



**Kommunstyrelsekontoret**

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

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Investering 2022 - Kristinagårdens äldreboende brandskyddsåtgärder

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen beviljar ett investeringsanslag för brandskydds- och ventilationsåtgärder med 14 700 tkr
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2022.
3. Total tillkommande kapitalkostnad som uppkommer följt av båda investeringarna ovan uppgår till 761 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2023 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Teknik- och klimatnämnden har vid sitt sammanträde i december 2021 hemställt att kommunstyrelsen beviljar en investering om 14,7 miljoner kronor för att genomföra brandskyddsåtgärder på Kristinagårdens äldreboende i Hallstavik. Kristinagården har drivit sin verksamhet med hjälp av gamla brandskyddsregler men i och med den ombyggnation som behövs för ventilationsombyggnaden måste också brandskyddet uppdateras till moderna normer. Det innebär ändrade brandcellsgränser med bygg- och ventilationsåtgärder samt att ett sprinklersystem installeras.

Dessa åtgärder kommer att markant öka säkerheten både för de boende och för fastigheten i stort, tillkommer också att inomhusmiljön kommer att bli bättre i och med att rätt luftflöden kan uppnås. Total kostnad är 14 700 tkr och den kapitalkostnad som uppkommer är 761 tkr/år.

### Ärendet

#### Beskrivning

Kommunstyrelsekontoret har tidigare genom beslut KS§35, 2015-03-16 beviljats anslag om 2 300 tkr för utbyte av otäta och för små ventilationskanaler vilket har medfört en underkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Detta beslut har löpt ut pga. tre årsregeln och utgör ingen del i det nu sökta anslaget.

Efter det att en anmälan angående bristande brandsäkerhet inkommit från boende på Kristinagården till Räddningstjänsten utfördes fick en brandkonsult uppdraget att ta fram en beskrivning av det nuvarande brandskyddet samt åtgärdsförslag för att uppnå ett bra och lagenligt brandskydd. De föreslagna åtgärderna har granskats och godkänts av Norrtälje kommuns Trygghets- och säkerhetskontors brandingenjör.

Åtgärder som erfordras är dels byggnadstekniska såsom nya brandcellsindelningar i trapphus och hisschakt, utbyte av ej brandklassade dörrar, ny utrymningsväg, utbyte av en del fönster till brandklassade fönster.

Ventilationen anpassas så att varje boenderum blir en egen brandcell och ett nytt sprinklersystem installeras. I samband med övriga ventilationsåtgärder kommer också kanalsystemet på vinden att bytas ut på grund av otäta och för små kanaler.

Teknik- och klimatnämnden behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 14 december 2021, §92, och beslutade att begära ett investeringsanslag för genomförande av beskrivna brandskyddsåtgärder.

### Lagkrav

Lag 2003:778 om skydd mot olyckor (LSO)

SBF 110:8, Regler för brandlarm

Boverkets byggregler BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BBR27

Arbetsmiljöverkets föreskrifter om skyltar och signaler AFS 2008:13 med ändringar t.o.m. AFS 2014:40

### Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt

### Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

#### Ekonomisk kalkyl ventilationsåtgärder

Projektering	200 tkr
Ventilationsarbeten	1 700 tkr
Byte kanaler på vind	3 000 tkr
Injustering	100 tkr
Projektledning/administration	200 tkr
Budgetreserv 15%	700 tkr
<b>TOTAL SUMMA</b>	<b>5 900 tkr</b>

#### Komponentfördelning

Ventilationsinstallationer 25 år, andel 100%

Total kostnad år 1 är 295 tkr, minskar med 3 tkr/år, internränta 1,0% 2022

Inga nya driftkostnader beräknas tillkomma i samband med denna investering.

#### Ekonomisk kalkyl Brandskyddsåtgärder

##### Sprinkler

Projektering	250 tkr
Installation sprinkler	3 100 tkr
Anslutning VA och schakt	200 tkr
Delsumma	3 550 tkr

##### Byggnadsarbeten

Projektering bygg/brandlarm/el	250 tkr
Ombyggnad egna brandceller	1 850 tkr
Installation 54 st freeswing inkl el/brandlarm	1 700 tkr
Delsumma	3 800 tkr

Projektledning/administration	300 tkr
Budgetreserv 15%	1 150 tkr
<b>TOTAL SUMMA</b>	<b>8 800 tkr</b>

<u>Komponentfördelning</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Byggnad invändigt 25 år	25%	2 200 tkr	88 tkr
Elarbeten 20 år	30%	2 640 tkr	132 tkr
Sprinklerinstallation (VVS) 25 år	45%	3 960 tkr	158 tkr
SUMMA		8 800 tkr	378 tkr

Uppkommen ränta år 1 tkr (internränta 1,0%, 2022) är 88 tkr  
Avskrivning kapitalkostnad inklusive ränta år 1 uppgår till 466 tkr/år  
Inga nya driftkostnader beräknas tillkomma i samband med denna investering.

### **Totalt för båda investeringarna (ventilation och brandskyddsåtgärder)**

Totalt anslag är 14 700 tkr

Total kostnad år 1 uppgår till 761 tkr

Sökta medel finns inte med i investeringsplan för 2022. Därför kommer omprioritering att behöva göras inom planerad investeringsram för fastighetsavdelningen.

## Förvaltningens analys och slutsatser

Tekniska kontoret har framfört att nya lagkrav innebär att brandskyddet måste förbättras på Kristinagården när en större ombyggnad genomförs. Om detta inte utförs riskerar Norrtälje kommun vite både när det gäller ej godkänd OVK samt ej tillräckligt brandskydd. I slutändan kan ett föreläggande om stängning av verksamheten komma från Räddningstjänsten.

Kommunstyrelsekontoret har i övrigt inget att tillägga till ärendet.

## Tidplaner

Kommunstyrelsen.	2022-02-07
lanspråktagande	2023
Slutredovisning	2023

Anette Madsen  
Kommundirektör  
Kommunstyrelsekontoret

Joakim Appelquist  
Stabs- och planeringschef  
Kommunstyrelsekontorets stab

## Bilagor

Teknik- och klimatnämndens beslut den 14 december 2021, § 92, med tillhörande bilagor.

## Beslut skickas till

Teknik- och klimatnämnden  
Teknisk direktör  
Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen