



Sammanträdestid	Torsdagen den 18 mars 2021, kl 18.00 - 19.50	
Sammanträdesplats	Distans via Teams	
Beslutande	Williams Robert, ordförande Sjögren Joakim, vice ordförande Holmström Gun Nordqvist-Alm Gun Roos Ronny Uotinen Tiina -----	
Övriga närvarande	Nordlund Jacob, teknisk chef, föredragande Mansén Robert, kommunstyrelsens representant -----	
Paragrafer	11 § - 25 §	
Underskrifter	Robert Williams Ordförande	
	Jacob Nordlund Sekreterare	
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 23.03.2021 kl.11.30
	Underskrifter	
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 25 mars 2021
	Intygar	Jacob Nordlund, teknisk chef
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	Lemland den / 2021
	Underskrift	

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta teknisk chef Jacob Nordlund per telefon +358 18 (0) 349 433 eller mobil +358 (0) 457 313 5250 eller e-post jacob.nordlund@lemland.ax.

Sammanträdestid 18.03.2021 kl. 18:00

Sammanträdesplats Distans via Teams

Ärenden

Kallelse utfärdad	1
11 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet	2
12 § Val av protokolljusterare	3
13 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan	4
14 § Delgivningar	5
15 § Värmeleveransavtal	7
- Presentation av flexens utredning	9
16 § Avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområde	16
- Avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområde	17
- Snöröjningsplan för fastighetsskötseln	20
17 § Indexjustering hyresavtal för lagerlokal Lumparland	21
- Indexjustering hyresavtal för lagerlokal Lumparland (vidare till kst, depositionsavtal	22
- Indexjustering hyresavtal för lagerlokal Lumparland (vidare till kst, hyresavtal	24
18 § Reparationsåtgärder Långnäs reningsverk	25
19 § Verksamhetsberättelse för år 2020, Tekniska sektorn i Lemland och Lumparland	26
- Verksamhetsberättelse för år 2020, Tekniska sektorn i Lemland och Lumparland	28
20 § Slutlig fördelning av administrativa kostnader år 2020	38
- Slutlig fördelning av administrativa kostnader år 2020	39
21 § Slutlig fördelning av fastighetsskötseln år 2020	40
- Slutlig fördelning av fastighetsskötseln år 2020	41
22 § Slutlig fördelning av lokalvården år 2020	42
- Slutlig fördelning av lokalvården år 2020	43
23 § Utbyggnad av närvärmenätet till det nya daghemmet i Bengtsböle	44
24 § Praxis vattenanslutning	47
25 § Köp av daghemsmodul Bullerboda	49
- Å720 Konditionsgranskning inför övertagande daghemsmodul Bullerboda	50
Ändringssökande	81

Kallelse utfärdad den 11 mars 2021

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 11 mars 2021. Protokollet finns till påseende från den 25 mars 2021 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Robert Williams

Teknisk chef Jacob Nordlund

Intygar

Jacob Nordlund,
teknisk chef

11 §

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet

TN 11 §
18.03.2021

Beslutsunderlag:

Kallelsen är tillkännagiven på kommunens elektroniska anslagstavla och utdelad den 11.03.2021.

Nämnden är beslutför då minst hälften av ledamöterna (eller deras ersättare) är närvarande.

BESLUT:

Nämnden är lagenligt sammankallad och beslutför.

Organ
Tekniska nämnden i Lemland och Lumparland

Sammanträdesdatum
18.03.2021

12 §**Val av protokolljusterare**

TN 12 §
18.03.2021

Beslutsunderlag;

Bland de närvarande ledamöterna (ej ordförande) samt deras ersättare väljs två protokolljusterare. Nämnden besluter också om tidpunkten då protokolljusteringen äger rum.

BESLUT:

Till protokolljusterare valdes Tiina Uotinen och Joakim Sjögren.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

13 §

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

TN 13 §
18.03.2021

Nämnden godkänner föredragningslistan med paragraferna 11-25/2021

BESLUT:

Nämnden godkänner föredragningslistan med paragraferna 11-25/2021

14 §**Delgivningar**TN 14 §
18.03.2021

Tjänsteinnehavarbeslut:

- Ansökan om bidrag för vägunderhåll av Fladstigen och Skönängsvägen 2020 1/2021
- Vattenanslutning till fastigheten Mittberg 1-438-403, Monica Tednor 1/2021
- Vattenanslutning till fastigheten Solbergen 3:53, Josephine Blomster 2/2021
- Vattenanslutning till fastigheten Vesterbacka 417-412-4-42, Carina Ers 3/2021
- Ansökan om privatvägsbidrag för Katjoviksvägen 2020 4/2021
- Avloppsanslutning till fastighet 417-408-1-110, Tallbacka, Therese Ling 4/2021
- Vattenanslutning till fastigheten Sjölyckan, 438-405-3-71, Kjell Karlsson-Nordas & Gitte Nordas 5/2021
- Vattenanslutning till fastigheten Junkholm, 417-418-3-55, Gunnar Jansson, Hemöjen 6/2021
- Avloppsanslutning till fastighet 417-418-4-45, Johan Söderström 7/2021

Övriga:

- Lägesuppdatering, genomgång projektplan
- Uppdatering solcellsstöd
- Arrendeavtal motionsbanan

Tekniska chefens förslag:

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

LE/12/2021

15 § VärmeleveransavtalTN 15 §
18.03.2021

Lemlands kommun har ett närvärmenät i Söderby. Till närvärmenätet köps värme in av entreprenör och distributionen sker sedan i eget kulvertnät. Visionen för verksamheten är att distribuera värme med jämn kvalitet till alla abonnenter inom värmenätets verksamhetsområde till konkurrenskraftigt pris, att använda bästa möjliga teknik så att miljöbelastningen blir så liten som möjligt samt att maximera värmeanslutningarna inom verksamhetsområdet. Nuvarande leveransavtal går ut sista juni 2023, vartefter ett nytt avtal för inköp av värme bör vara upphandlat.

Nuvarande avtal är tecknat med RBS på en tioårsperiod. RBS levererar värmen genom eldning av träpellets i en egen panna, till ett snittpris om ca 70 euro/MWh. Det kan konstateras av priset per MWh är förhållandevis högt, samt att pelletseldning (som är att föredra framför eldning av fossila bränslen) inte heller är den klimat/miljömässigt bästa lösningen för värmeproduktion.

Tekniska chefen har tagit hjälp av Flexens Oy Ab för att översiktligt utreda möjliga uppvärmningsalternativ utgående från närvärmenätets förutsättningar. Utredningen (presentation bifogas beredningen) visar utgående från vissa antaganden och uppskattade effektbehov att det bör vara möjligt att tillgodose uppvärmningsbehovet med någon typ av värmepumpslösning, och till ett billigare pris per MWh än nuvarande avtal. Investeringskostnaden för lämplig anläggning ligger i storleksordningen 1 000 000 euro.

Följande alternativ är möjliga:

1. Ny motsvarande upphandling av värmeleverans med eldning av pellets/flis.

Enklast och snabbast att genomföra. Kan, beroende på tidsperiod, förmodligen upphandlas under EU-tröskelvärde (428 000 euro, Försörjningslagen 13 §). Genererar utsläpp vilket inte är fördelaktigt ur miljösynpunkt, nuvarande avtal ej fördelaktigt ur ekonomiskt hänseende.

2. Upphandling av värmeleverans, värmepump.

Stor investeringskostnad. Bästa alternativet ur miljösynpunkt och förmodligen även ur ekonomiskt hänseende på sikt. Mer tids- och arbetskrävande upphandling, över EU-tröskelvärdet.

3. Upphandling av värmeleverans, valfri förnyelsebar energikälla.

Möjliggör för både alt.1 och alt.2.

Eftersom nytt avtal behöver vara på plats till juni 2023 är vore det fördelaktigt att om möjligt redan nu välja vilket alternativ kommunen ämnar gå in för. Syftet med att lyfta frågan till styrelsen är att mana till politisk diskussion och förhoppningsvis så småningom ett beslut om i vilken riktning kommunen avser utveckla närvärmen i Söderby. Eftersom det, beroende på vilken väg man väljer att gå, kan innebära mycket arbete och planering väcks frågan redan nu, med förhoppning om politisk förankring så tid och resurser läggs ner i onödan.

Tekniska chefens förslag:

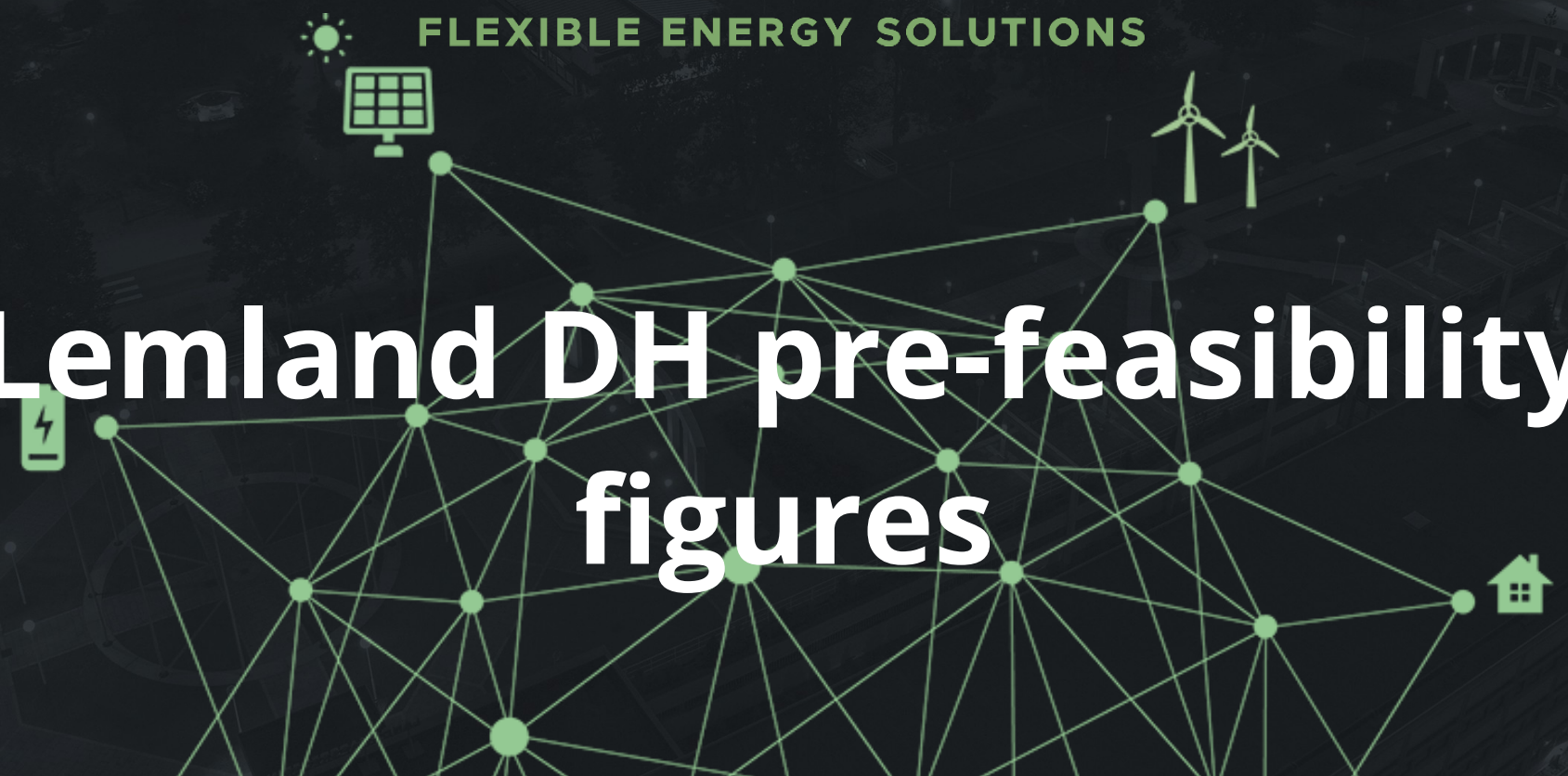
Tekniska nämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att ett nytt avtal för värmeleverans med valfri förnybar energikälla (alt 3.) upphandlas till juli 2023. Förslaget motiveras med att alternativ 3 är utgör ett robustare upphandlingsalternativ med flera potentiella anbudsgivare, där flis/pelletseldning ändå utgör en förnyelsebar energikälla trots generering av utsläpp.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Flexens

