

§ 39

Dnr 2016/KS 0280 010

## Vägval för den fortsatta processen för lokaler för kommunal administration

### Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Förvaltningen får i uppdrag att gå vidare med att undersöka alternativ Hemfosa och alternativ Skandia i den fortsatta processen för lokaler för kommunal administration.
2. Beslut om inriktning för framtidens förvaltningslokaler tas senast under våren 2018.

---

### Beskrivning av ärendet

Vid kommunledningsutskottet den 23 februari 2017 presenterades en delrapport för uppdraget om förvaltningslokaler, beslutat av kommunstyrelsen den 4 oktober 2016. Kommunstyrelsens ordförande föreslår nu vägval för den fortsatta processen för lokaler för kommunal administration.



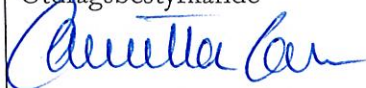
### Ordförandeförslag

Vi vill inledningsvis tacka förvaltningen för det arbete som lagts ner med att ta fram och presentera tre fullgoda alternativ för framtidens förvaltningslokaler som tillgodoser de behov som den centrala kommunala förvaltningen har idag och under en lång tid framåt.

Vi har nu i Alliansen diskuterat det underlag som presenterades vid det senaste mötet i kommunledningsutskottet.

Vi tycker att alla tre alternativen har fördelar och är intressanta.

Vi menar att vi ska gå vidare och se hur långt vi kan komma med dels alternativet att i samverkan med Skandia uppföra nya lokaler i centrum, dels med Hemfosa kring möjligheterna att anpassa det befintliga huset, men att inte avfärda alternativet med ett eget bygge innan vi säkert kan säga att någon av de andra parterna kan leverera det vi vill ha till ett pris som är rimligt.

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Vad gäller Hemfosa är vi positivt överraskade av de möjligheter som ändå finns med det nuvarande huset. Ska det bli verklighet kommer det dock att kräva reservlokaler för stora delar av verksamheten under byggtiden. Lösningar för hur det ska gå till och kostnaden för dessa måste vägas in i helheten kring det förslaget. Hemfosa-förslaget har heller inga uppenbara synergieffekter med andra kommunala verksamheter såsom bibliotek och kultur.

Vad gäller alternativet att i samverkan med centrumägaren Skandia utveckla ett nytt kommunhus i centrum – i anslutning till Forelltorget – ser vi det som intressant. Alternativet behöver dock utvecklas på flera sätt för att bli ett slutligt val.



Vi vill därför se att alternativet utvecklas på följande sätt

- Alternativet ska inte bara vara förvaltningslokaler utan också lösa frågan om ett ”kulturhus” i centrum
- Alternativet måste därför inkludera Forellen-byggnaden i projektet för både kultur- och kommunändamål, bland annat skulle en kommunfullmäktigesal kunna finnas där.
- Den nuvarande bibliotekslokalen ska inkluderas i projektet som kontorsytor
- Bibliotek, servicecenter och kulturlokaler ska läggas på bottenplan mot torget med publik entré både från torget och från centrumanläggningen

Utformas alternativet på det sättet medför det en rad positiva synergieffekter och kan också erbjuda goda möjligheter till effektivisering i nämnda verksamheter.

I detta alternativ ingår också att de vill se på möjligheten att komplettera en ny byggnad med bostäder längts upp vilket i sammanhanget är något vi ser positivt på. De skisser som nu presenterats kan vidareutvecklas och ta mer intryck av de tidiga skisser som gjordes då ett kultur- och kunskapscentrum diskuterades bland annat med denna fastighetsägare.

Vi behöver även få mer kompletta jämförelsesiffror avseende kostnader för de olika alternativen. Dagens kostnad för kommunhuset plus de 1700

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

kvadratmeter vi hyr externt behöver ställas mot den nya kostnaden med Hemfosa för enbart ett ombyggt kommunhus och mot ett alternativ med Skandia som inkluderar såväl dagens biblioteksyta, Forellen och lokaler för nytt bibliotek med kulturcentrumsfunktioner.



