyrelsen beviljar tilläggsanslaget planeras byggnaden att ianspråkta den 1 oktober 2022 och investeringen slutredovisas andra kvartalet 2023.

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Joakim Appelquist
Stabs- och planeringschef
Kommunstyrelsekontoret

Bilagor

Teknik och klimatnämndens beslut den 26 oktober, § 80, med tillhörande bilagor

Beslut skickas till

Teknik- och klimatnämnden
Teknisk direktör
Tf. fastighetschef
Kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret

Teknik- och klimatnämnden

§80

Dnr TKN 2021-108

Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion Beslut

1. Teknik- och klimatnämnden hemställer till kommunstyrelsen att tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 7 350 tkr till totalt 11 550 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 392 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska kontorets fastighetsavdelning har genomfört utredningar av Rådmansö sporthalls takkonstruktion. De har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 11 550 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 392 tkr år 1.

Enligt beslut i teknik- och klimatnämnden 2021-03-09 återremitterades ärendet för vidare utredning avseende upphandling. Upphandling av entreprenör för ombyggnad pågår nu och kommunen har fått in anbud. Ärendet har nu uppdaterats vad gäller sökta medel. Efter att beslut fattats i teknik- och klimatnämnden kan tilldelningsbesked skickas ut. Innan tilldelningsbeslut har skickats råder absolut sekretess gällande upphandlingen.

Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighetsavdelningen bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har med jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Rådmansö skola sporthall takkonstruktion
§25 TKN Protokollsutdrag avseende Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordförande frågar om teknik- och klimatnämnden kan besluta i enlighet med arbetsutskottets förslag, och finner att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med förslaget.



Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret

Fastighetsavdelningen

Ekonomiavdelningen

Barn- och utbildningskontoret

Kultur- och fritidskontoret

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fastighetsavdelningen

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

Till: Teknik och klimatnämndens arbetsutskott

Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämnden antar förslaget i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande den 20 oktober 2021

1. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 7 350 tkr till totalt 11 550 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 392 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 11 550 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 392 tkr år 1.

Enligt beslut i TKN 2021-03-09 återremitterades ärendet för vidare utredning avseende upphandling. Upphandling av entreprenör för ombyggnad pågår nu och kommunen har fått in anbud. Ärendet har nu uppdaterats vad gäller sökta medel. Efter att beslut fattats i TKN samt KS kan tilldelningsbesked skickas ut. Innan tilldelningsbeslut har skickats råder absolut sekretess gällande upphandlingen.

Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighet bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har mer jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Ärendet

Beskrivning

Rådmansö sporthall har allvarliga brister i takkonstruktionen och det har tidigare vid tre tillfällen sökts reinvesteringsanslag för ombyggnad av denna, 1000 tkr (KS §66, 2016-04-11), 1000 tkr (KS §73, 2017-04-10) samt 2300 tkr (KS §149, 2017-06-19). Utredningar som nu gjorts visar att ombyggnad och reparationer för att åtgärda problemen är betydligt mer omfattande än vad som tidigare trots vilket medför att ett kompletterande reinvesteringsanslag om 7 250 tkr krävs för att möjliggöra ett genomförande.

Det har tidigare observerats vattenläckage från taket i Rådmansö sporthall. Från början troddes orsaken vara att takplåten var dålig och behövde bytas ut.

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar

vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Vatteninträning har uppstått då rörelserna i konstruktionen och även i taket har nött upp skruvhålen i plåten så mycket att läckage uppstått.

Åtgärder som krävs är att bygga om/förstärka konstruktionen samt byta takbeläggning och isolering kommer att kosta mer än tidigare sökta reinvesteringsmedel. Därför söks ytterligare medel för att bygga om takkonstruktionen på Rådmansö sporthall.

1993 Byggdes hallen.

2000 Byggdes hallen ut.

2017 Förstärktes taket tillfälligt för att kunna användas med begränsningar på snö- och vindlast, fram till dom permanenta förstärkningar och takbyte utförs.

