

## Teknik- och klimatnämnden

§108

Dnr TKN 2020-607

### Investering 2020 - Renovering av Roslagens sjukhus (ROS) badanläggning Beslut

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 5000 tkr för en invändig renovering av ROS badanläggning
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2020.
3. Finansiering av utökade kapitalkostnader om 395 tkr/år (avskrivningar, räntor) finansieras genom hyresintäkter från Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje.

### Sammanfattning av ärendet

Det föreligger idag ett stort renoveringsbehov på ytskikt, installationer och vattenrening i badanläggningen på Roslagens sjukhus (ROS).

I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl. Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje har beslutat att godkänna Norrtälje kommuns förslag till nytt hyresavtal för bassängen vid ROS Omsorg och service, under förutsättning att planerad renovering genomförs.

### Beslutsunderlag

§79 TKNAU Investering 2021 - Renovering av Roslagens sjukhus (ROS) badanläggning

ROS badbassäng tjänsteutlåtande TKN

Bilaga 1. Dnr 2020-112-739 TJUT Beslut om bassängen ROS Omsorg och service

### Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordförande frågar om teknik- och klimatnämnden kan besluta i enlighet med teknik- och klimatnämndens arbetsutskotts förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret

Fastighetsavdelningen

Ekonomiavdelningen

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje

Teknik- och klimatnämnden



Paragrafen är justerad



## Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§79

Dnr TKN 2020-607

### Investering 2021 - Renovering av Roslagens sjukhus (ROS) badanläggning

#### Beslut

Teknik och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 5000 tkr för en invändig renovering av ROS badanläggning
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2020.
3. Finansiering av utökade kapitalkostnader om 395 tkr/år (avskrivningar, räntor) finansieras genom hyresintäkter från Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje.

#### Sammanfattning av ärendet

Det föreligger idag ett stort renoveringsbehov på ytskikt, installationer och vattenrening i badanläggningen på Roslagens sjukhus (ROS).

I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl.

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje har beslutat att godkänna Norrtälje kommuns förslag till nytt hyresavtal för bassängen vid ROS Omsorg och service, under förutsättning att planerad renovering genomförs.

#### Beslutsunderlag

ROS badbassäng tjänsteutlåtande TKN

Bilaga 1. Dnr 2020-112-739 TJUT Beslut om bassängen ROS Omsorg och service

#### Beslutsgång

Ordförande frågar om teknik- och klimatnämndens arbetsutskott kan besluta i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

#### Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret

Fastighetsavdelningen

Ekonomiavdelningen

Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje

Teknik- och klimatnämnden



### Fastighetsavdelningen

Handläggare: Thomas Lundqvist  
Titel: Projektledare  
E-post: Thomas.lundqvist@norrtalje.se

Till: Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

## Investering 2020 - Renovering av ROS badanläggning

### Förslag till beslut

Teknik och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 5000 tkr för en invändig renovering av ROS badanläggning
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2020.
3. Finansiering av utökade kapitalkostnader om 395 tkr/år (avskrivningar, räntor) finansieras genom hyresintäkter från Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Det föreligger idag ett stort renoveringsbehov på ytskikt, installationer och vattenrening i badanläggningen på Roslagens sjukhus (ROS).

I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl.

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje har beslutat att godkänna Norrtälje kommuns förslag till nytt hyresavtal för bassängen vid ROS Omsorg och service, under förutsättning att planerad renovering genomförs.

### Ärendet

#### Beskrivning

Badanläggningen vid ROS Omsorg och Service har varit i drift sedan mitten av 1980-talet då byggnaden uppfördes. Idag föreligger det ett stort behov av renovering på ytskikt, installationer och vattenrening i badanläggning.

Bassängen nyttjas maximalt utifrån kapacitet för verksamhet för både barn, vuxna och äldre. Ca 300 personer badar varje vecka. Ungefär hälften av tiden använder Tiohundra AB för egna verksamheter. Bland de externa aktörer som nyttjar bassängen finns dels intresse- och patientföreningar, särskolor, men också utförare inom t.ex. specialiserad fysioterapi. Bassängen med tillhörande lokaler är särskilt anpassad för individer med stora funktionsnedsättningar eller svår smärtproblematik som är i behov av anpassad träning. De flesta individer som badar kan p.g.a. tillgänglighetsskäl inte nyttja de kommunala simhallarna.

I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl.

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje har 2020-06-10, dnr 2020-000112 beslutat att godkänna Norrtälje kommuns förslag till nytt hyresavtal för bassängen vid ROS Omsorg och service, under förutsättning att planerad renovering genomförs.

