



**Göteborgs
Stad**

Delprocess
1. Förstudie

Kravnivå
Gul

Dokumentansvarig
Therese Wannebo

Fastställt
2023-03-22

Fastställare
Lina Cavallin

Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

Förstudierapport

BESTÄLLANDE NÄMND: EXPLOATERINGS- OCH
STADSMILJÖNÄMNDEN

2023-10-27



Innehåll

UPPDRAGET	3
BAKGRUND OCH SYFTE	3
MÅL	3
SAMBAND MED ANDRA UPPDRAG	4
OMFATTNING	4
AREA	4
AVGRÄNSNINGAR	4
INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT	5
KVALITETSPLAN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
FASTIGHETEN	6
RESULTAT	8
HANDLINGSMÖJLIGHETER	9
REKOMMENDATION TILL BESLUT	9
REKOMMENDATION	9
BILAGOR	10



UPPDRAGET

BESTÄLLNING	
Beställande nämnd	Exploaterings- och stadsmiljönämnden
Uppdragsbeställning Stadsledningskontoret	2022-11-08 1191/22
UPPDRAGSINFORMATION	
Projektnummer	21463
Diarienummer	SFF-2023-01130
Projektledare	Martina Nilsson Robert Renström
OBJEKTSINFORMATION	
Fastighetsägare	Stadsfastighetsförvaltningen
Geografiskt område	Centrum
Fastighetsbeteckning	Centrum
Bokfört värde	92 615 038,29 kr
Övernattning	Nej
BEHOV	
Verksamhet:	Arkiv
Antal avdelningar / paralleller / lägenheter	Ej aktuellt
Totalt antal platser	Ej aktuellt
- Antal tillskapade platser	Ej aktuellt
- Antal ersatta platser	Ej aktuellt
Övernattning	Nej
Idrottshall	Nej

BAKGRUND OCH SYFTE

De f.d. förvaltningarna trafikkontoret, fastighetskontoret samt park- och naturförvaltningarna saknar i dagsläget godkända arkivlokaler. Efter omorganisationen vid årsskiftet 2022/2023 har de nya förvaltningarna exploateringsförvaltningen och stadsmiljöförvaltningen tagit över ansvaret för ovan nämnda förvaltningars arkiv (både lokaler och handlingar). En samlokalisering av arkiven bedöms kunna ge positiva synergieffekter.

MÅL

Målet med förstudieuppdraget har varit att utreda möjligheten till, samt redovisa de ekonomiska konsekvenserna för, arkivlokaler som uppfyller Riksarkivets föreskrifter (RA-FS 2013:4) i Traktören (Köpmansgatan 20).



I denna förstudiesammanställning redovisas dock inga ekonomiska konsekvenser. Anledningen beskrivs under rubriken *Omfattning*.

SAMBAND MED ANDRA UPPDRAG

Detta förstudieuppdrag har pågått parallellt med ett större, övergripande lokalprojekt. Det större lokalprojektet syftar till att hitta en kontorslösning som möjliggör samlokalisering av exploaterings-, stadsbyggnads-, stadsfastighets- samt stadsmiljöförvaltningen och består av flertalet delprojekt.

Tanken var att det skulle finnas ett delprojekt som avsåg *Arkiv och informationshantering*. Delprojektet har dock inte blivit resursstätt. Kvaliteten på resultatet av detta förstudieuppdrag bedömdes i samband med uppdragsstart vara beroende av att berörda förvaltningar skulle samordna sig kring dessa frågor – oavsett om det skedde inom ramen för ovan nämnda delprojekt, eller om samordningen genomfördes på annat sätt. En sådan samordning har ej ännu kommit till stånd.

Vidare har detta förstudieuppdrag varit starkt sammankopplat med det parallella förstudieuppdraget *Lokalanpassningar av Traktören, Köpmansgatan 20* (projektnummer 21211). Tidplanerna för dessa två uppdrag är sammanlänkade.

OMFATTNING

AREA

TOTAL	
BTA	Ca 315-355 m ²
LOA	Ca 300-340 m ²
LOA / BTA	95 %
Fastighetens areal	6 310 m ²

AVGRÄNSNINGAR

Detta förstudieuppdrag är avgränsat till att omfatta enbart arkiv för exploaterings- samt stadsmiljöförvaltningen i Traktören på Köpmansgatan 20. Förstudieuppdraget omfattar endast arkiv som uppfyller Riksarkivets föreskrifter (RA-FS 2013:4). Närarkiv och andra mindre arkivlösningar som behöver vara utlokaliserade på kontorsplanen hanteras inom förstudieuppdraget *Lokalanpassningar av Traktören, Köpmansgatan 20*.



