

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-614, FA-M82
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
025/23	Alver formannskap	16.03.2023
	Alver kommunestyre	

Prosjektforslag Manger brannstasjon

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Det vert løyvd 44,6 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert gjennom auka låneopptak.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Framlegg frå N.Øvreås-FRP:

Ber om utsettelse av saken og ber administrasjonen komme med flere forslag på alternativ tomter/ redusere kostnad ved ombygging av nåværende stasjon.

Framlegget fekk 5 røyster og fall (M.Færø-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh., Y.Walaker-FRP, I.Fjeldsbø-H og N.M.Aaland-H) mot 8 røyster.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 025/23 Vedtak:

Kommunestyret vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Det vert løyvd 44,6 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert gjennom auka låneopptak.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Brannstasjonen på Manger er i dag samlokalisert med driftsstasjonen i Prestmarkvegen 1.

Brannstasjonen tilfredsstillar ikkje krav i Arbeidsmiljølova da den blant anna manglar ventilasjon og skilje mellom rein og skitten sone. Stasjonen har også branntekniske manglar.

Med bakgrunn i manglane ovafor vart det i 2021 regulert ein tomt til ny brannstasjon på Solendmyra, og det vart også avsett 15 mill. til ny stasjon på denne tomten. Pga. omfattande rekkjefølgjekrav for den nye tomten, så vart det i 2021 vurdert at avsette midlar ikkje ville vere tilstrekkeleg til ein ny brannstasjon. Dette, kombinert med kommunens økonomiske situasjon, førte til at det vart vedtatt eit mandat for konseptfasen, der ein skulle

vurdere etablering av ny stasjon på Solendmyra opp mot ombygging av eksisterande stasjon.

Saksopplysningar

- Sakshistorikk
 1. KO- 065/21 Vedtak nytt mandat

Det er utarbeidd byggjeprogram, romprogram og funksjonsprogram for både ombygging og nybygg, i samråd med brukarar og interessantar. Desse er lagt til grunn i det vidare arbeidet som er utført i konseptfasen. Brukarrepresentantar har vidare vore involvert i konseptfasen. NGIR har vore med i deler av konseptfasen for å vurdere evt. samlokalisering på Solendmyra, men tilbakemeldinga frå NGIR er at det ikkje er aktuelt med noko felles bygg med kommunen.

Resultata frå konseptfasen for dei to alternativna som er vurdert er oppsummert under.

- **Alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon:**
 1. Ingen reguleringskrav eller rekkjefølgjekrav
 2. Allereie etablert bygg
 3. Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale
 4. Gjenbruk
 5. Ingen nye inngrep i natur
 6. Konflikt med sårbar eksisterande virksomhet som lindrande omsorg. Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempane.
 7. Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
 8. Etablering av midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde.
 9. Ikkje optimale løysingar
 10. Tronge forhold for utrykking
 11. Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterande bygningsmasse.
 12. Optimale løysningar for bruk
 13. God plass til utrykking, vask og øving
 14. Plass for helikopterlanding
 15. Ingen konflikt med andre verksemder
 16. Ikkje behov for å flytte drifta i anleggsperioden
 17. Nye inngrep i natur
 18. Rekkjefølgjekrav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
 19. Kostnader
 20. Kjøp/ ekspropriering av eigedomar ifbm. utbetring av veg til området
 21. Ekstra bygg å drifte og vedlikehalde i framtida

Alternativet med ombygging av eksisterande stasjon løyser alle utfordringar som ein har med dagens brannstasjon. Ombygginga omfattar også driftsstasjonen sine lokale då heller ikkje desse tilfredsstillar krava til arbeidsmiljø. Lokala manglar ventilasjon og er ikkje universelt utforma (UU) da dei blant anna manglar HCWC og heis/løfteplattform. Det er også behov for fleire kontor, kjemikalierom samt vaske- og reinhaldsrom.

For å få stor nok plass til brannstasjonen i eksisterande bygning, må driftsavdelinga avsjå noko areal. Ut frå vurderingar som er gjort lar dette seg gjere på ein tilfredsstillande måte, blant anna ved at ein baserer seg på sambruk for deler av lokala.

Det er avgrensa utvendig areal ved eksisterande stasjon. Vaskehall og øvingsområde for brann vert derfor plassert på gbnr 448/16 (Solendmyra 10) ved sida av ein rubbhall som driftsavdelinga har etablert der. Ved å plassera vaskehall og øvingsområde på Solendmyra 10 reduserer ein støynivået rundt brannstasjonen, noko som er ein fordel for lindrande omsorg (Velferdssenteret) som er næraste nabo.

