

# Fastighetsinvesteringar 2019 - Takbyte Björkskatans hälsocentral

Dnr 3318-2019

## Förslag till beslut

Regionstyrelsen fattar följande beslut:

1. Fastighetsinvesteringen för ombyggnad med tilläggsisolering och byte yttertak på Björkskatans hälsocentral på 6 mnkr godkänns.
2. Medel tas från beslutad ram för fastighetsinvesteringar 2019 genom omprioriteringar.

## Sammanfattning

Regionen äger och bedriver verksamhet i fastigheten där i huvudsak alla yttertak är åtgärdade. Takbytet på återstående del är en prioriterad fastighetsåtgärd då taket läcker och anbudsinfordran för takbytet har genomförts. Takbytet medför en fastighetsinvestering på 6 mnkr. Den ökade avskrivningskostnaden finansieras inom regionfastigheters driftbudget genom minskade underhålls- och energikostnader.

## Ärendet

I Regionstyrelsens plan 2019 har 124,5 mnkr beslutats som investeringsram för fastighetsinvesteringar. Kvar av investeringsram för fastighetsinvesteringar för år 2019 är 19,5 mnkr efter överflyttning av 67 mnkr till investeringsram 2020 (enligt Finansplan 2020-2022).

Styrelsen har direkt eller via delegation tidigare beslutat och fördelat fastighetsinvesteringar för 38 mnkr för år 2019. Vid beslut om nedanstående förslag har styrelsen beslutat om investeringar för 44 mnkr. Beslutade medel för investeringen frigörs genom omprioriteringar inom befintlig ram. Investeringssmedel för byte av yttertak på Björkskatan är budgeterat i 2020 års investeringsram. Genom denna omprioritering frigörs således investeringsmedel för eventuella andra behov under år 2020.

Ram i budget för investeringar i fastigheter för 2019	124,5 mnkr	Varav:					
		Fastighet	Konstnärlig gestaltning	Statsbidrag	Verksamhetsinventarier och utrustning	Driftkostnad	
Objekt		<i>Belastar investeringsram</i>	<i>Belastar investeringsram</i>	<i>Belastar investeringsram</i>	<i>Disponeras i byggenreprentaden</i>	<i>Belastar verksamhetens investeringsram</i>	<i>Belastar verksamhetens driftbudget</i>
Ombyggnad för byte yttertak vid Björkskatans hälsocentral	6 mnkr	6 mnkr					
<b>Tidigare beslutat 2019 års ram</b>	<b>38 mnkr</b>						
<b>Överfört till 2020 års investeringsram</b>	<b>67 mnkr</b>						
<b>Kvar av ram efter beslut</b>	<b>14 mnkr</b>						

### Bakgrund

Björkskatans hälsocentral uppfördes sent 70-tal där i huvudsak alla yttertak är åtgärdade. Den återstående del som inte är utbytt är från tidpunkten som byggnaden uppfördes, omfattningen är ca 2 500 m<sup>2</sup> takyta. I samband med takbytet kommer även takavvattningen byggas om så att denna sker utvändigt på byggnaden, vindsbjälklaget kommer även att tilläggsisoleras. Vidare planeras frostsprängt fasadtegel att bytas ut samt taksäkerhet att ses över i samband med takbytet då fasadställningar finns på plats.

Projektering och anbudsinfördan för byte yttertak och tilläggsisolering är genomförd under 2019.

### Tidplan

Efter investeringsbeslut planeras byte yttertak att ske med start under februari 2020 och vara helt färdigställt september 2020.

### Ekonomiska konsekvenser

Kalkyl	mnkr
Kostnad för utrangering befintligt tak	0,0
Investering nytt tak	6,0
Årlig kapitalkostnad (20 år)	0,4
Finansiering – minskade underhålls- och energikostnader utan hyrespåverkan	-0,4
Årlig förändrad nettokostnad	0,0

Det befintliga yttertaket på Björkskatans hälsocentral är avskrivet och bytet av taket blir en reinvestering av anläggningskomponenter med 20 års avskrivningstid.

Kostnad för byggnationerna för yttertaket är efter anbudsinfordran 6 mnkr vilket medför en ökad kapitalkostnad av ca 0,4 mnkr/år under 20 år vilket finansieras inom fastigheters budget genom minskade underhålls- och energikostnader utan hyrespåverkan.

#### Risikanalyt:

Taket är i dåligt skick och läcker. Risken att regionen kan drabbas av följdskador till följd av takläckage är uppenbar och sådana skador täcks inte av någon försäkring. Museet har föremålssamlingar som förvaras i samma huskropp som takbytet avser som kan ta skada av inkommande vatten på grund av takläckage.

Den ekonomiska risk som finns i projektet är hänförlig till osäkerheten i byggnadens beskaffenhet vilket kan innebära att kalkylerade oförutsedda kostnader överskrivs. Byggnationerna föreslås utföras med tanke på risk för takläckage och befarade störningar av pågående verksamhet, det krävs särskild arbetsberedning och information vid genomförandet.

#### Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi- och planeringsdirektör  
Divisionschef Service