



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§9

Dnr KS 2023-109

### Reinvestering 2023 - Roslagsskolans idrottshall omklädningsrum, renovering/ombyggnad

#### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 1 300 tkr till totalt 9 800 tkr för renovering/ombyggnad av roslagsskolans omklädningsrum.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 516 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2024 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

#### Sammanfattning av ärendet

Roslagsskolans idrottshall byggdes runt 1965. Omklädningsrummen är originalskick och inga större underhållande åtgärder har gjorts gällande omklädningsrum sedan hallen byggdes. Nu förslås omklädningsrum och duschar att renoveras/byggas om samtidigt som VVS-stammar i golv byts. Omklädningsrummen får egna duschrum med HWC. Ombyggnaden av duschrummen skapar avskilda duschbås och bättre förutsättningar för trivsel och trygghet för eleverna. Total kostnad är 9 300 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 516 tkr år 1.

#### Beslutsunderlag

Reinvestering 2023 Roslagsskolan idrottshall omklädningsrum, renovering/ombyggnad

#### Beslutande sammanträde

Yrkanden

Robert Beronius (L) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Robert Beronius (L), och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget

---

#### Beslutet ska skickas till

Tekniska direktören  
Fastighetschef  
Fastighetsavdelningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ekonomiavdelningen  
Barn- och utbildningskontoret  
Kultur- och fritidskontoret  
**Paragrafen är justerad**



### Tekniska kontoret

Handläggare: Johan Jönsson  
Titel: Projektledare  
E-post: Johan.jönsson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Reinvestering 2023 - Roslagsskolans idrottshall omklädningsrum, renovering/ombyggnad

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 1 300 tkr till totalt 9 800 tkr för renovering/ombyggnad av roslagsskolans omklädningsrum.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 516 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2024 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Roslagsskolans idrottshall byggdes runt 1965. Omklädningsrummen är originalskick och inga större underhållande åtgärder har gjorts gällande omklädningsrum sedan hallen byggdes. Nu förslås omklädningsrum och duschar att renoveras/byggas om samtidigt som VVS-stammar i golv byts. Omklädningsrummen får egna duschrum med HWC. Ombyggnaden av duschrummen skapar avskilda duschbås och bättre förutsättningar för trivsel och trygghet för eleverna. Total kostnad är 9 300 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 516 tkr år 1.

### Ärendet

#### Beskrivning

Sedan tidigare finns anslag om totalt 8 500 tkr genom beslut Kommunstyrelsen 29 januari 2018, §12 anslag 4 000 tkr och beslut Kommunstyrelsen 12 april 2021, §59 anslag 4 500 tkr.

Roslagsskolans idrottshall byggdes i mitten av 1960-talet. Omklädningsrummen är originalskick och inga större underhållande åtgärder har gjorts gällande omklädningsrum sedan hallen byggdes. Idrottshallen har fyra större omklädningsrum och två större duschutrymmen, två omklädningsrum delar på ett gemensamt duschutrymme. Därutöver finns ytterligare två mindre omklädningsrum med toalett med duschmöjlighet.

Roslagsskolan är en högstadieskola med ca 600 elever, där varje elev har drygt 280 timmar idrott varje läsår som i sin tur innebär ett naturligt slitage i lokalerna, tillkommer föreningslivet verksamhet utanför skoltid

Dagens ytskikt är i dåligt skick med bl a färgsläpp, trasiga kakelplattor och fogar mm. En sliten miljö uppmuntrar tyvärr inte till försiktighet och varsamhet av lokalerna utan snarare tvärtom.

Många elever upplever en otrygghet i samband med dusch och ombyte. I första hand på grund av att duschutrymmenas och omklädningsrummens utformning som innebär insyn från korridoren och blandning av klasser då det är gemensamma duschutrymmen. Dagens utformning där två omklädningsrum har ett gemensamt mellanliggande duschrum medför tyvärr att det är en helt fri lejd mellan de två omklädningsrummen på grund av det gemensamma duschutrymmet och det skapar en otrygghet även om man inte duschar. Det vill säga otryggheten drabbar samtliga elever som byter om i omklädningsrummen före och efter idrottslektionen.

En konsekvens av att eleverna upplever dusch- och omklädningsutrymmen som otrygga är att eleverna inte anstränger sig ordentligt i förhållande till den bedömda förmågan att anstränga sig, vilket har noterats av idrottslärarna.

En ombyggnation och renovering skulle leda till att en ombonad miljö skapas med förutsättningar för trivsel och trygghet i omklädningsrum och duschar oavsett kön- och könsidentitet, bl a genom avskärmade duschbås med närhet till handdukhängare.

Att utöka antalet duschar är nödvändigt för att eleverna ska hinna duscha och byta om efter idrottslektionerna för att komma i tid till efterföljande lektion.

Även de två mindre omklädningsrummen uppdateras gällande tillgänglighet vilket innebär byggande av nya handikapptaletter.

I samband med renoveringen/ombyggnaden av omklädningsrummen kommer alla VVS-stammar i golv och brunnar att bytas.

Projektet har pågått med projektering och utredning sedan 2019 med men flera gånger stoppats upp och förändrats då det inte gått att hitta en lösning som fungerat för alla berörda verksamheter. Därav finns en upparbetad kostnad i projektet om 700 tkr som delvis får ses som en förgäveskostnad som belastar projektet ekonomiskt.

Nu finns det en framtagen lösning som berörda verksamheter är enade om och projektet kan nu få en nystart. För att kunna genomföra projektet krävs ett tilläggsanslag.

### Lagkrav

Ej tillämpligt

### Koppling till gällande styrdokument

Ej tillämpligt

### Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

#### Ekonomisk kalkyl

Projektering	700 tkr
Byggkostnader	7 900 tkr
Byggherrekostnad	500 tkr
<u>Oförutsett</u>	<u>700 tkr</u>
Totalt	9 800 tkr

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

<u>Komponent</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Stomme 80 år	5%	490 tkr	6 tkr
Byggnad invändigt 25 år	60%	5 880 tkr	235 tkr
VA-installationer 50 år	10%	980 tkr	20 tkr
VVS-installationer 25 år	15%	1 470 tkr	59 tkr
<u>EL-installationer 20 år</u>	<u>10%</u>	<u>980 tkr</u>	<u>49 tkr</u>
Summa		9 800 tkr	369 tkr

Uppkommen ränta år 1 (internränta 1,5%) är 147 tkr

Total kostnad, dvs avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta år 1 uppgår till 516 tkr/år

Tidigare anslag är 8 500 tkr, i detta ärende sökts utökat anslag om 1 300 tkr

Totalt anslag är 9 800 tkr.

Sedan tidigare har 700 tkr upparbetats i projektet genom flera utredningar och projekteringar vilket delvis får ses som en förgäveskostnad som belastar projektet ekonomiskt.

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

Ett kommande ärende om hantering av tillgänglighet kan även medföra att total avsatt budget för Roslagsskolans idrottshall behöver justeras

## Förvaltningens analys och slutsatser

Omklädningsrummen på Roslagsskolans sporthall är i stort behov av renovering då ingen uppdatering har skett sedan hallen byggdes. Dessutom är omklädningsrum och duschrums inte funktionella då omklädningsrum inte har egna tillhörande duschrums. Det saknas även HWC i omklädningsrummen.

Idrottssalens tillgänglighet är bristfällig då det inte finns möjlighet att ta sig upp till den för personer med funktionsvariationer som hindrar eller gör det svårt att ta sig upp för två trappor. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende då utredning behöver göras för att klargöra omfattningen av projektet innan ett förslag på åtgärd kan presenteras.

## Tidplaner

Beslut KS 6 februari 2023  
Projektering och upphandling vår 2023  
Utförande sommar/höst 2023

Linda Edgren  
Teknisk Direktör  
Tekniska kontoret

Per Hallsten  
Fastighetschef  
Fastighetsavdelningen

## Bilagor

Inga bilagor biläggs

## Beslut skickas till

Tekniska direktören  
Fastighetschef  
Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen  
Barn- och utbildningskontoret  
Kultur- och fritidskontoret