FLEXIBLE ENERGY SOLUTIONS

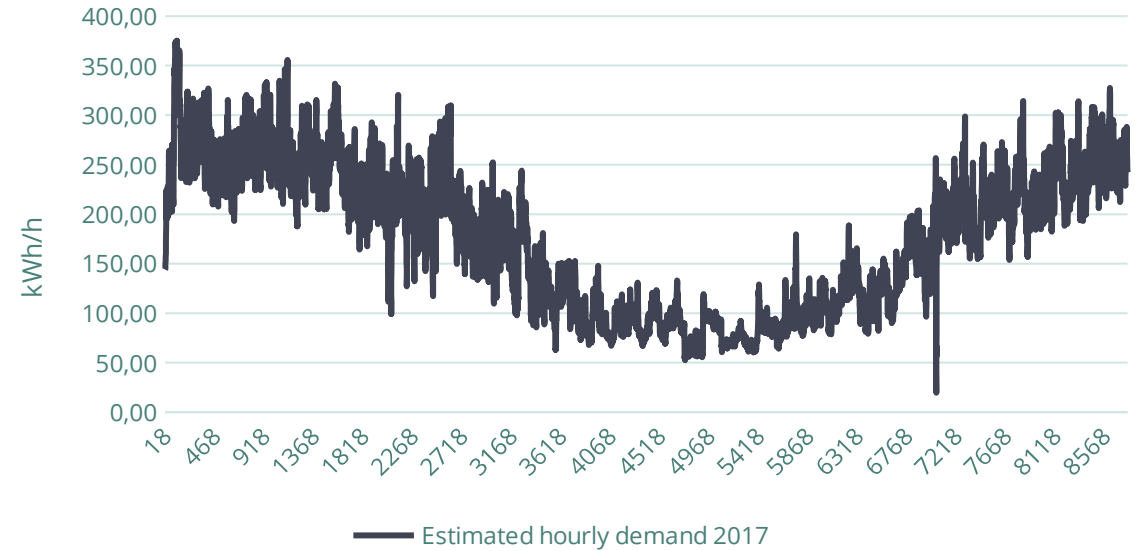
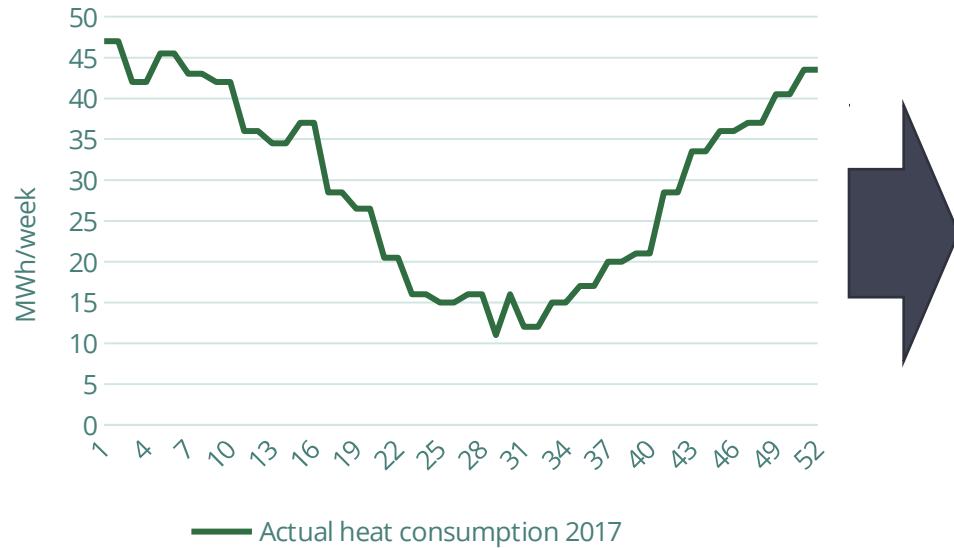


Lemland DH pre-feasibility
figures

Key assumptions

- Owner and operator of the equipment is an SPV who sells the heat to Lemland kommun
- All figures VAT 0%
- Electricity tax assumed 22,53 €/MWh
- Own RES production behind-the-meter (no distribution costs or taxes)
- Electricity purchase at total 110 €/MWh (energy+distribution+tax)
- Extra electricity sales at 28 €/MWh (sold to ÅEA)
- No oil or pellet boiler needed in the calculations
 - Still, Flexens aims to implement the system in co-operation with RBS!

Heat profile Lemland



Option 1

	Rated output	Investment	Economic lifetime
	kW		
Ambiheat	250(therm)	500k€	15years
	kW		
Electric Boiler	300(therm)	20k€	15years
Solar PV	270kW (elec)	230k€	30years
Wind TUGE50	100kW (elec)	330k€	20years
Year		1080k€	

- Yearly electricity sales: 170 MWh
- Total heat production cost: **16 €/MWh** (excl. CAPEX)
- Total heat production cost: **55 €/MWh** (incl. CAPEX, interest-free)

Option 2

Ambiheat	250kW (therm)	500k€	15years
Solar PV	370kW (elec)	315k€	30years
Wind TUGE50	100kW (elec)	330k€	20years
	MWh		
Polar Night Energy	50(therm)	198k€	10years
		1343k€	

- Yearly electricity purchase: 150 MWh
- Yearly electricity sales: 60 MWh
- Total heat production cost: **10 €/MWh** (excl. CAPEX)
- Total heat production cost: **62 €/MWh** (incl. CAPEX, interest-free)

Option 3

Ambiheat	kW 250(therm)	500k€	15years
Electric Boiler	kW 300(therm)	20k€	15years
		520k€	

- Yearly electricity purchase: 590 MWh
- Yearly electricity sales: 0 MWh
- Total heat production cost: **42 €/MWh** (excl. CAPEX)
- Total heat production cost: **65 €/MWh** (incl. CAPEX, interest-free)

Flexens next steps

- Investigation of other heat pump system (ground-source heat pump)
- PV and small wind feasibility
- Opening discussions with RBS to match interests
 - System optimisation with pellet boiler

LE/13/2021

16 § Avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområdeTN 9 §
12.01.2021

I syfte att öka transparensen gentemot enheterna och effektiviteten inom fastighetsförvaltningen har tekniska chefen skrivit ihop ett förslag till avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområde. Målsättningen är att detta ska kunna genomföras utan bekostad på effektiviteten totalt sett i hela kommunens verksamhet.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden beslutar godkänna avgränsningen av fastighetsskötselns verksamhetsområde, och ger tekniska chefen i uppgift att förmedla informationen till enheterna.

BESLUT:

Tekniska nämnden beslutar bordlägga ärendet till nästa möte.

Bilaga: Avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområde

TN 16 §
18.03.2021Tekniska chefens förslag:


Tekniska nämnden beslutar godkänna avgränsningen av fastighetsskötselns verksamhetsområde, och ger tekniska chefen i uppgift att förmedla informationen till enheterna.

BESLUT:

Tekniska nämnden beslutar ge tekniska chefen i uppdrag att skicka avgränsningsförslaget för hörande till berörda nämnder.

Bilaga:

Avgränsning av fastighetsskötselns verksamhetsområde
Snöröjningsplan för fastighetsskötselns

	Avgränsning av verksamheten	Enhet:	Tekniska sektorn
		Dokumentslag:	Styrande
		Bilagor:	-
840 Fastighetsunderhåll		Version:	1.1
Författad av: Jacob Nordlund		Plats:	Lemlands kommunkansli
		Sida:	¹ (3)
		Datum:	08.01.2021

Innehåll

1. Inledning.....	1
2. Mål och syfte.....	1
3. Avgränsning.....	1
3.1 Kontakt.....	2
4. Enheternas ansvar.....	2
4.1 Badrum.....	2
4.2 Kök.....	2
4.3 Övriga utrymmen.....	2
4.4 Fordon.....	3
4.5 Jour.....	3

1. Inledning

Hyresgästen har ett visst ansvar för att sköta om byggnaden/lokalen. I det ansvaret ingår bland annat att regelbundet tömma och rensa golvbrunnen i badrummet, byta säkringar och lampor samt rengöra filter till köksfläkten.

2. Mål och syfte


Målet med det här dokumentet är att tydligare avgränsa fastighetsunderhållets verksamhet, med syfte att öka transparensen gentemot enheterna och effektiviteten inom fastighetsförvaltningen.

Målsättningen är att detta ska kunna genomföras utan bekostad på effektiviteten totalt sett i hela kommunens verksamhet.

3. Avgränsning

Fastighetsskötsel är regelbunden verksamhet som håller förhållandena i fastigheten på acceptabel nivå. Verksamheten omfattar fastighetsskötsel och underhåll av tekniska system, reparation av fel, städning (enbart kommunkansliet, Valbohallen, Lungo och Bengtsböle) och skötsel av uteområden. Till underhåll av en fastighet hör kontinuerlig uppföljning av byggnadens skick och utredning av reparationsbehoven.

Avgränsningen går i stort ut på att begränsa verksamhetsområdet för fastighetsskötseln till samma nivå som hos en privat hyresvärd. Detta innebär att enheterna åläggs ett större ansvar att på egen hand utföra åtgärder av mindre och enklare karaktär (dessa förtydligas i kapitel fyra).

	Avgränsning av verksamheten	Enhet: Tekniska sektorn
		Dokumentslag: Styrande
		Bilagor: -
840 Fastighetsunderhåll		Version: 1.1
Sida: 2(3)		
Författad av: Jacob Nordlund	Plats: Lemlands kommunkansli	Datum: 08.01.2021

3.1 Kontakt

Vid större fel eller återkommande problem ska fastighetsunderhållet kontaktas. Felanmälan görs i första hand via todoist.com. Vid större åtgärdsbehov bör förfrågan tas via berörd nämnd till tekniska nämnden.

Vid **akuta** felanmälningar kontaktas fastighetsskötarna omgående per telefon:

Hasse Wikström 0457 534 4334

Olle Rimävlen 0457 524 4334

Cornel Popa 0457 524 4325

Lars Helsing 0457 313 5567 (Lumparland)

Med akut menas:

- brister som kan leda till personskada och/eller egendomsskada
- vattenläckage / inget vatten i kran
- den dagliga verksamheten inte kan genomföras
- trasiga ytterdörrar/fönster eller ej fungerande lås
- ej fungerande värmesystem
- strömavbrott i huset

Efter kontorstid nås fastighetsunderhållet via jourtelefon **0457 343 5333**

4. Enheternas ansvar

4.1 Badrum


- Rengöra sil och vattenlås i handfatet för att förhindra att stopp uppstår.
- Rensa hår och dylikt både på och under gallret i dusch/under badkar för att förhindra stopp i golvbrunn och vattenlås.

4.2 Kök

- Rengör regelbundet fläktfiltret för att fläkten ska fungera så bra som möjligt.
- Håll inte ut kaffesump eller olja i diskhon vilket täpper igen avloppet.
- Rengöring av dräneringshål i kylan.

4.3 Övriga utrymmen

- Byta glödlampor, batteri till brandvarnaren, ugnslampor och andra förbrukningsmaterial i din lägenhet.
- Mindre ommöbleringar och planteringar
- Flaggning
- Skottning och sandning utöver av fastighetsunderhållet planerad verksamhet.

	Avgränsning av verksamheten	Enhet: Tekniska sektorn
		Dokumentslag: Styrande
		Bilagor: -
840 Fastighetsunderhåll		Version: 1.1
Författad av: Jacob Nordlund		Plats: Lemlands kommunkansli
		Sida: 3(3) Datum: 08.01.2021

4.4 Fordon

- Fordon hör inte till fastighetsunderhållets verksamhetsområde och tillhör därmed enhetens ansvarsområde

Önskas hjälp med dessa uppgifter ställer fastighetsskötseln upp, under förutsättning att enheterna inte kan tillgodose behoven på ett likvärdigt eller effektivare sätt, samt att enheterna ansvar för att i god meddela fastighetsskötarna när hjälp behövs.

4.5 Jour

- Under jourtid utförs enbart akuta uppgifter som kräver omedelbart utförande för att verksamheten ska kunna fortgå eller som krävs för att förhindra ekonomisk eller personell skada.

	<h2>Snöröjningsplan</h2>	Enhet: Tekniska sektorn
		Dokumentslag: Styrande
		Bilagor: -
8401 Fastighetsskötsel		Version: 1.1
Författad av: Jacob Nordlund		Sida: 1(1)
Plats: Lemlands kommunkansli		Datum: 11.2.2021

Fastighetsskötarna utför snöröjning av kommunens fastigheter enligt nedanstående lista. Snöröjningen omfattar gångar och trappor med målsättningen att uppnå god framkomlighet till byggnader och anläggningar. Större ytor så som parkeringar sköts av kommunens upphandlade entreprenörer. I snöröjningsservicen ingår sandning av områden där väsentlig halkrisk förekommer.

Fastighet	Tidsåtgång (exkl restid) [min]	Öppethållningstider	Turordning
Solkatten	5	07:00	1
lungo	5	Eftermiddag	2
Skolan	30	08:00	1
Gullvivan	10	07:00-18.00	1
Bullerboda	15	07:00-18.00	1
Söderhagen	10	07:00	1
Kansli	10	09:00	2
Sveagården	15	07:00	1
Saltkråkan	20	07:00	1

Snöröjningen utförs när den ackumulerade nederbörden överstiger 5 cm. Snön röjs i första hand under ordinarie arbetstid, dock med tidigare start kl 06.00. Om prognosen för den ackumulerade nederbörden överstiger 10 cm på kvälls-/helgtid röjs snö på jourtid.

