

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
033/20	Formannskapet	PS	06.05.2020
023/20	Heradsstyret	PS	27.05.2020
047/20	Heradsstyret	PS	17.06.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Berit Karin Rystad	18/2439

Utgreiing av erverv av eigedom til samlokalisering av tenester Rapport - Osterøy kommune - Samlokalisering av brann/redning, teknisk drift og ambulanse

Vedlegg:

Rapport 160420

SamlokaliseringA3Tjukk

Brannordningen_for_Osteroey_2016

Brannordninga - dokumentasjon av brann- og redningstenesta i(371185)

Revisjon av brannordningen for Osterøy kommune(371182)

Revisjon av Brannordninga for Osterøy kommune(156303)

Samanlikning tomtepriser Odalsmyra, ON, Hagebø

Lokalisering av Osterøy ambulansestasjon - uttale frå Helse-Bergen

Ny brannstasjon - uttale frå Osterøy brannvesen

Torbo Eiendom AS - Oppklaring 13.05.20

Uttale gjeldane ny brannstasjon Osterøy - Bergen Brannvesen 20.05.20 2020.05.2020.05.20

PP- presentasjon 04.05.20

VS: bygg Hauge

DSB sin veileder om forskift om brann...

Veiledning til forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen

Uttale frå Helse Bergen om ny plassering av ambulansestasjonen på Osterøy

2020_43540-2Uttale fra Bergen brannvesen

Uttale frå Bergen Brannvesen

Kommunikasjon med Helse Bergen om lokalisering av ambulansestasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. **Osterøy kommune kjøper Gnr/Bnr4/100 som tomt/bygg for samlokalisering av brann, ambulanse og tekniske tenester.**
2. **Kostnadsramma for prosjektet vert sett til kr 40 650 000,- ekskl mva.»**

Formannskapet - 033/20

FS - behandling:

Eirik Milde, innleigd konsulent i saka, fekk før handsaminga høve til å presentera saka. Det vert også lagt fram dokument "Samanlikning tomtepris Oddalsmyr, ON, Hagebø" i møtet.

Framlegg til vedtak foreslått av: Hjalti H. Gislason, Høyre:

«Osterøy kommune kjøper Gnr/Bnr 4/122 og 4/143 (tomt K5 og K6 i plannr. 125320070100 «Oddalsmyra næringspark») som tomt for samlokalisering av brann, ambulanse og tekniske tenester.

Grunngjeving:

- desse er allereie regulert til offentleg areal og ein slepp prosess med omregulering/dispensasjon
- avstand til Osterøytunet vert i kjøretid under 2 minutt
- viktig direkte påkobling til hovudfartsåre og eit vidare trafikksystem for ambulanse
- gode moglegheiter for bygg som er skreddarsydd for føremålet
- treng ikkje å ta omsyn til bumiljømiljø, sentrumsformål og interntrafikk på Hauge
- skåner ei god næringstomt på Hauge som er sentralt lokalisert og nær inn på andre bedrifter
- stort nok areal på om lag 9 mål til alle skildra behov
- nybygg vil utsetja full finansieringsbelastning til bygget står ferdig.”

Framlegg foreslått av: Henrik Øksnes, FRP:

«Saka vert oversendt heradstyret utan innstilling. Det vert arrangert synfaring på områda før heradstyremøtet. Helst med heile heradstyret, alternativt med formannskap og representantar frå parti som ikkje møter der. Det vert innhenta skriftleg uttale om alle eigedomane frå Osterøy brannvern og Helse Bergen samt andre aktuelle leigetakarar.”

Avrøysting:

FRP sitt framlegg - om ingen innstilling i saka - fall med 7 røyster (2SP, 2AP, 1H, 1SV, 1KRF) mot 2 røyster (2FRP)

Alternativ avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg mot Hjalti H. Gislason, Høyre, sitt framlegg vert avrøysta slik:

Rådmannen sitt framlegg:	5 røyster (2SP, 2AP, 1SV)
Hjalti H. Gislason, Høyre, sitt framlegg:	4 røyster (2FRP, 1H, 1KRF)

Formannskapet slutta seg til å ha synfaring for gruppeleiarane før heradsstyret si handsaming.

FS - vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Osterøy kommune kjøper Gnr/Bnr4/100 som tomt/bygg for samlokalisering av brann, ambulanse og tekniske tenester.
2. Kostnadsramma for prosjektet vert sett til kr 40 650 000,- ekskl mva.»

Heradsstyret - 023/20

HS - behandling:

Frøde Flesland SP, bad om vurdering av sin gildskap i saka, då han er eigar av areal i Espevoll

Næringsområde, der han i tillegg har avtaler med Osterøy Entreprenør AS om utvikling og utbygging.

Johannes M. Bysheim, AP, bad om vurdering av gildskap i saka då hans svoger er son til eigar av Torbo Eigedom AS.

Johannes Haugland, SP, bad om vurdering av sin gildskap i saka då kommunen leiger lokale til brannstasjon og tekniske tenester i sonen sitt bygg på Hauge.

Ellinor Birkeland, FRP, bad om vurdering av sin gildskap i saka som nabo til eigar av Osterøy Entreprenør AS.

Dei tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap. Berit Ophus, SP, Arnstein Borge, AP, Jon Daltveit, SP og Bjørn Kato Melchersen, FRP, møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING - gildskap

Johannes Haugland, SP, vart kjend gild med 15 røyster (2FRP,2KRF,4AP,1SP,4H,1MDG,1V)
mot 12 røyster (5FRP,1KRF,4SP,2SV)

Frode Flesland, SP, vart kjend gild med 23 røyster (4AP,5SP,2SV,3H,1MDG,1V,5FRP,2KRF)
mot 4 røyster (1H,1KRF,2FRP)

Johannes M. Bysheim, AP, vart kjend gild - samrøystes

Ellinor Birkeland, FRP, vart kjend gild - samrøystes

Grunngjeving:

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre opplysningar som gjer dei ugilde etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a – e.

Ein fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer at dei må kjennast ugild etter same lov, 2. ledd: "Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til."

Frode Flesland, SP, Johannes Bysheim, AP, Johannes Haugland, SP og Ellinor Birkeland, FRP kom tilbake til møtet - Berit Ophus, SP, Arnstein Borge, AP, Jon Daltveit, SP og Bjørn Kato Melchersen, FRP gjekk frå møtet - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Ordføreren stadfesta i møtet at ei plassering av bygget som vil gje auka innsatstid for brannvesenet vil kreva dispensasjon frå DSB. Dispensasjonssøknaden må gjera greie for avbøtande tiltak som t.d. auka bemanning på sjukeheimen, kasernert mannskap eller anna. Brannvesenet kan senda søknad på kommunen sine vegner.

Ellinor T. Birkeland, FRP, gjorde slikt fellesframlegg frå delar av FRP, V, H og KRF til vedtak: "1. Osterøy Kommune kjøper 5 daa stor tomt på Oddalsmyra- gnr/bnr 4/122 og 4/143- (tomt K5 og deler av tomt K6 i planer 12532007100 "Oddalsmyra Næringspark" for samlokalisering av brann, ambulanse og tekniske tjenester. 2. Osterøy Kommune inngår opsjonsavtale med grunneier, med 5 års varighet, for evt kjøp av tilgrensande tomteareal (restareal på 3,6 daa av tomt K6) for å sikre et eit behov for utvidelse."

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Osterøy kommune kjøper Torbo Eigedom AS Gnr.4 Bnr.97, Gnr.4 Bnr.88, Gnr.4 Bnr.108, næraste nabo til Osterøy kommune sine eigedomar på Hauge. Dermed vil Osterøy kommune få meir areal til også framtidig bygging av Omsorg pluss."

AVRØYSTING

Ragnar J. Tyssebotn sitt framlegg - fall med 24 røyster (4FRP,4H,5SP,4AP,2SV,1MDG,3KRF,1V)
mot 3 røyster (3FRP)
Fellesframlegg frå FRP,H,V,KRF,MDG - fall med 14 røyster (4AP,5SP,2SV, 3FRP)
mot 13 røyster (4FRP,4H,3KRF,1V,1MDG)
Formannskapet sitt framlegg - vedteke med 14 røyster (4AP,5SP,2SV,2FRP,1H)
mot 13 røyster (5FRP,3H,1V,3KRF,1MDG)

Ole J. Mjøs, H, gjorde i slutten av møtet merksam på at han hadde stemt feil i saka, og bad om ny avrøysting.

Det vart halde ny avrøysting i saka til slutt i møtet etter sak 027/20.

AVRØYSTING

Ragnar J. Tyssebotn sitt framlegg - fall med 24 røyster (4FRP,4H,5SP,4AP,2SV,1MDG,3KRF,1V)
mot 3 røyster (3FRP)

Fellesframlegg frå FRP,H,V,KRF,MDG - fall med 14 røyster (4AP,5SP,2SV, 3FRP)
mot 13 røyster (4FRP,4H,3KRF,1V,1MDG)

Formannskapet sitt framlegg - vedteke med 14 røyster (4AP,5SP,2SV,3FRP)
mot 13 røyster (4FRP,4H,1V,3KRF,1MDG)

HS - vedtak:

"Osterøy kommune kjøper Gnr/Bnr4/100 som tomt/bygg for samlokalisering av brann, ambulanse og tekniske tenester.

Kostnadsramma for prosjektet vert sett til kr 40 650 000,- ekskl mva.»

Heradsstyret - 047/20

HS - behandling:

Saka vart handsama etter sak 033/20, jfr. vedtak i sak 029/20 om endra saksrekkjefølgje.

Til møtet vart følgjande dokument ettersende:

- brev datert 15.06.2020 frå Helse Bergen v/adm.dir. Eivind Hansen
- Uttale frå Bergen brannvesen v/brannsjef Leif K. Linde.
- Oversikt over kontakt med Helse Bergen om lokalisering av ny ambulansestasjon på Osterøy

Ordføraren viste til tidlegare handsaming av saka og bad om gildskapsvurdering for

Johannes Haugland, SP, då kommunen leiger lokale til brannstasjon og tekniske tenester i sonen sitt bygg på Hauge.

Frode Flesland, SP, då han er eigar av areal i Espevoll Næringsområde, der han i tillegg har avtalar med Osterøy Entreprenør AS om utvikling og utbygging.

Ellinor Birkeland, FRP, som nabo til eigar av Osterøy Entreprenør AS.

Øyvind Litland, AP, grunna familietilknytning til tomteeigar på Oddalsmyra (tidlegare svigerfar)

- Dei tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Berit Ophus, SP, Kjellaug Hartveit, SP, Alexander Thunestvedt, AP og Bjørn K. Melchersen, FRP møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING gildskap

Johannes Haugland, SP, vart kjend ugild med 26 røyster mot 1 røyst (1H)

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a – e.

Ein fann likevel at familietilknytninga til utleigar av lokale til kommunen gjer at han må kjennast ugild etter same lov, 2. ledd: *"Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til, og heradstyret fann at i denne saka kan utfallet vera til særleg fordel eller ulempe for sonen som utleigar.*

Frode Flesland, SP, vart kjend gild - samrøystes

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a – e.

Ein fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer at han må kjennast ugild etter same lov, 2. ledd: *"Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til, då ein la til grunn at hans kontakt med ein part i saka ikkje inneber at det ligg føre "andre særegne forhold" som gir grunnlag for å kjenna han ugild.*

Øyvind Litland, AP, vart kjend gild med 26 røyster mot 1 røyst (1FRP)

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a – e.

Heradsstyret fann han heller ikkje ugild etter fvl. § 6, 2 ledd: *"Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til.. , då heradstyret fann at tidlegare familieforhold etter så lang tid ikkje kan vurderast som "særegne forhold" som gir grunnlag for å kjenna han ugild.*

Det vart no teke opp spørsmål om gildskap for Jørgen Varden, AP, som nabo til R. Hagebø, eigar av Gnr/Bnr4/100 Hauge.

Jørgen Varden, AP, tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Evy B. Pedersen, AP, møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades

Ellinor Birkeland, FRP, var kjend gild - samrøystes

Jørgen Varden, AP, vart kjend gild - samrøystes

Grunngjeving:

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre opplysningar som gjer dei ugilde etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a – e.

Ein fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer at dei må kjennast ugild etter same lov, 2. ledd: *"Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til, då naboskap i seg*

sjølv ikkje gir grunnlag for kjenna nokon ugild i ei sak.

Frode Flesland, SP, Øyvind Litland, AP, Ellinor Birkeland, FRP og Jørgen Varden, AP, kom tilbake til møtet - Kjellaug Hartveit, SP, Bjørn K. Melchersen, FRP, Alexander Thunestvedt, AP og Evy B. Pedersen, AP, gjekk frå møtet - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Ordføraren, viste til at saka har vore krevande, og at han har vald å leggja den fram for heradsstyret på nytt, då mange i heradsstyret har vore usikre på om alle opplysningar i saka har kome fram. Han viste vidare til at val av tomten på Oddalsmyra truleg vil medføre krav om kompenserande tiltak grunna auka innsatstid for brannvernet.

