

Øvre Romerike Brann Og Redning Iks
Kristina Vee Læg Reid
Industrivegen 28
2069 JESSHEIM

Deres ref.:

Vår ref.:

22/416 - 20 / RUNEST-HUR

Dato:

22.03.2024

Forprosjekt brannstasjon i Hurdal kommune - sak til representantskapet 27. mai 2024

Kommunestyret- 24/27, har i møte 20.03.2024 fattet følgende vedtak:

Kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her.

I henhold til gjeldende selskapsavtale pkt. 1.5 skal hver kommune – innenfor vedkommende kommunegrense – ha ansvar for å stille til disposisjon nødvendige og hensiktsmessige lokaler for selskapets virksomhet.

Hurdal kommune har i samarbeid med selskapet nå utarbeidet forprosjekt for ny brannstasjon i Hurdal. Grunnlaget for funksjonsprogrammet og de løsninger som er presentert i forprosjektet, vurderes å være i tråd med gjeldende brannordning. Det vises til saksframlegget for ytterligere detaljer.

Hurdal kommune er den første kommunen som bygger ny stasjon etter at selskapsavtalen ble revidert i 2022. Vi legger til grunn at representantskapet skal godkjenne forprosjektet og ber om at saken settes opp til behandling i representantskapets møte 27. mai 2024.

Våre konsulenter har anbefalt at kalkyle for forprosjektet ikke legges ved saken. Hurdal kommune har i handlingsplanen, vedtatt av kommunestyret 13. desember 2023, satt av 41,5 millioner kroner til bygging av ny brannstasjon. Kalkylen i forprosjektet ligger innenfor avsatt ramme.

I henhold til selskapsavtalen skal det utarbeides husleieavtale mellom selskapet og den enkelte kommune, slik at alle deltakerkommuner blir part i avtalen på dette området. Gitt at representantskapet godkjenner forprosjektet, legger Hurdal kommune til grunn i den videre framdriften, at husleieavtale vil være utarbeidet og godkjent før kontrahering av totalentreprenør.

Med hilsen

Rune Storstein
Seniorrådgiver Teknisk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Eidsvoll Kommune	Rådhusgata 1	2080	EIDSVOLL
Nannestad Kommune	Postboks 3	2031	NANNESTAD
Nes Kommune	Postboks 114	2151	ÅRNES
Ullensaker Kommune	Postboks 470	2051	JESSHEIM

Vedlegg

A.20-1 Plan 1

A.20-2 Plan 2

A.30-1 Snitt A

A.30-2 Snitt B

A.30-3 Snitt C

A.30-4 Snitt D

A.40-1 Fasade øst og sør

A.40-2 Fasade nord og vest

A.10-1 Situasjonsplan

240229701 - VA plan

Fremdriftsplan Hurdal brannstasjon

Tomtealternativer - grenser

ØRB - signert-protokoll-13.3.23

Oppsummering etter representantskapsmøte i Øvre Romerike brann og redning IKS 13. mars 2023



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
PS 24/13	Plan- og næringsutvalget	12.03.2024
PS 24/21	Formannskapet	13.03.2024
PS 24/27	Kommunestyret	20.03.2024

Forprosjekt brannstasjon i Hurdal kommune

Kommunestyret 20.03.2024

Kommunestyret behandling

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret vedtak

Kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her.

Formannskapet 13.03.2024

Formannskapet behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt

Formannskapet vedtak

Kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her.

Plan- og næringsutvalget 12.03.2024

Plan- og næringsutvalget behandling

Økonomiske konsekvenser. , foreslått av Iver Olav Sunnset, Venstre

For å kunne behandle saken må kostnadskalkyle vedlegges. I tillegg bes det om at protokollen fra ØRBR sitt representantskap 13. mars 2023 legges ved som vedlegg til den politiske behandlingen i kommunestyret.

Kommunedirektørens innstilling med tilleggsforslag fra Iver Sunnset (V) ble enstemmig vedtatt.

Plan- og næringsutvalget vedtak

Kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her. For å kunne behandle saken må kostnadskalkyle vedlegges. I tillegg bes det om at protokollen fra ØRBR sitt representantskap 13. mars 2023 legges ved som vedlegg til den politiske behandlingen i kommunestyret.

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her.

Bakgrunn for saken:

Eksisterende brannstasjon i Hurdal kommune har ikke en utforming i dag som sikrer at mannskapene her har et tilfredsstillende arbeidsmiljø. I den senere tid er det gjennomført noen mindre tiltak for å bedre forholdene, men dette er kun midlertidige tiltak fram til ny stasjon er etablert. Det er tidligere vurdert at en oppgradering av eksisterende stasjon og gjenbruk av eksisterende infrastruktur, vil ha høyere kostnader enn nybygg, fordi beredskap må ivaretas i byggeperioden. Ved relokalisering av eksisterende brannstasjon, vil det være enklere å utvikle eksisterende eiendom, i tråd med de føringer som er gitt i områdeplanen for Hurdal sentrum.