LE/132/2020

17 § Indexjustering hyresavtal för lagerlokal LumparlandTN 10 §
12.01.2021

Peter Ulenius har inkommit med en anhållan om att indexjustera hyresavtalet för Lumparlands lager. Kvadratmeterpris enligt föreslagen höjning blir 6,80 euro (inkl moms) per månad. Jämförelsevis betalar Lemlands kommun för fastighetskötselns varmlager i Lemland 8,80 euro (exkl moms) per kvadratmeter och månad.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden föreslår för kommunstyrelsen att godkänna höjning och indexjustering av hyresavtalet.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

TN 17 §
18.03.2021

En bedömning har gjorts i samråd med kommundirektören och kanslichefen att ärendet inte behöver föredras för kommunstyrelsen utan att nämnden har rätt att godkänna avtalet.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden godkänner höjning och indexjustering av hyresavtalet.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

04.01.2021

Depositarie: Lumparland Lagret Ab
FO-nummer: 2321543-4
c/o PUH Fastighetsförvaltning Ab
Blomstringevägen 4
AX-22 150 JOMALA

Deponent: Lemlands kommun
FO-nummer: 0205034-3
Kommunrundan 7
AX-22 610 LEMLAND

Vår referens

Peter Ulenius

- Mobil: 040 7673869
- e-post: lumparland.lagret@gmail.com

Er referens

Jacob Nordlund

- Tel: 018 349 433
- Mobiltel: 0457 3135250
- e-post: jacob.nordlund@lemland.ax

-
- Lagerutrymme: 15 m² i isolerad, uppvärmd lagerhall på anvisad, avtalad plats.
Överträdeslse av ytan kan beivras, tilläggsdebiteras.
- Depositions- /
Giltighetstid: Fortlöpande, tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid om 3 (tre) månader.
Slutet avtal ersätter och avslutar gällande Hyresavtal med Lumparlands kommun
undertecknat 14.12.2011 (Kopia av avtalet bifogas)
- Vederlag (varmhyra): 6,80 Euro (inkl 24% moms) / m² / månad = totalt 102,00 Euro / månad- fr.o.m
Januari 2021 - erläggs kvartalsvis i förskott mot faktura som sänds till deponent
per e-post i Januari, April, Juli och Oktober för respektive kvartal fortlöpande.
Vederlaget, hyran kan indexjusteras uppåt årligen med beaktande av 100% av
kostnaderna för levnadskostnadsindex. Basindex är index för Januari 2021 och
justeringsindex är det aktuella årets decemberindex. Justering sker i januari
månad vid fakturering av kvartal 1.
- Tillgänglighet: Deponenten har, olikt övriga, fritt tillträde och tillgänglighet till lokalen,
fastigheten genom att Fastighetsskötare Lars Helsing har mottagit nyckel till
lagerlokalen 2019.
Fastghetssköteren, nyckelinnehavaren ansvarar för att dörrar och portar till
byggnaden och ev. grind till fastigheten hålls låsta, samt att inte obehöriga
personer medtas till lokalen /området (så att säkerheten kan upprätthållas för
övriga deponenter).
- Depositionsobjekt: Varierande styckegods ss möbler, inredning och säsongsföremål o.dyl.

Lumparland Lagret Ab

Postadress:
c/o PUH Fastighetsförvaltning Ab
Blomstringevägen 4
AX-22 150 JOMALA
Åland,Finland

Leverans-, besöksadress:
Fagerviksvägen
AX-22 630 LUMPARLAND

Mobil: + 358 40 7673869

FO-nr: 2321543-4

E-post: lumparland.lagret@gmail.com Moms.reg. - VAT.nr F123215434

Bank: Ålandsbanken Abp
IBAN: FI64 6601 0010 6606 60

04.01.2021

Försäkringar: Kunden (Deponenten) ansvarar för deponerat objekts brand- och stöld- (el.dyl.) försäkring.

Vi försäkrar att vi har bekantat oss med detta avtal och förbinder oss att följa detta om inte annat avtalas separat. Värden har meddelat grunden för sin uthyrningsrätt, samt om det finns omständigheter som begränsar den.

Depositionsavtalet är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Lemland __. __ 2021

Lumparland Lagret Ab

Peter Ulenius
(VD, PUH Fastighetsförvaltning Ab)

Lemlands kommun

Jana Eriksson
Kommunstyrelsens Ordförande

Julia Lindfors
Kommundirektör

Jacob Nordlund
Teknisk Chef

Bilaga: Kopia/ Scannat -Hyresavtal Lumparland Lagret Ab / Lumparlands kommun 14.12.2011.

Lumparland Lagret Ab

Postadress:
c/o PUH Fastighetsförvaltning Ab
Blomstringevägen 4
AX-22 150 JOMALA
Åland,Finland

Leverans-, besöksadress:
Fagerviksvägen
AX-22 630 LUMPARLAND

Mobil: + 358 40 7673869
E-post: lumparland.lagret@gmail.com
Bank: Ålandsbanken Abp
IBAN: FI64 6601 0010 6606 60

FO-nr: 2321543-4
Moms.reg. - VAT.nr FI23215434

HYRESAVTAL

Hyresvärd Lagret Ab i Lumparland
c/o Roland Karlsson
Sundgården 5
22120 Mariehamn

Kundnr 108

Hyresgäst LUMPARLANDS KOMMUN

Personbeteckning/ FO-nummer 0205038-6

Telefon 018 359 024

Lagerutrymme 15 m²

Hyrestid 1/11 - 11 - TILLSVIDARE

Hyra 3,00 euro/m² inkl. moms
 6,20 euro/m² inkl. moms

Månadshyra 93 euro

Hyran erläggs FÖRSTA VARDAGEN / MÅNAD

Kontonummer 557804-20100837
OKOYFIHH FI21 5578 0420 1008 37

Försäkringar Kunden ansvarar för brand- och stöldförsäkring

Lumparland 14.12.2011

Roland Karlsson
Lagret Ab i Lumparland

Björn Karlsson Ks förstf

Johnny 0400 804 190
Seppo 0407 294 200
Rolle 0457 3135 977

 Ks

LE/159/2021

18 § Reparationsåtgärder Långnäs reningsverkTN 18 §
18.03.2021

Ventiler till luftningssystemet har slutat fungera och utgått. Därav har byte för ca 4 000 euro ex moms beställts. Därefter har även tillkommit följande reparationsbehov:

Flödesgivare bräddning från utjämnings tank
Flödegivare utflöde från verket
Sockel
Renspress
Sprucken reaktortank

Kostnad ca. 9 500 ex moms.

I driftsbudgeten finns ca 8 500 euro tillgängligt för reningsverket.

Vidare relevant information:

Kostnader om cirka 40 000 euro förra året för byte av automationssystemet.

Det kan även konstateras att vi har svårt att uppnå den reningsgrad som miljötillståndet krävställer.

Eftersom det inte finns lämpliga alternativ bör åtgärderna genomföras för att åtminstone på kost sikt säkra driften. Framledes kan nog tyvärr ytterligare kostnader förväntas pga av reningsverkets konstruktion och den påfrestande miljön.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden beslutar bevilja en re-allokering av medel (5 000 euro) från konton 8272, 8273 och 8753 till 8752.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

LE/152/2021

19 § Verksamhetsberättelse för år 2020, Tekniska sektorn i Lemland och LumparlandTN 19 §
18.03.2021

Enligt gällande instruktion är nämnden skyldig att uppgöra verksamhetsberättelse över föregående års verksamhet.

Tekniska chefen har sammanställt ett förslag till verksamhetsberättelse för tekniska nämndens verksamhet för år 2020. Den innehåller korta beskrivningar om de olika uppgiftsområdenas verksamhet, beskrivning av måluppfyllelser samt ekonomiska fakta.

Personal

Framförallt stor personalomsättning på tekniska kansliet, med nya administratör från november 2019, ny teknisk chef februari 2020 och även ny administratör på byggnadskansliet mars 2020, i kombination med avsaknad av tydliga strukturer och rutiner samt hög arbetsbelastning har utgjort grunden för ett kämpigt år. Till detta kom även Covid-19 som ytterligare en faktor som krävde flexibilitet, energi och tålamod.

Servicegruppen har behållit sin besättning och även haft tillfälligt understöd från en person via AMS sysselsättningstöd. Arbetet har fortgått i så vanlig ordning som möjligt med tanke på Covid-19.

Sammanfattningsvis har verksamhetsåret bjudit på många utmaningar men medarbetarna har med mycket slit hjälpts åt på alla plan för att få verksamheten att fungera.

Driftsekonomi

Tekniska nämndens nettoram var -554 330 euro, varav -454 940 (82,07 %) förbrukades.

Investeringarna i Lemland:

Tekniska nämnden har inte verkställt alla budgeterade investeringar, dels på grund av tids- och resursbrist, dels på grund av Covid 19 som medförde att ett antal projekt ströks. Ca.40 % av de budgeterade medlen har förbrukats.

Investeringarna i Lumparland:

Tekniska nämnden har inte verkställt alla budgeterade investeringar. Projektningen av byte av värmesystem i skola/daghem genomfördes, men entreprenaden genomförs 2021.

Tekniska chefens förslag:

Nämnden omfattar förslaget till tekniska nämndens verksamhetsberättelse för år 2020.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Bilaga:

Verksamhetsberättelse för år 2020, Tekniska sektorn i Lemland och Lumparland

TEKNISKA NÄMNDEN
810 Teknisk förvaltning

VERKSAMHET:

I enlighet med budget, verksamhetsplan, instruktioner och stadgor ansvara för tekniska nämndens löpande verksamhet samt dess investeringar i Lemland och Lumparland. Dessa är bl.a. fastighetsunderhåll, trafikleder, samt vatten- och avlopp. Uppgiftsområdet omfattar tekniska nämnden samt tekniska kansliet.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Verkställa och genomföra projekt i enlighet med investeringsbudget (delvis)

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Minska skillnaderna i rutiner och avgifter mellan samarbetskommunerna
- Ta fram långsiktiga underhållsplaner för fastigheter, fordon samt kommunalteknik
- Digitalisera alla handlingar och ritningar gällande kommunens fastigheter

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Resurs och tidsbrist
- Covid 19

SYNERGIEFFEKTER:

- Tekniska sektorn i Lemland och Lumparland arbetar i nära samarbete med byggnads- och miljösektorn i Lemland och Lumparland.

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 4 693 € högre än budgeterat.
Utgifterna steg med cirka 5 % jämfört med 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
820 Byggnader och lokaler

VERKSAMHET:

I enlighet med gällande lagstiftning samt användarnas behov tillhandahålla verksamhetslokaler för olika typer av främst offentlig verksamhet. I byggnaderna verkar i huvudsak kommunernas egna verksamhetsenheter, men en liten uthyrningsverksamhet bedrivs också.

Lemlands kommuns byggnader är Fritidsgården, Grundskolan jämte biblioteket, Valbohallen, Kommungården, Sveagården, daghemmen Gullvivan, Saltkråkan, Bullerboda, Söderhagen, Tallkotten och Solkatten.

Bokning och uthyrning av möteslokalen Norrkulla handhas av tekniska kansliet. Lumparlands kommuns byggnader är Grundskolan jämte biblioteket, Kommungården, Branddepån, Kapellhagen samt daghemmen Videungen och Myrstacken.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Utförande av mindre reparations- och underhållsarbeten
- Ommålning av kommunkansliet i Lemland (tak)
- Ommålning av kommunkansliet i Lumparland

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Färdigställa det nya daghemmet på Leklökstomten
- Avyttra iUngo
- Installera solcellsanläggningar i kommunens fastigheter
- Ytrenovering av Videungens källare
- Kanalrensning och OVK på samtliga fastigheter
- Installation av bergvärme för Lumparlands skola och Videungen
- Fortsätta planering av seniorboende i Järsö/Nåtö och i Söderby.

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Resurs och tidsbrist
- Covid 19

SYNERGIEFFEKTER:

- ÅHS har sjukvårdsmottagning vid Sveagården
- En grupp som sysslar med textilarbeten hyr utrymmen i Fritidsgården

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 58 802 € högre än budgeterat. Utgifterna minskade från år 2018 med -51 244 €.

De förverkligade inkomsterna är 7 991 € lägre än budgeterat. Inkomsterna har minskat från år 2018 med 6 352 €.

TEKNISKA NÄMNDEN
825 Hyreslägenheter

VERKSAMHET:

I enlighet med gällande lagstiftning samt användarnas behov tillhandahålla verksamhetslokaler för olika typer av främst offentlig verksamhet. I byggnaderna bedrivs i huvudsak uthyrning av bostadslägenheter. Lumparlands hyresbyggnader är Prästgårdsvägen 5 och 7 samt Kapellvägen 3, totalt 12 lägenheter.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Utförande av mindre reparations- och underhållsarbeten

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Påbörja förnyande av mellanväggar mellan uteplatser
- Påbörja förnyande av plattsättning av uteplatser på Kapellvägen

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Avsaknad av budgeterade medel

SYNERGIEFFEKTER:

-

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 4 134 € lägre än budgeterat.
Utgifterna är 5 516 € lägre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 310 € lägre än budgeterat.
Inkomsterna är 7 977 € lägre än år 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
830 Idrotts- och friluftsanläggningar

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar underhåll av idrotts- och friluftsanläggningar och friluftsområden i kommunerna i samråd med områdenas och anläggningarnas användare. Dessa är Valbo idrottsplan, Bengtsböle idrottsplan, motionsbanan i Söderby, idrottsplanen i Klemetsby, badstränderna samt övriga friluftsområden, friluftsleden genom Lemland samt lek/idrottsplatsen vid Smedjegränd och lekplatsen vid Kapellviken.

Underhållet handhas i huvudsak av kommunens enhet för fastighetsskötsel. Bokning och uthyrning av idrottsanläggningen i Bengtsböle och Valbohallen handhas av fritidsnämnden.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Löpande underhåll av de olika anläggningarna

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Söka PAF-bidrag för uppförande av utegym i Järsöområdet
- Övertagande av Norråkers badstrand till kommunal ägo

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Resurs och tidsbrist
- Covid 19

SYNERGIEFFEKTER:

- Folkhälsan har hållit simskola vid Klockarholmens och Klemetsby badstrand.
- Bengtsböle IP används också av idrottare som inte bor i kommunen.

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 12 941 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 20 151 € högre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 147 € högre än budgeterat.
Inkomsterna är 4 916 € högre än år 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
840 Fastighetsunderhåll

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet består i huvudsak av personalkostnader för den av tekniska nämnden underställda personalen som handhar fastighetsunderhåll av kommunernas byggnader, områden, anläggningar, infrastruktur och dylikt. Därtill kommer kostnaderna för fordon och övrig gemensam utrustning. Uppgiftsområdet består av enheten för fastighetsskötsel samt enheten för lokalvård. Uppgiftsområdets kostnader fördelas internt på servicens användare. Fastighetsskötseln upprätthåller en dygnet runt-beredskap.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Utveckla arbetsrutinerna inom arbetsgruppen
- Förbättrad ärendehantering

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

-

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

-

SYNERGIEFFEKTER:

- Lemland och Lumparland har gemensam teknisk servicegrupp och verksamhet inkl jour.

