

Mandat for utredning av fylkeshus i Skien

Innledning

Med bakgrunn i vedtak om nytt fylkeshus i Skien som fellesnemnda behandlet i møtet 29.januar, sak 6/19, har prosjektleder for Vestfold og Telemark fylkeskommune (VTF) gitt oppgaven med å utrede de 4 alternativene til leder for eiendomsforvaltningen i Telemark fylkeskommune (TFK).

Det er etablert en arbeidsgruppe med deltagere fra fylkeshovedverneombud, hovedtillitsvalgte og fagområdene service, Statens vegvesen (SVV), HR og eiendom.

Deltagere:

Navn	Tittel	Funksjon i arbeidsgruppen
Truls Moen	Leder for team eiendom TFK	Leder
Christian T. Egeberg	Eiendomssjef VFK	Deltager
Tom Erik M. Hansen	Leder for team service TFK	Deltager
Anita Jørgensen	Seksjonssjef service VFK	Deltager
Anne Lise Kveldsvik	Fylkeshovedverneombud TFK	Deltager
Asbjørg Dalen	Fylkeshovedverneombud VFK	Deltager
Olaug Skau	Hovedtillitsvalgt LO TFK	Deltager
Espen Tonning	Hovedtillitsvalgt SVV	Deltager
Ole Morten Halvorsen	Hovedtillitsvalgt UNIO VFK	Deltager
Karl Petter Kristiansen	Konstituert innkjøpsleder TFK/VFK	Deltager
NN	HR - avdelingen	Deltager

Det skal utredes 4 ulike alternative løsninger for nytt fylkeshus i Skien

- 1. Bygge nytt fylkeshus**
- 2. Kjøpe eksisterende bygg**
- 3. Leie**
- 4. Bygge ut/bygge om eksisterende fylkeshus i Skien**

Alle alternativene skal ha tilstrekkelige arealer for å romme dagens arbeidsplasser, arbeidsplasser som i dag er i leide lokaler i Skien, og nye oppgaver til ny fylkeskommune fordelt til Skien ihht pkt.6 i vedtaket fra fellesnemnda.

Det er usikkerhet knyttet til endelig antall arbeidsplasser. Utredningen tar derfor utgangspunkt i et arealbehov tilsvarende 400 arbeidsplasser for alle alternativene. I tillegg beskrives fleksibiliteten for å øke til 450 plasser.

Følgende er lagt til grunn for behovet

Dagens ansatte på fylkeshuset i Skien	220
Kontorplasser til politikere på dagens fylkeshus	11
Ansatte som i dag er lokalisert utenfor fylkeshuset	30
Kompensasjon for flytting av fylkesmannen til Tønsberg	70
Ansatte som følger overføringen av fylkesvegdelen av SAMS	60
50% av nye oppgaver	50
Totalt	441

Rammer for utredningen

1. Fellesnemnda overtar ansvaret for å planlegge et nytt fylkeshus i Skien for nye Vestfold og Telemark fylkeskommune.
2. Det skal være funksjoner på begge fylkeshus.
3. Et rom /arealbehov for om lag 400 -450 ansatte.
4. Arealbehov for arbeidsplasser minimum tilsvarende Statsbygg sin norm.
5. Tilgjengelig forskning, erfaringer og ansattrepresentanter sine innspill må vektlegges tungt i utredningen videre av arealbehovet.
6. Alle funksjoner som skal være plassert i Skien skal ved en permanent løsning lokaliseres på samme sted (ikke delt løsning).
7. Lov om offentlige anskaffelser skal overholdes i prosessen.
8. Begge fylkeshus må utformes med fleksible arbeidsplasser.
9. Når fylkeskommunen har kompensert for arbeidsplasser som flyttes hos fylkesmannen, fordeles øvrige arbeidsplasser mellom de to lokasjonene. Arbeidsplasser i tilknytning til nye oppgaver i regionen vurderes plassert i tilknytning til regionale fagmiljøer der oppgavene gjør det naturlig.
10. Ved eventuell bygging av helt nytt fylkeshus bør det bygges i tre
11. Utredningen skal ferdigstilles for behandling i fellesnemnda i juni 2019

Momenter som skal utredes

1. Økonomi
2. Tidsperspektivet og behovet for løsninger på kort og permanent sikt,
3. På kort sikt må det sikres et arealbehov for alle ansatte innen 1.1.2020.
4. Tilgjengelighet for både ansatte og brukere/besøkende mht. nærhet til kollektivknutepunkt
5. Nærhet til og eventuelt samlokalisering med interessenter som kan gi synergier, f.eks. kommune og næringsliv
6. Tilstrekkelig parkering for ansatte og besøkende, inkludert ladeinfrastruktur og sykkelparkering
7. Innvirkning på miljøet. Klimaregnskap og muligheter for tak- og fasadebeplantning skal vurderes
8. Mulig samarbeid med andre offentlige tjenesteytere og/eller privat næringsliv om et regionalt kompetanse- og møtesenter

Tolkning av momenter og rammer

Presisering av momentene:

1. Det gjøres en **grov kalkyle** for investeringskostnad og en enkel LCC-beregning for alle alternativene.
2. Investeringskostnaden skal ta med en **estimering av** prisstigning og kostnader for inventar.
3. Tidspunkt for tidligst mulige innflytting må beskrives for alle alternativene.
4. Behov-, løsninger- og kostnader for midlertidige arealer må vurderes.
5. Avstand i gangtid til nærmeste bussholdeplass, togstasjon og kollektivknutepunkt må utredes for alle alternativer.
6. Det bør redegjøres grundig for de kollektivalternativene som knytter Tønsberg og Skien sammen med direkteruter.
7. Det etableres et nært samarbeid med Skien kommune for å kartlegge mulige synergier.
8. Det gjennomføres en dialogkonferanse i samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling for å orientere private- og offentlige aktører om utredningen.
 - a. Dialogkonferansen skal gi utfyllende informasjon til interesserte aktører som kan levere et tilbud innenfor de 4 alternativene som utredes.
9. Med tilstrekkelig parkering for ansatte legges gjeldene krav i byplan eller tilhørende reguleringsplan til grunn for alle alternativer.
10. Det vil bli utredet et enkelt klimaregnskap for alle løsningene, hvor miljøtiltak tilpasset de ulike alternativene er vurdert.

