

## § 65

Dnr 2023.1541

### Lokaltredning samt besparingar och effektiviseringar

#### Direktionens beslut

Direktionen för Söderåsens miljöförbund beslutar att godkänna utredningen inklusive förslag till organisationsförändring och lägga den till handlingarna.

#### Bakgrund

Den 1 januari 2023 lämnade Bjuvs kommun det samarbete som funnits inom Söderåsens miljöförbund sedan september 2009.

Förändringen innebar att underlaget för en fjärdedel av förbundets uppdrag och omsättning försvann. Miljöförbundet behöver vidta åtgärder, antingen genom att öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att fortsatt kunna tillmötesgå kommunernas önskemål, leverera rättssäker myndighetsutövning och ha en ekonomi i balans.

Förändringar av personalvolymen påverkar miljöförbundets lönekostnader och intäkter, medan OH-kostnaderna endast påverkas i mindre omfattning då fem kommuner blir fyra. Då OH-kostnader ska fördelas på färre timmar, medför detta att kostnaden att producera varje enskild tillsynstimme ökar. Detta skulle kunna kompenseras genom högre medlemsbidrag och höjda taxor (timavgifter). I annat fall måste andra åtgärder vidtas och andelen avgiftsfinansierade timmar öka och skattefinansierad tillsyn minska.

Mot bakgrund av detta beslutade Direktionen den 9 maj 2023, § 34 att ge förbundschefen i uppdrag att göra en utredning av OH-kostnaderna, inklusive lokaltredning och föreslå besparingar eller effektiviseringar. Utredningen skulle presenteras för Direktionen senast den 31 oktober 2023.

#### Beskrivning av ärendet

##### *Redovisning av utredning angående kontorsytor och hyreskostnader*

Jämförelse av lokalbehovet har skett mot vedertagna, för kontor med arbetsplatser utformade som antingen cellkontor eller öppna kontor, och mot Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Viss överyta finns men den bedöms som marginell.

Söderåsens verksamhet är, enligt förbundsordningen, bestämd att ligga i Klippans kommun. Miljöförbundets har befintlig hyreskostnad på 922 kr per kvadratmeter som bedöms som läge A (inom kommunens centrum).

Justerandes sign	Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--	--------------------

Plats och tid	Söderåsens Miljöförbund, Storgatan 50 C, Klippan kl 08.30 –12.00	
Beslutande	William Garpenholm (VF) vice ordf. Tonny Svensson (M) Kerstin Gustafsson-Andersson (C) Kent Hamacek (VIP)	Agneta Sörensson (M) Jan Zielinski (S) Theresa Rosbäck (M) Ordf. Arne Silfvergren (S)
Ej tjänstgörande	Robert Larsson (KD) Kent Lodesjö (S) Valter Titusson (S)	Conny Törnkrantz (SD) Ida Blomberg (SD)
Deltagande	Charlotte Leander, miljöchef Suzanne Eckerström, sekreterare Helena Hager Enert, avd.chef Livsmedel o åldersbegr.varor & Hälsoskydd Ola Öberg, avdelningschef Miljöskydd, Mark & Vatten Lars-Olof Strand, miljöinspektör § 67 Ann-Sofie Nilsson, praktikant	
Utses att justera	William Garpenholm (VF)	
Justeringens plats o tid	Digital justering fredag den 29 september 2023.	
Underskrifter	Sekreterare	..... Paragraf 61 -- 70 Suzanne Eckerström
	Ordförande	..... Theresa Rosbäck
	Justerande	..... William Garpenholm

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på förbundets hemsida

Organ	Direktionen för Söderåsens Miljöförbund		
Sammanträdesdatum	2023-09-26		
Datum då anslaget sätts upp	2023-09-30	Datum då anslaget tas ner	2023-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Miljöförbundets arkiv		
Underskrift	..... Suzanne Eckerström		

Justerandes sign	Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--	--------------------

## § 61

### Val av justerare

#### Direktionens beslut

William Garpenholm (VF) utses att justera dagens protokoll. Protokollet justeras fredag den 29 september 2023, kl 12.00.

---

Justerandes sign	Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--	--------------------

Datum  
2023-09-18

Beteckning  
2023.1541-7

Handläggare:  
Charlotte Leander  
0435-78 24 20  
Charlotte.leander@smfo.se

Direktionen för  
Söderåsens miljöförbund

## Lokalutredning samt besparingar och effektiviseringar

### Förslag till beslut

Direktionen för Söderåsens miljöförbund beslutar att godkänna utredningen inklusive förslag till organisationsförändring och lägga den till handlingarna.

### Bakgrund

Den 1 januari 2023 lämnade Bjuvs kommun det samarbete som funnits inom Söderåsens miljöförbund sedan september 2009.

Förändringen innebar att underlaget för en fjärdedel av förbundets uppdrag och omsättning försvann. Miljöförbundet behöver vidta åtgärder, antingen genom att öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att fortsatt kunna tillmötesgå kommunernas önskemål, leverera rättssäker myndighetsutövning och ha en ekonomi i balans.

Förändringar av personalvolymen påverkar miljöförbundets lönekostnader och intäkter, medan OH-kostnaderna endast påverkas i mindre omfattning då fem kommuner blir fyra. Då OH-kostnader ska fördelas på färre timmar, medför detta att kostnaden att producera varje enskild tillsynstimme ökar. Detta skulle kunna kompenseras genom högre medlemsbidrag och höjda taxor (timavgifter). I annat fall måste andra åtgärder vidtas och andelen avgiftsfinansierade timmar öka och skattefinansierad tillsyn minska.

Mot bakgrund av detta beslutade Direktionen den 9 maj 2023, § 34 att ge förbundschefen i uppdrag att göra en utredning av OH-kostnaderna, inklusive lokalutredning och föreslå besparingar eller effektiviseringar. Utredningen skulle presenteras för Direktionen senast den 31 oktober 2023.

### Beskrivning av ärendet

#### *Redovisning av utredning angående kontorsytor och hyreskostnader*

Jämförelse av lokalbehovet har skett mot vedertagna, för kontor med arbetsplatser utformade som antingen cellkontor eller öppna kontor, och mot Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Viss överyta finns men den bedöms som marginell.

Söderåsens verksamhet är, enligt förbundsordningen, bestämd att ligga i Klippans kommun. Miljöförbundets har befintlig hyreskostnad på 922 kr per kvadratmeter som bedöms som läge A (inom kommunens centrum).

Hyreskostnaden har jämförts mot Statliga Ekonomistyrningsverkets årliga bedömningar av genomsnittsytor för den kommungrupp som Klippan kommun tillhör och ett läge som bedöms som B (strax utanför kommunens centrum). Detta ger i jämförelse en hyreskostnad av 900 kr.

Vid kontakt med lokala mäklare (Fastighetsbyrån Swedbank, Husman-Hagberg Klippan) och rikstäckande mäklare (Verksamhetslokaler.se) som sysslar med förmedling av kontorslokaler, finns förnärvarande inga likvärdiga alternativ av kontorslokaler till förmedling inom Klippans kommuns områden.

Hyreskontraktet mellan hyresvärden Gustafsborgs Tingshuset 11 AB och hyresgästen Söderåsens Miljöförbund är tecknat den 2019-08-01 och är giltigt fram till 2024-07-31. Uppsägning av avtalet ska ske skriftligen minst 12 månader före avtalets utgång. Sker ingen uppsägning fortsätter avtalet att gälla ytterligare fem år. Om man vill avbryta avtalet tidigare än 2029-07-31 måste det ske genom omförhandling av hyresvillkoren med hyresvärden.

Sammanfattningsvis bedömer utredningen att Söderåsens Miljöförbunds lokaler är mycket lämpliga för sitt ändamål. Hyreskostnader ligger väl inom den kostnadsram som man kan förvänta sig för jämförbara lokaler. En omförhandling av hyresvillkoren kommer att innebära en merkostnad som i nuläget är svår att uppskatta. Att finna likvärdiga lokaler i Klippans kommun till en lägre kostnad bedöms inte som realistiska. Inga lämpliga alternativa kontorslokaler finns för närvarande att tillgå inom Klippans kommun.

#### *Tillgång till kommunens lokaler*

Miljöförbundet har utöver ovanstående utredning även varit i kontakt med Klippans kommun för att efterhöra möjlighet att samutnyttja lokaler. Klippans kommun kan i dagsläget inte erbjuda miljöförbundet några lokaler. På några års sikt finns eventuellt planer på att den av kommunen förvärvade fastigheten ”Karossen” ska omvandlas till kontorslokaler. Vid det tillfälle skulle kommunen kanske kunna erbjuda miljöförbundet lokaler.

#### *Övriga möjligheter att reducera fasta kostnader*

Miljöförbundet har varit i kontakt med Klippans kommun samt kommunala samverkansorganisationer (EttIT och Geosecma) för att efterhöra möjligheten att minska förbundets kostnader för ekonomistöd, IT, karta mm. Klippans kommun och samverkansorganisationerna ser i princip inga möjligheter att reducera förbundets kostnader.

#### *Övriga OH-kostnader*

Miljöförbundets budget innehåller i stort bara driftskostnader som inte kan påverkas i någon större utsträckning. Några möjligheter att minska eller skjuta investeringar på framtiden finns därför inte.

*Personalkostnader och organisationsförändring*

Miljöförbundet har reducerat personalstyrkan enligt plan. Detta innebär dock inga besparingar då minskade resurser för handläggning innebär att miljöförbundet får in mindre intäkter i motsvarande grad. Samtidigt föreslår förvaltningen i dialog med de fackliga organisationerna att organisationen går från tre avdelningar till två och därmed en chefstjänst mindre, vilket kan reducera personalkostnaderna i viss utsträckning.

**Skäl till beslut**

Utredningarna har inte visat på mer än marginella möjligheter för Söderåsens miljöförbund att minska sina OH-kostnader.

Direktionen för Söderåsens miljöförbund bör besluta att godkänna utredningen och den föreslagna organisationsförändringen och lägga den till handlingarna.

Charlotte Leander  
Miljöchef/förbundschef

**Bilaga**

Bilaga 1, Utredning angående kontorsytor och hyreskostnader för Söderåsens miljöförbund

Bilaga 2, Sammanställning av kostnader för de tjänster som förbundet köper av Klippans kommun och från kommunala samverkansorganisationer

Vollsjö konsult AB  
Ingvar Bengtsson

SÖDERÅSENS MILJÖFÖRBUND

2023 -09- 07

Diarienum: 2023.1541-6

# Utredning angående kontorsytor och hyreskostnader för Söderåsens Miljöförbund



2023-09-07

## **Anledningen för utredningen.**

I samband med att Bjuvs kommun har lämnat samarbetet i Söderåsens Miljöförbund har frågan väckts ifall förbundets nuvarande lokaler och lokalkostnader behöver anpassas till de nya förutsättningarna.

## **Redovisning av kontorsytor**

Jämförelse av lokalbehov för Söderåsens Miljöförbunds verksamhet har skett mot vedertagna schablonytor för kontor med arbetsplatser utformade som antingen cellkontor eller öppna kontor (kontorslandskap). Bedömning av ytorna har även skett mot kraven på kontorsytor som finns i Arbetsmiljöverkets föreskrift (AFS 2020:1).

Förändringar av antalet medarbetare har minskat från ca 33 till ca 28 i och med att Bjuvs kommun har valt att lämna samarbetet. Antalet möjliga kontorsplatser i befintliga lokaler är bedömda till ca 35 fördelade på ca 20 platser i det som kan benämnas som cellkontor och ca 15 platser i det som benämns som öppet kontor (kontorslandskap).

Enligt vedertagna schablonytor är erforderliga ytor för cellkontor ca 25 kvadratmeter och för öppna kontor (kontorslandskap) ca 10-15 kvadratmeter beroende på hur personligt det öppna kontoret är.

