



Samhällsbyggnadskontoret / Fastighetsenheten

Handläggare: Per Hallsten
Titel: Fastighetschef
E-post: Per.hallsten@norrtalje.se

Till: Samhällsbyggnadsutskottet

Investering 2024 – anslag för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar 2024

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå investeringsmedel om totalt 7 800 tkr år 2024 för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter enligt investeringsplan i Mål och budget 2024-2026. Investeringsanslagen fördelas enligt nedan:
 - 800 tkr för verksamhetsanpassningar inom utbildningsnämndens ansvarsområde.
 - 3 000 tkr för verksamhetsanpassningar inom barn- och skolnämndens ansvarsområde.
 - 1 500 tkr för verksamhetsanpassningar inom kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje ansvarsområde
 - 500 tkr för verksamhetsanpassningar inom socialnämndens ansvarsområde
 - 2000 tkr år för övriga nämnders ansvarsområde.
2. Investeringarna finansieras genom kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2024.
3. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom respektive nämnders befintliga ramar och fördelas enligt nedan.
 - Kapitalkostnad 69 tkr/år (år 1) för utbildningsnämndens ansvarsområde.
 - Kapitalkostnad 260 tkr/år (år 1) för barn- och skolnämndens ansvarsområde.
 - Kapitalkostnad 43 tkr/år (år 1) för socialnämndens ansvarsområde
 - Kapitalkostnad 173 tkr/år (år 1) för övriga nämnders ansvarsområde.
4. För kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras uppkomna kapitalkostnader om 130 tkr/år och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Fastighetsenheten har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 tkr för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter. Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår ofta med kort varsel och föranleds ofta av myndighetsbeslut via till exempel brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående.

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2024. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar.

För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Ärendet

Beskrivning

Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår kontinuerligt och ofta med kort varsel. De föranleds ofta av myndighetsbeslut via till exempel brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående. Av detta skäl har kommunstyrelsekontoret sedan många år tillbaka äskat och tilldelats medel för skyndsamt åtgärda smärre behov av verksamhetsanpassningar efter överenskommelse med respektive hyresgäst.

Fastighetsenheten har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 tkr för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter.

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2024. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Lagkrav

Skriv här enligt instruktion i separat dokument.

Koppling till gällande styrdokument

Skriv här enligt instruktion i separat dokument.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2024. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Åtterrapporering sker genom redovisning av vilka anpassningar som gjorts och på vilka objekt samt görs i samband med delårsbokslut våren 2025.

Ekonomisk kalkyl

Nämnd	Anslag	Kapitalkostnad (år 1)
Utbildningsnämnden	800 tkr	69 tkr
Barn- och skolnämnden	3000 tkr	260 tkr
Kommunalförbundet	1500 tkr	130 tkr
Socialnämnden	500 tkr	43 tkr
Övriga nämnder	2000 tkr	173 tkr

Uppkomna kapitalkostnader beräknade med 2024 års internränta 2% och avskrivningstid 15 år.

Förvaltningens analys och slutsatser

Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår ofta med kort varsel och föranleds ofta av myndighetsbeslut via till exempel brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående. Avsaknad av medel för verksamhetsanpassning medför betydligt längre tider innan åtgärd kan genomföras och då även risk för utfärdande av föreläggande. Medel för verksamhetsanpassning för också att mindre anpassningar kan göras utan framskrivande av separata ärenden.

Anna Kesitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Beslut skickas till

Fastighetsenheten
Ekonomiavdelningen