Alternativet bygga eget vid Kvarnhjulet inkluderar på skissen kulturytor vilket är bra – dock måste vi vara tydliga med att biblioteket inte kan flytta från centrum. Varför det då inte blir ett riktigt ”kulturcentrum” där ett bibliotek är själva motorn. På Kvarnhjulet behöver vi även ha med i bilden hur vi löser lokalbehoven för de hus som måste rivas under byggtiden.

Mot denna bakgrund föreslår jag att utskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- att förvaltningen får i uppdrag att gå vidare med att undersöka alternativ Hemfosa och alternativ Skandia
- att beslut om inriktning för framtidens förvaltningslokaler tas senast under våren 2018

## Bilagor

Kommunledningsutskottet protokollsutdrag 2017-02-23 §18.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

# UTDRAG

§ 18

Dnr 2017/KS 0006 001

## Information om lokalförsörjningsfrågor

### Kommunledningsutskottets beslut

- Informationen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Aktuella lokalförsörjningsfrågor föredras vid sammanträdet. En delrapport har tagits fram för uppdraget om förvaltningslokaler, beslutat av kommunstyrelsen den 4 oktober 2016.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Lokaler för kommunal administration.pdf

Justerandes sign

am

PS

Utdragsbestyrkande

Amella Car



Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Catarina Stavenberg  
Per Leckström

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
2017-02-13  
1 (4)

Diarienummer  
2016/KS 0280 010

Kommunledningsutskottet

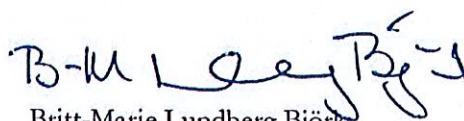
## Lokaler för kommunal administration

### Förslag till beslut

1. Informationen noteras



Bo Renman  
Kommundirektör



Britt-Marie Lundberg Björk  
Chef för Medborgarfokus  
och Tekniska kontoret

### Beskrivning av ärendet

Hysesavtalet för lokalerna i Tyresö centrum (kommunhuset) för den kommunala administrationen löper ut år 2023. Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att redovisa alternativ till lokalisering av den kommunala administrationen. Arbetet för att hitta alternativa lösningar pågår och bedömningen är att en omfattande effektivisering av lokalytorna behövs. En uppdragsredovisning ges nu som underlag för beslut om vägval för den fortsatta processen.



## Bakgrund

För närvarande finns 350 arbetsplatser i kommunhuset, 70 arbetsplatser på Masten (konsult- och servicekontoret) samt 15 i Skandiafastigheten i centrum (utvecklingsförvaltningen).

**Dimensioneringen** av antalet arbetsplatser för den kommunala administrationen framåt är av central betydelse och förutsättningarna kan förändras utifrån olika faktorer:

- Bedömningen är att lokalytorna måste effektiviseras och alternativa arbetssätt och planlösningar övervägas. Olika kontorslösningar bör ses över tex kombikontor (både egna rum och öppna planlösningar), aktivitetsbaserat (öppna lösningar utan egna ”platser”), öppna lösningar med fasta platser (hemvist) samt så kallade cellkontor (merparten egna rum). Aktuell forskning beaktas och omvärldsbevakning tas fram.
- Beläggningsmätning i nuvarande lokaler genomförs.
- Övervägande om all kommunal administration ska samlas under ett tak-fördelar/nackdelar.

Separata utredningar bör genomföras för att belysa påverkans effekter på dimensioneringen:

- Digitalisering- bedömning av om kontorsytorna kan minskas till följd av ökad digitalisering.
- Outsourcing- bedömning av om verksamheter inom gemensam service/kommunal administration kan komma att utföras i privat regi.