INKLUDERAT OCH EXKLUDERAT

Det har enligt uppdragsplanen varit **inkluderat** i förstudieuppdraget att reda ut de fysiska och ekonomiska förutsättningarna för tillskapande av arkivlokaler som uppfyller Riksarkivets föreskrifter (RA-FS 2013:4). Med godkännande från representanter från exploaterings- och stadsmiljöförvaltningen samt projektägaren redovisar dock denna förstudie inte några ekonomiska konsekvenser. Förstudien redovisar endast lämplig yta vilken behöver utredas vidare tillsammans med en grupp projektörer.

Anledningen till att ekonomiska konsekvenser uteblir är att behovet ännu inte har kunnat konkretiserats. Detta delvis p.g.a. resursbrist hos berörda förvaltningar.

Sedan en tid tillbaka finns det resurser, men det är fortsatt svårt att bedöma behovet eftersom en hel del handlingar kommer kunna lämnas över till Regionarkivet. Inventeringen gällande hur stor del av det som förvaras i arkiven idag som kan skickas till Regionarkivet är inte färdig. Vidare har Regionarkivet viss handläggningstid innan de kan ta emot handlingar, varpå tidplanen för gallringen är svårbedömd i dagsläget.

För att ta fram en kostnad för arkivlokal som uppfyller Riksarkivets föreskrifter hade arkivlokalens byggnadstekniska utförande behövt specificeras någotsånär. Att avropa en konsultgrupp för att utreda detta har inte bedömts vara rimligt innan behovet är konkretiserat.

Det bedöms mest resurseffektivt att fortsätta utreda arkivlokalernas utformning inom den eventuella fortsatta utredningen gällande *Lokalanpassningar av Traktören, Köpmansgatan 20*. Se rubrik *Rekommendation för beslut*. Under de närmsta månaderna arbetar exploaterings- och stadsmiljöförvaltningen med att utreda behovet och ska återkomma med antal hyllmeter samt behov av annan typ av förvaring (ritningsskåp och dyl.).

Det har varit **exkluderat** från detta förstudieuppdrag att driva frågor som skulle hanterats av *delprojektet Arkiv och informationshantering*. Exempel på sådana frågor är hur berörda förvaltningar ska arbeta med arkivering och informationshantering framöver, möjlighet till samnyttjande av vissa ytor samt vilka handlingar som kan digitaliseras och därmed inte behöva finnas tillgängliga i fysisk form på en central adress.

Även lös inredning har varit **exkluderad** från detta förstudieuppdrag.



KVALITETSPLAN

Förstudien har följt gällande processer och projektledarens egenkontroller är väl genomarbetade och vidimerade. Uppdragets output har kvalitetsgranskats av projektansvarig samt ytterligare en kollega.

Förstudieuppdragets output är överenskommen med representanter från exploaterings- och stadsmiljöförvaltningen samt beställarrepresentant Mattias Joklint.

FÖRUTSÄTTNINGAR

FASTIGHETEN

PLANINFORMATION	
Översiktsplan/detaljplan	Stadsplan 1480K-II-121
Status detaljplan	Gällande
Byggrätt	Inga utökningar gällande byggnadens storlek görs i förslagsskiss
Byggnadshöjd och/eller nockhöjd	Inga utökningar i höjdled görs i förslagsskiss
U-områden/servitut	Ej utrett



Bild 1 Fastighetens lokalisering. På bilden benämns den kvarteret Traktören.

Kvarteret Traktören innefattar adresserna Köpmansgatan 16-26 och Postgatan 17-31. Byggnaden uppfördes under åren 1976-1978 som förvaltningsbyggnad för Göteborgs kommun och utgörs av ett sammanhållet kontorskomplex i sex våningsplan (inklusive källarplan) och med tre innergårdar.

Eftersom ytorna på plan 2-6 i Traktören till störst del kommer behöva avsättas för funktioner som kräver dagsljusinsläpp och/eller med fördel



Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

har tillgång till dagsljus har plan 1 (källarplan) bedömts vara det enda möjliga våningsplanet för arkivlokaler. Ett av de grundläggande skyddskraven i Riksarkivets föreskrifter är dock att handlingar ska förvaras i arkivlokal som ger skydd mot vatten och skadlig fukt.

