

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§15

Dnr TKN 2021-108

Reinvestering Rådmansö sporthall Beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

1. Teknik- och klimatnämnden antar förslaget i enlighet med Tekniska kontorets tjänsteutlåtande den 3 februari 2021
2. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 4 700 tkr till totalt 9 000 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
3. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
4. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 350 tkr/år (år 1)
5. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.
6. Fastighetsavdelningen får i uppdrag av teknik- och klimatnämndens arbetsutskott att komplettera tjänsteutlåtandet inför teknik- och klimatnämndens sammanträde den 9 mars. Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott önskar att tjänsteutlåtanden kompletteras med: vad en ny hall skulle kosta, vad det skulle kosta att byta hela stammen och om det är möjligt att anlägga solpaneler på.

Sammanfattning av ärendet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger. Total kostnad är 9 000 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 350 tkr år 1.

Beslutsunderlag

Rådmansö sporthall reinvestering tilläggsanslag 2021-02-03

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott ger fastighetsavdelningen i uppdrag att ta fram ett kompletterande tjänsteutlåtande till teknik- och klimatnämndens sammanträde den 9 mars.

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret



Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen

Handläggare: Michael Lundberg
Titel: Projektledare
E-post: Michael.lundberg@norrtalje.se

Till: Teknik och klimatnämndens arbetsutskott

Reinvestering 2021 Rådmansö skola sporthall takkonstruktion

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Tidigare beviljat reinvesteringsanslag utökas med 4 700 tkr till totalt 9 000 tkr för tak och stomförstärkning av Rådmansö sporthall.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2021
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 350 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med 2022 till Barn- och utbildningsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger.

Total kostnad är 9 000 tkr, kapitalkostnad som uppkommer är 350 tkr år 1.

Ärendet

Beskrivning

Rådmansö sporthall har allvarliga brister i takkonstruktionen och det har tidigare vid tre tillfällen sökts reinvesteringsanslag för ombyggnad av denna, 1000 tkr (KS §66, 2016-04-11),

1000 tkr (KS §73, 2017-04-10) samt 2300 tkr (KS §149, 2017-06-19). Utredningar som nu gjorts visar att ombyggnad och reparationer för att åtgärda problemen är betydligt mer omfattande än vad som tidigare trots vilket medför att ett kompletterande reinvesteringsanslag om 4700 tkr krävs för att möjliggöra ett genomförande.

Det har tidigare observerats vattenläckage från taket i Rådmansö sporthall. Från början troddes orsaken vara att takplåten var dålig och behövde bytas ut.

Närmare utredningar har visat att hela konstruktionen är för klent dimensionerad och att den därför rör sig alldeles för mycket. Konstruktionen har även visat sig så klent dimensionerad att den inte klarar vare sig full snö- och vindlast. Även skador och sprickor i pelare har konstaterats. Hallen har på grund av detta fått hållas stängd vid för mycket snö eller för mycket vind då rasrisk då föreligger.

Vatteninträning har uppstått då rörelserna i konstruktionen och även i taket har nött upp skruvhålen i plåten så mycket att läckage uppstått.

Åtgärder som krävs är att bygga om/förstärka konstruktionen samt byta takbeläggning och isolering kommer att kosta mer än tidigare sökta reinvesteringsmedel. Därför söks ytterligare medel för att bygga om takkonstruktionen på Rådmanö sporthall.

1993 Byggdes hallen.

2000 Byggdes hallen ut.

2015 Kommunen köpte hallen.

2017 Förstärktes taket tillfälligt för att kunna användas med begränsningar på snö- och vindlast, fram till dom permanenta förstärkningar och takbyte utförs.

2020 Ny utredning på konstruktionen på grund av nya sprickor i konstruktionen uppkommit samt brister i tidigare utredning upptäckts.

Lagkrav

Är inte tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl

Projektering	500 tkr
Byggkostnader	6 800 tkr
Byggherrekostnad	1 000 tkr
<u>Oförutsett</u>	<u>700 tkr</u>
Totalt	9 000 tkr

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

<u>Komponent</u>	<u>Andel</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Avskrivning år 1</u>
Stomme 80 år	50%	4 500 tkr	56 tkr
Byggnad invändigt 25 år	15%	1 350 tkr	54 tkr
<u>Byggnad utvändigt 30 år</u>	<u>35%</u>	<u>3 150 tkr</u>	<u>105 tkr</u>
Summa		9 000 tkr	215 tkr

Uppkommen ränta år 1 (internränta 1,5%) är 135 tkr

Avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta år 1 uppgår till 350 tkr/år

Tidigare anslag är 4 300 tkr, nu sökts utökat anslag om 4 700 tkr

Inga kvarstående kapitalkostnader finns på de byggdelar som avses renoveras.

Inga nya driftkostnader beräknas tillkomma i samband med denna investering.

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna investeringar 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.

Fortsatta läckage kommer med tiden att försämra konstruktionen så att hallen kan tvingas stängas helt.

Tidplaner

Veckoberedning	2021-02-11
TKNAU	2021-02-23
TKN	2021-03-16
KSAU	2021-03-24
KS	2021-04-12
lanspråktagande	2022-01-01
Slutredovisning	2022 Q4

Mats Pernhem
Teknisk Direktör
Tekniska kontoret

Caroline Isenborg
Tf Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Kultur- och fritidskontoret