

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
024/21	Formannskapet	PS	24.03.2021
026/21	Heradsstyret	PS	07.04.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	18/2439

Status om samlokalisering Ambulanse, Brann/redning og Tekniske tenester på Oddalsmyra

Vedlegg:

Samlokalisering - Utkast romprogram
Samlokalisering - Fremdriftsplan
Intensjonsavtale for samlokalisering Oddalsmyra_underteikna
Referat frå møte om samlokalisering 10.12.20
Samlokalisering - Vurdering av bruk av solceller
Intensjonsavtale for leige av lokalar til ambulansestasjon
Utredning innsatstid Osterøy sykehjem
NOT-01-Utredning innsatstid Osterøy sykehjem_D01

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet gir rådmannen mynde til å gå vidare med prosjektet med ei kostnadsramme på kr. 75 millionar.

Formannskapet - 024/21

FS - behandling:

Hjalti H. Gislason, H, gjorde slikt framlegg:

"Formannskapet ber rådmannen snarast koma tilbake med revidert prosjekt med vesentleg redusert kostnadsramme nærare vedtaket i HS 047/20.

Prosjekteringa/prosjektlear skal prioritere slik:

1. Ambulansetenesta
2. Brann og redning
3. Tekniske tenester sine behov for lager

Det vil seie løysingar for Teknisk avdeling vil måtte tilpassast og dimensjonerast innanfor ramma etter at ambulanse og brann sine behov er møtt."

Henrik Øksnes, FRP, gjorde slikt framlegg:

"Prosjektet om samlokalisering i Oddalsmyra vert skrinlagt.

Kommunen bygger stasjon for brannvesen og teknisk på kommunal grunn mellom Osterøytunet og Opro. Utestasjon og lager for teknisk vert på koma at ende til. Budsjettramme vert innvilga etter nærere søknad.

Osterøy kommune hjelper Helse Bergen med å få plass i Oddalsmyra, då ein aktør som skal bygge eit nytt bygg der har sagt at dei er villig til å ta i mot ambulansen."

AVRØYSTING:

Henrik Øksnes, FRP, sitt framlegg - fall, 4 røyster (2AP, 2FRP) mot 5 røyster (2SP, 1KRF, 1H, 1SV)

Rådmannen sitt framlegg vert satt opp mot Hjalti H, Gislason, H, sitt framlegg:
Hjalti H. Gislason sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS - vedtak:

Formannskapet ber rådmannen snarast koma tilbake med revidert prosjekt med vesentleg redusert kostnadsramme nærare vedtaket i HS 047/20.

Prosjekteringa/prosjektleiar skal prioritere slik:

1. Ambulansetenesta
2. Brann og redning
3. Tekniske tenester sine behov for lager

Det vil seie løysingar for Teknisk avdeling vil måtte tilpassast og dimensjonerast innanfor ramma etter at ambulanse og brann sine behov er møtt.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Oppsummering av kva som har skjedd sidan førre vedtak i heradsstyret 023/20 og 047/20:

- Administrasjonen har gjennomført møte med dei involverte og engasjert prosjektleiar
- Norconsult har gjort ei vurdering av brannordninga iht krav frå DSB.
- Det er engasjert ein prosjektleiar gjennom rammeavtale med Erstad & Lekven AS.
- Det er inngått intensjonsavtale om kjøp av tomt på Oddalsmyra. Eigar ønskjer på noverande tidspunkt ikkje å gi tilbod på ein opsjonsavtale for utvida areal utover det som er tilbode.
- Intensjonsavtale for leige av lokalar for Helse Bergen er i arbeid. Avtaleforslag sendt 24.2.21.

Rapporten frå Norconsult er formidla til involverte partar. Rapporten var mellom anna tema på møte mellom Bergen Brannvesen, Helse Bergen og kommunen 10.12.20. Det har og vore gjennomført eit internt møte for å vurdere verknadene for Osterøytunet. Konklusjonen er at med dagens drift av Osterøytunet så ligg kommunen innafor krava til brannforskrift knytt til 20 minuttars utrykkingstid.

Prosjektleiar har etter samtalar utarbeidd eit utkast til romprogram. Denne viser eit behov på 2041 m² bygg og 2600 m² uteareal.

Etter nærare gjennomgang, ser ein at det er mogleg å klare seg med 4 daa areal. Det vil seie at kommunen ikkje treng å kjøpe meir areal enn tomte K5.

