

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Maria Knutsson  
Kommunjurist  
samt  
Anna Grönblad  
Enhetschef  
anna.gronblad@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2023-03-27

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
2023/KS 0132

**Mottagare**  
Kommunledningsutskottet

## Nytt kommunhus - inriktning

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Tyresö kommun ska inom fem år flytta sin huvudsakliga verksamhet till nytt kommunhus som ska:
  - 1.1. vara en inhyrningslösning, lokaliserad centralt i Tyresö Centrum.
  - 1.2. vara en plats för alla Tyresöbor, tillgängligt och välkomnande med rum för kulturyttringar, skapande och föreningsliv
  - 1.3. ha lokaler som är yteffektiva, lätt anpassningsbara, tillgängliga och som medger en hög nyttjandegrad, även utanför kontorstid samt
  - 1.4. samla den administrativa delen av kommunens personal och i övrigt vara planerat på sätt som i största möjliga mån gör det möjligt att följa bifogad arbetsplatsriktlinje, beslutad av kommundirektör 2022-05-03
2. Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att vidta de ytterligare åtgärder som krävs för att verkställa beslutet i punkt 1.

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Elin Waltersson  
Chef stöd och servicekontoret

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-05-28, § 87, att inriktningen för ett framtida kommunhus är en inhyrningslösning.

Den 8 juli 2021 utlystes en upphandling med konkurrenspräglad dialog i syfte att tillgodose kommunens behov. Under vecka 35 2022 inleddes aktivt dialog

med de aktörer som anmält intresse och som kommunen ansåg uppfyllde de krav för deltagande som hade ställts.

Det föreslås nu att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att slutföra projektet med inriktningen att de funktioner som följer av förslaget till beslut ovan, ska inrymmas i ett nytt centrumnära kommunhus.

## Beskrivning av ärendet

Av kommunstyrelsens beslut 2020-05-28 framgår att man bedömt ett behov av ny lösning, inför den tidpunkt då hyreskontraktet för nuvarande kommunhus löper ut. Det framgår också att man, utifrån en riskbedömning sett att en inhyrningslösning vore den bästa lösningen för kommunen. Det framgår vidare av beslutet att man beaktat behov av att samla den administrativa personalen till ett objekt samt man bedömt att en centrumanknytning skulle vara att föredra, detta för att vara tillgänglig för medborgarna samt att vara en attraktiv arbetsgivare. Dessutom bidrar kommunhuset i centrumläge till att utveckla centrum och vara stöd för butiker i centrum. Man bedömde vidare att kulturella verksamheter nära kommunhuset skulle ge synergieffekter samt eftersom upplägget skulle ge kommunen möjligheter att integrera verksamheter i kommunhuset.

Projektet har sedan löpande förhandlats med personalföreträdare och förtroendevalda. Det kommunala tillgänglighetsrådet har getts särskild möjlighet att yttra sig. Projektet redovisas bland annat som pågående projekt i Anläggnings- och lokalförsörjningsplan 2022-2034, beslutad av kommunstyrelsen 2022-05-10, § 81.

I pågående upphandling med konkurrenspräglad dialog har konsultbolag anlitats och parallellt med den pågår också ett arbete med att se över behov. Av det uppdrag som lämnats konsultbolaget framgår bland annat att avsikten är att hyra ett kommunhus som:

- Skapar förutsättningar för samarbete med kommunens olika verksamheter, över förvaltnings-, kontors- och stabsgränser.
- Stärker kommunens arbetsgivarvarumärke och skapar samhörighet och delaktighet.
- Genom att stimulera till liv och rörelse, även utanför kontorstid, bidrar till tryggheten i centrum.
- Är en plats för alla Tyresöbor, tillgängligt och välkomnande med rum för kulturyttringar, skapande och föreningsliv.
- Bidrar till att kommunen kan bibehålla en hög servicenivå, samt att invånarna känner sig trygga och väl bemötta i sina kontakter med kommunen

- Inrymmer teknik och miljöer som bidrar till kommunens arbete med utveckling och ständiga förbättringar. Miljöerna ska vara flexibelt utformade och inredda för att enkelt kunna anpassas utefter verksamhetens förändrade behov samt ge förutsättningar för ett fördjupat samarbete med andra aktörer.
- Genom hög arkitektonisk kvalitet och genomtänkta miljöer bidrar till att göra Tyresö centrum mer attraktivt

Det framgår också att utformning, materialval, tekniklösningar och transporter ska bidra till att uppnå kommunens hållbarhetsmål, såväl i produktions- som förvaltningsskede. Avslutningsvis i denna del så framgår det att lokalerna ska vara yteffektiva och enkelt anpassningsbara, samt medge en hög nyttjandegrad, även utanför normal kontorstid. Synergier med andra kommunala lokaler ska kunna uppnås samt att kommunhuset ska ge goda förutsättningar för hållbart resande, såväl för kommunanställda, som för invånare och besökare.

Kommunen ska ha möjlighet att enkelt förändra omfattningen av förhyrningen

Parallellt med arbetet har det också pågått ett arbete med en ny arbetsplatsriktlinje, som beslutats av kommundirektör 2022-05-03 och av vilken det bland annat framgår att kommunhuset ska ha en aktivitetsbaserad utformning, att det ska vara tillgängligt för personer med funktionsnedsättningar, att behov av sekretess- och skalskydd ska tillgodoses, att alla medarbetare ska ha tillgång till ett hemvist med förvaring samt att det kan finnas enskilda arbetsplatser som kan anvisas i särskilda fall.

Mot bakgrund av att frågan om utformningen av ett kommunhus är av kommunövergripande karaktär föreslås det att kommunfullmäktige, inför tecknande av avtal, fattar beslut om den närmare inriktningen, så att den verkställighet, som av praktiska skäl måste skötas på annat sätt än genom beslut i fullmäktige, kan ske. Det föreslås att tidigare beslut i kommunstyrelsen och av kommundirektör beslutad arbetsplatsriktlinje, då ska följas.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ekonomisk konsekvensbedömning i samband med inhyrningslösning togs upp i inriktningsbeslutet i kommunstyrelsen om inhyrningslösning för framtida kommunhus, 2020-05-28 § 87. Ytterligare ekonomisk konsekvensbedömning kommer utföras i samband med slutskede av upphandling.

### **Barnets bästa**

En prövning av barnets bästa har ej genomförts i detta stadie utan kommer utföras i senare skede.