



Handläggare  
Per Hallsten  
Fastighetsenheten

Diarienummer  
2018TEN/0049

Tekniska nämnden

## Ombyggnation Skogsbo 2, Udden

### Förslag till beslut

1. Fastighetsenheten får i uppdrag att utreda förutsättningar för en ombyggnation av Skogsbo hus 2, (Udden) i enlighet med framtaget gestaltungs-förslag samt uppdatera ventilationsanläggning och komfortkyla.

### Beslutsnivå

Tekniska nämnden

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 2017-11-28 hemställt till tekniska nämnden att utreda förutsättningar för en ombyggnation av hus 2, Udden, i Skogsbo. För att få en enhetlighet, bättre arbetsmiljö och effektivt utnyttjande av lokalerna i hela kommunhuset finns det ett behov av att anpassa lokalerna i Udden så att även de bygger på principen om aktivitetsbaserade arbetsplatser. Förbättringar av ventilationen är nödvändig för att uppfylla kraven i arbetsmiljölagen och det har varit tydligt från såväl medarbetare som Arbetsmiljöverket att förbättringar behöver ske skyndsamt. I samband med översynen av ventilationen är det kostnadseffektivt att också göra de få fysiska anpassningar av lokalerna för att ge lokalerna en ny gestaltning.

### Bakgrund

Kommunhuset i Skogsbo består av tre olika huskroppar; Skäret (hus 1), Udden (hus 2) och Holmen (hus 3). Skäret och Holmen har sedan 2012 haft en kontorslösning som bygger på principen om aktivitetsbaserade arbetsplatser. Då Udden renoverades 2011 togs inte detta hus med i arbetet.

### Ärendebeskrivning

För att få en enhetlighet, bättre arbetsmiljö och effektivare utnyttjande av lokalerna i hela kommunhuset finns det ett behov av att anpassa lokalerna i Udden så att även de bygger på principen om aktivitetsbaserade arbetsplatser.

Ett projektarbete initierades oktober 2016 i syfte att ta fram ett gestaltungsprogram för framtida anpassning av lokalerna i Udden, se bilaga 1. Till projektet har knutits en referensgrupp med deltagande från lokala skyddsombud, medarbetare och chefer. Såväl medarbetare som chefer har fått tillfälle att komma med synpunkter under projektets gång. Studiebesök har bland annat genomförts i Nacka, Botkyrka och Sundbybergs kommunhus. Medarbetarna i Udden har även bjudits in till miniworkshops och en dialogmessa. Totalt uppskattas det aktiva deltagandet till omkring 90 medarbetare som granskat och lämnat förslag om ändringar.

Diarienummer  
2018TEN/0049

I takt med att antalet medarbetare i Skogsbo har ökat då fler verksamheter har flyttat in i huset krävs också justeringar av den ventilation som finns i Udden. Ventilationen är idag anpassad för 112 medarbetare. Idag uppgår antalet medarbetare till cirka 150 stycken och ventilationen behöver framgent justeras så att den ska klara upp till 165 medarbetare.

Förbättringar av ventilationen är nödvändig för att uppfylla kraven i arbetsmiljölagen och det har varit tydligt från såväl medarbetare som Arbetsmiljöverket att förbättringar behöver ske skyndsamt. Under hösten 2017 sker justeringar som på kort sikt ska förbättra ventilationen för medarbetarna i kontorsutrymmena men dessa åtgärder uppfyller inte de krav som finns. Ytterligare åtgärder krävs därmed vilket kräver ombyggnation av lokalerna.

## **Bedömning**

Utifrån kraven om ventilation är det nödvändigt att genomföra en renovering. I samband med detta är det kostnadseffektivt att också göra fysiska anpassningar av lokalerna för att anpassa dem till aktivitetsbaserade arbetsplatser. Utifrån de föreskrifter om ventilation som finns och de krav som ställs från Arbetsmiljöverket är det nödvändigt att arbetet sker skyndsamt. I projekteringen önskas en redovisning av en process som innebär så lite påverkan som möjligt på medarbetarna i deras dagliga arbete.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Projektdirektiv tas fram innan projektstart avseende förstudie. Förstudie innehållande kalkyl och förslag på preliminärt hyresavtal delges kommunstyrelsen, som därefter tar beslut om ombyggnad av Skogsbo hus 2 (udden). Enligt gällande lokal- och fastighetspolicy skall lokalanpassningar och lokalprojekt, inklusive utredningar bekostas av den nämnd som initierats projektet, även om utredningen inte leder till slutligt projekt.

