

Datum: 2020-04-01
Handläggare: Agneta Hägg Knape
Direktr: 0322-61 61 39
Diariennr: 2020.160 KS

Kommunstyrelsen

Anpassning av lokaler inför flytt av nytt kommunarkiv

Ärendebeskrivning

Nuvarande kommunarkiv är inrymt i källarplanet på Brunnsgårdens äldreboende. Ett renoveringsprojekt av Brunnsgården inleddes 2012 som efter analyser av fastigheternas status resulterade i bedömningen att vissa av byggnaderna måste rivas. Olika förslag har därefter presenterats, där samtliga fått konsekvensen att det nuvarande kommunarkivet behöver flyttas. En placering av kommunarkivet inom Brunnsgården har prövats men inget hållbart förslag har presenterats. Ny lagstiftning och uppdaterade myndighetskrav för arkiv gör att en placering i källarplan inte är möjlig. Kravet för att kunna fullfölja rivning och nybyggnation på Brunnsgården är en ny lokalisering av kommunarkivet.

Alingsåshem kan inte erbjuda någon lämplig lokal centralt placerad i Alingsås. En sökning hos andra fastighetsägare visade att det finns lediga ytor hos Fastighets AB Balder, Kv. Konfektasken 15, Kolavägen 1. Byggnaden har ett centralt läge med en lämpligt stor yta och i övrigt goda förutsättningar att anpassa till kommunarkiv.

Fastighets AB Balder presenterade i december 2019 en lösning till nytt kommunarkiv i fastigheten på Kolavägen 1. Förslaget uppfyller samtliga lag- och myndighetskrav. Fastighets AB Balder har fått bygglov, tekniskt samråd har genomförts och startbesked är klart. Ombyggnadstiden beräknas till 8 månader.

Förvaltningens yttrande

Förutsättningarna i fastigheten på Kolavägen 1 är goda för anpassning till arkiv. Lokalen har tre fönsterlösa väggar och en fönstersatt vägg, hög takhöjd, tillgänglighetsanpassad entré och direktansluten lastbrygga. Den genomförda förstudien visar att samtliga lag- och myndighetskrav från Riksarkivets författningssamling och Boverkets byggregler (BBR 28) uppfylls. Även krav avseende god arbetsmiljö och full tillgänglighet har kunnat tillgodoses.

Fastighets AB Balders förslag till nytt kommunarkiv omfattar 750 m² vilket är något större än dagens arkiv. Kommunarkivet består av tre delar där det förutom kommunarkiv finns ett separat sekretessarkiv och ett föreningsarkiv. Den bedömning som gjorts av arkivarierna är att dagens yta om 565 m² är för liten och att ett nytt kommunarkiv bör vara något större. Det krävs också mer förrådsyta för det gassläcksystem (40 m²) som måste installeras, vilket ingår i de 750 m².

För att Fastighets AB Balder ska kunna genomföra ombyggnation av lokaler önskar de snarast möjligt teckna ett långvarigt hyresavtal med Alingsås kommun som säkerhet för investeringskostnaderna. För att projektet ska kunna starta föreslår kommunledningskontoret kommunstyrelsen besluta att teckna ett hyresavtal om 120 månader med en årshyra på 2 475 tkr. Kommunledningskontoret kommer därefter återkomma med ett förslag till kommunfullmäktige om att teckna ett hyresavtal om 240 månader med en årshyra på 1 725 tkr. Det innebär att ett avtal på 120 månader tecknas som en säkerhet till Fastighets AB Balder så att de kan påbörja ombyggnationen. Den högre årsavgiften kommer dock inte debiteras om kommunfullmäktige under hösten beslutar att teckna ett längre avtal.

Ekonomisk bedömning

Med en avtalstid om 120 månader (10 år) blir årshyran 2 475 000 kr. Tecknas ett nytt avtal under hösten med en avtalstid om 240 månader (20 år) blir årshyran 1 725 000 kr. Driftkostnader tillkommer.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Fastighets AB Balder ges klartecken att starta anpassning av lokalen på Kolavägen 1, Kv. Konfektasken, Alingsås till kommunarkiv enligt presenterat förslag.
2. Kommundirektör får i uppdrag att teckna hyresavtal om 120 månader med Fastighets AB Balder till en årshyra om 2 475 tkr.
3. Kommunledningskontoret får i uppdrag att återkomma med förslag till kommunfullmäktige att teckna ett hyresavtal om 240 månader med Fastighets AB Balder till en årshyra om 1 725 tkr.

Beslutet ska skickas till

Fastighets AB Balder

Cecilia Knutsson
Stabschef

Agneta Hägg Knape
Lokalstrateg