2018 Kommunen köpte hallen.

2020 Ny utredning på konstruktionen på grund av nya sprickor i konstruktionen uppkommit samt brister i tidigare utredning upptäckts.

Kompletterande uppgifter:

Planerat underhåll

Dom planerade underhållen på sporthallen dom kommande 10åren uppgår till ca 2 000tkr uppdelat på:

Sportgolv 800tkr

Ventilation 500tkr

Fasad utvändigt 200tkr

Belysning invändigt 200tkr

Övrigt 200tkr

Solceller

Konstruktören har inte tagit hänsyn till en eventuell montering av solceller på taket i dagsläget.

Ny sporthall

Rivning och uppförande av en ny sporthall beräknas kosta ca 37 750 tkr uppdelat på:

Ny byggnad 1 100 kvm x 27,5 tkr/m² = 30 250 tkr

Rivning av sporthall, väderskydd och förstärkningar av sidobyggnader ca 7 500 tkr

Kalkyl för nybyggnad av sporthall är uppdaterad efter rådande kostnadsläge 2021-10-20.

Lagkrav

Är inte tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl

Projektering	500 tkr
Byggkostnader	9 350 tkr
Byggherrekostnad	1 000 tkr
<u>Oförutsett</u>	<u>700 tkr</u>
Totalt	11 550 tkr

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

<u>Komponent</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Stomme 80 år	50%	5 775 tkr	72 tkr
Byggnad invändigt 25 år	15%	1 732 tkr	69 tkr
<u>Byggnad utvändigt 30 år</u>	<u>35%</u>	<u>4 043 tkr</u>	<u>135 tkr</u>
Summa		11 550 tkr	276 tkr

Uppkommen ränta år 1 (internränta 1,0%) är 116 tkr
Avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta år 1 uppgår till 392 tkr/år
Tidigare anslag är 4 300 tkr, nu sökts utökat anslag om 7 250 tkr

Inga kvarstående kapitalkostnader finns på de byggdelar som avses renoveras.
Inga nya driftkostnader beräknas tillkomma i samband med denna investering.

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna investeringar leder generellt till mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan tillhandahållas med anledning av bristande funktion och ändamålsenlighet. Fortsatta läckage kommer med tiden att försämra konstruktionen så att hallen kan tvingas stängas helt.

Anbud som inkommit till kommunen ligger över anslagna medel, Fastighet bedömer att orsaken till detta kan vara kraftigt ökade materialpriser den senaste tiden samt att byggbranschen har mer jobb än vad den hinner med, vilket minskar mängden anbud samt driver upp priserna på dessa.

Tidplaner

TKN	2021-10-26
KSAU	2021-11-10
KS	2021-11-22
lanspråktagande	2022-10-01
Slutredovisning	2023-Q2

Linda Edgren
Teknisk Direktör
Tekniska kontoret

Caroline Isenborg
Tf Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret



Teknik- och klimatnämnden

§25

Dnr TKN 2021-108

Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare utredning avseende upphandling.

Sammanfattning av ärendet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 9 000 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 350 tkr år 1.

Beslutsunderlag

§15 TKNAU Reinvestering Rådmansö sporthall

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förslaget om att återremittera ärendet och konstaterar att nämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare utredning avseende upphandling.

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§15

Dnr TKN 2021-108

Reinvestering Rådmansö sporthall Beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

1. Teknik- och klimatnämnden antar förslaget i enlighet med Tekniska kontorets tjänsteutlåtande den 3 februari 2021
2. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 4 700 tkr till totalt 9 000 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
3. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
4. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 350 tkr/år (år 1)
5. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.
6. Fastighetsavdelningen får i uppdrag av teknik- och klimatnämndens arbetsutskott att komplettera tjänsteutlåtandet inför teknik- och klimatnämndens sammanträde den 9 mars. Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott önskar att tjänsteutlåtanden kompletteras med: vad en ny hall skulle kosta, vad det skulle kosta att byta hela stammen och om det är möjligt att anlägga solpaneler på.