I KF:s investeringsbudget för 2018 har medel för ombyggnation tagits med. Förslaget innebär, vid genomfört projekt ökade kostnader för kommunstyrelsen i form av framtida ökad hyra.

## **Konsekvenser för miljön**

I enlighet med Värmdö kommuns fastighets- och lokalpolicy ska kommunens fastigheter byggas energi- och resurssnålt med minsta möjliga miljöstörning samt med låg livscykelkostnad. En minskad energianvändning, sunna materialval och en minskad miljö- och klimatpåverkan ska därför eftersträvas vid såväl ny-, om – eller tillbyggnation som vid sedvanliga underhållsrenoveringar av kommunens lokaler.

## **Konsekvenser för medborgarna**

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda medborgare.

## **Konsekvenser för barn**

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda barn.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetsenheten tillsammans med lokalstrateg.

Diarienummer  
2018TEN/0049

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Gestaltningförslag.	Bilaggs
2	KS protokoll 171128	Bilaggs

## Sändlista för beslutsexpediering

Säkerhet- och serviceavdelningen

Fastighetsenheten

Lokalstrateg

**§ 232**

Diariennr: 2017KS/0900

**Ombyggnation i Udden (Skogsbo 2)****Beslut**

1. Kommunstyrelsen hemställer hos tekniska nämnden om att utreda förutsättningar för en ombyggnation av hus 2, Udden, i Skogsbo i enlighet med framtaget gestaltungs-förslag samt uppgradera ventilation med komfortkyla. Återrapportering sker till kommunstyrelsen i mars 2018.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Beslutsnivå**

Kommunstyrelsen

**Ärendebeskrivning**

För att få en enhetlighet, bättre arbetsmiljö och effektivt utnyttjande av lokalerna i hela kommunhuset finns det ett behov av att anpassa lokalerna i Udden så att även de bygger på principen om aktivitetsbaserade arbetsplatser. Förbättringar av ventilationen är nödvändig för att uppfylla kraven i arbetsmiljölagen och det har varit tydligt från såväl medarbetare som Arbetsmiljöverket att förbättringar behöver ske skyndsamt. I samband med översynen av ventilationen är det kostnadseffektivt att också göra de få fysiska anpassningar av lokalerna för att ge lokalerna en ny gestaltning.

**Yrkanden**

Fredrik Sneibjerg (L) yrkar bifall till förslag till beslut i tjänsteskrivelsen med tillägg att återrapportering sker på kommunstyrelsen i mars 2018.

Mikael Lindström (S), Linda Nygren (S), Lars Bryntesson (S), Hanna Thorell (MP) och Filip Joelsson (MP) deltar ej i beslutet.

**Reservationer och protokollsanteckningar**

(S)-gruppen anmäler en protokollsanteckning:

”Socialdemokraterna deltar inte i beslutet. Vi har ett antal saker att invända emot i processen men tar i det här läget inte ställning till själva sakfrågan utan väntar på att ärendet återkommer från tekniska nämnden.

Det vi vänder oss emot i processen är bl.a. att det tyvärr saknas nollalternativ där vi bara bygger om ventilationen och inte gör om till aktivitetsbaserade arbetsplatser. Det skulle vara intressant att se en sådan ekonomisk jämförelse ifall det efter en sådan jämförelse visar sig vara mer rimligt att enbart bygga om ventilationen. Därutöver har huvudskyddsombudet inte fått vara med i processen, det har framförts kritik mot aktivitetsbaserade arbetsplatser särskilt där

Justering:

Utdraget bestyrks:





