

KS § 10:4

Dnr. KS 2026/0167

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

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att

- 1) Uppdra till Armada Fastighets AB 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 Armada Fastighets AB 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) Uppdra till Armada Fastighets AB att genomföra nödvändiga utredningar avseende fastigheten Berga 11:81 lämplighet, projektets genomförbarhet och de ekonomiska förutsättningarna, samt återkomma med en samlad redovisning till Kommunfullmäktige innan beslut om förvärv fattas,
- 4) Godkänna kommunal borgen, under förutsättning att förvärvet genomförs, för Armada Fastighets AB om 140 mnkr för att kunna förvärva fastigheten Berga 11:81.

Särskilt yttrande

Sofia Almgren Johansson (S) lämnar skriftligt in följande särskilda yttrande:

Protokollsbilaga § 10:4/01.

Kenneth Johansson (MP) lämnar skriftligt in följande särskilda yttrande:

Protokollsbilaga § 10:4/02.

Francisco Contreras (V) lämnar skriftligt in följande särskilda yttrande:

Protokollsbilaga § 10:4/03.

Richard Orgård (M) lämnar skriftligt in följande särskilda yttrande:

Protokollsbilaga § 10:4/04.

Forts.



Forts. KS § 10:4

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, med fokus på effektivt lokalutnyttjande, teknik och flexibilitet.

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. Kommunfullmäktige beslöt Ärendet minoritetsåterremittera ärendet till Kommunstyrelsen 2026-08-10

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat 2026-06-22, rev 2026-08-13.
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2026-08-10, § 5:6.

Förslag till beslut

Richard Orgård (M) yrkar bifall till beslutsförslaget innebärande att

1. Uppdra till Armada Fastighets AB 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 Armada Fastighets AB 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. Uppdra till Armada Fastighets AB att genomföra nödvändiga utredningar avseende fastigheten Berga 11:81 lämplighet, projektets genomförbarhet och de ekonomiska förutsättningarna, samt återkomma med en samlad redovisning till Kommunfullmäktige innan beslut om förvärv fattas,

Forts.



Forts. KS § 10:4

4. Godkänna kommunal borgen, under förutsättning att förvärvet genomförs, för Armada Fastighets AB om 140 mnkr för att kunna förvärva fastigheten Berga 11:81.

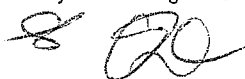
Sofia Almgren Johansson (S), Kenneth Johansson (MP) och Francisco Contreras biträder Richard Orgårds (M) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Richard Orgårds (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras
Akt

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande

Särskilt yttrande Kommunstyrelsen 2026-08-17

Ärende 4. Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Socialdemokraterna bifaller det nu liggande beslutsförslaget.

Vår kritik mot hanteringen av ärendet kvarstår. Redan i början av juli, vid det då extra insatta kommunstyrelsesammanträdet begärde vi kompletteringar av beslutsunderlaget. Majoriteten har alltså haft gott om tid att säkerställa ett fullständigt underlag inför förra veckans sammanträde.

Det reviderade tjänsteutlåtandet ger nu en tydligare bild av förutsättningarna och den fortsatta processen. Vi ser positivt på ambitionen att utveckla framtidens äldreomsorg och skapa fler ändamålsenliga platser för våra äldre och anser därför att arbetet kan gå vidare.

Vårt bifall förändrar dock inte kritiken mot processen. Den tidspress som åberopats hade kunnat undvikas om de kompletteringar vi efterfrågade redan i juli hade tagits fram i tid. Stora och långsiktiga investeringar ska fattas på väl underbyggda beslutsunderlag.

Sofia Almgren Johansson

Socialdemokraterna



Särskilt yttrande Kommunstyrelsen 2026-08-17

Ärende 4. Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Miljöpartiet Österåker ser möjligheter i både utvecklingen av äldreomsorgen i Alceahuset och ett nytt kommunhus i Kajutan. Men vi är starkt kritiska till hur ärendet hanterats, till processen. Och varför fanns inte nuvarande beslutsunderlag på tidigare extra möten med kommunfullmäktige och kommunstyrelsen under sommaren? Det handlar om beslut för stora belopp och som kommer att påverka Österåker under lång tid. Det kallades till extra möten med kommunstyrelsen och kommunfullmäktige mitt i sommaren, med undermåliga handlingar som inte var tillräckliga att ta beslut på. Oppositionen borde tidigare informerats om de diskussioner som pågått med fastighetsägaren i centrum. Dessutom kostar de totalt fyra extra möten med kommunstyrelsen och kommunfullmäktige onödiga pengar för skattebetalarna. Och att det bara fanns ett ”fönster” under sommaren att genomföra köpet av Kajutan, som kommunen har sagt är fallet från fastighetsägaren Citycon, är inte en anledning till att ta stora, kostsamma, potentiellt förhastade beslut i kommunen, på undermåliga underlag. Det brukar inte vara bra att köpa grisen i säcken.

Det är inte en rimlig demokratisk process. Kommunfullmäktige, och kommunstyrelsen, ska ges möjlighet att sätta sig in i väl underbyggda underlag, för att kunna diskutera och debattera detta på ett relevant sätt, speciellt när det gäller stora strategiska beslut som detta. Ett informationsärende i ett tidigare skede hade kunnat ge alla partier möjlighet att ställa frågor och möjlighet till ett bättre och mer förankrat beslut. Tidspressen riskerar dessutom att drabba tjänstepersoner som förväntas att ta fram omfattande beslutsunderlag på kort tid.

