



Arkivsaknr: 2026/8467-2
Sakshandsamar: Christian Fredrik Fotland
Avdeling: Kommunedirektør

SAKSFRAMLEGG

Drøfting: Aktivitetsbaserte arbeidsplassar

Utvalssak Utval

Møtedato

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Saka blir lagt fram til drøfting og politisk forankring

Politisk handsaming

Saka skal til drøfting i administrasjonsutvalet

Saka skal avgjerast i formannskap

Føremål med saka

Å få politiske drøfting og forankring omkva overordna prinsipp som skal liggje til grunn når Alver kommune utviklar aktivitetsbaserte kontorarbeidsplassar (ABK). Saka tek ikkje stilling til endeleg dimensjonering, investeringsramme eller kva konkrete kontorareal som eventuelt kan frigjerast.

Bakgrunn

Alver kommune har starta prosjektet «Framtidas arbeidsplass» for å vurdere korleis administrative arbeidsplassar kan organiserast meir funksjonelt og arealeffektivt. Arbeidet omfattar mellom anna rådhuset i Knarvik og BKK-bygget, og skal sjå arbeidsformer, organisasjonsutvikling og bruk av kontorareal i samanheng.

Utgangspunktet er at kommunen ønskjer betre samhandling på tvers av fag og sektorar, moderne og attraktive arbeidsplassar og lågare samla kostnader. I tillegg skal arbeidsmiljø, konsentrasjonsbehov, skjerming, universell utforming og individuell tilrettelegging ivaretakast.

Faktagrunnlag

Våren 2026 vart det gjennomført ei teljing av bruk av kontor og møterom. Kartlegginga viser at det på rådhuset var om lag 54 prosent samtidig bruk. På kommunehuset på Frekhaug var tilsvarende samla bruk om lag 47 prosent. Også andre kartlagde lokasjonar viser vesentleg ledig kapasitet gjennom arbeidsdagen. . Kartlegginga fangar ikkje åleine opp toppbelastning, variasjon gjennom året, sensitive arbeidsoppgåver eller individuelle behov. Ho viser likevel at det er eit reelt potensial for meir sambruk dersom arbeidsplassane blir dimensjonerte etter faktisk samtidigheit og funksjonelle behov i staden for at kvar medarbeidar eller eining disponerer ein fast plass som står ledig delar av tida. Parallelt skal det i prosjektet bli gjennomført ei kunnskaps- og funksjonskartlegging. Her blir tenestene bedne om å beskrive kva dei faktisk treng for å utføre arbeidet - til dømes konsentrasjon, digitale møte, samarbeid, sensitive samtalar, spesialutstyr eller fast plass - før kommunen bestemmer korleis behova skal løysast fysisk.

Kva bør ABK bety i Alver?

Aktivitetsbaserte kontorarbeidsplassar inneber at arbeidsmiljøet blir organisert rundt ulike aktivitetar og behov, i staden for at alle nødvendigvis har eitt fast cellekontor eller éin fast pult. Eit ABK-konsept kan kombinere ordinære arbeidsplassar med stillesoner, multirom for digitale møte, små og større møterom, prosjekt- og samhandlingssoner, sosiale møteplassar og skjerma rom.

For Alver bør ABK forståast som eit funksjonsprinsipp - ikkje synonymt med ope kontorlandskap eller som eit krav om at alle skal dele plass på same måte. Funksjonar med særlege krav til teieplikt, skjerming, utstyr eller individuell tilrettelegging må få løysingar som fungerer for oppgåvene.

Nokre moment som er førande for arbeidet:

- ABK skal vere hovudretning for nye eller vesentleg ombygde administrative arbeidsplassar i prosjektet, men løysinga skal tilpassast arbeidsoppgåver og dokumenterte behov.
- Arbeidsplassane skal planleggjast med deling og variasjon som utgangspunkt, og kapasiteten skal dimensjonerast etter samtidigheit og funksjon - ikkje automatisk éin fast plass per tilsett.
- ABK skal støtte både konsentrasjon og samarbeid. Tilgang til ro, skjerming, digitale møter og fortrolige samtalar skal vere ein integrert del av konseptet.
- Utforminga skal bidra til betre samhandling på tvers av fagmiljø og organisatoriske grenser, ikkje berre til redusert arealbruk.
- Medarbeidarar, tillitsvalde og vernetenesta skal involverast i utvikling, testing og evaluering. Arbeidsmiljø og risikoforhold skal vurderast før endeleg løysing blir fastsett.
- ABK skal inngå i ei breiare målsetjing om å redusere kommunen sitt samla behov for administrative kontorareal og gi varige økonomiske gevinstar. Kva konkrete areal som seinare kan frigjerast, blir vurdert i eigne beslutningsgrunnlag.

Arbeidstilsynet legg vekt på at kontorløysinga må ta utgangspunkt i arbeidsoppgåvene som skal løysast, arbeidsformene i organisasjonen og arbeidstakarane sine behov. Før ei løysing blir vald, er det derfor viktig å gjennomføre nødvendig kartlegging og risikovurdering. Aktivitetsbaserte kontorarbeidsplassar endrar ikkje krava til eit fullt forsvarleg arbeidsmiljø. Omsyn til mellom anna støy, lys, luftkvalitet, ergonomi, skjerming og individuell tilrettelegging må ivaretakast på same måte som i andre kontorløysingar.

Erfaringar frå aktivitetsbaserte arbeidsplassar viser samtidig at kvaliteten på den praktiske utforminga har stor betydning for kor godt løysinga fungerer. Tilgang til eit tilstrekkeleg tal stille- og multirom, reell valfridom mellom ulike arbeidsplassar og tydelege spelereglar er sentrale føresetnader. For lite skjerming og for høg tettleik kan på den andre sida gi utfordringar for både konsentrasjon og arbeidsmiljø. Forsking og evalueringar gir ikkje støtte for at éi kontorløysing passar alle. Effekten av eit aktivitetsbasert konsept vil avhenge av kva type arbeid som blir utført, kvaliteten på den fysiske løysinga og korleis leiing, arbeidsformer og endringsarbeid blir følgde opp. Aktivitetsbaserte løysingar kan gi større fleksibilitet og leggje betre til rette for samhandling, men gevinstane kjem ikkje automatisk. Dei fysiske lokala, arbeidsmåtane og kulturen i organisasjonen må utviklast i samanheng.

Økonomi og areal som del av konseptet

ABK-prosjektet skal også gi kommunen eit betre grunnlag for å redusere det samla behovet for administrative kontorareal. Det er ein viktig økonomisk føresetnad for arbeidet, men det bør ikkje på dette tidspunktet bindast til at eitt bestemt bygg skal tømmast eller seljast.

Kommunen bør i neste fase dokumentere kor mykje areal rådhuset og BKK-bygget realistisk kan romme med eit forsvarleg ABK-konsept, kva investeringar som er nødvendige, og kva varig netto innsparing den samla endringa kan gi. Målet om minst 6 mill. kroner i årleg netto gevinst bør testast i eit samla business case. Eventuelle eingongsinntekter ved seinare eigedomsdisposisjonar må visast separat.

Rådhuset har låg teknisk standard og kan krevje omfattande rehabilitering. Dette talar for å fastsetje prinsipp og funksjonskrav først, og deretter utvikle den beste løysinga innanfor ei økonomisk forsvarleg ramme - ikkje prosjektere eit maksimalt konsept og berekne kostnaden i etterkant.

Vidare prosess

Etter den politiske drøftinga vil administrasjonen vidareutvikle eit overordna ABK-konsept basert på signala frå formannskapet. Funksjonskartlegginga og analysen av samtidigheit blir ferdigstilte og kopla mot kapasiteten i rådhuset og BKK-bygget.

Før administrasjonen legg fram ei endeleg sak om investering og dimensjonering, bør det liggje føre eit samla beslutningsgrunnlag med arbeidsplasskonsept, funksjons- og arealprogram, teknisk investeringsbehov, arbeidsmiljøvurdering og business case. På det tidspunktet kan politikarane ta stilling til den konkrete løysinga med vesentleg lågare usikkerheit.

Kommunedirektøren si førebelse vurdering

Kartlegginga av dagens arealbruk gir etter kommunedirektøren si vurdering eit tilstrekkeleg grunnlag for å arbeide vidare med aktivitetsbaserte kontorarbeidsplassar som hovudretning for rådhuset og BKK-bygget. Det er dokumentert at dagens areal ikkje blir nytta samtidig, samstundes som organisasjonen har behov for betre arenaer for både samhandling og konsentrasjon.

Kommunedirektøren legg til grunn at målet er eit fleksibelt og funksjonsbasert arbeidsmiljø som kan gi betre samhandling, meir effektiv arealbruk og attraktive arbeidsplassar, samstundes som arbeidsmiljø og individuelle behov blir ivaretekne.