Ellinor Birkeland, FRP, gjorde på vegner av FRP, KRF, MDG, V og H slikt framlegg: "1. Osterøy Kommune kjøper 5 daa stor ferdig planert tomt på Oddalsmyra- gnr/bnr 4/122 og 4/143 (tomt K5 og deler av K6 i plannr. 125320071'00 "Oddalsmyra Næringspark") for samlokalisering av ambulanse, brann og redning, og tekniske tjenester.
2. Osterøy Kommune inngår opsjonsavtale med grunneier, 5 års varighet, for evt. kjøp av tilgrensande tomteareal (restareal på 3,6 daa av tomt K6) for å sikre areal for ein mogeleg utviding.
3. Total økonomisk ramme for prosjektet vert sett til kr 41. mill. eks mva.
4. Fast pris pr daa for ferdig planert tomt skal ikkje overstige 1, 5 mill.
5. Det er ein føresetnad for oppstart av prosjektet at det foreligg intensjonsavtale med Helse Bergen om leige."

Framlegget vart ikkje røysta over, sjå nytt fellesframlegg i saka.

Johannes M. Bysheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett inntil uttale frå DSB ligg føre."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget fall med 23 røyster (7FRP,4H,5SP,3KRF,1MDG,1V,2SV) mot 4 røyster (4AP)

Ordføraren, gjorde slikt framlegg om tillegg punkt 6: "Vedtaket forutset godkjenning frå DSB om auka innsatstid uten kompenserande tiltak som vil føra til meirutgifter for kommunen."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 19.27 kl. 19.30 med gruppemøte for AP.

Ordføraren gjorde slikt framlegg om tillegg i punkt 5: "Det er ein føresetnad for oppstart av prosjektet at det foreligg intensjonsavtale med Helse Bergen om 10 års leige."

Ordføraren gjorde slikt felles framlegg: "1. Osterøy Kommune kjøper 5 daa stor ferdig planert tomt på Oddalsmyra- gnr/bnr 4/122 og 4/143 (tomt K5 og deler av K6 i plannr 12532007100 "Oddalsmyra Næringspark") for samlokalisering av ambulanse, brann og redning, og tekniske tenester.
2. Osterøy Kommune inngår opsjonsavtale med grunneigar, med 5 år varighet, for evt kjøp av tilgrensande tomteareal (restareal på 3,6 daa av tomt K6) for å sikre areal for ein mogeleg utviding.
3. Total økonomisk ramme for prosjektet vert sett til kr 41. mill. eks mva.
4. Fast pris pr daa for ferdig planert tomt skal ikkje overstige 1, 5 mill.
5. Det er ein føresetnad for oppstart av prosjektet at det foreligg intensjonsavtale om med Helse

Bergen om leige i minimum 10 år.

6. Vedtaket forutset godkjenning frå DSB om auka innsatstid uten kompenserande tiltak som vil føra til vesentlege meirutgifter for kommunen."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Fellesframlegget	-	samrøystes vedteke
Tidlegare H-vedtak (sak 023/20)	-	0 røyster

HS - vedtak:

"1. Osterøy Kommune kjøper 5 daa stor ferdig planert tomt på Oddalsmyra- gnr/bnr 4/122 og 4/143 (tomt K5 og deler av K6 i plannr 12532007100 "Oddalsmyra Næringspark") for samlokalisering av ambulanse, brann og redning, og tekniske tenester.

2. Osterøy Kommune inngår opsjonsavtale med grunneigar, med 5 år varighet, for evt kjøp av tilgrensande tomteareal (restareal på 3,6 daa av tomt K6) for å sikre areal for ein mogeleg utviding.

3. Total økonomisk ramme for prosjektet vert sett til kr 41. mill. eks mva.

4. Fast pris pr daa for ferdig planert tomt skal ikkje overstige kr 1, 5 mill.

5. Det er ein føresetnad for oppstart av prosjektet at det foreligg intensjonsavtale om med Helse Bergen om leige i minimum 10 år.

6. Vedtaket forutset godkjenning frå DSB om auka innsatstid uten kompenserande tiltak som vil føra til vesentlege meirutgifter for kommunen."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Saka føreset at ei har lese rapporten utarbeidd av Ing. Eirik Milde AS, som ligg i vedlegget. Rapporten vil bli presentert i møte av Eirik Milde.