Økonomi

Prosjektleiar har berekna prosjektkostnaden pr. 19. august 2022 kr. 53 millionar.

Føresetnader for budsjettet:

1. Gjennomføringsmodell: Pris- og designmodell med samspill
2. Fremdriftsplan pr. 22. februar 2021
3. Romprogram pr. 22. februar 2021
4. Tomtekostnad er ikkje medtatt
5. Merverdiavgift er ikkje medtatt

Tomtekostnaden for K5 er kr. 2,8 millionar (ikkje mva) og planering 2,9 millionar eks. mva.

Berekna total kostnad er ca. **73 millionar inkl. mva.**

Dette er betydeleg høgare enn i sak heradsstyret 023/20 og 047/20. Grunnlaget for vedtaket om å nytte ca. 40.650,- millionar er rapport frå Eirik Milde AS basert på netto areal på 1500 m². Oppdraget hans var å vurdere kva for tomtealternativ som var det gunstigaste og lage eit grovt kostnadsestimat. Han tok kontakt med lokale totalentreprenørar og fekk gjennomsnittlege kvadratmeterprisar ut frå eit enkelt bygg.

Prosjektleiar har gått djupare inn i prosjektet og berre vurdert Oddalsmyra som lokalitet.

Grunngjeving for at kostnadsestimatet er så mykje høgare enn tidlegare:

- Det blei ikkje teke med fellesareal eller ytterveggar.
- Estimatet frå eirik Milde AS på 40.650 millionar var ikkje komplett, og det blei nytta for låge kvadratmeterprisar.
- Det er ein del spesialfunksjonar som fordyrar prosjektet, som garderober for rein og skitten sone med toalett/dusj, separat for kvinner og menn, miljøkrav til vaskehall, og særskilde krav for ambulansestasjonar.
- Bruk av solcellepanel og jordvarme er fordyrande element, men rett å gjere som klimatiltak. Desse elementa låg heller ikkje inne i opprinneleg estimat frå Eirik Milde AS.
- Det er lagt opp til vedlikehaldsfrie fasadar og løysingar som gir låge driftskostnader.
- Teknisk drift har behov for meir lagerplass. Dette gjer at behovet for areal er høgare enn tidlegare. I estimatet til Eirik Milde AS blei det meldt inn 400 m². På Raskentomta ville det då vere mogleg å utvide areal til lager i bygget og evt på tomta. På Oddalsmyra vil det ikkje vere mogleg å utvide arealet i bygget eller på tomta. Osterøy kommune har ikkje anna plass til lager og har difor behov for å bygge for nye behov i framtida.

Det er først når konkurransen er gjennomført at ein veit meir om estimatet held. Det kan og dukka opp uføresette tilhøve.

Inntekter

I høve til inntektssida så ligg det til grunn at Helse Bergen skal leige areal i minimum 10 år til marknadspris. Årleg leige er ikkje ferdig forhandla, men kan ligge ein stad mellom 250-300.000,- avhengig av endeleg løysing for areal og tilrettelegging. Osterøy Brann og Redning og Teknisk drift, Osterøy kommune leigar i dag lokalar på Hauge. Ein vil årleg spare ca. 624.000,- på lokalisering i eige bygg. Teknisk drift/VA/Veg er i dag lokalisert på Grønskaret. Dette kan være ein attraktiv næringstomt å selje, men vanskeleg å gi eit konkret estimat på kva tomten kan seljast for. Det er nokre utfordringar med tomta iht forureining.

Vurdering

Rådmannen si vurdering er at dette er eit gjennomarbeidd prosjekt med realistiske rammer og framdrift. Vi har hatt god dialog og samspel med Helse Bergen og Bergen Brannvesen/Osterøy Brann og redning. Kostnadsberekninga er mykje høgare enn estimert i tidlegare politisk sak. Dette skuldast først og fremst at prosjektleiar har gått grundig inn i behova til Helse Bergen, Bergen brannvesen/Osterøy Brann og redning og Teknisk drift. Behova er knytt opp til krav og retningsliner frå departement, arbeidstilsyn og andre offentlege mynde. I tillegg er det gjort ein generell underbudsjettering i estimatet frå Eirik Milde AS.

Konklusjon

Rådmannen treng ei politisk avgjerd i høve til kostnadar i prosjektet for å kunne halde framdriftsplanen.