

Mottagare

Tekniska nämnden

Upphandling av – Tillfälliga lokaler Visby ARV

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att upphandla tillfälliga lokaler och genomföra projektet enligt förvaltningens projektplan och beskrivning.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förvaltningens beskrivning

Befintliga omklädningsrum och duschar vid Visby avloppsreningsverk är idag anpassade för en homogen grupp medarbetare och varken tillräckliga eller inkluderande för avloppsenhetens anställda. I väntan på en permanent lösning ska tillfälliga lokaler anskaffas för att samla personalen på en gemensam arbetsplats och säkerställa flexibilitet, redundans och kunskapsdelning. Projektet innefattar upphandling och etablering av en hyrd modulpaviljong under fem år, inklusive markarbeten, tillfälligt bygglov, verksamhetsanpassningar samt avetablering vid projektets slut. Projektet startade i februari 2026 och upphandling genomförs under våren 2026, bygglov förväntas beviljas i januari 2027. Markarbeten och produktion av moduler sker parallellt under vintern 2027, med uppställning och driftsättning planerad till mars–maj 2027. Överlämning till VA- och avfallsavdelningen sker i maj 2027, varefter hyrestiden på fem år löper till maj 2032. Avetablering och återställning av markytor genomförs sommaren 2032, med slutmöte och projektavslut i juli 2032.

Den totala budgeten för driftprojektet uppgår till 9 600 000 kronor.

Kostnaderna tas via VA- och avfallsavdelningens driftsbudget.

Kostnadsindikationen baseras på erfarenhetssiffror från ett liknande projekt från 2023, indexjusterade enligt KPI, och den faktiska kostnaden kan fastställas först när anbud inkommit.

En central utgångspunkt är att lokalerna ska vara fullt inkluderande för samtliga medarbetare oavsett kön. Utrymmena är medvetet utformade för han/hon/hen, så att alla ges likvärdiga och ändamålsenliga personalutrymmen. Projektet bidrar därmed till att avloppsenheten fortsätter att vara en attraktiv och jämlik arbetsplats där ingen lämnas utanför.

Ärendebeskrivning

Projektbeskrivning och beskrivning av nuläget

Projektet avser anskaffning av tillfälliga lokaler i form av en hyrd modulpaviljong vid Visby avloppsreningsverk. Projektet initierades under februari 2026 och projektplanen godkändes mars 2026 (BP2). Styrande dokument är projektdirektiv daterat 2025-11-17 samt godkänd projektplan. Projektet kräver tillfälligt bygglov för en period om fem år och detta regleras av plan- och bygglagen (PBL).

Bakgrund och behov

Befintliga omklädningsrum och duschar vid Visby avloppsreningsverk är anpassade för en homogen grupp medarbetare och uppfyller varken kapacitetsmässiga eller inkluderande krav för avloppsenhetens anställda. Det saknas ändamålsenliga omklädningsrum, duschar och gemensamma ytor såsom lunchrum för hela personalstyrkan. Behovet av permanenta lokalförbättringar finns upptaget i förvaltningens lokalbehov för åren 2027–2036, med permanent lösning planerad till 2031. Fram till dess behöver tillfälliga lokaler anskaffas för att säkerställa en fungerande och inkluderande arbetsmiljö. Effektmålet är att lokalerna täcker avloppsenhetens behov av personalutrymmen, samt att VA- och avfallsavdelningen fortsätter vara en attraktiv arbetsplats där samtliga anställda inkluderas.

Mål

Projektmålet är samlokalisering av personalutrymmen med omklädningsrum, bastu, grovomklädning, dusch och privatomklädning för avloppsenhetens medarbetare, så att de kan utgå från Visby avloppsreningsverk.

En central målsättning är att lokalerna ska vara fullt inkluderande och likvärdiga för samtliga medarbetare oavsett kön. Utrymmena utformas medvetet för han/hon/hen, vilket innebär att alla anställda ges samma tillgång till ändamålsenliga personalutrymmen och att ingen lämnas utanför.

Ur ett ekonomiskt perspektiv ska kostnaderna hållas inom beslutad budget och finansieras via VA- och avfallsavdelningens driftsbudget. Ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv bedöms tillfälliga moduler vara mer resurs- och kostnadseffektivt än en permanent byggnad för den aktuella tidsperioden. Möjligheten för modulleverantören att efter avslutat projekt flytta och återbruka modulerna någon annanstans i Sverige stärker det cirkulära resursutnyttjandet.

Gränsdragning

Projektet är en tillfällig lösning i avvaktan på den permanenta lokalförsörjning som beskrivs i teknikförvaltningens lokalbehov 2027–2036 (TN 2025/3119), med beräknat färdigställande 2031. Projektet hämtar erfarenheter från tidigare projekt som färdigställdes hösten 2023.

Beskrivning av byggnaden/anläggningen

De tillfälliga lokalerna utgörs av en modulpaviljong dimensionerad för 20 st medarbetare placerade vid Visby avloppsreningsverk. Placeringen är fastställd

av VA- och avfallsavdelningen. Markundersökning ska genomföras innan etablering. Till lokalerna anordnas kallvatten, avlopp, elanslutning och fiber. Ett staket med passagegrund uppförs runt lokalerna, anpassat mot befintligt staket. Upphandlingen genomförs som en hyrentreprenad med modulleverantören som ansvarig för drift och underhåll under avtalstiden.

Organisation

Projektagare:

Enhetschef projektering utveckling verk, VA- och avfallsavdelningen.

Projektstyrgrupp:

Enhetschef projektering utveckling verk, VA- och avfallsavdelningen

Enhetschef avlopp, VA- och avfallsavdelningen

Enhetschef mark och anläggning, MEX- och projektavdelningen

Projektledare, MEX- och projektavdelningen

Projektstyrgruppen följer projektet via regelbundna styrgruppsmöten som protokollförs. Intressenter är VA-programmet, drift- och underhållspersonal samt skyddsombud.

Tidplan

2026 Q2 Projektstart

2026 Q2 Godkänt projektdirektiv

2026 Q2 Godkänd projektplan

2026 Q2 Tekniska nämndens arbetsutskott samt tekniska nämnden

2026 Q2 Förfrågningsunderlag

2026 Q3 Projektering bygglovshandlingar

2026 Q3 Bygglövsansökan

2027 Q1 Beviljat bygglov

2027 Q1 Markarbeten Region Gotland

2027 Q2 Uppställning moduler

2027 Q2-Q3 Driftsättning, syn, överlämning till VA- och avfallsavdelningen

2027 Q2 till 2032 Q2 Hyresperiod 5 år för moduler

2032 Q2 Avetablering, återställning markytor samt avsluta projektet

Budget/ekonomi

Den totala kostnaden för driftsprojektet beräknas till 9 600 000 kronor. Det första året är ekonomiskt mest intensivt med markarbeten, verksamhetsanpassningar samt hyra och etablering av moduler. Löpande hyreskostnader för år 2–4 och år 5 tillkommer avetableringskostnader. Byggherrekostnader inklusive oförutsett 10% är med i den totala budgeten. Kostnaden för driftsprojektet baseras på erfarenhetssiffror från ett liknande projekt 2023, indexjusterade enligt KPI. Driftsprojektet finansieras via VA- och avfallsavdelningens driftsbudget.

Uppföljning

Projektets mål följs upp löpande via styrgruppsmöten som protokollförs.

Rapportering sker till projektets styrgrupp. Erfarenhetsåterföring mellan inblandade parter genomförs efter avslutat och överlämnat projekt.

Överlämning till VA- och avfallsavdelningen sker efter godkänd slutbesiktning

och erhållet slutbesked, i form av utbildning av driftpersonal samt överlämning av relevant dokumentation.

Bedömning

Konsekvensanalys

Barn- och genusperspektiv – De tillfälliga personalutrymmena är utformade för han/hon/hen. Projektet bidrar till att säkerställa ett fungerande VA-system för kommande generationer, dvs. våra barn och ungdomar vilket är avgörande för fortsatt utveckling av samhället.

Landsbygdsperspektiv – VA- och avfallsavdelningen skapar förutsättningar för en fortsatt utveckling och möjliggörande av nybyggnation samt utveckling av besöksnäringen över hela ön. Med detta projekt säkerställs flexibilitet, redundans samt kunskap inom VA- och avfallsavdelningen.

Ekonomisk konsekvensanalys – Kostnader för de tillfälliga lokalerna kommer att fördelas ut som driftskostnader mot VA- och avfallsavdelningens driftsbudget under den tid som anläggningen nyttjas.

Miljö- och klimatperspektiv – De tillfälliga lokalerna som planeras att hyras in bedöms, utifrån ett livscykelperspektiv, utgöra ett mer resurs- och kostnadseffektivt alternativ än uppförande av en permanent byggnad för den aktuella tidsperioden. Möjligheten att efter avslutad användning flytta och återbruka lokalerna på annan plats bidrar dessutom till en mer cirkulär och hållbar resursanvändning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-16
Bilaga - tillfälliga lokaler Visby ARV

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör