

Extra KS 2026-07-02 § 4

Dnr. KS 2026/0167

Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus**Kommunstyrelsens-beslut**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att

1. Uppdra åt Armadakoncernen att utreda hur nuvarande kommunhus kan utvecklas till att framförallt möta behovet av framtidens äldreomsorg, samt andra kommunala verksamheter. Uppdraget ska återrapporteras till Kommunstyrelsen senast i november 2027,
2. Uppdra till Armadakoncernen att teckna en avsiktsförklaring/LOI (letter of intent) med fastighetsägaren gällande ett förvärv av fastigheten Österåker Berga 11:81, Kajutan i Åkersberga centrum, till en köpesumma på högst 140 mnkr, i syfte att utveckla ett nytt kommunhus i befintlig byggnad,
3. Godkänna kommunal borgen för Armada Fastighets AB om 140 mnkr för att kunna förvärva fastigheten Berga 11:81.

Reservation

Kenneth Johansson (MP) reserverar sig mot beslutet och lämnar in en skriftlig reservation, se protokollsbilaga.

Sofia Almgren Johansson (S) biträder Kenneth Johanssons (MP) reservation.

Peter Nummert (RP) biträder Kenneth Johanssons (RP) reservation.

Sammanfattning

Österåkers kommun befinner sig i en fas där flera långsiktigt strategiska behov sammanfaller. Kommunens befolkningsutveckling medför ett växande behov av boendeplatser för äldre, samtidigt som kommunen behöver säkerställa att den egna organisationen har ändamålsenliga, effektiva och tillgängliga lokaler för att möta framtidens krav på service, samverkan och invånarnära verksamhet.

Genom att omvandla nuvarande kommunhus till verksamheter riktade till äldre, skapas förutsättningar att möta kommunens framtida behov av äldreomsorg och möjliggöra fler boendeplatser för äldre i ett attraktivt läge med närhet till vård och service. Förslaget innebär också att ett kommunhus utvecklas i ett centralt läge och på så vis kan stärka servicen till invånarna, bidra till ett levande centrum och skapa moderna arbetsplatser.

Forts.



Forts. Extra KS 2026-07-02 § 4

Den föreslagna inriktningen bedöms ge betydande samhällsnytta, bidra till en mer effektiv användning av kommunens lokaler och skapa långsiktigt hållbara lösningar för både kommunorganisationen och kommunens invånare.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat 2026-06-22.

Förslag till beslut

Peter Nummert (RP) yrkar på återremiss av ärendet och lämnar in ett särskilt yttrande, se protokollsbilaga.

Sofia Almgren (S) yrkar på återremiss av ärendet och lämnar in ett särskilt yttrande, se protokollsbilaga.

Kenneth Johansson (MP) yrkar på återremiss av ärendet och lämnar in ett särskilt yttrande, se protokollsbilaga.

Propositionsordning återremissyrkande

Richard Orgård (M) frågar om ärendet ska avgöras dagens datum eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Votering

Votering är begärd och ska verkställas. Den som röstar för Richard Orgårds (M) yrkande, att ärendet ska avgöras idag, röstar ja, den som vill röstar nej.

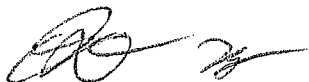
Votering genomförs och utfaller, enligt bilagd omröstningslista, med 8 ja-röster och 4 nej-röster innebärande att Kommunstyrelsen beslutar enligt Richard Orgårds (M) yrkande och ärendet avgörs dagens datum.

Förslag till beslut

Richard Orgård (M) yrkar bifall till beslutsförslagen innebärande att

1. Uppdra åt Armadakoncernen att utreda hur nuvarande kommunhus kan utvecklas till att framförallt möta behovet av framtidens äldreomsorg, samt andra kommunala verksamheter. Uppdraget ska återrapporteras till Kommunstyrelsen senast i november 2027,
2. Uppdra till Armadakoncernen att teckna en avsiktsförklaring/LOI (letter of intent) med fastighetsägaren gällande ett förvärv av fastigheten Österåker Berga 11:81, Kajutan i Åkersberga centrum, till en köpesumma på högst 140 mnkr, i syfte att utveckla ett nytt kommunhus i befintlig byggnad,
3. Godkänna kommunal borgen för Armada Fastighets AB om 140 mnkr för att kunna förvärva fastigheten Berga 11:81.

Michael Engelberg (SD) yrkar bifall till beslutsförslagen men lämnar ett särskilt yttrande, se protokollsbilaga. Forts.



Forts. Extra KS 2026-07-02 § 4

Sofia Almgren Johansson (S) yrkar bifall till beslutsmening nr 1.
Kenneth Johansson (MP) biträder Sofia Almgrens Johanssons yrkande.
Peter Nummert (RP) biträder Sofia Almgren Johanssons yrkande.

