

BILAGA 2. LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN FÖR MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN 2008

1. Inledning

Huvuddelen av miljöförvaltningens förhyrda lokaler omfattar 4677kvm kontor och 360 kvm teknikutrymme samt 17 garageplatser på Fleminggatan 4. Hyresavtalen för dessa lokaler gäller till och med år 2008

2-5 Förskola m.fl. Avser ej Miljöförvaltningen

6.1 Administrativa lokaler

6.2 *Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler.*

Behovet av administrativa lokaler påverkas främst av förändringar i omfattningen av verksamhetens uppdrag

6.3 *Kommentarer till lokalsammanställningen (excel-fil).*

Förvaltningen disponerar en yta om 4 677kvm som är fördelad på ca. 200 anställda. I årshyran för lokalen på Fleminggatan 4 ingår tillägg för bränsle och kyla. Normalt brukar endast kallhyra räknas när hyran per kvadratmeter jämförs mellan lokaler

6.4 *Förändringar i beståndet*

Förändringar i verksamhetens omfattning och inriktning gör att behovet av lokaler förändras. 2007 minskade personalstyrkan. Förändringar av avdelnings- och enhetsstrukturen sker. I finansborgarrådets förslag till budget för 2008 ges nämnderna dessutom i uppdrag att minska lokalkostnaderna till förmån för kärnverksamheterna.

Lokalkostnad är en av de största kostnader för förvaltningen, ca 11,0 mnkr per år. Förvaltningen betalar 2 000 kr/kvm i hyra. Huvuddelen av förvaltningens lokaler 2007 omfattar 5 122 kvm kontor och 360 kvm teknikutrymme på Fleminggatan 4. Därutöver disponerar Miljöförvaltningen 17 garageplatser på Fleminggatan. Det är viktigt att nyttja lokalytor effektivt och förvaltningen har därför minskat lokalytan med ca 10 procent. Det innebär en hyreskostnad för 2008 på dryg 10 000 000 kr.

6.5 *Kostnadsutveckling*

De senaste årens förändringar i verksamhetens omfattning och inriktning har visat att lokaler ständigt måste ändras. Erfarenheterna visar att mer flexibla lokaler bör övervägas. Under år 2009 – 2010 kommer förvaltningen att granska lokalytan igen .

Tomställda lokaler

Inga lokaler är tomställda

Övriga lokaler

Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler.

Övriga lokaler består av 17 st parkeringsplatser , teknikutrymmen på 360 kvm. Teknikutrymmet på Fleminggatan används främst som verkstad för mätverksamheten. Dessutom finns kylutrymme och arkiv. Övriga teknikutrymmen är förhyrningar för luftmätningstrustning.

Kommentarer till lokalsammanställningen (excel-fil)
Ej relevant för Miljö- och hälsoskyddsnämndens lokaler.

Förändringar i beståndet av övriga lokaler
Inga faktorer som kommer att påverka omfattningen av övriga lokaler är kända idag.

Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för övriga lokaler
Kostnaderna för dessa lokaler är små och eventuella hyresökningar blir endast marginella.

Sammanfattande synpunkter

Förvaltningens verksamhet omfattar hela staden geografiskt sett. Därför har förvaltningens lokaler en lämplig placering i innerstaden. Lokalerna får då en god tillgänglighet för stadens invånare och inspektionsverksamheten underlättas. Förändringar i verksamhetens omfattning från år till år ställer krav på lokalanpassningar. Genom ombyggnader och verksamhetsanpassningar prövas successivt hur samordningsvinster och effektiviseringar kan uppnås. Förvaltningen bedömer att utnyttjandegraden av kontorslokalerna är hög. Den största delen av hyreskostnaderna finns för den administrativa lokalen på Fleminggatan 4. Ökande lokalkostnader kommer att främst bero på hyresökningar enligt hyresvillkor, stigande elpris samt om verksamhetens uppdrag utökas med påföljande behov av större ytor.

Miljöförvaltningens verksamhet är liten i jämförelse med andra verksamheten i staden. Förvaltningen har därför svårare att åstadkomma effektiviseringar med samutnyttjande av lokalerna på samma sätt som till t.ex. stadsdelsförvaltningarna.