



Din guide til å flytte lager i 8 trinn

Introduksjon

La det være sagt med én gang: Å flytte lageret er en omfattende prosess som avhenger veldig av din unike situasjon. Det blir derfor vanskelig å gi en fullstendig guide til oppgaven, som alene kan lede deg fra A til Å.

Det vi kan gjøre er å trekke fram noen viktige punkter du bør overveie for å begynne i riktig ende. Vi opplever nemlig ofte at kunder som skal flytte lager starter med å tegne bygget og plassere kjøreporter, søyler og takhøyder, lenge før de definerer løsningene for vareflyt.

For å ta noen eksempler: Skal du plukke varer fra en småvarereol eller lagerheis? Skal du plassere bufferpallene i stasjonære eller mobile pallereoler? Dette har stor innvirkning på arealbehovet.

Velger du bygget først, kan det nye lageret bli et eneste stort kompromiss, og du går glipp av et stort potensial for effektivisering.

Hvordan kan du unngå å havne i en slik situasjon? Svaret er ganske enkelt: Planlegg godt før du fatter noen endelige valg. Denne guiden, hvor vi hjelper deg å svare på åtte viktige spørsmål, er et smart sted å begynne.

Innhold

Er du nødt til å flytte lageret?	4
Eksisterende lokaler eller nybygg?	6
Hva må du se etter i en tomt?	7
Hvem burde du involvere internt?	8
Hvor lang tid må du regne med?	10
Kan du ta med gamle reoler og inventar?	11
Når burde du informere berørte parter?	12



1. Er du nødt til å flytte lageret?

Har du vokst ut av lageret ditt, eller er det mulig å omstrukturere der du er? Før du begynner å se deg om etter en ny tomt, er det viktig å være klar over om du kan optimalisere plassen du allerede har.

Det finnes mange lagerløsninger på markedet i dag som lar deg krympe arealbehovet og effektivisere i ditt eksisterende bygg. Det er fullt mulig å bli enda mer effektiv, kun ved å komprimere plassen og komme nærmere varene. Kort avstand til artiklene du skal plukke er alltid en fordel, men ikke glem at varene skal fortjene den plassen de får. Det er heller ikke slik at alle dine konkurrenter har droner og roboter som fyker rundt og plukker varer, men det er mange konkurrenter som har andre løsninger enn bare småvarereoler og pallereoler, og godt mulig et lagerstyringsverktøy (WMS).



Kostnadseffektive løsninger for å komprimere arealbehovet finnes det mange av. Noen av de vanligste er:

Lagerautomat

En lagerheis som henter varen fram til plukker/pakker.

Mobile reoler

Reoler som beveger seg via skinner i gulvet og som kun krever én kjøregang.

Gjennomløp

En reoltype som håndterer datovarer og reduserer transport/gangtid.

Orbiter

Et shuttlesystem som er spesielt velegnet for varer med stort volum.

Mesanin

Gir deg flere etasjer i høyden og kan frigjøre gulvplass.

Disse lar deg utnytte høydedimensjonene på lageret ditt langt bedre, og reduserer behovet for gulvplass. Ta kontakt med en leverandør for enkelt å regne ut hvor mye ekstra hylleplass løsningene kan skaffe deg. Som regel er dette uten tvil den rimeligste løsningen, om plassen tillater det.

2. Eksisterende lokaler eller nybygg?

Viser det seg at det riktige valget faktisk er å flytte, har du et nytt spørsmål å forholde deg til: Skal du leie et eksisterende bygg, eller skal du bygge noe nytt fra grunnen av? Vår anbefaling er i de fleste tilfeller å bygge nytt. Det har blitt mye raskere og billigere å reise et nytt bygg enn det pleide å være, og du sparer ikke store penger på å velge et eksisterende lokale. Selv i tilfeller der du får en veldig gunstig pris, ser vi ofte at det går med store summer på å renovere og reparere slitasje i bygget som i mange tilfeller kan være over 50 år gammelt. Brannkrav og sprinkling vil også være et element som kan bidra til at endring av eksisterende bygg blir kostbart.

Når leieprisene på eksisterende bygg og nybygg også i de fleste tilfeller er like, blir det tydelig at nybygg er mer økonomisk gunstig. Som følge av utviklinger i byggeteknikk og byggestandard, vil et nybygg også være mer energieffektivt og ha lavere driftskostnader.

Bygger du nytt kan du dessuten sørge for at bygget er perfekt egnet for inventaret. I et eksisterende bygg må du ofte gjøre kompromisser, noe som kan påvirke vareflyt og effektivitet.

I et nybygg har du for eksempel mulighet til å installere mesanindekker, enten for ekstra bufferlagring eller for kontor- og personalarealer. Sistnevnte er langt mer energieffektivt enn å ha dem som tilbygg.



3. Hva må du se etter i en tomt?

Det første du må ta stilling til er om du skal flytte langt, eller om du skal bli værende i nærområdet. Sistnevnte er en fordel om du ønsker å beholde så mange medarbeidere som mulig, men kan bety at du går glipp av en ellers bedre beliggenhet. Deretter gjelder det å avgjøre om du skal holde deg i nærheten av sentrum, eller om du skal flytte deg lenger ut. Sentrumsnære lokasjoner er ofte de mest ettertraktede, men de er først og fremst viktige for deg som driver med distribusjon til privatmarkedet, med hyppige leveringer. En B2B-aktør vil ofte ha mange fordeler ved å kjøpe eller leie en tomt lenger unna de mest befolkningstette stedene. I tillegg må du vurdere transportmuligheter, både for medarbeidere og for varetransport.

Nærliggende kollektivtransport blir desto viktigere om du har flyttet deg ut av sentrum. Sørg også for at selve tomten gjør det enkelt for vogntog og lastebiler å komme seg inn. Blir det flaskehalser? Dersom du ønsker gjennomfart der varetransporten kommer inn i den ene enden og ut den andre, øker det byggekostnadene. Det kan likevel være gunstigere på sikt.

Til sist er det viktig at du ikke glemmer å undersøke hva slags ekstrakostnader som vil påløpe. Selve tomteprisen er bare en del av totalen. Du må også regne med hva det vil koste å bygge fundament, og flate ut tomten via skjæringer og fyllinger. Består tomten av for eksempel myr eller løsmasse, vil det koste mer å gjøre den byggeklar. Det kan også påvirke den totale vekten den kan bære.

Sjekk også hva som finnes av muligheter for varmeløsninger i området. Bergvarme eller fjernvarme vil være langt mer energieffektivt på sikt enn å bruke ren strøm. Oppkobling til strøm-, vann- og kloakknnett kan dessuten være dyrt, så ta det med i den totale prisberegningen.

4. Hvem burde du involvere internt?

For at det nye lageret skal treffe så mange behov som mulig, er det viktig å sette sammen en prosjektgruppe, og hente inn innspill fra alle som vil påvirkes av flyttingen. Lagersjefen er en selvfølge, men pass på at du lytter til andres innspill også. Det er ikke sikkert en lagersjef som har jobbet samme sted i flere tiår kjenner til alle de nye mulighetene som finnes.

- ◆ **Økonomisjefen** – for å avgjøre hvilke løsninger som gir best ROI
- ◆ **Lagersjefen** – for sin hands-on erfaring med den daglige bruken av lageret
- ◆ **Logistikksjefen** – for det store bildet av logistikkflyten deres
- ◆ **Lagermedarbeiderne** – for de små tingene et overordnet perspektiv ofte overser
- ◆ **IT-sjefen** – for valg av lagerstyringssystem og opplæring
- ◆ **Vaktmesteren** – for HMS og sikkerhet
- ◆ **HR-sjefen** – for å ta hensyn til de ansatte som påvirkes av flyttingen
- ◆ **Lastebilsjåføren** – for innspill om transport

Mange mennesker vil påvirkes av en lagerflytting, så det er i alles interesse at ingen perspektiver utelates. Jo mer kunnskap du sitter på, desto mer vil du få ut av ditt nye lager.

5. Hvem burde du involvere eksternt?

En stor utfordring i lager- og logistikkbransjen er at det ofte er begrenset med kommunikasjon mellom dem som designer bygningskroppen og dem som fyller den med maskiner, reoler og så videre. Det kan føre til store problemer når bygget skal innredes. Noe så enkelt som et lite ideelt sprinklersystem kan legge dramatiske føringer for hva som blir mulig å gjøre og ikke.

