

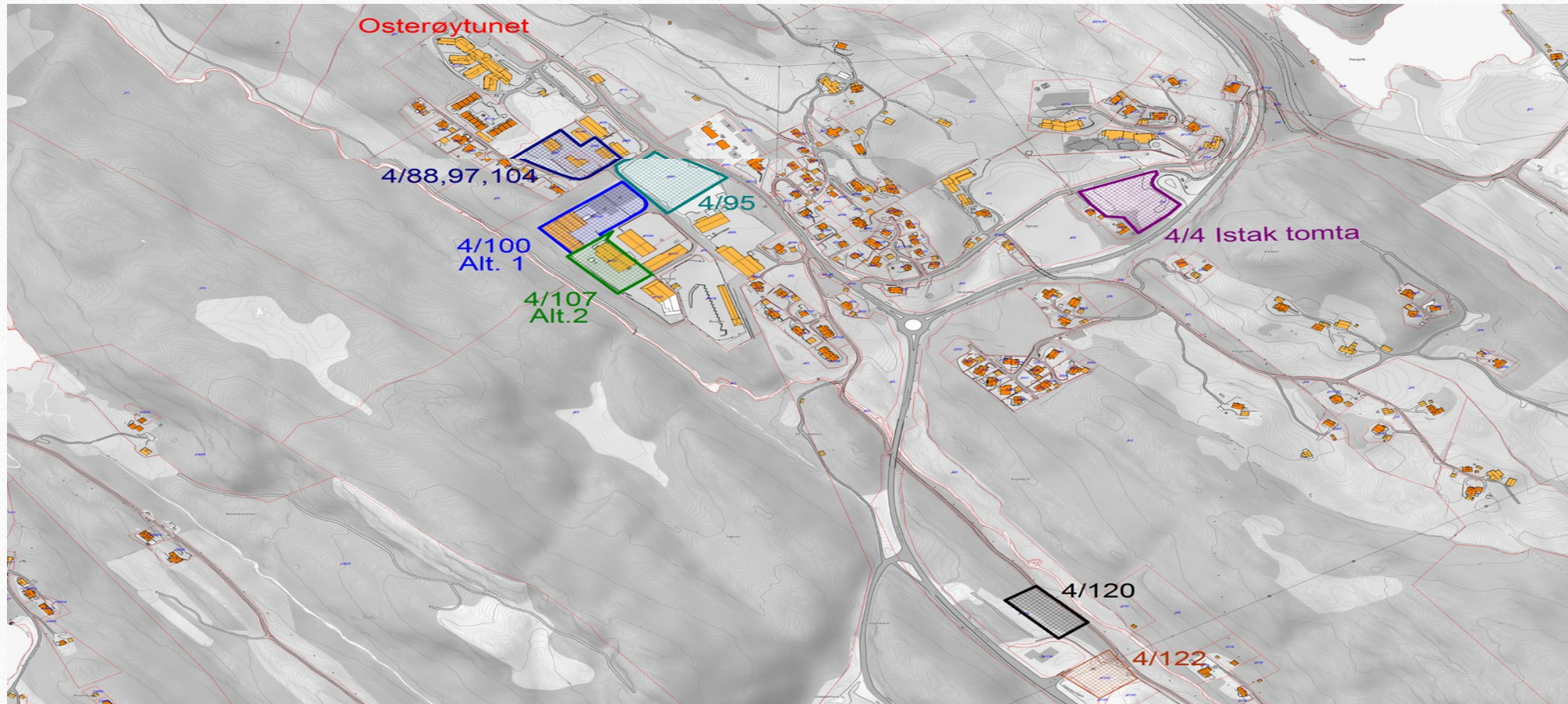
Osterøy kommune

samlokalisering av brann/redning,
ambulanse og teknisk drift

RAPPORT UTARBEIDET AV ING. EIRIK MILDE AS

Dato: 04.05.2020

Oversiktskart over dei vurderte eigedomane



INNLEIING

- Mandat for Ing. Eirik Milde AS :
-

- Utarbeide rapport med maks 3 alternativ
- Grunngjeving for kvifor tilbydde eigedomar blir valde, eller ikkje teken med
- Samarbeid med administrasjonen for å eit breiast mogeleg bilete av saka
 - Uttale frå brukarar som brann og redningstenesta og teknisk drift
 - Uttale frå Helse Bergen

Areal behov som leggst til grunn for vurderinga:

- Arealbehov for dei aktuelle tenesta kan skisserast som følgjer:

1. Brann og redning:	750 m ²
2. Ambulanse	350 m ²
3. <u>Drift teknisk avdeling</u>	<u>400 m²</u>
• Sum arealbehov	1500 m ²

Dette er omtrentlege areal som kjem ut frå uttale frå brukarane, men som er litt korrigerate for å tilpasse areal til dei aktuelle tomtane.



Hagebø

- **Gnr./bnr 4/100** : Eigedom med påståande lager/butikk/kontor lokale på tomt om lag 8,6 daa. Areal for bygget er om lag 2500 m².
- Tilbod frå eigar er Kr. 30.000.000
- Om lag 800 m² er i dag i bruk som butikk/kontor, og seljar er villig til å fortsatt leige etter eventuelt kjøp . Det kan gje leigeinntekt på om lag Kr. 300.000/ år for Osterøy kommune. Det vil då vera om lag 1700 m² att som er disponibel for brann/redning, ambulanse og teknisk drift.