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 10 613 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 11 239 € lägre än 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
850 Trafikleder

VERKSAMHET:

I enlighet med LL om kommunala vägar sköta väghållningen av kommunalvägarna, samt sommar- och vinterunderhåll av planevägar samt gång- och cykelvägar. Upprätthålla vägbelysningen i kommunen. Utbetala bidrag för privata vägar i Lemland. Privatvägsplogning i Lumparland. Underhållet handhas i huvudsak av privata entreprenörer.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Fortsatt inventering och förnyande av kommunalvägars vägmärken
- Åtgärda trafikmiljöer så att hastighetsgränser efterlevs

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Kommunal väg - Granholmsvägen
- Verkställ Bengtsböle industriområde detaljplan

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Resurs och tidsbrist
- Covid 19

SYNERGIEFFEKTER:

- Kommunen har förmedlat namnskyltar till väghållarna för privata vägar

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 37 950 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 42 319 € högre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 1 045 € lägre än budgeterat.
Inkomsterna är 9 152 € högre än 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
865 Värmeproduktion

VERKSAMHET:

Resultatenheten omfattar närvärmenätet i Söderby. Värmen köps av entreprenör. Distributionen sker i eget kulvertnät till både interna och externa kunder.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Ansluta Valborg för att kunna effektivisera skolans uppvärmningssystem

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Ansluta de privata fastigheter som var med i beräkningen
- Kartlägga intresset för anslutning hos egnahemshus i området
- Bygga ut nätet till Leklökstomten

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Tids- och resursbrist
- Utbyggnaden till Leklökstomten fördröjd pga upphandlingstekniska skäl

SYNERGIEFFEKTER:

- Kommunen levererar värme till privata fastigheter inom verksamhetsområdet. Flera privata fastigheter har möjlighet att ansluta sig inom verksamhetsområdet.

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 3 566 € lägre än budgeterat.
Utgifterna är 1 868 € lägre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 2 458 € högre än budgeterat.
Inkomsterna är 4 765 € högre än 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
870 Vatten och avloppsverk, Lemland

VERKSAMHET:

I enlighet med LL om allmänna vatten- och avloppsverk handha distribution av dricksvatten samt emottagande och transport av avloppsvatten. Dricksvattnet köps av Ålands Vatten Ab. Avloppsvattnet transporteras m. h. a. pumpstationer till Lotsbroverket i Mariehamn där det renas.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Ansluta nya abonnenter till det befintliga ledningssystemet
- Planera utbyggnad av ledningsnätet till åtminstone ett nytt område
- Fortsatt kvalitetssäkring av dricksvattnet
- Fortsatt kontrollavläsning av vattenmätare
- God hushållning med renvattnet
- Förbättra driftssäkerheten inom avloppsverksamheten
- Läcksökning på tappvatten för att minska svinnet i nätet
- Reinvesteringar i näten genom inventering och förnyande av gamla rör

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

-

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

-

SYNERGIEFFEKTER:

- I enlighet med avtal levereras avloppsvatten till Lotsbroverket i Mariehamn.
Kommunen har också ett avtal om transport av avloppsvatten genom Jomala.

EKONOMISKT RESULTAT/Vattenverket:

De förverkligade utgifterna är 48 753 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 19 335 € högre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 32 215 € lägre än budgeterat.
Inkomsterna är 25 598 € högre än 2018.

EKONOMISKT RESULTAT/Avloppsverket:

De förverkligade utgifterna är 43 137 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 26 396 € högre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 2 317 € högre än budgeterat.
Inkomsterna är 19 983 € högre än 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
875 Vatten och avloppsverk, Lumparland

VERKSAMHET:

I enlighet med LL om allmänna vatten- och avloppsverk handha distribution av dricksvatten samt emottagande, transport och rening av avloppsvatten. Dricksvattnet köps av Ålands Vatten Ab. Avloppsvattnet transporteras m h a pumpstationer till kommunens eget reningsverk i Långnäs där det renas.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Ansluta nya abonnenter till det befintliga ledningssystemet
- Fortsatt kvalitetssäkring av dricksvattnet
- Fortsatt kontrollavläsning av vattenmätare
- God hushållning med renvattnet
- Förbättra driftssäkerheten inom avloppsverksamheten

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Bygga ut vattenledning till Östra och Norra Lumpo

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

- Tids- och resursbrist

SYNERGIEFFEKTER:

- Reningsverket i Långnäs tar emot avloppsvatten från ett antal fartyg samt septiktankar runt om i kommunen

EKONOMISKT RESULTAT/Vattenverket:

De förverkligade utgifterna är 14 339 € lägre än budgeterat.
Utgifterna är 4 514 € lägre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 18 915 € lägre än budgeterat.
Inkomsterna är 5 994 € lägre än 2018.

EKONOMISKT RESULTAT/Avloppsverket och reningsverket:

De förverkligade utgifterna är 8 798 € högre än budgeterat.
Utgifterna är 6 078 € högre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 18 044 € högre än budgeterat.
Inkomsterna är 9 343 € högre än 2018.

TEKNISKA NÄMNDEN
890 Hamnverksamhet

VERKSAMHET:

Att underhålla och hyra ut platser i småbåtshamn i Västerängaviken (åtta platser), vid Norråker (två platser), vid Bergö strand på Järsö (en plats) och i Kapellviken (fyra platser).

Därtill underhålla sjösättningsramperna i Norrby och Söderby.

ANSVARSPERSON: Tekniska chefen

VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

- Fortsatt uthyrning av befintliga båtplatser

ICKE VERKSTÄLLDA VERKSAMHETSMÅL:

-

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLTS:

-

SYNERGIEFFEKTER:

- Kommunen äger båtplatser i hamnar som administreras av hamnlag eller motsvarande.

EKONOMISKT RESULTAT:

De förverkligade utgifterna är 2 916 € lägre än budgeterat.
Utgifterna är -2 139 € lägre än år 2018.

De förverkligade inkomsterna är 737 € lägre än budgeterat.
Inkomsterna är 800 € lägre än 2018.

LE/153/2021

20 § Slutlig fördelning av administrativa kostnader år 2020TN 20 §
18.03.2021

Fr.o.m. den 1.3.2012 ansvarar den gemensamma tekniska nämnden i Lemland och Lumparland för fastighets- och anläggningsunderhållet i båda kommunerna.

Enligt samarbetsavtalet mellan Lemland och Lumparland fördelas kostnaderna mellan kommunerna på basen av beslut i nämnd. Under året erlägger Lumparland kvartalsvis förskott. Vid årets slut erläggs en utjämningsfaktura baserad på de faktiska förhållandena under året.

De administrativa kostnaderna för tekniska nämnden för Lemland och Lumparland består av kostnaderna för:

- Nämnden
- Tekniska kansliet

Tekniska kansliets personella resurser under 2020 har varit följande:

- Administratör	1
- Kommuntekniker	1
- Teknisk chef	1
Summa	3

De administrativa kostnaderna fördelas sedan enligt en nyckel ut på de olika fastigheterna/objekten/verksamheterna i samarbetskommunerna.

Tekniska chefens förslag:

Nämnden beslutar fastställa fördelningen av de administrativa kostnaderna enligt bifogad fördelningsgrund.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Bilaga:

Intern fördelning Teknisk administration 2020

TEKNISK ADMINISTRATION 8102
Bokslut 2020

Kostnader för Teknisk administration (kansliet):	Fördelningsgrund	Faktisk	Ofördelade kostnader
	BS 2020	förd. BS 2020	
Externa:			
Externa nettokostnader:	189 306	189 306	
Interna:			
Intern hyra (12,9% av kommungårdens) -beräkнад (konto 4801)	12 360	12 360	
Kostnadsberäknade:			
Räkenskapskostnader - beräknade (konto 4466)	5 696	5 695	
Avskrivningar på anläggningstillgångar (kto 7130)	7 653	7 653	
Totala nettokostnader att fördela (konto 6504)	215 014	215 014	0

heltid h/år 1 600
timmar tot - 3 heltidstjänster 4800,00 3 personer

Objekt	% AV HELTID	TIMMAR/ÅR	% AV TOT	SUMMA €	konto 4468 / kostnadsställe
90,0 %					
VALBORG	1,00 %	16	0,33 %	717	6302
FRITIDSGÅRDEN	7,00 %	112	2,33 %	5 017	8201
KOMMUNGÅRDEN, 8 % URSPRUNG	9,00 %	144	3,00 %	6 450	8203
KOMMUNGÅRDEN, enskilda avlopp	0,00 %	0	0,00 %	0	7403
GULLVIVAN	6,00 %	96	2,00 %	4 300	8204
SALTRÄKAN	8,00 %	128	2,67 %	5 734	8205
BULLERBODA	6,00 %	96	2,00 %	4 300	8206
SÖDERHAGEN	4,00 %	64	1,33 %	2 867	8207
SVEAGÅRDEN	11,00 %	176	3,67 %	7 884	8208
GRUNDSKOLAN (inkl bibl)	11,00 %	176	3,67 %	7 884	8209
LELÖK	16,00 %	256	5,33 %	11 467	8210
SOLKATTEN	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8211
VALBOHALLEN	3,00 %	48	1,00 %	2 150	8212
TEKNISKA LAGER OCH VERKSTAD	1,50 %	24	0,50 %	1 075	8214
TALKOTTEN MODUL Vid BULLERBODA	1,50 %	24	0,50 %	1 075	8215
Ny MODUL vid BULLERBODA	3,00 %	48	1,00 %	2 150	8217
20,50 %					
VALBO IP	1,00 %	16	0,33 %	717	8301
BENGTSBÖLE IP	4,00 %	64	1,33 %	2 867	8302
MOTIONSBANAN	3,00 %	48	1,00 %	2 150	8303
BADSTRÄNDERNA	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8304
MATTVÄTT, UTKAT TILL 0,5 F. 0,25	0,50 %	8	0,17 %	358	8305
ÖVR. ALLMÄNNA OMRÅDEN	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8306
FRILUFTSLED	5,00 %	80	1,67 %	3 584	8307
LEKPARKER	3,00 %	48	1,00 %	2 150	8308
42,0 %					
FASTIGHETSSKÖTSEL	32,00 %	512	10,67 %	22 935	8401
LOKALVÅRD	10,00 %	160	3,33 %	7 167	8402
23,0 %					
BYGGNADSPLANEVÄGARNAS	5,00 %	80	1,67 %	3 584	8501
KOMMUNALVÄGARNAS	12,00 %	192	4,00 %	8 601	8502
BIDRAG FÖR ENSKILDA VÄGAR	3,00 %	48	1,00 %	2 150	8503
VÄGBELYSNING	1,00 %	16	0,33 %	717	8505
GC-VÄGAR	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8506
52,0 %					
VATTENVERKET	36,00 %	576	12,00 %	25 802	8701
AVLOPPSVERKET	16,00 %	256	5,33 %	11 467	8702
8,0 %					
NÄRVÄRME	8,00 %	128	2,67 %	5 734	8650
3,5 %					
NORRÅKER SMÅBÅTSHAMN	1,00 %	16	0,33 %	717	8901
VÄSTERÅNGA SMÅBÅTSHAMN	1,00 %	16	0,33 %	717	8902
SJÖSÄTTNINGSRAMPER	1,00 %	16	0,33 %	717	8903
BERGÖHAMN	0,50 %	8	0,17 %	358	8906
239,00 %					
LUMPARLAND					
11,0 %					
BYGGNADSPLANEVÄGARNAS	2,50 %	40	0,83 %	1 792	8551
KOMMUNALVÄGARNAS	4,00 %	64	1,33 %	2 867	8552
PRIVATVÄGSPLOGNING	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8554
VÄGBELYSNING	1,00 %	16	0,33 %	717	8555
GC-VÄGAR	1,00 %	16	0,33 %	717	8556
RASTPLATSER	0,50 %	8	0,17 %	358	8557
INFOPELARE	0,00 %	0	0,00 %	0	8558
3,5 %					
MATTVÄTT	0,50 %	8	0,17 %	358	8351
MOTIONSBANA KLEMETSBY	0,50 %	8	0,17 %	358	8353
BADSTRÄNDERNA	0,50 %	8	0,17 %	358	8354
ÖVRIGA ALLMÄNNA OMRÅDEN	1,00 %	16	0,33 %	717	8356
BOLLPLANK I KLEMETSBY	0,50 %	8	0,17 %	358	8357
LEKPARKEN I KAPELLHAGEN	0,50 %	8	0,17 %	358	8358
27,5 %					
SKOLAN	7,00 %	112	2,33 %	5 017	8250
KOMMUNKANSLIET	6,00 %	96	2,00 %	4 300	8251
DAGHEMMET VIDEUNGEN	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8252
DAGHEMMET MYRSTACKEN	0,50 %	8	0,17 %	358	8253
BRANDEPÅN	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8254
LIDRET	0,50 %	8	0,17 %	358	8255
SLÖJDSAL	0,50 %	8	0,17 %	358	8256
KAPELLHAGEN SERV HEM	9,00 %	144	3,00 %	6 450	8259
3,0 %					
PRÄSTGÅRDSVÄGEN 5 & 7	1,00 %	16	0,33 %	717	8272
KAPELLVÄGEN 2	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8273
15,5 %					
VATTENVERKET	5,50 %	88	1,83 %	3 942	8751
RENINGSVERKET	8,00 %	128	2,67 %	5 734	8752
AVLOPPSVERKET	2,00 %	32	0,67 %	1 433	8753
0,5 %					
KAPELLHAGEN SMÅBÅTSHAMN	0,50 %	8	0,17 %	358	8905
KUMPARLAND CENTRALANTENN	0,00 %	0	0,00 %	0	8450
	61,00 %				
	300,00 %	4 800	100,00 %	215 014	/3073 8102
TOTALT	300,00 %			215 014	Totalt
			kontroll	215 014	

VERIFIKATTEXT

INTERN FÖRDELNING AV KOSTNADER FÖR TEKNISK ADMINISTRATION

UNDERSKRIFT

Jacob Nordlund

DATUM

2.3.2021

LE/154/2021

21 § Slutlig fördelning av fastighetsskötseln år 2020TN 21 §
18.03.2021

Fr.o.m. den 1.3.2012 ansvarar den gemensamma tekniska nämnden i Lemland och Lumparland för fastighets- och anläggningsunderhållet i båda kommunerna. Under året erlägger Lumparland kvartalsvis förskott. Vid årets slut erläggs en utjämningsfaktura baserad på de faktiska förhållandena under året.

