

KF § 5:6

Dnr. KS 2026/0167

Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Kommunfullmäktiges beslut

Ärendet återremitteras till Kommunstyrelsen genom en minoritetsåterremiss.

Motiv till återremiss

Sofia Almgren Johansson (S) lämnar skriftligt motiv till återremiss, bilaga KF § 5:6/01/2026-08-10.

Särskilda yttranden

Roslagspartiet lämnar särskilt yttrande, bilaga KF § 5:6/02/2026-08-10.

Vänsterpartiet lämnar särskilt yttrande, bilaga KF § 5:6/03/2026-08-10.

Miljöpartiet lämnar särskilt yttrande, bilaga KF § 5:6/04/2026-08-10.

Anna Maria Tipper (-) lämnar särskilt yttrande, bilaga KF § 5:6/05/2026-08-10.

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.

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.

Forts.


Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Forts. KF § 5:6

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2026-07-02, extra KS § 4.
Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat 2026-06-22.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ordförande Richard Orgård (M) yrkar bifall till
Kommunstyrelsens förslag.

Sofia Almgren Johansson (S) yrkar på återremiss av ärendet.

Propositionsordning

Ordföranden ställer bifall till återremissyrkande mot avslag och finner att
fullmäktige beslutat avslå återremissyrkandet.

Omröstning

Votering begärs och verkställs med ja-röst för att avslå återremissyrkandet och
nej-röst för att bifalla återremissyrkandet.

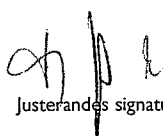
Omröstningen utfaller med 32 ja-röster och 19 nej-röster.

17 nej-röster krävs för att återremittera ärendet genom en minoritetsåterremiss.
Fullmäktige har således beslutat återremittera ärendet till Kommunstyrelsen
genom en minoritetsåterremiss med motivering anförd av Sofia Almgren
Johansson (S).

Bilaga Omröstningslista KF § 5:6

Expedieras

Akt


Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

2026 08 10

Bilaga 5:6/2026

Mandatfördelning M:20, S:11, SD:5, RP:3, L:3, C:2, V:2, MP:2, KD:2, MED:1						
Parti	Ledamöter					
	Namn	Närvar	Ersättare	Ja	Nej	Avstå
(M)	Richard Orgård	X		X		
(M)	Michaela Fletcher	X		X		
(M)	Hampe Klein	X		X		
(M)	Celine Alfredsson	X		X		
(M)	Christina Funhammar	X		X		
(M)	Kenneth Netterström	X		X		
(M)	Isabelle Ankarfjärd Jäger	X		X		
(M)	Conny Söderström	X		X		
(M)	Anneli Hogreve	X		X		
(M)	Jennie Norlin	X		X		
(M)	Jeanette Widén	X		X		
(M)	Camilla Grimsby Klein	X		X		
(M)	Lotta Holmgren	X		X		
(M)	Lisa Tingström	X		X		
(M)	Anneli Widén	X		X		
(M)	Berndt Hogreve	X		X		
(M)	Bror Jansson	X		X		
(M)	Mats Højbrant	X		X		
(L)	Mathias Lindow	X		X		
(L)	Monica Kjellman	X		X		
(L)	Ritva Elg	X		X		
(C)	Isa Marttasdotter-Wiman	X		X		
(C)	Peter Wahlquist	X		X		
(KD)	Arne Ekstrand	X		X		
(KD)	Magnus Hultgren	X		X		
(S)	Sofia Almgren Johansson	X			X	
(S)	Lars Frid	X			X	
(S)	Mats Lundström	X			X	
(S)	Kristina Embäck	X			X	
(S)	Ingela Westerlund	X			X	
(S)	Dan Jonsson	X			X	
(S)	Maria Englund	X			X	
(S)	Gunilla Niss	X			X	
(S)	Anders Pettersson	X			X	
(S)	Jordin Williams	X			X	
(SD)	Anders Borelid	X		X		
(SD)	Göran Westrin	X		X		
(SD)	Leif Haag	X		X		
(SD)	Leif Hermansson	X		X		
(SD)	Inga Nyström	X		X		
(RP)	Johan Agge	X			X	
(RP)	Peter Nummert	X			X	
(V)	Norma Aznar	X			X	
(V)	Francisco Contreras	X			X	
(MP)	Viktoria Köppä	X			X	
(MP)	Sigrid Walve	X			X	
(-)	Björn Molin	X			X	
(-)	Anna Maria Tipper	X			X	
(S)	Margareta Olin	X			X	
(M)	Johan Boström	X		X		
(M)	Ingela Gardner	X		X		
RESULTAT				32	19	

Motiv till återremiss från Sofia Almgren Johansson (S) avseende ärende 6

- Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

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.

on p a

Särskilt yttrande från Roslagspartiet avseende ärende 6

- Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

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.

ch p m

Särskilt yttrande från Vänsterpartiet avseende ärende 6

- Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Något måste göras för att rädda centrum. Butiker stänger, hyrorna höjs med 6-7 procent varje år och många småföretagare går redan på knäna. Om utvecklingen fortsätter riskerar vi att förlora ännu fler verksamheter. Det handlar inte längre bara om de mindre butikerna, utan även större kedjor väljer att lämna. Det är tydligt att centrum behöver en långsiktig plan.

Däremot kan vi inte ställa oss bakom ett hastigt framtaget förslag från Moderaterna som saknar tillräcklig analys av kostnader, risker och långsiktiga konsekvenser. Ett förvärv av delar av centrumet för 140 miljoner kronor, tillsammans med planer på ett nytt kommunhus för flera hundra miljoner kronor, innebär betydande ekonomiska åtaganden för kommunens skattebetalare.

