

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse - Urnan anpassning av lokal, behov av utökad investeringsbudget 2026

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att höja beslutad investeringsbudget (25KS28) gällande investeringsposten Urnan anpassning, från 5,0 mnkr till 12,0 mnkr för budgetår 2026

att öka omvårdnadsnämndens kommunbidrag med 600 tkr med anledningen av tillkommande hyra på grund av den utökade investeringen

Ärendet i korthet

En anpassning av lokalen Urnan beslutades i höstas i samband med kommunplan 2026. Inför beslutet hade behovet lagts till i investeringsbudgeten med kort varsel då nuvarande hyresavtal behövde sägas upp för att undvika en flerårig förlängning. Kostnaden för att anpassa lokalen uppskattades då till 5 mnkr.

Därefter har en grundligare beredning gjorts och verksamheten har under programarbetet konstaterat att lokalerna är i sämre skick än vad man först antog. Av den anledningen finns behov av nya ytskikt i lokalen. Anpassningen kommer också att omfatta en ändrad planlösning vilket påverkar ventilationen. Ventilationsaggregat som är placerat på taket, och som betjänar delar av lokalerna, behöver flyttas då dessa är svårtillgängliga för kommande drift och underhåll. Om planlösningen inte ändras hade ventilationen kunnat vara orörd i några år till, men Gavlefastigheter hade ändå planerat att byta ut flera av ventilationsaggregaten i fastigheten under de närmaste åren.

Det finns också stora osäkerheter kopplat till el och nätverk som kräver en utökad investeringsbudget jämfört med första antagandet.

I samband med att lokalen anpassas önskar verksamheten och Gavlefastigheter också att lägga till en carport till projektet för att tillgodose behovet av vädskydd för verksamhetens bilar, kalkyl 1 mnkr.

Välfärds behov av vädskydd till sina bilar har varit uppe i samband med återrapportering av uppdraget Ett klimatneutralt Gävle 2030.

Kommunstyrelsen

Uppdraget åiterrapporterades i ärende 25KS27-8. I rapporten framkommer det ett behov av att göra en översyn av investeringsbehov för att kunna stödja en ökning av fossilfria fordon. Behovet handlar både om väderskydd och elstolpar.

Programhandlingskalkylen efter beredning landade på 12 mnkr varpå en utökad investeringsbudget behövs med 7 mnkr.

Idag betalar verksamheten en årshyra på ungefär 2 mnkr för två externt inhyrda lokaler, Skolgången och Kristinelundsgården. Den nya hyran i lokalen Urnan beräknas bli 2,5 mnkr. Idag är lokalen Urnan vakant men efter anpassningen kan externt inhyrda lokaler lämnas till förmån för egenägda.

Efter att nuvarande beredning har gjorts föreslås lokalen att anpassas med en utökad budget, för att passa verksamheten för många år framåt och bli mer hållbar över tid.

Om projektet ska hålla tidplanen behöver ett beslut fattas i särskild ordning för att kunna genomföras. I detta projekt är tiden prioriterad, utförandet måste ske under 2026.

Byggstart är planerat till juni 2026.

Beslutsunderlag

Programhandlingskalkyl anpassning Urnan, daterad 2026-02-13

Beslutet ska skickas till

Omvårdnadsnämnden

Gavlefastigheter Gävle kommun AB

Martin Svaleryd

Ekonomidirektör