Fastighetsskötselns personella resurser under 2020 har varit följande:

- Fastighetsskötare	4,62
- Yngre serviceman	0,00
Summa	4,62

I enlighet med avtalet är Lumparland garanterad minst 1 heltidsresurs.

Fastighetsskötselns kostnader fördelas sedan enligt en nyckel ut på de olika fastigheterna/objekten/verksamheterna i samarbetskommunerna.

Tekniska chefens förslag:

Nämnden beslutar godkänna följande fördelning av kostnaderna för fastighetsskötseln under år 2020.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Bilaga:

Intern fördelning Fastighetsskötsel 2020

FÖRDELNINGSGRUND FASTIGHETSSKÖTARE - 8401
Bokslut 2020

Kostnader för Fastighetsskötseln:

Externa:

Externa nettokostnader:

Interna:

Hyror för byggnader och lokaler (konto 4801) - uppskattat

Kopior, fax (konto 2004)

Kostnadsberäkna:

Fördelning av teknisk administration (uppskattning efter intern hyra inkluderats i tek.kan.)

Räkenskapskostnader (uppskattning efter intern hyra inkluderats eko.kan)

Avskrivningar på anläggningstillgångar (kto 7150)

Fördelningsgrund	Faktisk fördelning 2020	Ofördelade kostnader
BS 2020		
256 919	256 919	
58 639	58 639	
22 935	22 935	
6 152	6 153	
6 888	6 888	
351 533	351 533	

Totala nettokostnader att fördela

Objekt	1600				SUMMA €	debit		kredit	
	heltid=1600 h % AV HELTID	tillgänglig resurs tim/vecka	6400 TIMMAR/ÅR	% AV TOT		konto	konstn.st.	konto	konstn.st.
LEMLAND									
VALBORG	2,00 %	0,8	32	0,50 %	1 758	4465	6302		
FRITIDSKANSLIET/GÅRDEN	6,00 %	2,3	96	1,50 %	5 273		8201		
KOMMUNGÅRDEN	10,00 %	3,8	160	2,50 %	8 788		8203		
GULLVIVAN	15,00 %	5,7	240	3,75 %	13 182		8204		
SALTKRÅKAN	12,00 %	4,6	192	3,00 %	10 546		8205		
BULLERBODA	12,00 %	4,6	192	3,00 %	10 546		8206		
SÖDERHAGEN	8,00 %	3,1	128	2,00 %	7 031		8207		
SVEAGÅRDEN	25,00 %	9,6	400	6,25 %	21 971		8208		
GRUNDSKOLAN (inkl bibl)	36,00 %	13,8	576	9,00 %	31 638		8209		
LELÖK	1,00 %	0,4	16	0,25 %	879		8210		
VALBOHALLEN	4,00 %	1,5	64	1,00 %	3 515		8212		
SOLKATTEN	5,00 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8211		
TALLKOTTEN SMEDJEGRÄND	3,00 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8215		
TEKNISKA LAGER O VERKSTAD	2,00 %	0,8	32	0,50 %	1 758		8214		
DGH MODUL vid Bullerboda	2,00 %	0,8	32	0,50 %	1 758		8217		
VALBO IP	4,0 %	1,5	64	1,00 %	3 515		8301		
BENGTSBÖLE IP	25,0 %	9,6	400	6,25 %	21 971		8302		
MOTIONSBANAN	3,0 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8303		
BADSTRÄNDERNA	6,0 %	2,3	96	1,50 %	5 273		8304		
MATTVÄTT	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8305		
ÖVR. ALLMÄNNA OMRÅDEN	6,0 %	2,3	96	1,50 %	5 273		8306		
FRILUFTSLED	2,0 %	0,8	32	0,50 %	1 758		8307		
LEKPARKER	5,0 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8308		
BYGGNADSPLANEVÅGARNNA	5,00 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8501		
KOMMUNALVÅGARNNA	8,00 %	3,1	128	2,00 %	7 031		8502		
GC VÅGAR	3,00 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8506		
VÅGBELYSNING	3,00 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8505		
NÄRVÄRME	0,5 %	0,2	8	0,13 %	439		8650		
AVFALL/KOM.VERKSAMHET	10,0 %	3,8	160	2,50 %	8 788		7203		
VATTENLEDNINGAR	32,00 %	12,2	512	8,00 %	28 123		8701		
AVLOPPSLEDN.& PUMPSTAT.	30,00 %	11,5	480	7,50 %	26 365		8702		
NORRÅKER SMÅBÅTSHAMN	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8901		
VÄSTERÅNGA SMÅBÅTSHAMN	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8902		
SJÖSÄTTNINGSRAPMPER	0,5 %	0,2	8	0,13 %	439		8903		
BERGÖHAMN_JÄRSÖ	1,00 %	0,4	16	0,25 %	879		8906		
	290,0 %	110,93	4640	72,50 %	254 861				
LUMPARLAND									
KOMMUNALVÅGARNNA	4,00 %	1,6	64	1,00 %	3 515		8 552		
GC-VÅGARNNA	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 556		
BYGGNADSPLANEVÅGARNNA	3,00 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8 551		
VÅGBELYSNING	2,0 %	0,8	32	0,50 %	1 758		8 555		
RASTPLATSER	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 557		
LUMPARLANDS CENTRALANTENN	0,0 %	0,0	0	0,00 %	0		8 450		
INFOPELARE	0,5 %	0,2	8	0,13 %	439		8 558		
LEKPARK, Kapellhagen	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 358		
BADSTRAND	1,5 %	0,6	24	0,38 %	1 318		8 354		
ÖVR. ALLMÄNNA OMRÅDEN	2,0 %	0,8	32	0,50 %	1 758		8 356		
MATTVÄTT KAPELLHAGEN	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 351		
FOTBOLLSPLAN KLEMETSBY	5,0 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8 357		
MOTIONSBANA KLEMETSBY	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 353		
KOMMUNKANSLIET	6,0 %	2,3	96	1,50 %	5 273		8 251		
SKOLAN (inkl bibl)	12,0 %	4,6	192	3,00 %	10 546		8 250		
VIDEUNGEN DGH	5,0 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8 252		
MYRSTACKEN DGH	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 253		
SLÖJDSALEN	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 256		
LIDRET	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 255		
BRANDDEPÅN	3,0 %	1,1	48	0,75 %	2 636		8 254		
KAPELLHAGEN SERV HEM	14,0 %	5,4	224	3,50 %	12 304		8 259		
PRÄSTGÅRDSVÅGEN 5 & 7	7,0 %	2,7	112	1,75 %	6 152		8 272		
KAPELLVÅGEN 2	7,0 %	2,7	112	1,75 %	6 152		8 273		
VATTENVERKET	5,00 %	1,9	80	1,25 %	4 394		8 751		
RENINGSVERKET	20,00 %	7,7	320	5,00 %	17 577		8 752		
AVLOPPSVERKET	4,00 %	1,5	64	1,00 %	3 515		8 753		
KAPELLHAGEN SMÅBÅTSHAMN	1,0 %	0,4	16	0,25 %	879		8 905		
	110,0 %	42,1	1760	27,50 %	96 672				
	400,0 %	153,0	6400	100,0 %	351 533			3070	8401
SUMMA									

TOTALT

kontroll 351 533

VERIFIKATTEXT

INTERN FÖRDELNING AV KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL

UNDERSKRIFT

Jacob Nordlund

DATUM

2.3.2021

LE/155/2021

22 § Slutlig fördelning av lokalvården år 2020TN 22 §
18.03.2021

Vissa av kommunens fastigheter delar på två deltidsresurser som sköter lokalvården. Dessa fastigheter är iUNGO, kommungården, Valbohallen, fastighetsskötarnas hall samt servicehuset vid Bengtsböle IP.

Lokalvårdens personella resurser under 2020 har varit följande:

- Lokalvårdare	1,13
Summa	1,13

Lokalvårdens kostnader fördelas sedan enligt en nyckel ut på de olika fastigheterna.

Tekniska chefens förslag:

Nämnden besluter godkänna följande fördelning av kostnaderna för lokalvården under år 2020.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Bilaga:

Intern fördelning lokalvård 2020

FÖRDELNINGSGRUND LOKALVÅRDARE 8402

Bokslut 2020

Kostnader för Lokalvård:

Externa:

Externa nettokostnader:

Interna:

Kostnadsberäkning:

Teknisk administration (uppskattning innan intern hyra inkluderats i basen)

Räkenskapskostnader (uppskattning innan intern hyra inkluderats i basen)

Avskrivningar på anläggningstillgångar (kto 7130)

Totala nettokostnader att fördela

Fördelningsgrund Bokslut 2020	Faktisk förd. 2020	Ofördelade kostnader
46 166	46 166	
7 167	7 167	
1 846	1 846	
-	0	
55 179	55 179	()

	% AV HELTID	TIMMAR/ÅR	% AV TOT	SUMMA €	KONTO - 4467
FRITIDSKANSLIET	7,50 %	120	7,50 %	4 138	4467 8201 /
KOMMUNGÅRDEN	40,00 %	640	40,00 %	22 072	4467 8203 /
VALBOHALLEN	27,50 %	440	27,50 %	15 174	4467 8212 /
BENGSTSBÖLE	20,00 %	320	20,00 %	11 036	4467 8302 /
TEKNISKA LAGER O VERKST	5,0%	80	5,00 %	2 759	4468 8214 /
heltid=1600 h	100,00 %	1 600	100 %	55 179	/3072 8402

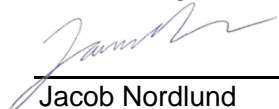
Kontroll 0

blir 85 dagar av 365 som är 0,23 av ett år
går PE s fördelning om 4 % helt år
0,93 % inte fullt 1 procent.
TAR bort finns i fördelningen via
interna hyror

VERIFIKATTEXT

INTERN FÖRDELNING AV KOSTNADER FÖR LOKALVÅRD

UNDERSKRIFT



Jacob Nordlund

DATUM

2.3.2021

LE/357/2020

23 § Utbyggnad av närvärmenätet till det nya daghemmet i BengtsböleTN 79 §
24.11.2020**Beslut per capsulam: Upphandling av närvärmekulvert till det nya daghemmet i Bengtsböle**

I kommunens investeringsbudget finns för 2020 upptaget 80 000 euro för utbyggnad av närvärmenätet till det nya daghemmet i Bengtsböle. Tekniska chefen har inbegärt anbud för detta arbete, inklusive markarbeten för GC-banan på samma sträcka. Inkomna anbud (2 st) överskrider dock med råge budgeterade medel (anbuden bifogas beredningen). Tekniska chefens uppfattning är att inlämnade anbudspriser på vissa delar är väl tilltagna, men även att budgetsumman är lågt satt.

Det har diskuterats alternativa lösningar till närvärmen (exempelvis bergvärme) och vad som är det bästa ur ekonomisk och miljömässig synpunkt, men faktum är tyvärr att frågan på långa vägar är för sen för att väcka igen. För daghemsbyggets del krävs uppvärmning efter årsskiftet (kan skjutas framåt en kortare period med tillfälliga lösningar), och därmed finns ingen tid att börja utreda några alternativa lösningar.

Sammanfattningsvis behöver alltså Tekniska nämnden verkställa utbyggnaden av närvärmenätet till daghemmet senast i januari 2021, men budgettäckning saknas.

Följande alternativ finns:

1. Äska om tilläggsmedel (70 000 euro) från fullmäktige och därefter anta det billigaste anbudet. Viss möjlighet till förhandlingar kan finnas i entreprenadskedet för att komma ner något i kostnad.
2. Gå ut med nya upphandling och hoppas på bättre priser. Möjlighet finns då att lyfta ut delar ur förfrågan för att minska på omfattningen (risk för ökad totalkostnad då GC-vägen behöver göras i senare skede).
3. Begära in anbud per timme. Riskabelt och tidskrävande.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden beslutar att avbryta nuvarande upphandling. Nämnden beslutar vidare att på nytt begära in anbud för utbyggnaden av närvärmenätet som generalentreprenad, men med option på GC-delen av förfrågan. Därtill beslutar nämnden revidera budgetäskandet för 2021 avseende utbyggnad av närvärmenätet. Nämnden äskade ursprungligen 70 000 euro som medel förskjutna från 2020, men härmed revideras äskandet till 70 000 som tilläggsmedel för projektet.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag. Tre röster inkom.