Sum for investerings kostnad

Tilbod eignedom med påståande bygg:	Kr. 30.000.000
Ombygging – sjå eigen oppstilling:	Kr. 10.650.000
Sum investering gnr/bnr 4/100:	Kr. 40.650.000



Osterøy Entreprenør



1. **Gnr/bnr 4/107:** Eigedom med næringsbygg på om lag 1500 m². Tomteareal er 5,8 daa.
2. Eigedomen er tilbydd med påståande bygg
3. til Kr. 24.000.000
 - Tilbygg manglande areal:
 - Kr. 20.000 x 240 m² Kr. 4.800.000
 - Ombygging for ambulanse:
 - 130 m² à Kr. 8.000 Kr. 1.040.000
 - Ombygg. brann, ambulanse:
 - 750 m² à 8.000 Kr. 6.000.000
 - Ombygging for teknisk drift:
 - 200 m² à Kr. 6.000 Kr. 1.200.000
 - **Samla sum investering,**
 - **eks byggherre kostnadar Kr. 37.040.000**

Oddalsmyra – Gnr/bnr 4/120

Planert tomt i industriområde i Oddalsmyra, kor eigar har tilbydd

4 daa til fastpris	Kr. 6.000.000
--------------------	---------------

Oppføring nytt bygg 1500 m ² à kr. 18.000	Kr. 27.000.000
--	----------------

Sum investering eks byggherrekostnadar	Kr. 33.000.000
--	-----------------------

Innafor vedteken kostnadsramme, men tomta blir for liten, og plassering er i grenseland med omsyn til responstid. Blir ikkje tatt med vidare i vurderinga av dei beste tilboda.



Oddalsmyra - Gnr/bnr. 4/122

Planert tomt i industriområde i Oddalsmyra, kor eigar har
tilbydd 5 daa til fastpris **Kr. 8.375.000**

Oppføring nytt bygg 1500 m² à kr. 18.000 **Kr. 27.000.000**

Sum investering eks byggherrekostnadar **Kr. 35.375.000**

Innafor vedteken kostnadsramme, men også denne tomta blir
for knapp, samt i grenseland med omsyn til responstid. Blir
ikkje teken med vidare i vurderinga av dei beste tilboda.



Gnr/bnr 4/4 - Isaktomta

Her har kommunen ikkje motteke tilbod på kjøpesum, og storleik er ikkje oppgitt. Tomta er ikkje regulert, og inn- og ut køyring er i dag problematisk gjennom eit boligområde. Uttale frå administrasjonen tydar på at det vil vera ein omfattande planprosess for å få den godkjent. Blir ikkje teken med vidare i denne vurderinga.



Gnr/bnr 4/95

Eigar Handelsbygg AS har tilbydd del av tomta, som er ferdig planert, ein parsell på 4355 m² til fastpris **Kr. 8.900.000**

Oppføring nytt bygg 1500 m² à kr. 18.000 **Kr. 27.000.000**

Sum investering eks byggherrekostnader **Kr. 36.900.000**

Relativt høg pris for ein minimums tomt som gjer for lite plass til dei aktuelle tenesta utanfor sjølv bygget. Blir ikkje teken med vidare i denne rapporten, basert på ei kost/nytte vurdering.



Gnr/bnr 4/88, 97 104

Eigar Torbo Eigedom AS tilbyr 3 eigedomar på til saman 8, 8 daa til fast pris
Kr. 19.000.000

Det er påståande bygg på alle 3 eigedomane, men ingen av dei passar til føremålet med plassering av brann, ambulanse og teknisk drift. Det største bygget er leigd ut på ein 7-10 års kontrakt, og dette gjer at eigedomen pr i dag ikkje eignar seg, samt at det blir kostbart å eventuelt rive og bygge eit nytt bygg. Blir ikkje teken med vidare i denne vurderinga.



Vurdering av dei 2 beste eigedomane

Alternativ 1

Alternativ 2

Gnr/bnr 4/100 – Hagebø

- Relativt høg pris, men stor tomt med stort bygg (2500 m², som er relativt enkel å bygge vidare på. Gir god plass til utvendig parkering (12-15 stk), trening av mannskap og anna verksemd knytt til tenesta
- Investering Kr. 40.650.000

Gnr/bnr 4/107 – Skjerpings

- Nabotomt med litt mindre tomt som krev noko påbygg i tillegg til ombygging. Gjer mindre plass til utvendig aktivitet.
- Investering Kr. 37.040.000
- Tillegg verdi mindre tomt gjer ei samanlikna verdi Kr. 41.040.000

OPPSUMMERING

- Bruksmogelegheit og økonomi: Etter underteikna si meining vil alternativ 1 gje mest att for ei investering innafor Kr. 41,0 mill.
- Begge desse 2 alternativa vil med ein del ombygging og tilbygg gje kommunen gode løysingar for samlokalisering av brann/redning, ambulanse og teknisk drift. Alternativ 2 gir ei litt lågare investerings kostnad, men vil ikkje tilfredsstille brukarane heilt ut med omsyn til utvendig bruksareal, samt framtidige utviding av byggareal. I tillegg er tid før eit ferdig lokale kan stå ferdig eit viktig moment i denne vurderinga.