Sofia Almgren Johansson (S) yrkar avslag på beslutsmening nr 2 och 3.
Kenneth Johansson (MP) biträder Sofia Almgren Johanssons (S) yrkande.
Peter Nummert (RP) biträder Sofia Almgren Johanssons (S) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Richard Orgårds (M) yrkande eller enligt Sofia Almgren Johanssons (S) yrkande och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt Richard Orgårds (M) yrkande.

Votering

Votering är begärd och ska verkställas. Den som röstar enligt Richard Orgårds (M) yrkande röstar ja, den det ej vill röstar nej.

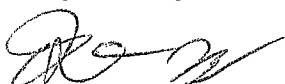
Voteringen genomförs och utfaller, enligt bilagd omröstningslista, med 8 ja-röster och 4 nej-röster innebärande att Kommunstyrelsen beslutar enligt Richard Orgårds (M) yrkande.

Expedieras

Armada

Akt

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande

Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2023 - 2026)
Extra KS 2026-07-02 § 4, återremiss

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström			X		
M	Hampe Klein			X		
M	Mats Höjbrant			X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.			X		
C	Isa Marttasdotter-Wiman			X		
KD	Arne Ekstrand			X		
S	Sofia Almgren Johansson, 2:e vice ordf.				X	
S	Anders Pettersson				X	
RP	Peter Nummert				X	
MP	Kenneth Johansson				X	
SD	Michael Engelberg			X		
M	Richard Orgård, ordförande			X		
	Ersättare					
M	Jennie Norlin					
M	Axel Wester					
L	Monica Kjellman					
C	Ingemar Eriksson					
S	Nimesh Chouhan					
V	Francisco Contreras					
	Resultat			8	4	



Omröstningslista

Kommunstyrelsen i Österåkers kommun (mandatperiod 2023 - 2026)
Extra KS 2026-07-02 § 4, votering nr 2

Parti	Ledamöter	Tjänstgörande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström			X		
M	Hampe Klein			X		
M	Mats Höjbrant			X		
L	Mathias Lindow, 1:e vice ordf.			X		
C	Isa Marttasdotter-Wiman			X		
KD	Arne Ekstrand			X		
S	Sofia Almgren Johansson, 2:e vice ordf.				X	
S	Anders Pettersson				X	
RP	Peter Nummert				X	
MP	Kenneth Johansson				X	
SD	Michael Engelberg			X		
M	Richard Orgård, ordförande			X		
	Ersättare					
M	Jennie Norlin					
M	Axel Wester					
L	Monica Kjellman					
C	Ingemar Eriksson					
S	Nimesh Chouhan					
V	Francisco Contreras					
	Resultat			8	4	



Reservation:

"På grund av att underlaget inte är tillräckligt i beslutsförslaget reserverar jag mig, för Miljöpartiet Österåker, gällande punkt 2 och 3 i ärendet."

Kenneth Johansson
Miljöpartiet Österåker

Särskilt yttrande från Miljöpartiet

Miljöpartiet Österåker ser det som positivt ur ett hållbarhetsperspektiv med alternativ där man bygger om istället för att bygga nytt. Vi anser också att fler platser inom äldreomsorgen behövs. Men vi tycker att underlaget i handlingarna är alldeles för dåligt, otillräckligt, det återstår många frågor.

Det borde göras en ordentlig utredning om det är lämpligt att göra om Kajutan till kommunhus, innan en avsiktsförklaring med fastighetsägaren är aktuell.

Är ytorna i Kajutan tillräckligt stora för att detta ska vara en långsiktig, hållbar lösning, så vi inte står där om några år och vi åter inser att vi behöver ett nytt kommunhus. Är lokalerna tillräckligt stora för att inrymma ett bibliotek? Vilka andra verksamheter ska dessutom få plats i Kajutan? Är lokalerna lämpliga med tanke på till exempel ljusinsläpp, lämpliga för att de ska vara en modern arbetsplats, en attraktiv arbetsmiljö? Underlaget behöver kompletteras med en tydligare uppdragsbeskrivning av vad som ska utredas, med relevanta bedömningskriterier. Och en relevant konsekvensanalys. Var finns riskanalysen? Det behövs en mer grundlig ekonomisk analys för helheten. Vad finns det för finansiella risker med fastigheten? Hur påverkar detta Armadas ekonomi? Hur påverkar detta lägenhetsinnehavare ovanför Kajutan? Finns det en utredning eller analys för hur många företag/butiker som det finns behov av i centrum på några års sikt?

Miljöpartiet anser dessutom att det finns mer akuta behov av investeringar i kommunen, i skola, vård och omsorg, än att i nuläget, förhastat, lägga pengar för ett nytt kommunhus

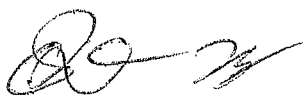
Vad finns för planer för Enebacken? Ska den verksamheten flyttas till Alceahuset? Räcker ytan i Alceahuset för det? Miljöpartiet ser det dock som positivt att det utreds för fler platser inom äldreomsorgen.