## Alternativa lösningar

### Alternativ 1

Kommunen undersöker möjligheterna att avtala med en privat byggherre som uppför nya lokaler motsvarande två våningsplan i centrum, eventuellt i anknytning till Forellen.

**Alternativ 2**

Omförhandling av gällande hyresavtal för kommunhuset och planering av ombyggnad.

**Alternativ 3**

Ett nytt kommunhus uppförs i centrumnära läge, förslagsvis på ”kvarnhjuletomten”.

**Överväganden**

Förvaltningen har övervägt för- och nackdelar för de olika alternativen utifrån ekonomiska och verksamhetsmässiga aspekter. Vid kommunledningsutskottets sammanträde kommer fastighetsstrategen redogöra för olika aspekter i frågan.

**Fortsatt utredning/ Förstudie**

När kommunstyrelsen beslutat om vägval dvs vilka alternativ som ska utredas, tillsätts en arbetsgrupp under ledning av fastighetschefen. I arbetsgruppen ingår fastighetsstrateg och en representant per förvaltning med mandat att hantera strategiska frågor inom detta område.

Arbetsgruppen ska samordna synpunkter, utreda nya arbetssätt och förutsättningar som utvärderas med utgångspunkt från de olika verksamheterna. Socialförvaltningen har exempelvis till stora delar myndighetsutövning och möten med medborgarna medan andra förvaltningar har mer stabsfunktioner i den kommunala administrationen.

I utredningen ska bedömas framtida inriktning för organisation, nya arbetssätt, dimensionering av lokalytor, ekonomiska aspekter, behov av att all kommunal administration samlas under ett tak, sekretess och säkerhet med mera.

**Riktlinjer för lokalförsörjning**

Arbetet ska följa de riktlinjer för lokalförsörjning som planeras antas av kommunfullmäktige 23 februari 2017.

Den strategiska lokalgruppen (stadsbyggnadschef, fastighetschef och fastighetsstrateg) har en central funktion i utredningsprocessen.

### **Tidplan**

Förslagsvis kan ärendet beredas i kommunledningsutskottet den 23 mars och beslut om vägval för den fortsatta processen behandlas av kommunstyrelsen den 4 april.

Därefter bör beslut om inriktning fastställas av kommunstyrelsen senast under våren 2018.



Datum 2017-02-23  
 Tid 09:00-11:00  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

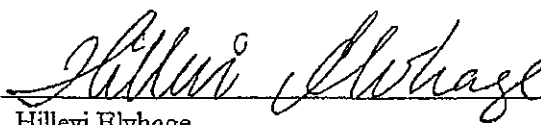
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

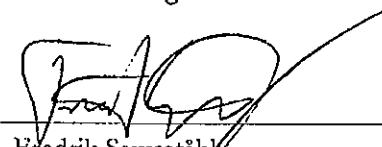
Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-02-24

Paragrafer 15 - 31

Sekreterare

  
 Hillevi Elvhage

Ordförande

  
 Fredrik Saweståhl

Justerande

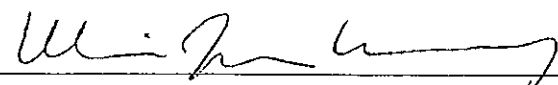
  
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2017-02-23  
 Datum då anslaget sätts upp 2017-02-27  
 Datum då anslaget tas ned 2017-03-21  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

  
 Hillevi Elvhage *Ulrika Josephson Westberg*

<p><i>AM PS</i></p>	<p>Utdragsbestyrkande</p>
---------------------	---------------------------

## Närvarolista

### Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande  
Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande  
Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande  
Ulrica Riis-Pedersen (C), från och med § 17 kl. 09.10  
Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C) § 15-16  
Leif Kennerberg (KD)  
Kristjan Vaigur (S)  
Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Andreas Jonsson (M)  
Anna Steele (L)  
Anna Lund (KD)  
Anders Linder (S)