Sammanfattning av ärendet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 9 000 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 350 tkr år 1.

Beslutsunderlag

Rådmansö sporthall reinvestering tilläggsanslag 2021-02-03

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott ger fastighetsavdelningen i uppdrag att ta fram ett kompletterande tjänsteutlåtande till teknik- och klimatnämndens sammanträde den 9 mars.

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret



Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen

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

Till: Teknik och klimatnämndens arbetsutskott

Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 4 700 tkr till totalt 9 000 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 350 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger.

Total kostnad är 9 000 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 350 tkr år 1.

Ärendet

Beskrivning

Rådmansö sporthall har allvarliga brister i takkonstruktionen och det har tidigare vid tre tillfällen sökts reinvesteringsanslag för ombyggnad av denna, 1000 tkr (KS §66, 2016-04-11),

1000 tkr (KS §73, 2017-04-10) samt 2300 tkr (KS §149, 2017-06-19). Utredningar som nu gjorts visar att ombyggnad och reparationer för att åtgärda problemen är betydligt mer omfattande än vad som tidigare trots vilket medför att ett kompletterande reinvesteringsanslag om 4700 tkr krävs för att möjliggöra ett genomförande.

Det har tidigare observerats vattenläckage från taket i Rådmansö sporthall. Från början troddes orsaken vara att takplåten var dålig och behövde bytas ut.

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger.

Vatteninträning har uppstått då rörelserna i konstruktionen och även i taket har nått upp skruvhålen i plåten så mycket att läckage uppstått.

Åtgärder som krävs är att bygga om/förstärka konstruktionen samt byta takbeläggning och isolering kommer att kosta mer än tidigare sökta reinvesteringsmedel. Därför söks ytterligare medel för att bygga om takkonstruktionen på Rådmanö sporthall.

1993 Byggdes hallen.

2000 Byggdes hallen ut.

2015 Kommunen köpte hallen.

2017 Förstärktes taket tillfälligt för att kunna användas med begränsningar på snö- och vindlast, fram till dom permanenta förstärkningar och takbyte utförs.

2020 Ny utredning på konstruktionen på grund av nya sprickor i konstruktionen uppkommit samt brister i tidigare utredning upptäckts.

Lagkrav

Är inte tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl

Projektering	500 tkr
Byggkostnader	6 800 tkr
Byggherrekostnad	1 000 tkr
<u>Oförutsett</u>	<u>700 tkr</u>
Totalt	9 000 tkr

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

<u>Komponent</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Stomme 80 år	50%	4 500 tkr	56 tkr
Byggnad invändigt 25 år	15%	1 350 tkr	54 tkr
<u>Byggnad utvändigt 30 år</u>	<u>35%</u>	<u>3 150 tkr</u>	<u>105 tkr</u>
Summa		9 000 tkr	215 tkr

Uppkommen ränta år 1 (internränta 1,5%) är 135 tkr

Avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta år 1 uppgår till 350 tkr/år

Tidigare anslag är 4 300 tkr, nu sökts utökat anslag om 4 700 tkr

Inga kvarstående kapitalkostnader finns på de byggdelar som avses renoveras.

Inga nya driftkostnader beräknas tillkomma i samband med denna investering.

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna investeringar leder generellt till mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan tillhandahållas med anledning av bristande funktion och ändamålsenlighet.

Fortsatta läckage kommer med tiden att försämra konstruktionen så att hallen kan tvingas stängas helt.

Tidplaner

Veckoberedning	2021-02-11
TKNAU	2021-02-23
TKN	2021-03-16
KSAU	2021-03-24
KS	2021-04-12
lanspråktagande	2022-01-01
Slutredovisning	2022 Q4

Mats Pernhem
Teknisk Direktör
Tekniska kontoret

Caroline Isenborg
Tf Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret