



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2023-10-06

Diarienummer 2023–20103

Handläggare

Veronica Andersson

Telefon: 031-368 37 34

E-post: veronica.andersson@miljo.goteborg.se

## Miljö- och klimatnämndens lokalbehovsplan 2023-2026

### Förslag till beslut

1. Miljö- och klimatnämnden godkänner förvaltningens förslag till nämndens lokalbehovsplan 2023-2026 i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Miljö- och klimatnämnden översänder nämndens lokalbehovsplan 2023-2026 till kommunstyrelsen som underlag för Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2024.

### Sammanfattning

I enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade riktlinjen för stadens lokalförsörjningsprogram och nämndernas lokalbehovsplaner (KF 2022-01-27 § 14), ska nämnden upprätta en lokalbehovsplan. Syftet med lokalbehovsplanen är att beskriva nämndens behov av eventuella förändringar avseende befintliga, tillkommande och avgående lokaler.

Förvaltningens lokaler på Karl Johansgatan har under det gångna året genomgått en verksamhetsanpassning för att bättre svara mot förvaltningens behov. Ombyggnationen är nu avslutad och förvaltningen är åter på plats på Karl Johansgatan 23-25. Lokalerna att svara därmed mot förvaltningens behov på åtminstone tio års sikt. Detta under förutsättning att inte större förändringar görs i miljö- och klimatnämndens uppdrag i tidsperioden.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bilaga

1. Miljö- och klimatnämndens lokalbehovsplan 2023-2026

## Ärendet

Nämnden har att ta ställning till förvaltningens förslag till nämndens Lokalbehovsplan 2023-2026.

## Beskrivning av ärendet

Under 2020 antogs Göteborgs stads program för lokalförsörjning 2020–2026 i kommunfullmäktige (KF 2020-03-19 § 4 1006/18) i syfte att utveckla den strategiska styrningen av Göteborgs stads lokalförsörjning.

Under början av 2022 antogs det första reglerande styrande dokumentet inom ramen för programmet i kommunfullmäktige, Göteborgs stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämndernas lokalbehovsplaner (KF 2022-01-27 § 14 0479/21).

I riktlinjen anges att nämnderna årligen ska översända sina beslutade lokalbehovsplaner som underlag till stadens lokalförsörjningsplan vilken syftar till att ge en bild av Göteborgs stads lokalförsörjning av kommunal service. Där anges också att beroende på omfattningen av nämndernas lokalbehov kan periodiciteten för nämndens antagande variera mellan ett årligt antagande eller som längst med ett antagande per mandatperiod. Väljer en nämnd att anta sin lokalbehovsplan en gång per mandatperiod ska beslut om antagande fattas under mandatperiodens första år. Varje nämnd bedömer själv och fattar beslut om periodicitet för antagande.

Enligt riktlinjen ska nämnden senast den 30 september ha översänt lokalbehovsplan. Förvaltningen har bett om förlängd tid för detta till den 20 oktober för att ärendet ska kunna hanteras på nämndens sammanträde den 17 oktober.

Förvaltningens förslag till lokalbehovsplan återfinns i bilaga 1 till detta tjänsteutlåtande.

## Planen

Lokalbehovsplanen är indelad i fyra avsnitt:

- Nämndens lokalbehovsanalys
- Aktuella utmaningar och möjligheter
- Lokalkostnadsanalys
- Riskanalys

### Nämndens lokalbehovsanalys

Lokalbehovsanalys belyser förvaltningens behov av verksamhetslokaler för egen verksamhet i tidsperspektiven nutid (1–5 år), närtid (5–10 år) och framtid (10 år och framåt).

Den 17 mars 2020 beslutade nämnden att stadsledningskontoret i uppdrag att utreda en långsiktig lösning på miljöförvaltningens behov av ändamålsenliga lokaler. Detta i enlighet med en av förvaltningen framtagna behovsspecifikation.

I stadsledningskontorets yttrande, som inkom i juni 2021, står det att:

*"Stadsledningskontoret bedömer att miljöförvaltningen bör vara kvar i hus Kronan på Karl Johansgatan 23 och att fokus i ärendet från och med nu bör ligga på att skapa*

*ändamålsenliga lokaler och en trivsamt arbetsmiljö i befintliga lokaler samt tillkommande ytor som tillgängliggjorts under 2021."*

Miljöförvaltningens lokalbehov bedöms vara tillgodosedda i de lokaler som förvaltningen har hyreskontrakt för på Karl Johansgatan 23-25 och där förvaltningen har sin verksamhet sedan den 2 oktober 2023.

Bedömningen gäller för alla tre tidsperspektiven nutid, närtid och framtid under förutsättning att inga beslut tas om större förändringar i miljö- och klimatnämndens uppdrag inom tidsperioden, eller att hyreskostnaderna förändras i sådan omfattning att andra lokaler bör övervägas.

### **Aktuella utmaningar och möjligheter**

Miljöförvaltningen har cirka 260 medarbetare som från och med oktober 2023 arbetar i för verksamheten anpassade lokaler på Karl Johansgatan 23–25. Hela förvaltningen är nu samlad på en och samma adress i lokaler som ändamålsenliga och uppfyller verksamhetens behov på kort och lång sikt.

Således finns i dagsläget inga aktuella utmaningar.

### **Lokalkostnadsanalys**

I samband med verksamhetsanpassningen av lokalerna på Karl Johansgatan 23–25 upprättades också nytt hyreskontrakt. Detta kontrakt löper fram till 2028-06-30 med justering av hyreskostnaderna med konsumentprisindex från och med 2025-01-01. Bashyran inklusive fasta hyrestillägg är 8 210 tusen kronor per år.

En analys av lokalkostnaderna gjordes inför beslutet om att lokalerna skulle verksamhetsanpassas. Denna analys, som genomfördes av Stadsledningskontoret, visade att ur bland annat en ekonomisk synvinkel var det bästa alternativet att genomföra en verksamhetsanpassning av lokalerna.

Förvaltningen bedömer att den, ur alla tre tidsperspektiven ovan, kommer att ha en acceptabel lokalkostnad framöver.

### **Riskanalys**

Förvaltningen har inte identifierat några risker inom ramen för de tre tidsperspektiven ovan, undantaget om nämnden skulle få nya uppdrag som innebär utökade eller på andra sätt förändrade behov av lokaler.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen gör bedömningen att de nuvarande lokalerna på Karl Johansgatan 23-25 motsvarar förvaltningens behov på åtminstone tio års sikt. Förvaltningen bedömer med anledning av detta att en fyraårig periodicitet för uppföljning och antagande om en reviderad plan är tillräckligt ofta.

Anna Ledin

Direktör