

§ 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*

*P3*

Utdragsbestyrkande

*Camilla 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 anknäytning 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 ”kvarnhjulet-tomten”.

**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

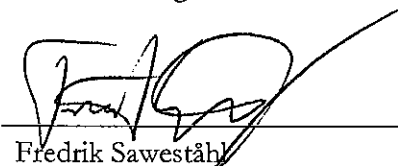
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats  
och tid Kommunkansliet 2017-02-24

Paragrafer 15 - 31

Sekreterare   
Hillevi Elvhage

Ordförande   
Fredrik 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 2017-02-23  
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

AM PB

## 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
---	---	--	--------------------





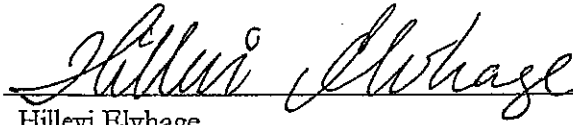
Datum 2017-02-23  
 Tid 09:00–11:00  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

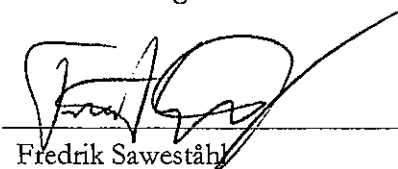
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats  
 och tid Kommunkansliet 2017-02-24

Paragrafer 15 - 31

Sekreterare   
 Hillevi Elvhage

Ordförande   
 Fredrik Saweståhl

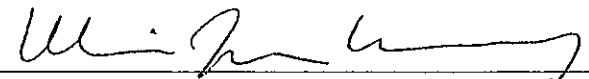
Justerande   
 Anita Mattsson

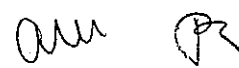
## ANSLAG / BEVIS

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, 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
---	---	--	--------------------