Först när ovan nämnda kompletteringar har redovisats anser Miljöpartiet att det finns underlag till att beslut ska kunna fattas.

Och varför är det så bråttom med det här ärendet att extra sammanträden med kommunstyrelsen och kommunfullmäktige behövs i semestertider?

Miljöpartiet yrkar återremiss i ärendet.

Kenneth Johansson
Miljöpartiet Österåker



Särskilt yttrande från Socialdemokraterna

Socialdemokraterna motsätter sig inte investeringar i äldreomsorgen. Vi välkomnar fler platser och ser positivt på att Alceahuset kan utvecklas till ett modernt boende för äldre. I vårt Westermanpaket föreslog vi att Alceahuset skulle frigöras för bostäder, men vi ställer oss positiva till en utveckling mot äldreomsorg. Däremot kan kommunfullmäktige inte fatta beslut om investeringar av denna omfattning utan ett fullständigt beslutsunderlag. Det underlag som nu lagts fram saknar en samlad investeringskalkyl. Kommunfullmäktige ges därför inte möjlighet att bedöma projektets totala kostnad, de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna, påverkan på kommunens övriga investeringar eller om alternativa lösningar hade varit mer fördelaktiga.

Samtidigt illustrerar ärendet en anmärkningsvärd politisk prioritering. Den styrande majoriteten har kallat till extra kommunstyrelse och extra kommunfullmäktige för att skyndsamt kunna fatta beslut om köp av en kommersiell fastighet för hundratals miljoner kronor. När det däremot gäller de investeringar i våra förskolor och skolor som det finns stora behov av har samma handlingskraft lyst med sin frånvaro.

Yrkande

Socialdemokraterna yrkar att ärendet återremitteras för att kompletteras med:

1. En samlad investeringskalkyl som redovisar den totala kostnaden för fastighetsförvärv, ombyggnation av Berga 11:81 till kommunhus, samt övriga projektkostnader.
2. En alternativanalys där den föreslagna lösningen jämförs med andra realistiska alternativ för lokalisering av kommunhus respektive utbyggnad av särskilt boende.
3. En risk- och konsekvensanalys av projektets ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser.
4. En redovisning av hur de föreslagna investeringarna påverkar kommunens övriga investeringsplan.

Om återremissyrkandet faller yrkar vi bifall till beslutspunkt ett och avslag till beslutspunkt två och tre.

För Socialdemokraterna

Sofia Almgren Johansson



Särskilt yttrande från Sverigedemokraterna

Sverigedemokraterna ställer sig positiva till att utreda flytten av administrationen till centrum och omvandlingen av Alceahuset till äldreboende.

För att maximera nyttan för invånarna anser vi att Alceahuset bör utvecklas till ett komplett vårdnav. Vi vill därför skicka med följande synpunkter inför det fortsatta planeringsarbetet:

- Närakut eller jourmottagning:

Kommunen bör i samverkan med Region Stockholm utreda möjligheten att etablera en lokal närakut eller jourmottagning i fastigheten för att öka tryggheten och avlasta akutsjukhusen.

- Jourapotek:

Planeringen bör även omfatta lokaler för ett jourapotek med matchande öppettider med jourmottagning eller närakut så att patienter kan hämta ut mediciner direkt på plats.

Österåker, [2026-07-02]

Michael Engelberg

Sverigedemokraterna i Österåker



Särskilt yttrande från Roslagspartiet

Roslagspartiet yrkade på återremiss av ärendet eftersom beslutsunderlaget inte ger kommunfullmäktige tillräckligt underlag för att bedöma de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna av investeringen.

Vi efterfrågar att ärendet kompletteras med:

1. En samlad redovisning av samtliga investeringar som följer av förslaget, inklusive köp av Kajutan, ombyggnad till kommunhus, flyttkostnader, säkerhetsanpassningar, IT-investeringar samt ombyggnaden av Alceahuset till särskilt boende.
2. En redovisning av de årliga driftkostnaderna, inklusive hyror, kapitalkostnader, drift, underhåll och övriga kostnader, jämfört med dagens lösning.
3. En långsiktig ekonomisk analys i form av en 30-årig livscykel- eller nuvärdeskalkyl, där samtliga kostnader och restvärden redovisas.
4. En redovisning av nuvarande hyresavtal för Alceahuset och de ekonomiska konsekvenserna av att kommunen lämnar nuvarande lokaler.
5. En jämförelse med relevanta alternativa lösningar, exempelvis att behålla Alceahuset som kommunhus och uppföra ett nytt särskilt boende, så att kommunfullmäktige kan bedöma om den föreslagna lösningen är den mest kostnadseffektiva över tid.

Roslagspartiet ser positivt på att kommunen planerar långsiktigt och utvecklar både äldreomsorg och kommunens lokaler. Ett beslut av denna storlek bör dock vila på ett fullständigt ekonomiskt beslutsunderlag som gör det möjligt att bedöma den totala investeringen och dess påverkan på kommunens framtida ekonomi och handlingsutrymme.