Vareflytmessig er det ideelle lageret en firkantet boks uten søyler og andre hindre. Står det derimot mange slike hindringer i veien inne i bygget, legger det store begrensninger på hva du kan installere av automatikk, åpne ganger og så videre. Samtidig er det langt billigere å konstruere et bygg med tette byggsøyler i en standardgrid. Har du ikke tenkt over konsekvensene, er det lett å be byggherren om en slik standardløsning, og han vil også gjerne ta imot bestillingen – siden den er såpass enkel å sette opp.

Konsekvensen blir at mange som flytter inn i nytt lager, først kontakter en leverandør av lagerinnredning når det er for sent å endre oppsettet innendørs, og kun ber om en pris på utstyret de allerede har valgt. Dermed vinner den billigste leverandøren, mens ingen ofrer en tanke på hva som vil være mest effektivt på sikt. Det blir med andre ord bare lønnsomt i et kortsiktig perspektiv.

For å unngå dette anbefaler vi at du henter inn råd fra **byggherren, arkitekten og systemleverandøren** før du spikrer en endelig løsning. Disse jobber ofte tilnærmet uten å koordinere med hverandre, så det blir ditt ansvar å sørge for å samkjøre dem.

6. Hvor lang tid må du regne med?

Tidsperspektivet for å flytte lager kan variere veldig, basert på bedriftens og prosjektets størrelse, hvor mange beslutningstakere som er involvert, og en hel rekke andre detaljer. Vi kan likevel anslå at fra signert leieavtale til overtakelse av nytt bygg, vil det typisk ta mellom 12 og 15 måneder.

Generelt sett kan vi si at å bygge et lager tar kortere tid enn mange tror, mens det kan ta overraskende lang tid å bestille automatikk. Dette gjelder ikke for halvautomatiske løsninger som lagerautomater og mobile reoler, men for større robotikk, shuttle-løsninger og lignende.

Mens standardløsningene typisk tar 4–12 uker for levering, må helautomatiske løsninger produseres spesielt for ditt lager – noe som kan ta opptil halvannet år. Da snakker vi om rundt ett år for levering, og deretter et halvt år for å installere.

Det er derfor smart å begynne å planlegge inventaret så raskt som mulig, noe du må gjøre i samarbeid med leverandøren. Er du en SMB-bedrift kan du koste på deg litt kortere tid enn om du er en stor aktør, men du burde fremdeles planlegge både utsiden og innsiden av lageret fra begynnelsen av.



7. Kan du ta med gamle reoler og inventar?

Dette er kanskje et litt åpenbart spørsmål for mange, men vi velger å inkludere det. I de fleste tilfeller vil det være smart å kjøpe ny innmat til lageret i stedet for å frakte med de gamle løsningene. Det gir deg både mulighet til å oppgradere, samtidig som du kan skaffe noe som passer bedre med de nye forholdene.

Kompromissløsninger til det nye lageret vil neppe gagne deg på sikt, så det er bedre å ta den kostnaden nå, enn å tvinge uoptimale løsninger til å fungere med nød og neppe.

Veldig mange aktører tilbyr leasing-løsninger, slik at up-front-kostnadene ikke trenger å bli spesielt store.

Når det gjelder selve varelageret, kan det være smart å selge unna en del gjennom tilbudssalg og lignende, for å gjøre flyttingen enklere. Husk også å gjøre en fullstendig vareopptelling før dere flytter, for å få oversikt over eventuelt svinn underveis.



8. Når burde du informere berørte parter?

Det kan være lett å tenke at du tar planleggingsfasen først, for deretter å informere når flyttingen nærmer seg. Vi anbefaler heller at du i samarbeid med HR gir god informasjon til alle ansatte så tidlig som mulig. Om dere skal flytte langt vil det antakelig være flere som heller ønsker å finne en ny jobb i nærområdet, og da gagner det både deg og dem å få god tid til å finne en erstatning.

Dessuten vil det være vanskelig å holde ryktene borte dersom du skal søke innspill fra en så stor gruppe mennesker som mulig. Transparent kommunikasjon vil være med på å bygge tillit, unngå murring og ryktespredning, og sørger for at prosessen går så knirkefritt som mulig.





Vil du vite mer?

Vi i LIS har lang erfaring med å hjelpe kunder med sine utfordringer innen lager og logistikk-løsninger.

Vi holder oss oppdaterte på den nyeste teknologien og de digitale trendene.

Les mer om ulike lagerløsninger på vår nettside