Vi anser att frågan är alltför omfattande för att avgöras under tidspress. Beslutet måste utgå från kommuninvånarnas och kommunens långsiktiga intressen, med full transparens kring de ekonomiska konsekvenserna. Vi förstår att det finns en frustration över centrumets utveckling och en önskan att visa handlingskraft. Men handlingskraft är inte detsamma som att hastiga fram beslut. Att fatta ett avgörande beslut för centrumets framtid utan att först ha gjort hemläxan är oansvarigt. Centrumet förtjänar bättre än att användas som ett hastigt politiskt utspel.



Särskilt yttrande från Miljöpartiet avseende ärende 6

- Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Det behövs fler platser inom äldreomsorgen och MP ser positivt på att det utreds. Men vi tycker att det är otydligt vad som ska utredas. Det anges att behovet ska utredas för framtidens äldre omsorg, men vad menas med framtiden? Vilken tidshorisont avses? Om Enebacken ska inrymmas i Alceahuset räcker ytan som är över för att det ska bli en utökning av platser. Vidare anges att andra kommunala verksamheter ska utredas, vilka då? Miljöpartiet efterlyser en uppdragsbeskrivning på det som ska utredas. Vilka bedömningskriterier avseende kvalitet för brukaren ska gälla?

Miljöpartiet i Österåker tycker att det är positivt ur ett hållbarhetsperspektiv att ett nytt kommunhus inrättas i befintliga lokaler vilket innebär att man bygger om istället för att bygga nytt. Men det behövs en ordentlig utredning som visar om det är lämpligt att göra om Kajutan till kommunhus, innan en avsiktsförklaring skrivs under. Vad är skälet till att det är så bråttom? Är det en pressad centrumägare som sätter press?

Miljöpartiet efterlyser en utredning/förstudie och en analys avseende centrumdöden. Vad beror den på och vad kan kommunen göra? Det räcker inte med att inrätta ett kommunhus för att det ska bli liv där. Det behövs ett större grepp med en större plan för centrum. Finns det annat som skulle kunna ingå i kommunhuset? Är lokalerna tillräckligt stora för att inrymma ett bibliotek? Vilka andra verksamheter vill man ska få plats i Kajutan? Miljöpartiet efterlyser även en utredning/förstudie kring grundförutsättningarna för att göra om kajutan till arbetsplats. Är ytorna i Kajutan tillräckligt stora för att detta ska vara en långsiktig, hållbar lösning, så att vi inte står där om några år och vi åter inser att vi behöver ett nytt kommunhus. Är lokalerna lämpliga med tanke på till exempel ljusinsläpp, lämpliga för att de ska vara en modern arbetsplats, en attraktiv arbetsmiljö?

Miljöpartiet efterlyser även en ekonomisk analys på kort och lång sikt av den investering som följer med avsiktsförklaringen.

ch pr

Särskilt yttrande från Anna Maria Tipper (-) avseende ärende 6 - Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Jag vill med detta särskilda yttrande tydliggöra att det beslutsunderlag som kommunfullmäktige har fått inför detta ärende inte är sakligt, fullständigt eller tillräckligt robust för att ligga till grund för ett beslut av denna omfattning.

Det saknas centrala delar av den information som krävs för att kommunfullmäktige ska kunna göra en korrekt bedömning av ärendets ekonomiska, juridiska och organisatoriska konsekvenser. Fullmäktige har inte fått ta del av en investeringskalkyl, ingen konsekvensanalys, ingen riskbedömning och ingen alternativprövning. Därtill saknas en långsiktig finansieringsplan för de åtgärder som är tänkta att följa av beslutet.

Särskilt anmärkningsvärt är att fullmäktige inte har fått ta del av det fullständiga *letter of intent*, trots att ett sådant dokument kan innehålla bindande klausuler som påverkar kommunens ställning och framtida handlingsutrymme. Utan insyn i dokumentets innehåll kan fullmäktige inte bedöma vilka förpliktelser kommunen riskerar att ingå.

Vidare saknas en redovisning av hur nuvarande kommunhus ska kunna omvandlas till ett äldreboende, vilka kostnader en sådan ombyggnation medför, om fastigheten är lämplig för ändamålet och hur projektet ska finansieras långsiktigt. Dessa frågor är avgörande för att kunna bedöma projektets genomförbarhet och ekonomiska konsekvenser.

Mot denna bakgrund måste jag ställa en principiell fråga: *Skulle någon av oss fatta motsvarande beslut i vår egen privatekonomi, att skriva under ett dokument utan att få se det, att påbörja ett omfattande ombyggnadsprojekt utan plan eller kostnadsbild, och att fatta ekonomiska beslut utan kalkyler, riskbedömningar eller alternativ?*

Om svaret är nej, vilket jag utgår från, bör vi inte begära att kommunfullmäktige ska fatta sådana beslut med skattebetalarnas pengar.

Detta handlar inte om ideologi, utan om ansvar. En återremiss är inte ett hinder för utveckling. Det är en nödvändig åtgärd för att säkerställa att kommunfullmäktige fattar beslut på saklig grund och i enlighet med kommunallagens beredningskrav och principen om god ekonomisk hushållning.

När så väsentliga delar av underlaget saknas är en återremiss en förutsättning för att kommunfullmäktige ska kunna fatta ett rättssäkert, sakligt och ekonomiskt ansvarsfullt beslut.