

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-614, FA-M82
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.04.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Uttal	Møtedato
036/23	Alver formannskap	27.04.2023
	Alver kommunestyre	

Prosjektforslag - nybygg eller ombygging brannstasjon Manger

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

Det vert løyvd 63,2 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert gjennom auka låneopptak.

Alver formannskap 27.04.2023:

Handsaming:

Framlegg frå A.Byrknes-KRF:

For å få meir kunnskap, sjå den eksisterande bygningsmassen, også sett opp mot heilt ny brannstasjon på Solendmyra, vil FO ha synfaring på dei to lokasjonene før ein tek stilling til saka. Synfaring må skje i neste FO møte. Med denne begrunnelsen vert saka utsatt. Framlegget vart samrøystes vedteke.

FO- 036/23 Vedtak:

For å få meir kunnskap, sjå den eksisterande bygningsmassen, også sett opp mot heilt ny brannstasjon på Solendmyra, vil FO ha synfaring på dei to lokasjonene før ein tek stilling til saka. Synfaring må skje i neste FO møte. Med denne begrunnelsen vert saka utsatt.

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

I 2016 gjennomførte Arbeidstilsynet tilsyn med fokus på førebygging av skader frå støv, gass og brannrøyk. Dette var starten på ein korrespondanse med Arbeidstilsynet som pågikk ut 2018. I denne perioden fekk Radøy kommune fleire varsel og vedtak om pålegg grunna manglande oppfyljing av krav i Arbeidsmiljølova.

Ein del av pålegga klarte ein å finne løysingar på. Ein står no igjen med to avvik som ein har fått midlertidig utsettjing på:

- Kravet til dusj og garderobe i samband med rein/skitten sone. Dette er løyst midlertidig ved hjelp av brakke, i påvente av ny brannstasjon. Brakka har imidlertid for liten kapasitet og fungerer ikkje

tilfredsstillande. Midlertidige løysingar, som denne brakka, kan i følgje Arbeidstilsynet i utgangspunktet godkjennast på inntil to år, dvs. ut 2020.

- Etablering/ oppføring av ny brannstasjon for å løysa utfordringar med arbeidsmiljøet.

Det er etablert midlertidig rutine for å unngå/avgrense eksponering for eksos i garasje, samt midlertidig løysing for reingjering av utstyr. Lokala manglar mellom anna ventilasjon, toalett for begge kjønn og tilfredsstillande plass for oppbevaring av tøy.

Det er og manglar ved sanitæranlegg og elektriske anlegg. I 2018 etterspurde Arbeidstilsynet dokumentasjon på status og framdrift for etablering/ oppføring av ny brannstasjon, samt forventa tidspunkt for ferdigstilling. Arbeidstilsynet har oppfatta det slik at ny stasjon skulle stå klar i løpet av 2019.

Med bakgrunn i manglane ovafor vart det i 2021 regulert ein tomt til ny brannstasjon på Solendmyra, gbnr 448/38.

Val av tomt var i tråd med eit arbeid som Norconsult utførte for Radøy kommune i 2018. Dei foretok då ein enkel vurdering av 4 alternative plasseringar for brannstasjonen på Manger. Følgjande tomtar vart vurdert:

1. Gbnr 448/16. Dette er tomten der kommunen har etablert rubbhall.
2. Gbnr 448/26 og 27. Felleskjøpet er lokalisert her i dag.
3. Gbnr 448/1
4. Gbnr 448/38, Solendmyra. Norconsult vurderte dette som det beste tomtealternativet, og det var denne tomta som vart regulert.

I 2018 estimerte også Norconsult kostnaden med ny stasjon på 960 m2 til ca. 35 mill kr. (I 2023-kroner ville denne summen vore nærare 50 mill.) Dette estimatet vart utarbeida før tomt var regulert og omfang på rekkjefølgjekrav var kjent. Summen på 15 mill vart likevel ståande i økonomiplanen.

Vedtatt reguleringsplan for tomta, (ferdigstilt i 2021), viser at det er omfattande rekkjefølgjekrav til utbygging på Solendmyra. Kommunedirektøren såg at avsette midlar (15 mill) ikkje ville vere tilstrekkeleg til ny brannstasjon. Basert på dette, kombinert med kommunens økonomiske situasjon, vart det i 2021 vedtatt eit nytt mandat for konseptfasen. Ein skulle der vurdere etablering av ny stasjon på Solendmyra opp mot ombygging av eksisterande stasjon.

Det er særskilt viktig at ein kjem i gang med ombygging/ nybygging av brannstasjonen på Manger. Verneombodet er tydeleg på at dette arbeidet ikkje må utsetjast lengre, og ein kan risikere at Arbeidstilsynet stengjer ned dagens stasjon. Ein må då dekkje beredskapen på Radøy frå stasjonen i Ikenberget (Stølen 7). Det vil medføre lang responstid og ein vil ikkje nå risikoobjekt, som til dømes, sjukeheimen innan lovpålagt tid.