### Lagkrav

Ej tillämpligt

### Koppling till gällande styrdokument

Ej tillämpligt

### Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl	tkr
Byggkostnader	3200
Vattenreningsanläggning	1000
Byggherrekostnader	500
Oförutsett	300
<b>Total investering</b>	<b>5000 tkr</b>

Avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta uppgår till 395 tkr/år  
(avskrivning 20 resp. 10 år-ränta 1,5 % - ränta minskar med 5 tkr/år)

Driftkostnad för badanläggningen bedöms minska lite men marginellt efter renovering.  
Det beror främst på ny belysning i badanläggningen och ny teknik i vattenreningen.

Ny tillkommande hyreskostnad (kapitalkostnad) blir då 395 tkr/år under år 1.

### Sammanställning ekonomiska konsekvenser.

Kapitalkostnader om 5000 tkr fördelas enligt nedan med internränta 1,5%

Byggnad invändigt	3600 tkr	234 tkr/år (minskar med 3 tkr/år, avskrivning 20 år)
Vattenrening	1400 tkr	161 tkr/år (minskar med 2 tkr/år, avskrivning 10 år)
<b>Totalt</b>	<b>5000 tkr</b>	<b>395 tkr/år (minskar med 5 tkr/år)</b>

Befintliga kapitalkostnader är helt avskrivna på de installations- och byggdelar som kommer att renoveras.

### Förvaltningens analys och slutsatser

Om beslut inte tas i frågan för en renovering kommer sannolikt ett vite och förbud att utfärdas för att använda badanläggningen inom närmaste framtiden.

## Tidplaner

TKNau	3 november 2020
TKN	17 november 2020
KSau	25 november 2020
KS	7 december 2020
Framtagande av FU	jan-mars 2021
Upphandling	april-maj 2021
Produktion	sep 2021-feb 2022
Överlämnande	mars 2022

Mats Pernhem  
Tf. teknisk direktör  
Tekniska kontoret

Azam Forsberg  
Fastighetschef  
Tekniska kontoret

## Bilagor

Bilaga 1. Protokoll Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje 2020-06-01

### Beslut skickas till

Tekniska kontoret  
Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen  
Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje  
Teknik- och klimatnämnden

Datum: 2020-06-01

Dnr: 2020-000112-739

Direktionen 2020-06-10

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Handläggare: Ulrika Elg

## **Beslut om bassängen ROS Omsorg och service**

### **Förslag till beslut**

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje beslutar att godkänna Norrtälje kommuns förslag till nytt hyresavtal för bassängen vid ROS Omsorg och service, under förutsättning att planerad renovering genomförs.

Maria Johansson  
Förbundsdirektör

### **Sammanfattning**

Bssängen vid ROS Omsorg och service är i stort behov av renovering. I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl.

För att finansiera renovering och löpande underhåll har Norrtälje kommun utarbetat ett förslag på nytt femårigt hyresavtal för perioden 2021 till 2025. Det nya hyresavtalet skulle innebära en ökad

---

#### **Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje**

kostnad för kommunalförbundet på ca 556 000 kronor årligen, något som inte ryms inom befintlig budget.

Bassängen utnyttjas maximalt i dagsläget. Omkring 300 personer tränar i bassängen varje vecka. Målgrupperna är personer med stora funktions-nedsättningar - fysiskt, psykiskt och/eller intellektuellt - alternativt svår smärtproblematik i behov av anpassad fysisk aktivitet.

Förvaltningen ser behov av fortsatt drift av bassängen då denna typ av anpassad fysisk aktivitet för de flesta målgrupperna inte kan erbjudas någon annanstans i kommunen, främst p.g.a. dålig tillgänglighet i de kommunala simhallarna. Förvaltningen föreslår därför till direktionen att godkänna kommunens förslag till nytt hyresavtal.

### **Beskrivning av ärendet**

Bassängen vid ROS Omsorg och Service har varit i drift sedan mitten av 1980-talet. Behov av renovering föreligger, både avseende ytskikt, installationer och vattenrening. Norrtälje kommun, genom Fastighetsavdelningen, ansvarar för fastigheten och underhållet av bassängen. Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje hyr lokalerna och har uppdragit till Tiohundra AB att bedriva verksamhet i dessa.

I dagsläget finns ett beslut om föreläggande gällande renoveringsåtgärder, senast genomförda 31 augusti 2020. Om åtgärder inte vidtas kan beslut om vitesföreläggande bli konsekvensen, och i förlängningen riskerar bassängen att stängas p.g.a. miljö- och hälsoskyddsskäl.