Fordelar med alternativ 1:

- Ingen reguleringskrav eller rekkjefølgjekrav
- Allereie etablert bygg
- Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale

- Gjenbruk
- Ingen nye inngrep i natur

Ulemper med alternativ 1:

- Konflikt med sårbar eksisterende virksomhet som lindrande omsorg. Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempe.
- Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
- Etablering av midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde.
- Ikkje optimale løysingar
- Tronge forhold for utrykking
- Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterende bygningsmasse.

Kostnader alternativ 1:

Sum prosjektkostnad for dette alternativet er estimert til kr 44,6 mill. inkl. mva.

Det er medtatt kostnader i samband med etablering av midlertidige lokale for både brann og drift i byggeperioden. Det er også medtatt luft-vatn varmpumpe samt elkjel og i tillegg solcelleanlegg på tak, etter anbefaling i forstudie for energiforsyningsløsning.

Det er forutsatt ein del gjenbruk av inventar og utstyr, men det er også medtatt kostnader til kjøp av nytt inventar og utstyr.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 1 er 1,5-2 år.

Alternativ 2, ny stasjon på Solendmyra:

Alternativet med ny stasjon løyser alle behova som er knytt til brannstasjonen på den regulerte tomte på Solendmyra, inkl. vaskehall og øvingsområde. Tomta har også plass til helikopterlandingsplass, og den er medtatt i kalkyle. Avsett tomt på Solendmyra er ubebygd og ein står dermed friare når det gjeldt utforming av bygning og tilhøyrande funksjonar. Det er imidlertid omfattande rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen, noko som er med på å fordyre dette alternativet. Rekkjefølgjekrava gjeld ombygging av vegkryss mot FV. 525, utbetring/ny veg inn til regulert område inkl. nytt fortau på deler av vegen, fortau langs FV. 525, busshaldeplassar samt VA inkl. overvasshandtering og sløkkjevatt. Kostnader er medtatt i kalkyle.

Fordelar med alternativ 2:

- Optimale løysningar for bruk
- God plass til utrykking, vask og øving
- Plass for helikopterlanding
- Ingen konflikt med andre verksemder
- Ikkje behov for å flytte drifta i anleggsperioden

Ulemper med alternativ 2:

- Nye inngrep i natur
- Rekkjefølgjekrav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
- Kostnader
- Kjøp/ ekspropriering av eigedomar ifbm. utbetring av veg til området
- Ekstra bygg å drifte og vedlikehalde i framtida

Kostnad alternativ 2:

Sum prosjektkostnad for dette alternativet er estimert til kr 86,9 mill. inkl. mva.

Det er medtatt kostnader til ombygging av eksisterende brann og driftsstasjon i tillegg til nyetablering på Solendmyra. Dersom ein går for dette alternativet og brann flyttar ut frå eksisterende lokale, må ein byggje om/ rehabiliterer lokala før ny brukar kan flytte inn.

Drift sine lokale må ein også byggje om for å stetta krav til arbeidsmiljø, jfr. opplysningar ovanfor under alt 1.

Det er medtatt ein sum til kjøp av eigedom ifbm. rekkjefølgjekrav. Det er også medtatt pelletsanlegg samt

elkjel og i tillegg solcelleanlegg på tak, etter anbefaling i forstudie for energiforsyningsløsning. Det er forutsatt ein del gjenbruk av inventar og utstyr frå eksisterande stasjon, men det er også medtatt kostnader til kjøp av nytt inventar og utstyr.

Estimert auke i årlege driftskostnader for dette alternativet er anslått til kr 1,2 mill. inkl mva. Dette skuldast at dagens stasjon framlegg vil vere i drift, og driften av den nye stasjonen kjem i tillegg. Kvar for seg, isolert sett, er kostnadsnivået relativt likt.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 2 er ca 3-4 år. Det er noko lenger enn for alternativ 1 pga. rekkjefølgjekrav som må utførast før ein får igangsetjingsløyve for ny brannstasjon.

Vurdering:

Kommunedirektøren tilrår at alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon vert vedteke. Ombygginga vil løyse alle behov som både brann og drift har. Ombygginga vil også løyse dei utfordringane som ein i dag har i forhold til krav til arbeidsmiljø.

Ein ser det som ein fordel at brann og drift heldt til i same bygning, da det sikrar eit enklare samarbeid mellom einingane.

I forhold til ny stasjon på Solendmyra vil ein ombygging av eksisterande stasjon vere 42,3 mill. rimelegare. Det vil også vere kortare byggetid, og det er færre usikkerheiter knytt til prosjektet.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Vedlegg i saken:

09.03.2023	Teikningar - ny brannstasjon på Solendmyra	1891941
09.03.2023	Teikningar - ombygging Manger brannstasjon	1891942
09.03.2023	Energiforsyningsløsninger	1891943
09.03.2023	Solanalyse på Manger brannstasjon	1891944
09.03.2023	Manger brannstasjon - Prosjektrapport Fase 1	1892206