### Övriga



Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30  
Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30  
Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen  
Catarina Stavenberg, seniorkonsult, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20  
Eva Liliequist, biträdande HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 16  
Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20  
Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen, från och med § 17  
Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30  
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Anders Linder, ekonom, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 24  
Helene Bergström, flyktingstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 17  
Bernt Eklund, projektsamordnare, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20  
Per Leckström, fastighetsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

**Frånvarande**

Karin Ljung (S)

Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

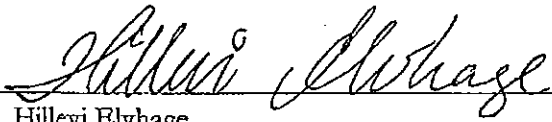
Datum 2017-02-23  
 Tid 09:00–11:00  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

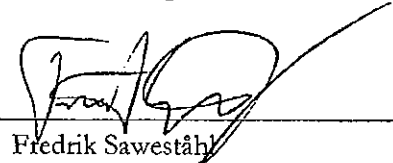
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-02-24

Paragrafer 15 - 31

Sekreterare   
 Hillevi Elvhage

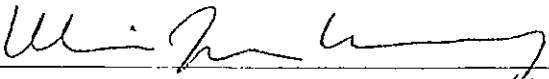
Ordförande   
 Fredrik Saweståhl

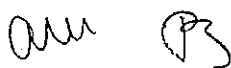
Justerande   
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2017-02-23  
 Datum då anslaget sätts upp 2017-02-27  
 Datum då anslaget tas ned 2017-03-21  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift   
~~Hillevi Elvhage~~ Ulrika Josephson Westberg

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande

Ulrica Riis-Pedersen (C), från och med § 17 kl. 09.10

Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C) § 15-16

Leif Kennerberg (KD)

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Andreas Jonsson (M)

Anna Steele (L)

Anna Lund (KD)

Anders Linder (S)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30

Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen

Catarina Stavenberg, seniorkonsult, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20

Eva Liliequist, biträdande HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 16

Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20

Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen, från och med § 17

Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30



Hillevi Elvhage, kommunscreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Anders Linder, ekonom, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 24

Helene Bergström, flyktingstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 17

Bernt Eklund, projektsamordnare, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20



Per Leckström, fastighetsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

**Frånvarande**

Karin Ljung (S)

Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Datum 2017-03-23  
 Tid 09:00–11:00  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

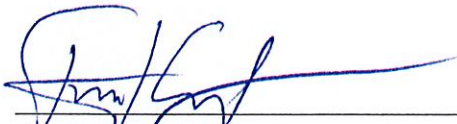
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-03-27

Paragrafer 32 - 54

Sekreterare   
 Hillevi Elvhage

Ordförande   
 Fredrik Sawestahl

Justerande   
 Anita Mattsson

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2017-03-23  
 Datum då anslaget sätts upp 2017-03-28  
 Datum då anslaget tas ned 2017-04-19  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

  
 Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande  
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande  
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande  
 Ulrica Riis-Pedersen (C)  
 Leif Kennerberg (KD)  
 Kristjan Vaigur (S)  
 Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare



Andreas Jonsson (M)  
 Anna Steele (L)  
 Helen Dwyer (C)  
 Anna Lund (KD)  
 Anders Linder (S)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
 Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus,  
 kommunstyrelseförvaltningen  
 Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen  
 Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen  
 Ulrika Josephson Westberg, chef kommunkansliet, kommunstyrelseförvaltningen  
 Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen  
 Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
 Bernt Eklund, projektsamordnare, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 32 och 34  
 Helene Bergström, flyktingstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 32-34 och 36  
 Johan Ahlkvist, verksamhetschef grundskola, barn- och utbildningsförvaltningen, § 32  
 Martin Strömqvist, Universum, § 33

### Frånvarande

Karin Ljung (S)  
 Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------