Saksopplysningar

Sakshistorikk

- FO- 045/21 og KO- 065/21 Vedtak nytt mandat
- Sak 16/874, 16/7818, 16/14316, 17/1698, 17/3374, 17/15940, 18/15908 i Radøy kommune.

Det er utarbeidd byggjeprogram, romprogram og funksjonsprogram for både nybygg og ombygging, i samråd med brukarar og interessentar. Desse er lagt til grunn i det vidare arbeidet som er utført i konseptfasen.

Brukarrepresentantar har i heile konseptfasen vore involvert i prosjektet. NGIR har vore med i deler av konseptfasen for å vurdere evt. samlokalisering på Solendmyra, men tilbagemeldinga frå NGIR er at det ikkje er aktuelt med felles bygg.

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

- **Alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon:**

- Allereie etablert bygg
- Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale
- Gjenbruk
- Ingen nye inngrep i natur
- Kortare byggetid enn alternativ 2
- Konflikt med sårbar eksisterande verksemd (lindrande omsorg). Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempene.
- Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
- Behov for midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde
- Tronge forhold for utrykking
- Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterande bygningsmasse
- Rekkjefølgjekrav for etablering av vaskehall og øvingsområde
- Reduserer moglegheita for utviding av sjukeheimen
- Optimale løysningar for bruk
- God plass til utrykking, vask og øving
- Plass for helikopterlanding
- Ingen konflikt med andre verksemder
- Ikkje behov for midlertidige lokale i anleggsfasen
- Nye inngrep i natur
- Rekkjefølgje krav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
- Høge kostnader
- Kjøp/ ekspropriering av eigedomar ifbm. utbetring av veg til området
- Ekstra bygg å drifte og vedlikehalde i framtida

Alternativet med ombygging av eksisterande stasjon løyser alle utfordringar som ein har med dagens brannstasjon.

Lokala til brann og drift har i dag ein del felles funksjonar som kjøkken, spiserom, møterom, vaskerom og verkstad. Ombygginga omfattar derfor også driftsstasjonen sine lokale da heller ikkje desse tilfredsstiller krava til arbeidsmiljø. Lokala manglar ventilasjon og er ikkje universelt utforma da dei blant anna manglar HCWC og heis/løfteplattform. Det er også behov for fleire kontor, kjemikalieom 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, men det føreset sambruk av lokala. Då det er store manglar både ved lokala til brann og drift, må ein rive eksisterande innreiing og byggje opp nye lokale som er tilpassa begge brukargruppene. Ein ombygging av berre brannstasjonen lar seg ikkje gjennomføre.

Det er planlagt å fjerne garasjeportar for brannbilar på fasaden mot Velferdssenteret. Berre ein port for feiebil vert verande der. Denne løysinga er planlagt i samråd med Velferdssenteret, for å redusere støynivået og aktiviteten i området.

Det vil bli 4 portar ut mot hovudveg. Type utrykking avgjer kva bil ein tar ut først. For å dekke lovkrav i forhold til utrykkingstid, 10 min for særskilte bygg, må logistikken vere enkel og alle bilane klare. I tillegg krev det ekstra sertifikat for å køyra/flytta mannskapsbil og/eller tankbil. Det er det ikkje alle som har. Ein reduksjon i tal portar er difor ikkje aktuelt. (Brannbilane inneheldt utstyr som ikkje toler kulde, og må ha oppvarma garasje plass.)

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 nyttar. Ved å plassere vaskehall og øvingsområde på Solendmyra 10 reduserer ein støynivået rundt brannstasjonen, noko som er ein fordel for lindrande omsorg (Velferdssenteret) som er næraste nabo til brannstasjonen.

For vaskehall og øvingsområde vil det være rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen. Rekkjefølgjekrava slår inn for den første som byggjer ut innanfor reguleringsplanen, og omfanget er gitt i planen ut frå utbyggingsområde.

Rekkjefølgjekrava gjeldt 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 sløkkjevatn. Kostnadene er medtatt i kalkyle.

Fordelar med alternativ 1:

- Allereie etablert bygg
- Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale
- Gjenbruk
- Ingen nye inngrep i natur
- Kortare byggetid enn alternativ 2

Ulemper med alternativ 1:

- Konflikt med sårbar eksisterande verksemd (lindrande omsorg). Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempene.
- Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
- Behov for midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde
- Tronge forhold for utrykking
- Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterande bygningsmasse
- Rekkjefølgjekrav for etablering av vaskehall og øvingsområde
- Reduserer moglegheita for utviding av sjukeheimen

Kostnader alternativ 1:

Sum prosjektkostnad for dette alternativet er estimert til Kr 63,2 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 varmepumpe samt elkjel og i tillegg solcelleanlegg på tak, etter anbefaling i forstudie for energiforsyningsløsning.

Det er forutsatt ein del gjenbruk av inventar og utstyr i tillegg til kjøp av noko nytt inventar og utstyr.

