



## Teknik- och klimatnämnden

§92

Dnr TKN 2021-323

### Investering 2022 Kristinagårdens äldreboende brandskyddsåtgärder Beslut

1. Teknik- och klimatnämnden hemställer att 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 av investeringen 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 ärendet

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.

### Beslutsunderlag

Tjut Kristinagården brandskyddsåtgärder TKN 2021-12-10

§60 TKNAU Investering 2021 Kristinagårdens äldreboende brandskyddsåtgärder

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Tommy Lundqvist (C) yrkar att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande den 14 december 2021.

Sverker Nyman (S) yrkar bifall till Tommy Lundqvists (C) yrkande.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med Tommy Lundqvists (C) yrkande som bifalls av Sverker Nyman (S) och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Tf. fastighetschef  
Teknisk direktör

#### Paragrafen är justerad

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen**

Handläggare: Leif Söderbäck  
Titel: Projektledare  
E-post: leif.soderback@norrtalje.se

Till: Teknik och klimatnämnden

## Investering 2022 Kristinagårdens äldreboende. Brandskydds- och ventilationsåtgärder

### Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden antar förslaget i enlighet med Tekniska kontorets tjänsteutlåtande den 12 november 2021.

1. Bevilja investeringsanslag för brandskydds- och ventilationsåtgärder med 14 700 tkr
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2022.
3. Total tillkommande kapitalkostnad som uppkommer av investeringen 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

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.

### Ärendet

#### Beskrivning

Historik:

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.

Beskrivning:

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.

### 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
<b>SUMMA</b>		<b>8 800 tkr</b>	<b>378 tkr</b>

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 kostnad för båda delinvesteringarna (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

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 utfärdas från Räddningstjänsten.

## Tidplaner

KS	2022-xx-xx
lanspråktagande	2023
Slutredovisning	2023

Linda Edgren  
Teknisk Direktör  
Tekniska kontoret

Caroline Isenborg  
T.f. Fastighetschef  
Fastighetsavdelningen

## Beslut skickas till

Tekniska kontoret  
Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen



## Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§60

Dnr TKN 2021-323

### Investering 2021 Kristinagårdens äldreboende brandskyddsåtgärder Beslut

1. Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till teknik- och klimatnämnden utan eget ställningstagande.
2. Tekniska kontoret får i uppdrag att revidera beslutsunderlaget inför nämndens behandling av ärendet utifrån tf. fastighetschef Caroline Isenborgs föredragning.

### Sammanfattning av ärendet

Tf. fastighetschef Caroline Isenborg föredrar ärendet. 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. Tekniska kontoret har berett ärendet utifrån antagandet att de av kommunstyrelsen 2015 beviljade investeringsanslaget skulle delfinansiera projektet men sedan ärendet delgavs utskottet har ny information framkommit.

### Beslutsunderlag

Tjut Kristinagården brandskyddsåtgärder

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Tommy Lundqvist (C) yrkar att arbetsutskottet beslutar att överlämna ärendet utan eget ställningstagande och uppdra till tekniska kontoret att revidera beslutsunderlaget inför nämndens behandling av ärendet utifrån tf. fastighetschef Caroline Isenborgs föredragning.

Sverker Nyman (S) yrkar bifall till förslaget.

#### Beslutsgång

Ordförande föreslår att teknik- och klimatnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Tommy Lundqvists (C) yrkande som bifalls av Sverker Nyman (S) och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Tf. fastighetschef  
Teknisk direktör



Paragrafen är justerad

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen**

Handläggare: Leif Söderbäck  
Titel: Projektledare  
E-post: leif.soderback@norrtalje.se

Till: Teknik och klimatnämndens arbetsutskott

## Investering 2021 Kristinagårdens äldreboende brandskyddsåtgärder

### Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

1. Teknik- och klimatnämnden hemställer att kommunstyrelsen utökar tidigare beviljat investeringsanslag för ventilationsåtgärder med 3 600 tkr till totalt 5 900 tkr
2. Bevilja investeringsanslag för brandskyddsåtgärder med 8 800 tkr
3. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021.
4. Total tillkommande kapitalkostnad som uppkommer följt av båda investeringarna ovan uppgår till 761 tkr/år (år 1)
5. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2023 till Kommunalförbundet sjukvård och omsorg

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

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 blivit beviljat ett anslag om 2 300 tkr, KS§35, 2015-03-16 för utbyte av otäta och för små ventilationskanaler vilket har medfört en underkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

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.

Sökta medel för ventilationsåtgärder ingår i nu gällande investeringsplan, beloppet är dock 600 tkr högre än planerat.

Sökta medel för brandskyddsåtgärder finns inte med i nu gällande investeringsplan.

### 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

Tidigare anslag är 2 300 tkr, i detta ärende söks utökad anslag om 3 600 tkr. Totalt anslag är 5 900 tkr.

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.

Dessa medel saknas

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

Totalt anslag är 14 700 tkr

Total kostnad år 1 uppgår till 761 tkr

## Förvaltningens analys och slutsatser

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

## Tidplaner

TKNAU	2021-11-30
TKN	2021-12-14
KSAU	2022-xx-xx
KS	2022-xx-xx
lanspråktagande	2023
Slutredovisning	2023

Linda Edgren  
 Teknisk Direktör  
 Tekniska kontoret

Caroline Isenborg  
 T.f. Fastighetschef  
 Fastighetsavdelningen

## Beslut skickas till

Tekniska kontoret  
 Fastighetsavdelningen  
 Ekonomiavdelningen