Upphandling av närvärmekulvert till det nya daghemmet i Bengtsböle

Ett anbud har inkommit (bifogas beredningen) efter ny upphandling med option på GC-delen av projektet. Anbudet ligger på ca. 90 000 euro, och optionen på ca. 60 000 euro. Totalt alltså ca 5 000 euro dyrare. Optionen kan avropas t.o.m. 30.04.2021. Projekteringskostnaderna beräknas uppgå till 10 000-15 000 euro.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden beslutar anta anbudet, exklusive option, under förutsättning att fullmäktige beviljar tidigare äskade om utökade investeringsmedel (70 000 euro) i budget 2021. Avtalstecknandet delegeras till tekniska chefen. Beslut gällande optionen tas i senare skede.

BESLUT:

Tekniska nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

TN 23 §
18.03.2021

Antagande av optionen

Närvärmekulverten upp till daghemmet i Bengtsböle är nu på plats. För att färdigställa området, göra GC-vägen farbar samt slutföra flytten av återvinningsstationen bör optionen avropas, vilket måste göras senast den 30.04.2021.

Kostnaden uppgår i nuläget till ca 111 000 euro. Färdigställandet av optionen beräknas kosta ca 46 000. Totalkostnaden uppskattas alltså bli 157 000 euro, dvs 7000 euro dyrare än den uppskattade totalkostnaden 150 000 euro. Eftersom budgeterade medel om 80 000 euro för 2020 har förfallit begärs på nytt tilläggsmedel om 65 000 euro

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden begär tilläggsmedel om 65 000 euro till projekt P700 av fullmäktige för att kunna färdigställa projektet. Totalt äskande för projektet blir 157 000 euro. Under förutsättning att äskandet beviljas befullmäktigar nämnden tekniska chefen att avropa optionen.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

LE/261/2020

24 § Praxis vattenanslutningTN 29 §
07.05.2020

I vatten VA-anslutningsavgifter för Lemlands och Lumparlands kommun 2020, antagen av Kommunfullmäktige, finns vissa riktlinjer kring hanteringen av anslutningsfrågor. För att underlätta enhetlig hantering (1) samt undvika obetalda anslutningsavgifter (2) skulle riktlinjerna behöva klargöras och kompletteras med enligt följande:

1. Vid ansökan om anslutning utanför verksamhetsområdet kan sökande själv ombesörja att anlägga VA-ledningen, under förutsättning att kommunen utför projekteringen samt att ledningsdragningen granskas och godkänns av kommunen.
2. Efter att en anslutningspunkt monterats på kommunens ledningsnät, betalar kunden/kunderna anslutningsavgiften samt den av kommunen fastställda avgiften för ledningsdragning fram till fastighetsgräns/er.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden beslutar anta dessa klargörande riktlinjer för 2020 gällande både avlopp och vatten i såväl Lemland som Lumparland, samt vid gynnsamt utfall föreslå för kommunstyrelsen att föreslå för fullmäktige att komplettera och anta dessa i berörda taxor för 2021.

BESLUT:

Tekniska nämnden beslutar omfatta tekniska chefens förslag.

Bilagor:

- Vattentaxa 2020

TN 24 §
18.03.2021

Med syfte att öka tydligheten och transparensen samt förenkla budgetering och planering av kommunens VA-anslutningsansökningar föreslås följande tillägg till praxisen:

Vid önskan om anslutning till kommunens VA-nät ska kunden anhålla hos kommunen som verkställer enligt nedanstående:

1. Anslutningsansökningar inom verksamhetsområdet* behandlas inom 3 månader och verkställs om möjligt löpande under budgetåret. Avgift: enligt av fullmäktige årligen fastslagen taxa.
2. Anslutningsansökningar utanför verksamhetsområdet behandlas inom 3 månader. Tekniska kansliet tar årsvis fram ett förslag till åtgärdsplan som tekniska nämnden fastställer årsvis för påföljande budgetår utgående från av fullmäktige beviljade medel. Avgift: Tilläggsandelar

Innan årsskiftet	Vår	Sommar	Höst	Följande budgetår
Kommunteknikern sammanställer en lista med aktiva ansökningar utanför verksamhetsområdet	Kommunteknikern gör en kostnadskalkyl och utreder allmänna förutsättningar för aktuella projekt. Utgående från detta föreslås en genomförandeplan inklusive inbördes prioriteringsordning.	Tekniska nämnden behandlar och beslutar om prioriteringsordningen och genomförandeplanen.	Budgetering enligt fastställd plan	Genomförande enligt fastställd plan

**Verksamhetsområdet definieras som en 100 meters buffertzon från VA-verkets befintliga stamledningar.*

Om av kommunen framtagen tids- och kostnadsram för anslutningen inte överensstämmer med kundens behov kan kunden välja att själv verkställa anslutningen till av kommunen anvisad anslutningspunkt. Vid ytterligare anslutning på den privata ledningen har kommunen rätt att lösa in ledningen enligt policy (31.8.2017).

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden ger sina synpunkter på förtydligandet och återremitterar ärendet till tekniska chefen för slutlig beredning.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

LE/181/2021

25 § Köp av daghemsmodul BullerbodaTN 25 §
18.03.2021

I budget 2021 finns upptaget 90 000 euro för köp av daghemsmodul vid Bullerboda. Tekniska chefen har låtit utföra en konditionsgranskning (bilagd) som inte visar på några allvarligare brister hos byggnaden, samt förhandlat fram en köption med Expandia om 88 500 euro. Lösendatumet är 30.09.2021.

Tekniska chefens förslag:

Nämnden beslutar anta köptionen samt delegera tecknandet till tekniska chefen.

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag.

Bilaga: konditionsgranskning

Konditionsgranskning inför övertagande

Daghemsmodul
Bullerboda daghem
Fridhemsgränd 5, 22610 LEMLAND



Innehåll

1	Allmän information	3
1.1	Information om objektet	3
1.2	Granskningen	4
2	Konstruktionsdelar som granskats	5
2.1	Övre bjälklag och vattentak	6
2.2	Nedre bjälklag	8
2.3	Fasaden och ytterväggar	9
2.4	Fönster och dörrar	10
2.5	Ytor och utrymmen inomhus	11
2.5.1	Skötrum	11
2.5.2	Entré och toaletter	13
2.5.3	Förråd/ teknik	15
2.5.4	Kök	17
2.5.5	Övriga "torra" utrymmen	19
2.6	Vatten, avlopp, värme och ventilation	20
3	Riskanalys	23
4	Fuktmätningar	23
4.1	Ytmätningar	24
5	Konklusion och åtgärdsrekommendationer	25
5.1	Byggnadstekniska åtgärdsrekommendationer	25
5.2	Rekommendation på fortsatt teknisk utredning	26
6	Övrig information, datum, plats och underskrift	27
6.1	Datum, plats och underskrift	31

1 Allmän information

Fastighetsbeteckning:	417-418-2-101
Byggnadsbeteckning:	102 92 341 77
Uppdragsgivare:	Lemlands kommun (Hyresgäst, modulerna ägs av Expandia)
Beställarens kontaktperson:	Jacob Nordlund, teknisk chef 018 349 433 Jacob.nordlund@lemland.ax
Närvarande:	Oscar Buss, Ab Werpro Oy Jacob Nordlund (i början)

1.1 Information om objektet

Byggnadstyp:	Daghem, modulbyggnad
Monteringsår:	2011, enligt givna uppgifter
Objektets yta:	Uppvärmd golvyta (A_{temp}) av modulen, mätt från ritning =135m ²
Våningsantal:	1
Uppvärmningssätt:	Direkt el, väggfasta radiatorer och golvvärme
Stommaterial:	Trä
Fasadbeklädnad:	Wafertex träpanelprägling
Vattentakets typ:	Platt tak, svaga lutningar utåt
Vattentakets material:	Armerad PVC-duk helklistrad
Undertak:	12mm plywood och underliggande luftspalt 20-70mm enligt handlingar. Mellantaket ej besiktningsbart.
Grund:	Enligt observation under moduler då man öppnade sockel står moduler på impregnerade träbjälkar på krossgrusbädd.
Golvtyp:	Träkonstruktion, distanserad från marken
Dränering:	Okänt, kontrollbrunn fanns ej
Regnvattenssystem:	Nej, dvs. regnvatten leds ut direkt på marken (krossgrus) intill modulerna
Byggnadens placering:	Marklutningar mot byggnaden till stor del
Ventilation:	FTX
Fönster:	2-glas, energiglasrutor i plast/kompositkarmar och bågar.
Bruksvattenrör:	Ytmonterad koppar
Avloppsrör:	Uponalrör (plast)

1.2 Granskningen

Datum och väderlek: 11.3.2021
kl.9:00

Väderlek*:	Mulet	
	°C	%RH
Uteluft*:	-1,0	75,0

(*Freemeteo.fi, Mariehamns flygfält)

Granskare: Oscar Buss, Ab WERPRO Oy
oscar.buss@werpro.fi, 0457 345 5078
VD, Byggn.Ing.
Besiktningsman för överlåtelsebesiktning av fast egendom (ÖBM) (RISE) Certifikatnummer: C000484

Orsak, bakgrund: Hyresgästen vill låta göra en av utomstående granskare upprättad konditionsgranskning inför eventuellt köp av modulbyggnaden.

Begränsningar: Begränsar sig till modulbyggnaden.

Kartläggningsmetod: *Konditionsgranskningsrapporten baserar sig på vid granskningen upptäckta brister, utförda mätningar, dokument som funnits till förfogande samt uppgifter som fått av ägare/användare. Ytmätare användes systematiskt i de rum där vattenpost finns. Övriga utrymmen kontrollerades okulärt. Genom granskning samt fuktmätning utan att förstöra ytmaterial kan man inte upptäcka fuktskador som finns inne i konstruktionerna, ej heller gamla och redan intorkade skador. Inte ens genom att öppna konstruktionerna på några få platser kan man säkerställa alla konstruktioners skick. Riskkonstruktioners skick kan undersökas via kontrollhål och materialprov.*

Använd utrustning:

- Trotec T3000 (kalibrerad 07/2020)
 - TS660SDI (Kalibrerad 07/2020)

2 Konstruktionsdelar som granskats

Avsnittsvis beskrivning samt noteringar, kommentarer, riskanalys och bilder per enskilt område eller del i objektet.

Vanligt förekommande förkortningar som kan finnas i rapporten:

- YV = yttervägg
- MV = Mellanvägg
- NB = Nedre bjälklag
- ÖB = Övre bjälklag
- N.k. = nedre kant
- MP# = materialprov mikrobanalysering
- P# = fuktmätningsspunkt
- SM# = snittmätningsspunkt (fuktmätning i lim under plastmatta)

2.1 Övre bjälklag och vattentak

Granskning utfördes okulärt invändigt sett till innertak samt ovanifrån gåendes på tak okulärt. Något tillgängligt mellantaksutrymme finns ej.

Övre bjälklag

1. 1 mm armerad PVC-takduk, helklistrad
2. 12 mm plywood
3. luftspalt 20-70 mm
4. 1 mm vindskydd ospecificerat
5. 45x220 mm tvärgående bjälkar, c600
6. mellan längsgående LT-balkar 66x405 mm 220 mm mineralull kvalitet A 0,2 mm plastfolie 22x70 glespanel
7. 13 mm Gyptone BIG taksivor typ Quattro 41 i fält i allrum m.fl.

(Källa: TEKNISK BESKRIVNING MODULSYSTEM S2000-06)

Man observerade luftningshål i gavlar upp mot takkant. Desto mer kan man inte säga om konstruktionens kondition utan att öppna upp den.

Vattentak

Armerad plastduk som i takkant övergår till kantplåt. Modulernas skarv är inklädda med plåtbleck.

Regnvatten

Regnvatten leds via plåtrännor ner i stuprör längs takkant.

Anmärkningar:

- Löv och snö samlas mot skarvplåtar, för att undvika inträngande fukt i skarvar rekommenderar vi att man sopar bort detta och håller taket rent.
- Baksidans hänggränna saknar ändplåt, ändplåtstycket låg löst på taket. Lövsamlingar i hängrännor, rekommenderas att rensas.
- Regnvatten leds ut på marken intill byggnaden, leds ej bort via rör. Vatten rinner troligen ner genom den grova krossgrusbädden. Oklart i detta skede om det finns markdränering nergrävd på platsen.
- Isfläckar på tak indikerar om att vatten lämnar stående på tak fläckvis.

Kommentarer: Invändigt sett på innertak observerades inga tecken på läckage genom konstruktion.



Bild 1. Luftningshål för övre bjälklag observerades.



Bild 2. Vattentak.



Bild 3. Snö och löv samlas mot skarvplåtar.



Bild 4. I takkant övergår PVC till kantplåt.



Bild 5. Förbindelsegången har ett filttak.



Bild 6. Regnvatten leds ut direkt på marken av krossgrus.

2.2 Nedre bjälklag

Omgivningen i närhet kring modulbyggnad granskades okulärt, man öppnade sockel på baksida för insyn till underredet.

Golvkonstruktion mot mark

Träkonstruktion distanserad från marken. Modulerna ställda på impregnerade träbalkar som vilar på grusbädd, krossgrus.

Golvkonstruktionens uppbyggnad inifrån uppräknat:

1. mm linoleummatta i skolsal och grupprum m.fl.
2. mm plastmatta i kapprum och toaletter m.fl. med uppvikt sockel
3. 22 mm golvspånskiva
4. 45x195 mm tvärgående bjälkar, c600 mellan 2 st. längsgående
5. LT-balkar 90x225 mm i skarv mellan moduler 195 mm mineralull kvalitet A
6. 12 mm V313 spånskiva

(Källa: TEKNISK BESKRIVNING MODULSYSTEM S2000-06)

Markförhållanden och dränering

Marken lutar till vissa delar mot byggnaden vilket ej är fördelaktigt fukttekniskt.

Marken under modulerna och en bit utanför ytterväggslinjen anlagd grusbädd med krossgrus. Någon kontrollbrunn för eventuell markdränering syntes ej till.

