

## Inhyrning och ombyggnation av plan 4, Alceahuset

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att ta fram förslag på inhyrning och ombyggnation på plan fyra i Alceahuset, vilket förvaltningen nu återkommer om.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1. Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa av Armada Kommunfastigheter AB ombyggnation enligt förslag,
2. Uppdra åt Kommunstyrelsens kontor att teckna hyresavtal för lokalyta om ca 765 kvm på plan 4 i Alceahuset,
3. Finansiering av hyreskostnaden om ca. 900 tkr per år beaktas i budget från 2021 och framåt.

### Bakgrund

I och med införande av servicecenter samt skalskydd som även omfattar trapphuset har Landstingets förhyrning på plan fyra flyttats utanför skalskyddet till entréplan i Alceahuset. Omflytten innebär att en av lokalerna på plan fyra har tomställs. Del av Socialförvaltningen sitter idag i den andra lokalen på plan fyra med resterande del är utspridd i Alceahuset både innanför som utanför skalskyddet.

Då antalet kommunanställda i Alceahuset under de senaste åren har ökat och även fortsättningsvis kommer öka genom nyanställning bedöms detta tillskott av lokalyta vara behövligt. Personalökningen sker framför allt i och med kommunens tillväxt samt Sverigeförhandlingen. Idag råder det brist på fler arbetsplatser för flera av förvaltningarna. Personalökningen har skett inom

befintliga lokaler varav vissa medarbetar idag arbetar på ej anpassade arbetsplatser avseende ventilation och tillgång till dagsljus.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har av Armada Kommunfastigheter AB enligt beslut 2018-04-11 i Kommunstyrelsen arbetsutskott AU §4:17 beställt en förstudie för ombyggnation av lokaler samt omdisponering av lokalyta. Representanter från Socialförvaltningen har varit med och tagit fram aktuell planlösning för den vakanta ytan på plan fyra. Lokalen kommer till största del upprustas och anpassas utifrån befintlig ventilation för att minimera kostnaderna. I den föreslagna lokalen kommer det att tillskapas 40 arbetsplatser. Genom att samlokalisera Socialförvaltningen på plan fyra och Samhällsbyggnadsförvaltningen på plan tre frigörs ytor på plan två och tre som kan användas av både Kommunstyrelse kontoret och andra förvaltningar.

I framtaget förslag kommer inte varje medarbetare att få en egen arbetsplats. Förvaltningarna kommer även fortsättningsvis arbeta med att utforma arbetsplatser och arbetssätt utifrån sina förutsättningar.

## **Förvaltningens slutsatser**

Lokalen som avses ligger inom kommunens skalskydd vilket innebär att Armada ej kan hyra ut den till annan hyresgäst för att kommunen ska kunna behålla ett intakt skalskydd. Därav anses lokalen vara ett bra alternativ trots att den inte tillgodoser kommunens totala behov av arbetsplatser i Alceahuset idag och framåt. Förslaget tillgodoser till största del det nuvarande behovet och ger förutsättningar för att respektive förvaltning även fortsättningsvis kan implementera bra och fungerande arbetsplatser och arbetssätt för ett effektivt arbete, trivsam arbetsplats och god arbetsmiljö. Förslaget möjliggör även för större distans mellan arbetsplatserna i Alceahuset vilket ses som positivt för att minimera smittspridning.

Den utökade hyreskostnaden fördelas ut på samtliga förvaltningar genom en ökad kostnad per arbetsplats och beaktas inför budget 2021. Förändringarna ska ge förvaltningarna stöd i deras arbete genom mer ändamålsenliga lokaler och stärka varumärket att Österåkers kommun är en attraktiv arbetsgivare.

## **Tidigare beredning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-04-11, AU §4:17

## **Bilagor**

1. Ritning plan 4, del 1
2. Ritning plan 4, del 2



Staffan Erlandsson

Kommundirektör



Magnus Bengtsson

Ekonomidirektör

---

**Expedieras**

- Armada Kommunfastigheter AB
- Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Socialförvaltningen
- Ekonomiavdelningen
- Kommunkansliet