Därmed har det varit angeläget att utreda översvämningsrisken i samband med framförallt skyfall, men även vattennivåhöjning. I dialog med Kretslopp och Vatten samt sakkunniga mark på stadsfastighetsförvaltningen har det nordvästra hörnet av Traktören bedömts vara bäst lämpat för arkivlokaler på plan 1, se bild 2. Där är risken för att vatten ska flöda in som lägst p.g.a. gynnsamma markförhållanden samt väl dimensionerade dagvattenledningar utanför byggnaden. Risk att vatten tar sig från en annan del av källaren, där översvämningsrisken är högre, till arkivlokalerna kan förhoppningsvis minimeras med byggnadstekniska åtgärder.

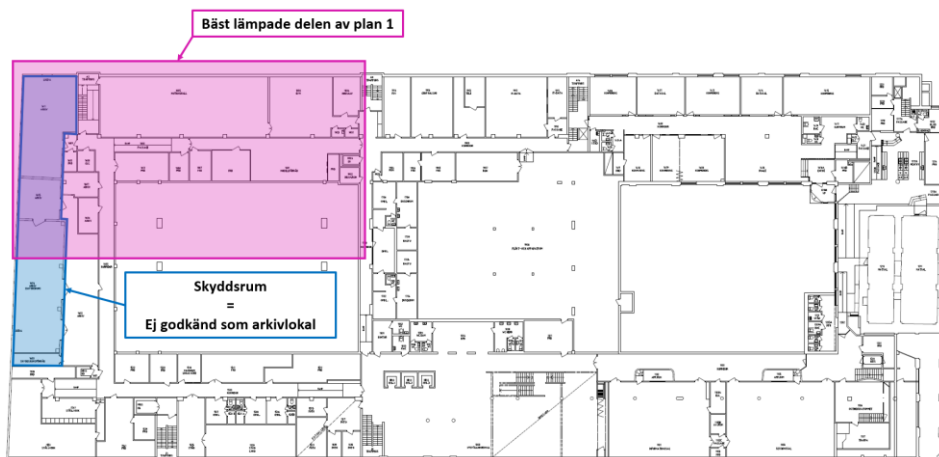


Bild 2 Nordvästra hörnet (rosa) och befintliga skyddsrum (blå).

Under platsbesök med arkivnämnden gjordes en initial bedömning om att nuvarande motionshall och gym troligtvis borde kunna utgöra en lämplig arkivlokal under förutsättning att åtgärder vidtas för att lokalen ska uppfylla Riksarkivets föreskrifter. Vidare bör nuvarande förrådslokaler mitt emot motionshallen och gymmet kunna anpassas för att uppfylla Riksarkivets föreskrifter. Se bild 3 för föreslagna arkivvytor.

På grund av befintliga fjärrvärmeledningar i taket närmast ytterväggen är det oklart om det är lämpligt att ha arkivlokal på hela ytan. Antingen behöver ledningarna flyttas, eller så kan det bli aktuellt att avsätta ytan närmast yttervägg för installationsstråk.



Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

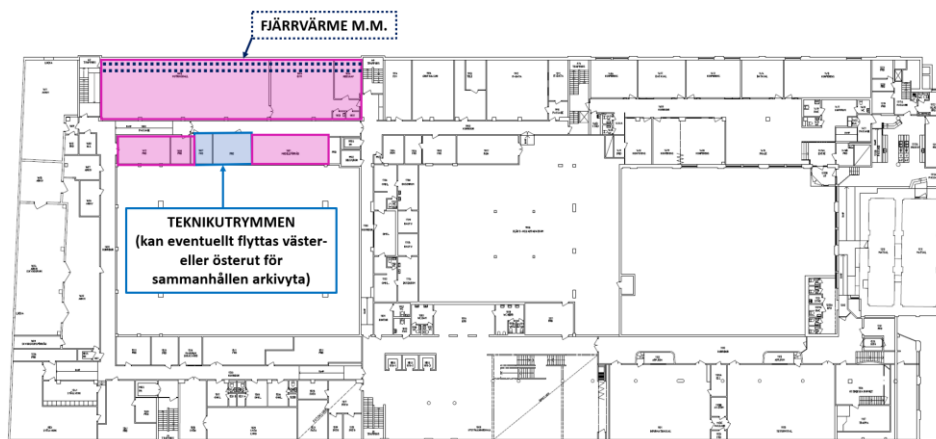


Bild 3 Eventuella möjliga arkivlokaler markerade med rosa.

Föreslagna ytor, även om yta behöver avsättas för installationsstråk, motsvarar den arkivyta exploaterings- och stadsmiljöförvaltningen har i dagsläget. Därmed bedöms den uppfylla behovet eftersom det även kommer göras gallringar i nuvarande arkiv innan en eventuell flytt till Traktören.

