

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut kommunhus

Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår koncern- och finansutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Häva kommunstyrelsens beslut, 2025-11-04 § 182.

Kommunförvaltningen föreslår koncern- och finansutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Godkänna att Ånge Fastighets- och Industri AB genomför ombyggnation och renovering av kommunhus Ånge. Kostnaden beräknas till **75 mkr** som finansieras av höjd hyra för kommunala verksamheter och av Ånge Fastighets och Industri AB:s underhållsplan.

Ärendet i korthet

Enligt ägardirektiven för helägda bolag ska kommunfullmäktige godkänna investeringar i bolagen som överstiger 10 mkr.

Styrelsen för Ånge Fastighets- och Industri AB har 2025-09-19, §53, bett kommunfullmäktige godkänna ombyggnation och renovering av kommunhus Ånge. Kostnaden beräknas till **75 mkr**.

Förvaltningens övervägande

Kommunstyrelsen beslutade 2025-11-04, § 182, att bordlägga ärendet.

Efter kommunstyrelsens sammanträde har tf kommunchef och ÅFA:s fastighetschef träffat gruppledarna för information om projektet.

ÅFA:s styrelse beslutade 2026-01-09, § 2,

1. Upphäva Ånge Fastighets och Industri ABs beslut 2025-09-19, § 53.
2. Upphandla ombyggnation och renovering av kommunhus Ånge, efter färdigställd projektering med en uppdaterad kalkyl uppgående till cirka 75 miljoner kronor som finansieras av avtalad hyra för kommunala verksamheter och av Ånge Fastighets och Industri ABs underhållsplan.
3. Beloppet kan behöva revideras efter att upphandling av entreprenader är genomförda. Ånge Fastighets och Industri ABs investeringsbeslut ska för att vara gällande godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunhuset i Ånge färdigställdes 1976. Det har gjorts åtgärder genom åren men underhållsinsatserna har trots allt varit begränsade.

Under 2022 påbörjades en modernisering av bottenvåningen. Den kommunala verksamheten har sett behov av större förändringar från dagens cellkontor till öppnare lösningar med fler möjligheter till flexibla arbetssätt.

Byggnadens installationer för ventilation och el är i huvudsak original. Detsamma gäller fönster, hiss med mera. I nära samarbete med de kommunala verksamheterna har förändringar för planlösningar och funktioner tagits fram. För närvarande pågår projektering av ny ventilation och el. Projektet är ännu inte upphandlat och heller inte kalkylerat i detalj då flera frågor fortfarande återstår att besluta.

Ett hyresavtal är skapat och undertecknat med Ånge kommun som tar höjd för kommande förändringar. Avtalet är konstruerat så att när ytorna är klara att tas i anspråk stiger hyran till den nya nivån. Hyreshöjningen kommer täcka de anpassningar som görs i lokalerna för verksamhetens del, men det kommer finnas kostnader för tekniska åtgärder som får betraktas som eftersatt underhåll. **Tidplanen medger upphandling under Q1 2026 med en möjlig byggstart under våren. Det medför inflyttning hösten 2027.** Bedömningen är att investeringen kommer uppgå till ca 75 miljoner kronor för anpassning av lokalerna och för underhållsåtgärder.

Kommunhuset i Ånge är en gedigen byggnad som fungerat väl under många år. I många andra kommuner pågår modernisering av kommunhus i liknande ålder. Flera åtgärder hade av nödvändighet krävts inom några år även om kommunen inte efterfrågat ändring av planlösningar. När dessa förändringar nu är aktuella behöver samtliga åtgärder genomföras.

Ånge kommuns vision

Vi är en plats för alla, med närhet till natur och gemenskap. Här ger näring och engagemang kraft till en levande bygd.

Fokusområde Hållbar vardag

Ärendet ligger i linje med fokusområdet hållbar vardag.

Fokusområde Hållbar hälsa

Ärendet ligger i linje med fokusområdet hållbar hälsa.

Fokusområde Hållbar gemenskap

Ärendet ligger i linje med fokusområdet hållbar gemenskap.

Fokusområde Hållbar kompetens

Ärendet ligger i linje med fokusområdet hållbar kompetens.

Fokusområde Hållbar natur

Ärendet ligger i linje med fokusområdet hållbar natur.