

**Handläggare**  
David Ulmér  
Telefon: 08-50829464**Till**  
Kommunstyrelsen

## **Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Ombyggnad av Pilträdet 11, hus 06, till kontorslokaler**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.

### **Bakgrund**

Enligt stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar ska samråd med stadsledningskontoret ske innan nämnd fattar inriktningsbeslut för investeringar där investeringsutgiften överstiger 50 miljoner kronor. Syftet med samrådet är att säkerställa att beslutsunderlaget är komplett och följer stadens regler, samt att ge en tidig insyn i investeringsplaneringen.

Genomförda samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Genom stadsledningskontorets anmälan får kommunstyrelsen en översiktlig bild av beslutsläget för aktuella stora och strategiskt viktiga investeringsprojekt.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

Fastighetsnämnden beslutade den 23 maj 2023 om inriktning för investeringsprojektet Ombyggnad av Pilträdet 11, hus 6, till kontorslokaler. Utbildningsnämnden tog ställning i ärendet i egenskap av framtida hyresgäst den 25 maj 2023.

Projektet syftar till att iordningsställa kontorslokaler åt utbildningsnämnden i Pilträdet 11, hus 6. Utbildningsnämnden ska i och med detta lämna Glasbruket 3 (Hantverkargatan 3 A-C) som är i stort behov av underhållsåtgärder. I och med detta hade utbildningsnämnden oavsett scenario behövt söka nya lokaler för evakuering under tiden som Glasbruket 3 renoveras. I och med flytten till Pilträdet kan evakueringskostnader i tillfälliga lokaler undvikas.

De nya lokalerna ska stödja ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Utbildningsnämndens intention är att krympa kontorsytorna per medarbetare i och med flytten till de nya lokalerna.

Förutom hyresgäst Anpassningarna innefattar upprustningen tekniska installationer (ventilation, VA och brand), bärande stomme och ytskikt.

Byggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

Tidplanen anger att utbildningsnämnden ska ges tillgång till de nya lokalerna under det första kvartalet 2025.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Samråd om inriktningsbeslutet genomfördes den 18 april 2023. Vid samrådet framfördes att nämnderna borde ha tydliggjort vilka ekonomiska och lokalmässiga fördelar projektet har jämfört med ett nollalternativ. Med nollalternativ menas att utbildningsnämnden stannar kvar i sina befintliga lokaler. I underlaget förs resonemang om att lokal- och kostnadseffektiviseringar kommer att ske med förslaget men beräkningar för att underbygga argumentationen saknas.

Under samrådet diskuterades vissa detaljer kopplat till hur kalkylen var utformad. Bland annat att brytpunkten för tidigare upparbetade medel inte var satt vid det senaste årsskiftet utan en bit in på innevarande år.

Under samrådet diskuterades avskrivningarnas påverkan på hyran över tid samt hur övriga driftskostnader utvecklas.

Under samrådet framfördes att riskanalysen var bristfällig. I tjänsteutlåtandet var endast två risker med projektet noterade. Det får anses som få givet projektets storlek vid ett inriktningsbeslut.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner anmälan om samråd inför inriktningsbeslut.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

**Bilagor**

1. Nämndärendet inklusive protokollsutdrag. Nämnd 2023-05-23
2. Ekonomisk bilaga och nuvärdeskalkyl. Innehåller sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ OSL

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-06-30
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-06-29