



Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen

Handläggare Caroline Isenborg
Titel: Förvaltare
E-post: Caroline.isenborg@norrtalje.se

Till teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

Reinvestering 2020 – Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå reinvesteringsmedel om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.
2. Kapitalkostnad som uppkommer uppgår till 338 tkr/år.
3. Uppkommen kapitalkostnad finansieras inom ramen för internhyra 2021-22.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov. Totalt söks ett anslag om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.

Bakgrund

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov och enligt redovisningsreglerna för materiella anläggningstillgångar kartläggs även ekonomiskt betydande byggnadskomponenter om dessa har en förbrukning som kan förväntas skilja sig väsentligt från byggnadens stomme.

Taket på Roslagsskolan är i dåligt skick på grund av tidigare åverkan samt att taket har uppnått sin tekniska livslängd. Fastighetsavdelningen har bedömt att det går att förlänga livslängden genom att renovera taket. Roslagsskolan har också många äldre fönster och dörrar som ur energisynpunkt bör bytas ut.

Drottningdals skola har många fönster och dörrar som har uppnått sin tekniska livslängd och som är i mycket dåligt skick. Fastighetsavdelningen bedömer att man bör utföra byte av fönster och dörrar då det inte längre är möjligt att underhålla. Även ur energisynpunkt är ett byte att rekommendera.

Rådhuset har en del rutten panel och en fasad i behov av målning. Fastighetsavdelningen bedömer att fasaden kommer hålla många år till om man gör åtgärder nu. Det är också en fastighet som inför Norrtälje stad 400 år ska vara i fint skick.

Koppling till gällande styrdokument

Verksamhetsstöd genom tillhandahållande av ändamålsenliga och effektiva lokaler är ofta en förutsättning för att kunna bedriva kommunal verksamhet. Upprätthållandet av fastigheternas funktion och värde har även stor påverkan på kommunens ekonomi och attraktivitet. Underhållet av



verksamhetsfastigheterna bidrar därmed i hög grad till att nå kommunens övergripande mål för hållbar tillväxt och utveckling, barn och ungas framtid samt en trygg välfärd i framkant.

Lagkrav

Är ej tillämpligt.

Samberedning

Samberedning avseende underhållsplanering av kommunens verksamhetsfastigheter sker kontinuerligt i samråd med berörda verksamhetsföreträdare. Samberedning har även skett med ekonomiavdelningen.

Beskrivning av ärendet

Utifrån underhållsbehovet och genomförd inventering av betydande byggnadskomponenter i kommunens verksamhetsfastigheter begär kommunstyrelsekontoret att reinvesteringsanslag anslås för följande åtgärder:

Inför Norrtälje stad 400 år skall rådhuset vara i fint skick. Rådhuset behöver därför rustas upp och utvändiga underhållsåtgärder behöver utföras. Planerade åtgärder är utvändig ommålning av fasad och utbyte av rutten panel samt översyn och tvättning av tegeltak samt utbyte av trasiga pannor. Ramen för investeringen är 1 000 tkr.

På Roslagsskolan och Drottningdals skola finns många fönster och dörrar som är i behov av renovering/utbyte. Reinvesteringen innebär att en del fönster kan renoveras och att en del fönster måste bytas ut.

Den tekniska livslängden är i många fall uppnådd och fastighetsavdelningen bedömer då att det inte längre är möjligt att underhålla dessa befintliga fönster och dörrar utan att ett utbyte då är att föredra. Fönster och dörrar av äldre modell har dessutom dåliga energivärden samt att de på grund av ålder och slitage tätar dåligt när de är stängda. Vid utbyte av fönster och dörrar kommer fastighetsavdelningen att byta till mer energisnåla alternativ för att minska kommunens energiförbrukning. Ramen för investeringen på Roslagsskolan är 4 000 tkr och på Drottningdals skola 2 000 tkr.

Taket på roslagsskolan renoveras för att förlänga den tekniska livslängden.

Konsekvensanalys/riskanalys

Uteblivna reinvesteringar 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.

Utan anslagna reinvesteringsmedel medför att fönster och dörrar inte kan bytas ut vilket kan medföra följderskador på fastigheten pga att fönster och dörrar inte håller tätt från väder och vind. Om gamla, dåliga och otäta fönster sitter kvar har kommunen fortsatt en onödigt hög energiförbrukning för aktuella fastigheter.

Åtgärder på Rådhuset måste utföras under sommaren 2020 för att hinna utföras innan Norrtälje stad 400 år. Utan anslagna reinvesteringsmedel är detta inte möjligt.

Barnkonsekvensanalys

Är ej tillämpligt.



Ekonomisk analys

Kostnad för reinvestering är 7 000 tkr år 2020
Uppkommen kapitalkostnad blir 338 tkr/år (år 1) och minskar sedan med 3,5 tkr/år.
Beräknat med en ränta om 1,5% (2020) och en avskrivningstid på 30 år.

Jämställdhetsanalys

Är ej tillämpligt.

Äldre- och tillgänglighetsanalys

Är ej tillämpligt.

Tidplaner

Beslut TKN	2020-03-24
Beslut KSAU	2020-04-08
Beslut KS	2020-04-18
Genomförande	2020 - 2021
Återrapportering	2021

Mats Pernhem
Tf. teknisk direktör
Tekniska Kontoret

Azam Forsberg
Avdelningschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Beslut skickas till

Fastighetsavdelningen
Kommunstyrelsekontoret
Ekonomiavdelningen
Barn och utbildningskontoret