I dag brukar ein innkøyring ved rubbhallen (448/16) til helikopterlandingsplass. Når ein opparbeider rekkjefølgjekrava vil ein måtte finne ein ny landingsplass, men det er foreløpig uavklart kor den skal plasserast for dette alternativet.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 1 er 1,5-2 år for sjølv ombygginga. Etablering av vaskehall og øvingsområde vil ta lengre tid grunna rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen, og ein antar at byggetida for desse vil være ca. 3-4 år. Ein vil kunna ta i bruk brannstasjonen før vaskehall og øvingsområde er etablert.

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.

Pr i dag nyttar ein eit areal ved køyrevegen gjennom næringsområdet til helikopterlandingsplass. Dagens landingsplass ligg delvis uti køyrevegen. Endringar på kommunal veg til ny brannstasjon, og inkludering av tilkomstveg mot nord og aust i planområdet, gjer at landingsplassen må flyttast.

Det er omfattande rekkjefølgjekrav for denne tomte. Rekkjefølgjekrava gjeldt 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 sløkkjevatn. I tillegg til rekkjefølgjekrava som gjeldt for vaskehall og øvingsområde for alternativ 1, så må ein også utbetre vegen inn til helsehuset inkl. fortau. Ein må også etablere ny veg opp til tomten til brannstasjonen, inkl. avkøyring til NGIR og avkøyring mot helsehuset/ barnehagen. 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 verksemdar
- Ikkje behov for midlertidige lokale i anleggsfasen

Ulemper med alternativ 2:

- Nye inngrep i natur
- Rekkjefølgje krav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
- Høge 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 75 mill. inkl. mva

Ei nyetablering av brannstasjon på Solendmyra løyser ikkje behova som drift har for å få oppgradert sine lokale. Sidan mandatet berre omhandlar brannstasjonen så vil ein oppgradering av drift sine lokale for dette alternativet krevje ei tilleggsbestilling.

Kostnadsestimat for ombygging av drift sine lokale er estimert til ca. 17 mill. inkl. mva.

Ombygging av lokalet som brann flyttar ut frå er ikkje med i det estimatet. Alternativ 1 og alternativ 2 kan difor ikkje samanliknast likt mot likt. Alternativ 1 løyser både brann og drift sine behov, medan alternativ 2 berre løyser behova for brann.

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 i tillegg til noko nytt inventar og utstyr.

Estimert auke i årlege driftskostnader for dette alternativet er anslått til kr 1,2 mill. inkl mva.

Det skuldast at eit nybygg medfører nye kvadratmeter som skal driftast. Isolert sett er driftskostnaden på ny brannstasjon og eksisterande brannstasjon relativt lik.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 2 er ca 3-4 år. Den lange byggetida skyldast rekkjefølgjekrav som må utførast før ein får igangsetjingsløyve for ny brannstasjon.

Vurdering:

Kommunedirektøren tilrår at alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon vert vedtatt. Ombygginga vil løyse alle behov som både brann og drift har.

	Brannstasjon	Driftsstasjon	Byggetid
Alternativ 1 - ombygging	63,2 mill (inkl. 14,3 mill i rekkjefølgjekrav)	Inkl. i brannstasjon	1,5 - 2 år Vaskehall og øvingsområde: 3-4 år
Alternativ 2 - nybygg	75 mill (inkl. 20,1 mill i rekkjefølgjekrav)	17 mill	3-4 år

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 11,8 mill. rimelegare. I denne differansen er ikkje meirkostnaden med å byggje om drift sine lokale medtatt. Det vil også vere kortare byggetid, og det er færre usikkerheiter knytt til prosjektet.

For alternativ 1 er tiltaka med vaskehall og øvingsområde estimert til ca. 5 mill inkl. mva, medan rekkefølgjekrava knytt til dei same tiltaka er estimert til ca. 14,3 mill. Det kan vere aktuelt å forsøke å gjere ei reguleringsendring, slik at rekkefølgjekrava står i forhold til tiltaket som skal gjennomførast. Dette vil ikkje påvirke framdriften på sjølve ombygging av brannstasjon.

Dersom ein skal vurdere andre tomter enn alternativ 1 og 2, må ein utarbeide ein ny reguleringsplan. Ein reguleringsprosess vil ta 1-2 år.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det går fram av saka. Oppstart i 2023.

Vedlegg i saken:

19.04.2023	Manger brannstasjon - Prosjektrapport Fase 1	1913353
20.04.2023	Energiforsyningsløsninger	1913364
19.04.2023	Notat_Norconsult_2018_Vurdering tomter for ny brannstasjon	1913365
20.04.2023	Solanalyse på Manger brannstasjon	1913366
19.04.2023	Teikningar - ny brannstasjon på Solendmyra	1913367
19.04.2023	Teikningar - ombygging Manger brannstasjon	1913368
26.04.2023	NOTAT til sak 36-23 Formannskap 27.04.23 - oppdatert 26.04.23	1916704