Anmärkningar: - Marken lutar mot byggnaden, kontrollbrunn för markdränering observerades inte.

Kommentarer: En kontrollbrunn där man kan granska grundvattennivån i marken under byggnaden skulle vara till fördel med tanke på att stor del av marken sluttar in mot modulbyggnaden, samt att regnvatten leds ut på marken direkt invid modulbyggnaden.



Bild 7. Byggnaden står på en grusbädd och träbalkar av impregnerat virke.



Bild 8. Underredet granskades från område där sockelbeklädning öppnades.

2.3 Fasaden och ytterväggar

Fasader

Fasader klädda med präglad träfiberskiva som målats. Skarv mellan fält utförd med plåtbleck.

Ytterväggar

Ytterväggskonstruktion enligt teknisk beskrivning, uppräknat utifrån.

1. 12 mm Wafertex med träpanelprägling
2. 22 mm glespanel
3. 6,4 mm träfiberskiva
4. 45x145 mm stående regel, c600 mellan 2 st LT-pelare 66x225
5. 145 mm mineralull kvalitet A 0,2 mm plastfolie
6. 13 mm gipsskiva

(Källa: TEKNISK BESKRIVNING MODULSYSTEM S2000-06)

Anmärkningar: - Otätheter i fasaden där drivande nederbörd kan tränga in rekommenderas att tätas, detta då det dessutom ej finns en öppen luftspalt i fasadkonstruktionen.

Kommentarer: För att kunna säga mer om fasadens bakre kondition behöver man öppna upp konstruktionen.



Bild 9. Wafertex med träpanelprägling utgör fasadmaterial.



Bild 10. Fasadfälten skarvade och skarven försädda med plåtbleck.



Bild 11. Vi rekommenderar att man håller dylika otätheter tätade så att inte drivande nederbörd tränger in bakom fasadmaterial och orsakar fuktskador på sikt.



Bild 12. Vi rekommenderar att man håller dylika otätheter tätade så att inte drivande nederbörd tränger in bakom fasadmaterial och orsakar fuktskador på sikt.

2.4 Fönster och dörrar

Fönster

2-glas, energiglas.
Plast/kompositmatbågar.
Fönstren monterade i väggens yttre kant.

Ytterdörrar

Inget att anmärka på.



Bild 13. Fönstren monterade i ytterkant vägg ansluter mot skarvbleck i fasaden.

2.5 Ytor och utrymmen inomhus

Inomhus utfördes okulär och sensorisk granskning av åtkomliga och synliga ytor. I våtrum, och rum med vattenpost utfördes fuktkartläggning med ytfuktgivare Trotec TS660SDI/T3000.

Allmänt: Ytmaterialen består allmänt av:

Golv

Homogen plastmatta i våtrum, linoleum i övriga

Väggar

Gipsskivor, målad glasfiberväv.

Innertak

Målade takschivor, akustikgipsskiva i stora rummen.

Inomhusluft: Vid granskningstillfället noterades inget avvikande angående inomhusluften vid vistelse i byggnaden.

Byggnaden ventileras maskinellt, fläktstyrd till- och frånluft.

Luktobservationer: Inga avvikande luktobservationer gjordes inomhus.

2.5.1 Skötrum

Ytmaterial: Homogen plastmatta på golv.
Målad glasfiberväv på vägg
Innertak av målad skiva.

Fuktkartläggning:

Yta/ område	Mätvärden 0 – 200	/200	Tolkning
Golv allmänt:	8 – 12	/200	Referensmätning golvyta, plastmatta Inga avvikelser noterade kring rör genomföringar och dylikt.
Vägg, vid vattenrör:	7 – 11	/200	Samma som referens, glasfiberväv på gips. Inget avvikande.
Mellanvägg, närmast yttervägg:	8 – 15	/200	Nära referens, glasfiberväv på gips. Inget avvikande.

Anmärkningar:

- Begynnande korrosion på kromade kopparrör observerades.
- Avloppsrioret till tvättstall hänger, kan påverka avrinningen negativt.



Bild 14. I allmänhet är bruksvattenrör ytmonterade, kromade kopparrör.



Bild 15. Genomföringar i golv granskades okulärt, inget att anmärka på. Plastmatta sakenligt uppvikt på rör.



Bild 16. Begynnande korrosion på bruksvattenrör kunde observeras.



Bild 17. Skötrum har endast frånluft, överluftsdon finns ovanför dörren. Tilluftskanalen är pluggad.

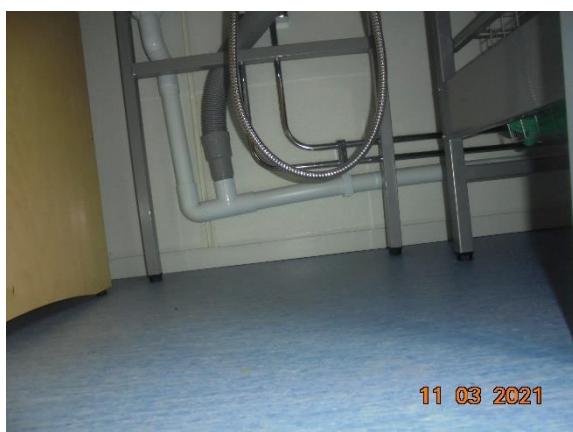


Bild 18. Avloppsroret till tvättställ hänger med bakfall, kan påverka avrinningen negativt.

2.5.2 Entré och toaletter

Ytmaterial: Homogen plastmatta på golv.
Målad glasfiberväv på vägg, bakom tvättställ homogen plastmatta.
Innertak av målad skiva.

Fuktkartläggning:

Yta/ område	Mätvärden			/200	Tolkning
	0 – 200				
Golv, referensvärde, plastmatta:	12	–	22	/200	
Golv kring tvättställ(plåt):	7	–	11	/200	Normalt
Golv kring wc-stol, barntoalett:	5	–	9	/200	Normalt
Under tvättställ, barntoalett:	7	–	9	/200	Normalt
Fall kring golvbrunn	17	–	22	/200	Normalt, troligen annat underlagsmaterial kring golvbrunn.
Golv innerhorn mot frd:	24	–	25	/200	Normalt
Barntoalett, mattuppvik kring golvbrunn:	9	–	14	/200	Normalt, inget avvikande vid vattenrör.
Golv, personal WC-stol:	8	–	13	/200	Normalt
Mattuppvik, personal WC:	8	–	13	/200	Normalt

Man noterade ingen avvikelse som skulle föranleda misstanke om rörläckage.

Anmärkningar:

- Limrester från montering av plastmattor förekommer längs mattkanterna. Framst estetiskt, men bedöms som en kvalitetsfråga.
- Då man granskade skåp under tvättställ i tambur såg man rinnmärken längs vägg, vi rekommenderar att man lägger en tätande mjukfog mellan bänklåt och vägg för att undvika att vattenstänk rinner in bakom skåp, även om ytor är försedda med täta skikt.



Bild 19. Överblicksbild tambur.



Bild 20. Då man granskade skåp under tvättställ i tambur såg man rinnmärken längs vägg, vi rekommenderar att man lägger en tätande mjukfog mellan bänksplåt och vägg för att undvika att vattenstänk rinner in bakom skåp, även om ytor är försedda med täta skikt.



Bild 21. Plastmattans anslutning till golvbrunn ser tät och sakenligt monterad ut.



Bild 22. Vid mattlagda ytor förekommer limfläckar i skarvar och längs kanter.



Bild 23. På väggytor gjordes fuktkartläggning med yfuktindikator, inga avvikelser kring vattenrör noterades.



Bild 24. Man noterar att wc-stolar är skruvade varpå tätheten av limningen är kritisk för golvet täthet.

2.5.3 Förråd/ teknik

Ytmaterial: Homogen plastmatta på golv.
Målad glasfiberväv på vägg, bakom tvättställ homogen plastmatta.
Innertak av målad skiva.

Fuktkartläggning:

Yta/ område	Mätvärden 0 – 200			/200	Tolkning		
Golv, allmänt, referens:	9	–	17	/200	Normalt, ingen utstickande avvikelse uppmättes.		
Vägg, glasfiberväv kring rör:	6	–	12	/200	Inget förhöjt värde uppmättes jämfört med kringliggande ytor.		
Vägg utanför tvättstället i kök:	under	lilla	7	–	9	/200	Normalt
Vägg innanför tvättställ i kök:	bakom	lilla	16	–	19	/200	Normalt, avviker från föregående men annat material.

Anmärkningar:

- Golvlutningar till golvbrunn i mindre lag, men utrymmet används ej som duschrum.
- Något har läckt från och skapat en fläck invid tvättmaskin.



Bild 25. Plan golvyta eller mycket svag lutning konstaterades till golvbrunnen.



Bild 26. I övrigt ser golvbrunn okulärt sett ut att vara sakenligt monterad till golvets tättskikt. Ligger vatten på botten i golvbrunn som kan vara indikator på svag lutning i utloppet.



Bild 27. Fläck på golv bakom tvättmaskin observerades.

2.5.4 Kök

Ytmaterial: Linoleummatta på golv, under fast inredning observerades homogen plastmatta, skarven mellan golvtyper dold under skåp.
Målad glasfiberväv på vägg, bakom tvättställ homogen plastmatta.
Akustikskivor i tak, gips.

Fuktkartläggning:

Yta/ område	Mätvärdet	/200	Tolkning
	0 – 200		
Golv, lino, referens:	8 – 16	/200	
Golv, kring vitvaror:	7 – 11	/200	Avviker ej från referens, normalt.

- Anmärkningar:**
- Då man spolat med fullt tryck i lilla handfatet skvätter vatten över kanten på golv.
 - Rinnmärken på diskhoavlopp men inget aktivt läckage vid granskningstillfället, testades med rinnande kran.
 - Diskhoshåpbotten försedd med tätskikt, plåt, men genomföringar har ej tätats vilket gör att vatten kan rinna in under skåp vid eventuellt läckage, den täta botten fyller då ej sin ämnade funktion.



Bild 28. Lilla handfatet, då man spolar kranen med maximalt flöde skvätter vatten över kanten på golv.



Bild 29. Rinnmärken på rördelar, avloppsrör under diskho observerades men inget aktivt läckage noterades.



Bild 30. Under skåpinredningar finns plastmatta på golv och vägg. Tätheten mellan vägg och golv i vinkeln svår att bedöma okulärt endast genom hål i skåpbotten.



Bild 31. Skåpbottens genomföringar bör tätas för att botten ska fylla sin fuktskyddande och läckageindikerande funktion, det vill säga att eventuell läckagevatten som rinner ner i skåp ska rinna ut i framkant för att upptäckas i god tid.

2.5.5 Övriga "torra" utrymmen

Övriga utrymmen granskades okulärt och sensoriskt, anmärkningsvärda avvikelser antecknas.

Anmärkningar:

- I mindre lekrummet/ vilorummet har man plockat ner brandvarnare.
- I mindre lekrummet/ vilorummet har dörrhandtaget gjort hål i mellanväggen, rekommenderas att repareras och förses med skydd.
- I allrummets korridor saknas fotlister delvis mot gavel utan förbindelsegång.
- I allrum har svetsfogar i linoleumgolvet spruckit.



Bild 32. I mindre lekrummet/ vilorummet har man plockat ner brandvarnare.



Bild 33. I mindre lekrummet/ vilorummet har dörrhandtaget gjort hål i mellanväggen, rekommenderas att repareras och förses med skydd.



Bild 34. I allrummets korridor saknas fotlister delvis mot gavel utan förbindelsegång.

2.6 Vatten, avlopp, värme och ventilation

Bruksvatten

Vattenmätare ansluten till kopparrör. I modulen distribueras bruksvatten via i huvudsak ytmonterade kopparrör.

Bruksvatten värms i elburen varmvattenberedare upphängd i förråd.

Noteringar: - Ställvis förekommer begynnande korrosion på kopparrör.

Kommentarer: Något synligt eller genom ytfuktkartläggning misstänkt läckage på bruksvattenledningen i modulen noterades ej.

Man bör komma ihåg att granska övertrycksventil till varmvattenberedare kontinuerligt, med hänvisning till anvisningar tryckta på varmvattenberedaren.

Avlopp

Uponalavloppsrör, luftning av systemet sker i förråd via vacuumventil.

Uppvärmning

Modulbyggnaden värms upp med direkt el som värmekälla. Vägghasta radiatorer och så ska även finnas någon form av golvvärme som ej specificeras i handlingar men som finns skyltat om i kök.

Ventilation

Modulbyggnaden utrustad med eget FTX-aggregat. Maskinen öppnades och däri åtkomliga kanaler granskades okulärt och såg rena ut vid granskningstillfället.

Kommentarer: OVK ska utföras var tredje år.



Bild 35. Vattenmätare bakom tvättmaskin i förråd. Ansluten med kopparrör.



Bild 36. Elektrisk varmvattenberedare i förråd.



Bild 37. Avloppsluftning sker med vacuumventil i förråd.



Bild 38. Genomföring för avlopp i vägg mellan förråd och WC otät.



Bild 39. Ventilationsaggregatet öppnades och granskades okulärt invändigt. Aggregatet rent vid granskningstillfället.



Bild 40. Åtkomliga kanaler från aggregat granskades vid granskningstillfället och såg rena ut.



Bild 41. Ett antal utrymmen har överluftsdon med ljuddämpning.



Bild 42. Avluft och uteluftintag finns bredvid ytterdörren. Avskiljs sakenligt med plåtlåda.



Bild 43. Frånluftskanalens anslutningskrans ej infäst i väggen i arbetsrum.



Bild 44. Fästdon saknas i skarv på ventilationskanal.

