

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2021-01-19

22 (60)

§14

Kostnader brandskyddsåtgärder Talludden (TN 2020/099)**Beslut**

Tekniska nämnden delger kommunstyrelsen medelsbehoven för att uppfylla brandskyddskrav och åtgärder för en funktionell bostadsuthyrning enligt framtagen kalkyl.

Tekniska nämnden vill att kommunstyrelsen tar ställning till vad byggnaden ska användas till samt att tekniska nämnden anser att denna fråga inte är prioriterad då man ser större behov när det gäller andra kommunala byggnader som rör kommunens kärnverksamhet och därmed bör prioriteras.

Sammanfattning

Räddningstjänsten i Vaggeryds kommun beslutade den 17 juni 2020 att förelägga Vaggeryds kommun att vidta följande åtgärder i det som tidigare varit Talluddens HVB-hem på fastigheten Södra Park 1:2 i Vaggeryds kommun:

1. Samtliga bostadslägenheter ska ha lägenhetsomslutande konstruktioner i brandteknisk klass EI60 samt i övrigt vara brandtekniskt avskilda i lägst brandteknisk klass EI60.
2. Korridor som utgör utrymningsväg ska vara brandtekniskt avskild i lägst brandteknisk klass EI30. Då de utgör utrymningsväg ska det heller inte förekomma annan verksamhet/möblering i korridorerna. De delar som utgör avskiljning mot bostadslägenheter ska vara utförda i lägst brandteknisk klass EI60 enligt punkten ovan.

I enlighet med detta måste de centralt placerade gemensamma köken tas bort. Då det saknas ändamålsenliga tvättstugor har tekniska kontoret tagit fram ett förslag på en sådan ombyggnad.

Det finns idag endast trinetter i hälften av lägenheterna.

Det finns även möjlighet att bygga om ett par grupperum/förråd till fyra stycken lägenheter, vilket då skulle öka hyresintäkterna.

Även en del markarbeten behövs då det saknas anslutningsgångar till entréerna.

Tekniska kontoret har tagit fram följande kalkyl för åtgärder:

Kostnad för åtgärd av brandskydd:

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2021-01-19

23 (60)

Brandspjäll: 340 000

Håltagning för brandspjäll samt återställning lägenheter: 400 000

Trinetter i resterande 8 lägenheter: 155 000

Kostnad övriga åtgärder:

Ombyggnad gemensamhetskök till tvättstugor: (285 000tm, tt + 125 000r + 85 000b + 70 000g) = 555 000

Målning lägenheter samt korridorer: 300 000

4 nya lägenheter (bygg, ventilation, vs + ytskikt): 1 150 000

Mark/asfalt: 225 000

Summa ombyggnad: 3 125 000

Hyresintäkter:

16 rum med trinett (3300kr/mån): 633 600

Lägenhet 120 kvm (7000kr/mån): 84 000

4 nya lägenheter (4300-5000kr/mån): 230 400

Totalt: 948 000

Fastighetsingenjör föredrar ärendet.

Yrkanden

Johanna Malmberg (C), Claes Nord (SD), Allan Ragnarsson (M) och Besim Matoshi (S) yrkar på bifall till förslaget med tillägg om att tekniska nämnden vill att kommunstyrelsen tar ställning till vad byggnaden ska användas till samt att tekniska nämnden anser att denna fråga inte är prioriterad då man ser större behov när det gäller andra kommunala byggnader som rör kommunens kärnverksamhet och därmed bör prioriteras.

Propositionsordning

Ordförande frågar om tekniska nämnden kan bifalla förslaget att delge kommunstyrelsen medelsbehoven för att uppfylla brandskyddskrav och åtgärder för en funktionell bostadsuthyrning enligt framtagen kalkyl, och finner det bifallet.

Ordförande frågar om tekniska nämnden kan bifalla tillägget att nämnden vill att kommunstyrelsen tar ställning till vad byggnaden ska användas till samt att tekniska nämnden anser att denna fråga inte är prioriterad då man ser större behov när det gäller andra kommunala byggnader som rör kommunens kärnverksamhet och därmed bör prioriteras, och finner det bifallet.



Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2021-01-19

24 (60)

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighetsingenjörer
Teknisk chef

Beslutsunderlag

- Tekniska kontorets tjänsteskrivelse 2021-01-11
- Talludden planritning befintlig byggnad
- Ritning: Förslag ombyggnad Talludden

Paragrafen är justerad