Att använda en befintlig byggnad i stället för att bygga nytt kan vara klokt både miljömässigt och ekonomiskt. Ett centralt kommunhus nära kollektivtrafiken ökar tillgängligheten och kan bidra till ett mer levande centrum. Men ett centralt kommunhus löser inte automatiskt Åkersberga centrumets problem. Miljöpartiet Österåker vill därför att kommunen tar ett bredare grepp om utvecklingen av Åkersberga centrum. Kommunhuset kan bli en mötesplats där även publika verksamheter kan finnas, inte bara bibliotek, utan även trygghetspunkt, ungdomsverksamhet, föreningslokaler och medborgarkontor. Det kan skapa liv och rörelse även på kvällar och helger. Kommunhuset bör också planeras för ett modernt arbetsliv till exempel med möjlighet till flexibla arbetsplatser, möjlighet till distansarbete, vilket minskar resor och utsläpp, och höga ambitioner för klimat, energi och återbruk. Återstår att se om utredningar visar att Kajutan kan bli en bra arbetsplats som kommunhus, om kommunen kan bli en attraktiv arbetsgivare.

Miljöpartiet är också positiv till fler platser, och en utveckling av, äldreomsorgen. Men utvecklingen måste bygga på tydliga behovsanalyser, genomarbetade alternativ och höga miljö- och kvalitetskrav.

Framtida beslut av den här digniteten måste hanteras bättre, med betydligt större öppenhet, transparens och politisk förankring. Det ger bättre resultat och stärker den lokala demokratin.



I texten i dagens tjut finns flera förbättringar, bland annat i punktform, jämfört med tidigare tjut. Varför inte skriva in dem i att-satsen. Det hade förtydligat de förbättringar som finns i detta tjut.

Dagen beslutsunderlag är betydligt bättre än det till tidigare extra möten med kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under sommaren, mycket av det som bland annat Miljöpartiet yrkade återremiss på finns nu med i dagens beslutsunderlag. Med detta sagt yrkar Miljöpartiet bifall till beslutsförslaget.”

Kenneth Johansson

Miljöpartiet Österåker

860

Särskilt yttrande Kommunstyrelsen 2026-08-17

Ärende 4. Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Vi behöver göra något åt 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 räddningsplan. Därför anser vi att kommunen bör ta över centrumet.

Men att vara överens om målet innebär inte att vi är nöjda med hur förfarandet varit. Ett så omfattande beslut måste bygga på ordentliga analyser, konsekvensbedömningar och en genomarbetad finansiering. Att under sommarsemestern och i sista minuten innan valet försöka driva igenom ett förslag som kan kosta flera hundra miljoner kronor utan tillräcklig beredning riskerar att skapa nya problem i stället för att lösa de befintliga. Därför har vi protesterat mot hur Moderaterna hanterat frågan som har kostat skattebetalarna minst 300 000 kronor i möten.

Om kommunen ska ta över centrumet handlar det om betydande ekonomiska åtaganden för skattebetalarna. Vi måste veta vilka risker som finns, vilka kostnader som kan uppstå på sikt och hur ett övertagande faktiskt ska bidra till att stärka handeln och attraktiviteten i centrum. Förhastade beslut kan bli mycket dyra att rätta till om det senare visar sig att underlaget varit bristfälligt.

Vi stödjer förslaget om att uppdra Armada om att genomföra en utredning och återkomma med en samlad redovisning till kommunfullmäktige innan beslut om förvärv fattas.

Francisco Contreras

Vänsterpartiet i Österåker



Särskilt yttrande Kommunstyrelsen 2026-08-17

Ärende 4. Utveckling av framtidens äldreboende och nytt invånarnära kommunhus

Dagens tjänsteutlåtande innebär ingen förändring av den inriktning eller det sakliga innehåll som kommunfullmäktige hade att ta ställning till den 10 augusti. Det som nu redovisas är ett förtydligande av samma förslag och samma inriktning som då låg på fullmäktiges bord. Någon ny inriktning tillkommer alltså inte genom dagens ärende.

Det är också viktigt att vara tydlig med var i processen vi befinner oss. Tjänsteutlåtandet innehåller i detta skede ingen vidare utredning av den framtida utformningen. Det handlar om ett första steg för att möjliggöra det fortsatta arbetet, inte om ett slutgiltigt beslut. Frågan skulle oavsett dagens förtydligande återkomma till kommunfullmäktige för ett ytterligare och slutligt avgörande.

I grunden handlar detta om att Österåker behöver förbereda sig för ett kraftigt växande behov inom äldreomsorgen. Antalet äldre över 85 år väntas öka kraftigt de kommande åren och kommunen behöver därför skapa fler platser i särskilt boende.

Att ta tillvara Alceahuset och andra platser och fastigheter som kommunen redan har att tillgå kan bli en viktig del i att möta det behovet. Det ger oss möjlighet att utveckla äldreomsorgen utan att välja lösningar som riskerar att bli betydligt dyrare för skattebetalarna.

För oss är det viktigt att klara framtidens äldreomsorg med hög kvalitet och samtidigt värna en långsiktigt hållbar kommunekonomi. Det är den inriktning som låg till grund för kommunfullmäktiges behandling den 10 augusti och som dagens tjänsteutlåtande förtydligar.

Richard Orgård (M)

Mathias Lindow (L)

Isa Marttasdotter-Wiman (C)

Arne Ekstrand (KD)