RESULTAT

Vid jämförelse av nuvarande arkivytor och preliminärt behov samt framtagna utredningsskisser så verkar behovet kunna tillgodoses på föreslagna ytor.

Identifierad yta i Traktören	
Yta med plats för kompaktarkiv (om installationsstråk gör att ytan närmast yttervägg ej kan användas):	Ca 220 kvm
Yta med plats för ritskåp och andra förvaringslösningar:	Ca 80 kvm
Möjligt antal hyllmeter kompaktarkiv:	1350 hyllmeter

Om hela ytan ut till yttervägg kan användas tillkommer ca 40 kvm, vilka i sådana fall skulle kunna användas till andra förvaringslösningar.

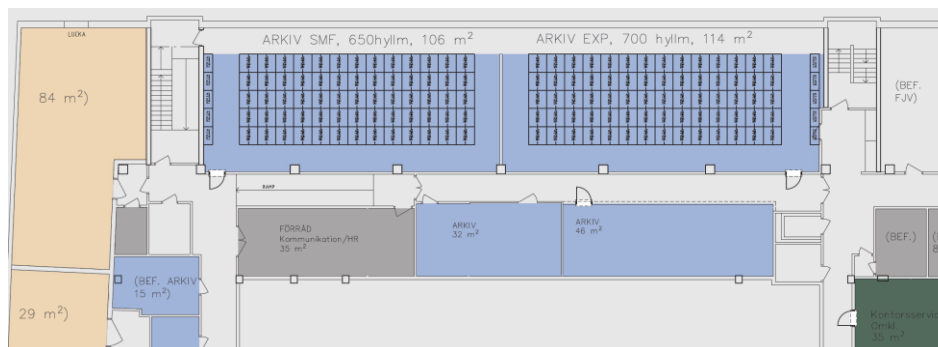


Bild 4 Urklipp från utredningsskiss 2023-10-27



Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

Nuvarande arkivytor och preliminärt behov sammanfattas i tabellen nedan:

Exploateringsförvaltningen		
Nuvarande arkiv på Postgatan:	Ca 75 kvm	Mycket luftigt möblerat
Preliminärt behov:	Ca 400-700 hyllmeter, ritningsskåp samt hyllor för gamla avtal med format som ej är helt kompatibla med kompaktarkiv	En hel del kommer kunna gallras
Stadsmiljöförvaltningen		
Nuvarande arkiv i Traktören:	Ca 220 kvm	
Preliminärt behov:	Ca 500 hyllmeter, några tillkommande hyllmeter från f.d. Park- och Naturförvaltningen samt ritskåp	En hel del kommer kunna gallras
Summering båda förvaltningarna		
Yta:	Ca 300 kvm	
Preliminärt behov:	Ca 900-1200 hyllmeter, ritskåp samt några hyllor som inte är kompaktarkiv	

Delar av ytan kommer dock antagligen behöva användas för teknikutrymme, eftersom arkivlokalerna bl.a. behöver ett eget ventilationssystem. I och med planerad gallring samt att nuvarande arkiv på Postgatan är mycket luftigt inrett, är bedömningen att arkivbehovet ändå borde kunna uppfyllas.

Inga övriga tekniska förutsättningar har utretts under denna förstudie.

HANDLINGSSALTERNATIV

Inga andra handlingsalternativ har utretts.

REKOMMENDATION TILL BESLUT

REKOMMENDATION

Rekommendationen är att besluta om att gå vidare med en fortsatt utredning och att den bedrivs inom den fortsatta utredningen för *Lokalanpassningar av Traktören, Köpmansgatan 20*.

Den fortsatta utredningen behöver input från pågående behovsutredning på exploaterings- och stadsmiljöförvaltningen för att kunna:

- säkerställa att verksamhetens behov blir tillgodosett
- utreda fastighetens förutsättningar och arbeta fram en planlösning som är genomförbar och som uppfyller Riksarkivets föreskrifter (RA-FS 2013:4)



Gemensam byggprocess, Stadsfastigheter

- ta fram en kostnad för genomförandet
- sammanställa beslutsunderlag för genomförandebeslut

BILAGOR

- 1 Utredningsskisser arkiv plan 1, Traktören 2023-10-27



Representanter från berörda parter

Beställande Nämnd

Förvaltare Stadsfastighetsförvaltningen

Projektledare Stadsfastighetsförvaltningen

Mattias Joklint

Viktor Henningsson (tidigare: Nirmala Mandic)

Martina Nilsson och Robert Renström

Stadsfastighetsförvaltningen

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se