



**Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen**

Handläggare

Johan Gotthardsson

Teknik- och klimatnämnden

Titel:

Förvaltare

E-post:

Johan.gotthardsson@norrталje.se

## Rodengymnasiet – Reinvestering 2020

### Byte / renovering av delar av tak

### Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå reinvesteringsmedel om 13 300 tkr för reinvesteringar 2020-2021.
2. Kapitalkostnad som uppkommer uppgår till 643 tkr/år
3. Uppkommen kapitalkostnad finansieras inom ramen för internhyra 2021-2022.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov. Stora delar av taken på Rodengymnasiet är i akut behov av åtgärder vilka planeras utföras under 2020 till 2022. Totalt söks ett anslag om 13 300 tkr för reinvesteringar i Rodengymnasiets tak.

### 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.

Flertalet tak på byggnaden är i dåligt skick och orsakar i dagsläget läckage med risk på skador på byggnaden samt mikrobakteriell påväxt.

Detta beror på flera orsaker, felaktig plåt som ej är kondensbehandlad, skador på grund av stora mängder snö historiskt som skadat taket, samt på vissa delar är den tekniska livslängden uppnådd. Det finns i dagsläget också väggar på byggnaden som redan skadats av detta och kan behöva åtgärder.

### 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:

Flertalet tak på Rodengymnasiet är i mycket dåligt skick och behöver därför bytas ut. Vissa tak har så stora läckage att tak är täckta med presenningar. Hinkar finns utplacerade i lokaler för att ta hand om vatten som läcker in.

Tak med bristfällig konstruktion behöver byggas om eller förstärkas för att klara snölast. Eventuella skador på väggar på grund av takläckage åtgärdas i samband med att tak åtgärdas. Åtgärderna planeras att genomföras under 2020 till 2022.

### 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.

Då omfattning av eventuella mikrobiella skador i väggar till följd av takläckage är okänd kan ytterligare kostnader komma att uppstå i samband med utförande av takbyte.

Om reinvesteringsmedel för takbyte inte anslås kommer stora skador till följd av läckage uppstå vilket kommer att medföra dyrbara fukskador i byggnaden.

### Barnkonsekvensanalys

Är ej tillämpligt.

### Ekonomisk analys

Kostnad för reinvestering är 13 300 tkr år 2020 - 2021  
Uppkommen kapitalkostnad blir 643 tkr/år (år 1) och minskar sedan med 7 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 - 2022
Åtterrapporering	2023



Mats Pernhem  
Tf. teknisk direktör  
Tekniska Kontoret

Azam Forsberg  
Avdelningschef  
Fastighetsavdelningen

## Beslut skickas till

Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen  
Barn- och utbildningskontoret