3 Riskanalys

Riskkonstruktioner: Riskkonstruktioner kan undersökas närmare via kontroll och materialprov. Åtminstone ifall dess tekniska livslängd är uppnådd, rekommenderar vi man undersöker dess konstruktion.

Fasadens ventilation bristfällig. Utan en ventilerad luftspalt kan fukt kondenseras inne i väggen.

Otäta genomföringar, t.ex. takgenomföringar och inplåtningar, t.ex. fönsterplåtar, samt övriga otäta byggnadsdelar medför alltid risk för skador inne i konstruktionerna.

Bristfällig yttre vattenisolering, dränering eller regnvattensystem kan fuktbelasta konstruktionerna.

4 Fuktmätningar

Mät noggrannhet: TS210 SDI
°C: $\pm 0,4$ °C
0 – 90 % Rh: $\pm 2\%$
90 – 100% Rh: $\pm 3\%$

TS250 SDI
°C: $\pm 0,7$ °C
Rh: $\pm 2\%$

TS660SDI
Mäter en enhetslös skala 0-200/200

4.1 Ytmätningar

Allmänt: Eftersom fuktindikering på ytan är en metod som ej förstör ytmaterial, anses den vara en s.k. riktgivande mätningametod.

Ytmätningarnas resultat redogjorda för mätplatser under avsnitt "Ytor och utrymmen inomhus"

Metoden används för att möjligen lokalisera eventuella brister i tätskikt i våtrum, pågående läckage vid vattenposter i konstruktioner. Metoden är riktgivande och fungerar bäst på icke keramiska ytmaterial.

Med metoden mäter man ej fukt utan materialens konduktivitet, med vilken man får ett enhetslöst värde som jämförs med referensytor.

Resultattolkning:

 Sammanfattningsvis hittades inget tecken på pågående läckage i konstruktion bakom ytskikt kring rör.

Man kan inte upptäcka gamla intorkade skador med denna mätmetod.

5 Konklusion och åtgärdsrekommendationer

Någon alarmerande lukt inomhus observerades ej vid granskningstillfället. Konstruktionsöppning har ej utförts i detta skede och konditionen bedöms enligt vad som okulärt kunde ses på plats.

Även om byggnaden står upphöjd på mark och på grovt krossgrus så anser vi att man bör undvika att leda ut dagvatten precis intill byggnaden.

5.1 Byggnadstekniska åtgärdsrekommendationer

Åtgärdsförslaget är rekommendationer på hur man kunde åtgärda konstaterade brister. De räcker i sig själv inte alltid som arbetsbeskrivningar. Reparationer bör utföras i enlighet med Ålands Byggbestämmelsesamling och dess anvisningar. Om brister lämnar oåtgärdade kan dessa orsaka olägenheter för boendet eller användningen.

1.	Taket sopas av.
2.	Hängrännans plåtgavel sätts tillbaka (lös bit liggandes på tak) - Vi rekommenderar även att man leder bort regnvatten från byggnaden. - Rensning av hängrännor.
3.	Hål och otätheter, genomföringar och dylikt i fasad går igenom och tätas för att undvika fuktinträning vid drivande nederbörd.
4.	Korrigerera avlopp i skötrum som hänger med bakfall.
5.	Mjukfog monteras som tätning mellan bänkplåt och vägg i tamburens handfat.
6.	Täta skåpbotten i kök så att läckageindikering fungerar som tänkt.
7.	Om möjligt justeras blandare till lilla handfatet så att man inte kan spola vatten över kanten.
8.	Brandvarnare monteras där dessa saknas och ska finnas.
9.	Hål i väggen i vilorummet repareras och förses med skydd.
10.	Reparation av linoleummattans svetsfogar i allrum som spruckit upp. Ska svetsas med linoleumtråd.
11.	Montering av resterande fotlister i korridor/allrum.
12.	Frånluftsdonens infästningskransar som sitter löst fästs sakenligt. Rör som saknar popnit eller skruv i skarvar fästs. (bilderna 43 och 44).

5.2 Rekommendation på fortsatt teknisk utredning

Fortsatt teknisk utredning ingår ej i ursprungsuppdraget, kan beställas som tilläggsuppdrag genom skild beställning.

1.	OVK. Obligatorisk ventilationskontroll utförs med 3 års mellanrum.
2.	Energideklaration om ej ännu upprättad, inför överlåtelse.

6 Övrig information, datum, plats och underskrift

Granskarens ansvar:

I en konditionsgranskning som utförs åt en konsument definieras ansvaret enligt konsumentskyddslagen. I en konditions-granskning åt ett företag används KSE2013. Granskaren har rätt och skyldighet att rätta till fel som konstateras gjorts i konditionsgranskningen. Beställaren bör reklamera fel skriftligen åt granskaren inom skälig tid (3 månader från granskningsdatum). Observera att granskningen visar endast läget vid granskningstidpunkten.

Texter i rapporten som hänvisar till muntliga uppgifter av ägare eller dess ombud har ej kontrollerats av granskare om uppgiftens riktighet ej går att bevisa i samband med granskning på plats. Uppgifterna som lämnas antecknas enligt muntlig utsago, om det uppstått missförstånd mellan uppgiftslämnare och granskare ska detta anmälas senast 3 månader efter granskningsdatum

En konditionsgranskning uppfyller automatiskt inte köparens undersökningsplikt vid granskningar i samband med bostadsaffär, en konditionsgranskning är att betrakta som ett hjälpmedel upprättat av en opartisk utomstående granskare. Granskningen visar endast läget vid granskningstidpunkten.

Övrigt:

Åtgärdsförslaget är rekommendationer på hur man kunde åtgärda konstaterade brister. De räcker i sig själv inte alltid som arbetsbeskrivningar. Reparationer bör utföras i enlighet med Ålands Byggbestämmelsesamling och dess anvisningar. Om brister lämnar oåtgärdade kan dessa orsaka olägenheter för boendet.

Observera även att efter planerings- och byggnadsskedet påverkas byggnadens skick, samt risk för fukt- och vattenskador av dess användningsändamål, städning, underhåll och reparation.

Denna rapport delvisa kopiering är förbjudet utan lov av Ab Werpro Oy.

Mikrobskador:

Mikrobskador som uppkommit i till följd av fuktskador kan vara skadliga för hälsan. Mikrobskador kan uppkomma då den relativa fuktigheten är långvarigt över 70%.

Radon:

Radon är en färglös och luktfri radioaktiv gas som kommer från marken. Information om radonmängder och dess mätning fås från Strålnings säkerhetscentralen eller kommunens byggnadsövervakning. I konditionsgranskningen tas ej ställning till radonmängder i objektet.

Teknisk livslängd:	En byggnadsdels, systemets, utrustningens eller elementets tekniska livslängd är baserat på kända uppgifter och på erfarenhet av ifrågavarande faktors hållbarhet. Teknisk livslängd är en allmän definition av den del som bedöms. Den tekniska livslängden avser tiden efter ibruktagandet då de tekniska funktionskraven för konstruktionen, byggnadsdelen, systemet eller utrustningen uppfylls.
Kontrollintervall:	Kontrollintervallet ska vara sådant att det objekt som kontrolleras förblir i gott skick mellan kontrollerna. Med kontrollintervall avses en återkommande period då byggnadsdelen, systemet eller utrustningen ska kontrolleras.
Underhållsperiod:	Med underhållsperiod avses ett intervall då byggnadsdelen, systemet eller utrustningen kräver service, reparation, partiellt byte, renovering eller ytbeläggning. Underhållsperioden är det genomsnittliga intervall med vilket den fastställda underhållsåtgärden upprepas.

Beteckning	Teknisk livslängd	Kontrollintervall	Underhållsperiod
Byggnadstekniska system eller material			
Dräneringssystem (före 1999)	40 år	2 år	5 år
Dräneringssystem (efter 1999)	50 år	2 år	5 år
Asfaltbeläggning på gården	20 år		5-12 år
Gårdens stenläggning i betong	25 år		4-10 år
Grundmurens vattenisolering, isolering med bitumenmembran	30 år		
Grundmurens vattenisolering, isolering med bstrykning av varmt bitumen	20 år		
Grundmurens vattenisolering, grundmursplast	50 år		
Tjälisolering, utanför grundmuren	50 år		
Nedre bjälklagets konstruktion			
Betongplatta på marken, överliggande värmeisolering av mineralull eller sågspån ingen värmeisolering under betongplattan	40 år	5-10 år	
Betongplatta på marken, överliggande värmeisolering av mineralull eller sågspån värmeisolering även under betongplattan	50 år	5-10 år	
Bärande betongplatta, överliggande värmeisolering av mineralull eller sågspån ingen värmeisolering under betongplattan.	40 år	5-10 år	
Nedre bärande bjälklag i trä (trossbotten)	50 år	5 år	

Fasader			
Brädbeklädnad	50 år	5 år	5-20 år
Rappning	50 år	5 år	10-20 år
Metallplåtsbeklädnad	40 år	5 år	15-20 år
Fibercementskiva	50 år	5 år	20 år
Fönster och ytterdörrar			
Träfönster	50 år	2 år	6-10 år
Fönster i trä och aluminium	60 år	5 år	10 år
Trädörrar	40 år		5-15 år
Balkonger och terrasser			
Terrasser i trä	50 år		5-20 år
Trädäck och uteterrasser	20 år		1 år
Yttertak och utrustning för yttertak			
Bitumenmembran, beklädnad i ett lager, snedtak	25 år	1 år	10 år
Bitumenmembran, beklädnad i två lager, plant tak	30 år	1 år	10 år
Bitumenmembran, två lager, snedtak	30 år	1 år	10 år
Bitumenmembran, beklädnad i tre lager	35 år	1 år	10 år
Förzinkat och målat tak med stående fals	60 år	1-5v	10-15 år
Tak i korrugerad metall	40 år	5 år	10-15 år
Tegeltak	45 år	5 år	10 år
Tak i fibercement	30 år	1 år	5-10 år
Tak- och stuprännor	25-40 år	1 år	10 år
Takkupoler	30 år	3 år	5-7 år
Takfönster	50 år	5 år	5-7 år
Ytbeläggning i torrutrymmen			
Golv, plastmatta, vinylplatta, korkmatta eller linoleum	30 år		
Golv, textilmatta	20 år		
Keramiska plattor	50 år		
Golv, brädparkett	25 år		5-15 år
Golv, limmad parkett eller brädgolv	40 år		5-15 år
Golvlaminat	15 år		
Målning och tapetsering av väggar	20 år		
Ytbehandling av takens ytbeklädnad	30 år		
Golvkonstruktion och -ytor i våtutrymmen			
Plastmatta	20 år	3 år	5-10 år
Applicering av fuktspärr och kakling	15 år	3 år	
Vattenisolering med bitumen och kakling	30 år	3 år	
Modern vattenisolering och kakling (efter 1999)	30 år	3 år	
Väggytor och -konstruktion i våtutrymmen			

Applicering av fuktspärr, skivkonstruktion kakling	15 år	3 år	Vid behov
Applicering av fuktspärr, konstruktion i stenmaterial och kakling	18 år	3 år	Vid behov
Vattenisolering och kakling	30 år	3 år	Vid behov
Plasttapet	12 år	3 år	
Plastbelagd plåt	30 år	3 år	
Paneler i badrummet	12 år	3 år	
Paneler i bastun	20 år		
Takbeläggning i våtutrymmen			
Ytbeläggning av taket (kph)	20 år	5 år	10-15 år
Fast inredning			
Skåp i torrutrymmen	25 år		
Skåp i våtutrymmen	15 år		
VVS-tekniska system eller material			
Oljetank, plast, inomhus	50 år	10 år	10 år
Oljetank, plast, i marken	40 år	10 år	10 år
Oljetank, stål, inomhus	40 år	10 år	10 år
Oljetank, stål, i betongbunker i marken	30 år	10 år	10 år
Oljetank, stål, utomhus	40 år	10 år	10 år
Skorstenar, tegelskorstenar	50 år	1 år	
Skorstenar, keramisk skorsten av element	50 år	1 år	
Värmerör, stålrör, golvvärme	Uppnådd		
Värmerör, kopparrör, golvvärme i våtutrymme	40 år	1 år	
Värmerör, plastbelagda kopparrör, golvvärme	50 år	1 år	
Värmerör, plast- och kompositrör	50 år	1 år	
Värmare av bruksvatten	20-30v		
Vattenledningar, kopparrör	30 år	10-15 år	
Vattenledningar, plaströr	50 år	10-15 år	
Vattenledningar, galvaniserade stålrör	Uppnådd		
Spillvattenavlopp, gjutjärnsrör	50 år		
Spillvattenavlopp, plast- eller kompositrör	50 år		
Ytterligare information om livslängder finns i Rakennustietosäätiös Käyttöikäjaksotus (KH 90-00403, på finska)			

6.1 Datum, plats och underskrift

Datum och plats: 17.3.2021, Jomala

Underskrift:



Oscar Buss
Byggn.Ing.
Besiktningsman för överlåtelsebesiktning av fast egendom
(ÖBM) (RISE)
Certifikatnummer: C000484

RTA-sakkunnig, certifikatnummer: C-26145-26-21
(Expert på hälsoriktigt byggande)

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: 14-16, 19-22, 23-24

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 11-13, 17-18, 25

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Tekniska nämnden i Lemland och Lumparland
Kommunrundan 7
22610 Lemland

Paragrafer: 11-13, 17-18, 25

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla. I vardera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 17-18, 25

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

Avgift

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärmyndighet och besvärstid

Besvärstiden för beslut med stöd av LL om avloppsvattenavgift för landskapet Åland är 30 dagar. Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har anslagits offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

Inlämnande av handlingarna

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Avgift

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.