Bakgrunn

Den 19.05.20 gjorde heradsstyret følgjande vedtak:

"HS-sak 005/20 vert sendt attende til administrasjonen for utgreiing med hjelp av eksterne ressursar. Her skal ein sjå på maks tre alternativ for «samlokalisering av tenester". Utgreiinga skal sikre oversyn over tekniske, driftsmessige og økonomiske sider av alternativa. Saka skal leggjast fram for heradsstyret i mai. Om naudsynt skal det kallast inn til ekstraordinært heradsstyremøte før dette."

Rådmannen har satt utgreiinga ut til Ing. Eirik Milde AS som har vært på synfaringer og sett på dei tekniske, driftsmessige og økonomiske sidene av ulike tomtealternativ. Vedlagt følger rapport med kartvedlegg som skildrar ulike alternativ og konkluderar med at to av alternativa stetter kommunen sitt behov for areal ut i frå dei krava som er gitt frå Helse Bergen og Bergen Brannvesen.

Kommunen ønskjer å behalde ambulansetenesta til Helse Bergen på Osterøy, og ser samstundes at det kan vere nyttig å samlokalisere brann/redning og andre tenester. Helse Bergen er ikkje nøgd med dagens lokale og har vurdert å flytte ambulansestasjonen til ei meir eigna stad, enten på Osterøy eller anna stad. Det er eit politisk ønskje å samlokalisere desse tenestene.

I 2018 starta rådmannen ein dialog med Helse Bergen og føreslo ein rekke lokaliseringar. Helse Bergen sette opp ein prioriteringsliste over aktuelle lokalitetar. Rådmannen innhenta tilbod på aktuelle tomtar (både uplanert og ferdig planert) og opna for å tilby eksisterande bygg. Saka har vært oppe til handsaming to gongar tidligare, fyrst som ei pronsippavklaring våren 2019 (FS 052/19 og HS 041/19), og deretter som ei sak til erverv av eigedom (FS 007/20 og HS 005/20).

Ing. Eirik Milde har fått oppdraget med å utgreie maks tre alternativ for samlokalisering med fokus på tekniske, driftsmessige og økonomiske forhold i samlokaliseringa.

Det vil være behov for areal på ca 1500 m² (Ambulanse 350 m², Brann og redning 750m² og Teknisk drift 400 m²).

Finansiering

Forventa leigeinntekt frå Helse Bergen er ca. 250.000,- til 300.000,- avhengig av kva løysing kommunen går for.

Innsparing av leige for noverande brannstasjon/vaktmeisterteneste på Hauge er 624.000,- pr. år. Avtalen gjeld til 1.2.2022. Kommunen har fått signal om at eigar treng lokala sjølv og ikkje vil forlenge avtalen.

I tillegg vil samlokalisering av teknisk på Grønnskaret med dei tekniske tenestene på Hauge gi innsparing i drift i tillegg til eit mogleg sal (grovt anslag er 2 millionar).

Vurdering

Alle eigedomane ligg i Haugeområdet eller på Odalsmyra og Istaktomta. Føljande eigedomar har vært utgreidd:

Gnr/Bnr 4/100

Gnr/Bnr 4/107

Gnr/Bnr4/120

Gnr/Bnr 4/122

Gnr /Bnr 4/4

Gnr/Bnr 4/95

Gnr/Bnrr 4/88,97, 194

Rapporten visar to alternative tomtar dekkar dei krav og behov som ligg til grunn (nærleik til Osterøytunet og rask opparbeiding). Vurderingane er basert påoverordna og grove anslag. Grundigare vurderinger krev utarbeiding av planteikninger for løysingene og meir detaljerte kostnadskalkylar.

Dei to tomtane er Gnr/Bnr 4/100 – Hagebø og Gnr/Bnr 4/107 – Skjerping. Rapporten konkluderar med at ut frå økonomisk og bruksmoglegheitarså vil Gnr/Bnr 4/100 – Hagebø være den beste løysninga for Osterøy kommune.

Folkehelse – ikkje særskilt vurdert

Miljø – Samlokalisering gir stordriftsfordeler og mindre belastning på miljøet (lågare energiforbruk og mindre transport)

Økonomi – sjå ovanfor

Konklusjon

Rådmannen tilrår

Erverv og etablering av samlokalisering Brann/ambulanse/tekniske tenester på Gnr/Bnr 4/100 – Hagebø til kr. 40.650.000,- (investeringskostnad inkludert ombygging)