Tillgänglig kontorsyta är 675 kvadratmeter, detta ger en teoretisk överyta på ca 67 kvadratmeter om den tillgängliga ytan fördelas på den idag aktuella personalstyrkan på ca 25 medarbetare + 1 ekonom + 1-2 praktikanter + ev 1 konsult ( $20 \text{ per} \times 25 \text{ m}^2=500$ ,  $9 \text{ per} \times 12 \text{ m}^2=108 \text{ m}^2$ ,  $675- 500-108= 67 \text{ m}^2$ ).

Kontoret bedöms som väl avpassat för den verksamhet som bedrivs av Söderåsens Miljöförbund, säker inpassering genom en reception bör särskilt uppmärksammas, en viktig tillgång med tanke på de anställdas säkerhet. Tillgängliga lokaler, väl tilltagen takhöjd som bidrar till god innemiljö, sammanträdesrum och lunchrum som bidrar till en naturlig mötesplats vid lunch och raster samt tillgängliga parkeringsplatser som möjliggör laddning av elbilar.

Inom kontorsytan finns också utrymme för ombyte och dusch, samt avskilt utrymme med möjlighet till uppvärmning/kalibrering av provutrustning samt möjlighet till separat provförvaring i kyl och frys.

Utöver tillgänglig kontorsyta finns i källaren tillgång till arkiv samt ytterligare lokaler med förvaringsmöjligheter för skyddsutrustning, provtagningsutrustning och ombyteskläder/skor/stövlar.



Vollsjö konsult AB  
Ingvar Bengtsson

Den teoretiska överytan bedöms som marginell och bör inte innebära att lokalerna bedöms på annat sätt än mycket ändamålsenliga och lämpliga för den verksamhet som Söderåsens Miljöförbund har ansvar för.

## **Redovisning av hyreskostnad**

Då Söderåsens Miljöförbunds verksamhet är bestämt att ligga i Klippans kommun, har jämförelse av lokalhyror skett mot det Statliga Ekonomistyrningsverket (ESV) årliga bedömning av genomsnittliga hyreskostnader för den kommungrupp (övriga kommuner) där Klippans kommun ingår, detta ger en hyreskostnad av 900 kr per kvadratmeter i ett läge som bedöms som B (strax utanför kommunens centrum).

Befintlig hyreskostnad är 922 kr per kvadratmeter i ett läge som bedöms som ett A läge (inom kommunens centrum).

## **Alternativa kontorslokaler**

Vid kontakt med lokala mäklare (Fastighetsbyrån Swedbank, HusmanHagberg Klippan) och rikstäckande mäklare (Verksamhetslokaler.se) som sysslar med förmedling av kontorslokaler, finns för närvarande inga likvärdiga alternativ av kontorslokaler till förmedling inom Klippans kommuns områden.

## **Genomgång av befintligt hyreskontrakt.**

Hyreskontraktet mellan hyresvärden Gustafsborgs Tingshuset 11 AB och hyresgästen Söderåsens Miljöförbund är tecknat den 2019-08-01 och är giltigt fram till 2024-07-31.

Uppsägning av avtalet ska ske skriftligen minst 12 månader före avtalets utgång. Sker ingen uppsägning fortsätter avtalet att gälla ytterligare fem år.

Om man vill avbryta avtalet tidigare än 2029-07-31 måste det ske genom omförhandling av hyresvillkoren med hyresvärden.

Vollsjö konsult AB  
Ingvar Bengtsson

## **Sammanfattning**

Söderåsens Miljöförbunds lokaler bedöms som mycket lämpliga för sitt ändamål. Hyreskostnader ligger väl inom den kostnadsram som man kan förvänta sig för jämförbara lokaler. En omförhandling av hyresvillkoren kommer att innebära en merkostnad som i nuläget är svår att uppskatta. Att finna likvärdiga lokaler i Klippans kommun till en lägre kostnad bedöms inte som realistiska. Inga lämpliga alternativa kontorslokaler finns för närvarande att tillgå inom Klippans kommun.

Vollsjö den 2023-09-07  
Ingvar Bengtsson