Förvaltningen fick i uppdrag att närmare beskriva nuläge, tydliggöra tidplan för renovering samt kostnader som följer av denna. En analys av vilka målgrupper som nyttjar bassängen och vilka behov som



tillgodoses genom bassängen ingick också i uppdraget, samt att göra en regional jämförelse med liknande verksamheter (Kartläggning, se bilaga 1).

För att kunna finansiera en renovering av lokalerna samt löpande underhåll, har kommunen utarbetat ett nytt förslag till femårigt hyresavtal som skulle innebära ökade kostnader för kommunalförbundet.

För att renovering ska kunna påbörjas måste medel tillsäkras projektet genom politiska beslut. Ett första steg är att direktionen för kommunalförbundet beslutar att godkänna kommunens förslag till nytt hyresavtal. Därefter måste ett investeringsbeslut fattas av Norrtälje kommun, preliminärt i januari 2021. Därefter inleds upphandlingsfas, projektering och renovering. Tillträde efter renovering beräknas till mars 2022 (Preliminär tidplan, se bilaga 2).

Bassängen nyttjas maximalt utifrån kapacitet för verksamhet för både barn, vuxna och äldre. Ca 300 personer badar varje vecka. Ungefär hälften av tiden använder Tiohundra AB för egna verksamheter. Bland de externa aktörer som nyttjar bassängen finns dels intresse- och patientföreningar, särskolor, men också utförare inom t.ex. specialiserad fysioterapi. Bassängen med tillhörande lokaler är särskilt anpassad för individer med stora funktionsnedsättningar eller svår smärtproblematik som är i behov av anpassad träning. De flesta individer som badar kan p.g.a. tillgänglighetsskäl inte nyttja de kommunala simhallarna.

Förvaltningen har samverkat med intresse- och patientföreningar som uppger stort behov av verksamheten samt brist på liknande platser. Föreningarna uppger att bassängträningen bidrar till förbättrad hälsa – både fysiskt och psykiskt – genom att bidra till ökad rörlighet och minskad smärta och värk.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Norrtälje kommun har beräknat kostnaden för renovering av bassängen till ca 4,5 mnkr. För att kunna finansiera en renovering av lokalerna samt löpande underhåll, har kommunen utarbetat ett förslag till femårigt hyresavtal för perioden 2021-01-01—2025-12-31. Det nya avtalet innebär en ökad hyreskostnad om ca 556 000 kr/år för kommunalförbundet jämfört med idag. Detta ryms inte inom ramen för befintlig budget.

### **Effekter för sammanhållen vård och omsorg**

Fortsatt drift av bassängen vid ROS säkerställer tillgänglighet till anpassade hälsofrämjande och förebyggande insatser för redan utsatta målgrupper med stora funktionshinder alternativt svår smärtproblematik. De flesta av de målgrupper som idag nyttjar bassängen kan inte, av tillgänglighetsskäl, nyttja kommunens övriga badhus på grund av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning. Bassängen erbjuder möjlighet till anpassad fysisk aktivitet, och för en stor del av dem som nyttjar bassängen är det enda möjligheten att träna. Även många med svår smärtproblematik kan ha svårt att träna på annat sätt.

### **Barnperspektiv**

Bland dem som tränar i bassängen finns även barn och ungdomar med stora funktionsnedsättningar. Insatser ges via barnhabiliteringen, LSS-boenden, daglig verksamhet samt särskola. Bassängen vid ROS möjliggör en meningsfull fritidssysselsättning utifrån intresse och önskemål hos individen. Stora möjligheter finns för individuell anpassning i mindre grupp, i lugn och tyst miljö.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ser behov av fortsatt drift av bassängen då de målgrupper som idag använder den av tillgänglighetsskäl inte kan nyttja kommunens övriga badhus på grund av fysisk, psykisk eller

intellektuell funktionsnedsättning. Bassängen erbjuder möjlighet till anpassad fysisk aktivitet, och för en stor del av dem som nyttjar bassängen är det enda möjligheten att träna. Övriga badhus och simhallar i kommunen är ur tillgänglighetsaspekt inte anpassade för dessa målgrupper.

Även många med svår smärtproblematik kan ha svårt att träna på annat sätt. Inom vårdval specialiserad fysioterapi kan träning i varmvattenbassäng idag erbjudas vid ROS.

### **Bilagor**

1. Kartläggning bassängen ROS omsorg och service
2. Preliminär tidplan
3. HSN-1502-0287

### **Beslut skickas till**

Region Stockholm (registrator.lsf@sll.se)

Norrtälje kommun (kommunstyrelsen@norrtalje.se)

Tiohundra AB (registrator@tiohundra.se)