Ny brannstasjon er lokalisert på vestsiden av Dalheim i tråd med kommunestyrets vedtak om lokalisering. I lokaliseringssaken ble det vurdert tre aktuelle tomter i tillegg til eksisterende brannstasjon.

I henhold til gjeldende selskapsavtale for Øvre Romerike brann og redning IKS (ØRB), skal den enkelte eierkommune sørge for tilfredsstillende lokaler innenfor kommunens grenser. Kostnader til etablering, drift og vedlikehold skal dekkes av ØRB og viderefaktureres eierne gjennom årlig driftstilskudd fordelt etter innbyggertall.

Ny brannstasjonen skal dimensjoneres etter vedtatt brannordning og sikre mannskapene ved Hurdal brannstasjon tilfredsstillende arbeidsforhold i tråd med arbeidsmiljølovens bestemmelser, i tillegg til at stasjonen skal være tilpasset beredskapssituasjonen i Hurdal kommune i lang tid framover.

Hurdal kommune har nå sammen med ØRB utarbeidet et forprosjekt for ny brannstasjon i Hurdal kommune. I forprosjektet har ØRB ivaretatt medvirkning fra sine ansatte og administrasjonen i Hurdal kommune har sørget for faglig bistand gjennom avrop på eksisterende rammeavtaler. Vi vil i denne sammenheng spesielt fremheve det gode samarbeidet vi har hatt med Svendby Bygg Consult AS og Vindveggen arkitekter AS. De har bistått oss helt siden vi startet opp å vurdere tomtealternativer tilbake til mai 2022.

Saksutredning:

Lokalisering:

Kommunestyret vedtok 14. juni 2023 i sak 23/46 at ny brannstasjon skulle lokaliseres på vestsiden av Dalheim. Behov for erverv av tilleggsareal ble antatt å ligge på 500 - 700 kvm i tillegg til kommunens egne arealer i området. I forprosjektet har fotavtrykket til brannstasjonen økt noe og behovet for erverv fra naboeiendommen er nå ca. 900-950 kvm. Ervervet er tenkt gjennomført som et makebytte med kommunens eiendom nord for Dalheim - gnr. 16 bnr. 41. Administrasjonen er i dialog med grunneier.

Det er i sak om lokalisering allerede synliggjort et behov for dispensasjon fra gjeldende områderegulering, og behovet for omdisponering av dyrket mark er nå i størrelsesorden ca. 900 - 1 320 kvm. Dispensasjonssøknaden kjøres parallelt med den videre prosessen og saken kommer til behandling i kommunestyret i løpet av våren. Dispensasjonssøknaden bygger videre på saken knyttet til lokalisering, men ble utsatt i forhold til at arealbehovet skulle avklares i forprosjektet.

Adkomst til ny brannstasjon er planlagt via eksisterende driftsveg sør for tomta. Hurdal kommune har tidligere avklart bruk av adkomstvegen ved behov, men i utgangspunktet har ikke kommunen tinglyst vegrett til driftsvegen. Administrasjonen er nå i dialog med grunneier for å få avklart den videre prosessen. I forprosjektet er det lagt til grunn at adkomstvegen må dimensjoneres opp med en total bredde på 8 meter inkludert grøfter. I områdeplanen for Hurdal sentrum er det lagt til grunn en vegbredde på 6 meter inkludert grøfter og det er videre tegnet inn piler for adkomst til delområdene BKB6 (Dalheim), BKB17 (gamle kommunen) og BTK1 (Telenor).

Vurdering:

I forbindelse med søknad om dispensasjon vil det bli lagt til grunn en framtidig arrondering av grensene, som er hensiktsmessig med hensyn på framtidig drift av jordbruksarealene og drift og vedlikehold av Dalheim og ny brannstasjon. Dette gir behov for erverv av ca. 950 kvm, som er tenkt som makebytte med kommunens eiendom nord for Dalheim. I tillegg vil det legges til grunn at ca. 370 kvm dyrka mark legges til tomt for ny brannstasjon og Dalheim. Dette sikrer at kommunen har tilfredsstillende lagringsplass ved vintervedlikehold på egen grunn. Eventuelt salg av resterende del av gnr. 16 bnr. 41, som er regulert til landbruksformål og har et areal på ca. 2 500 kvm, vil bli fremmet som egen sak.

Adkomstvegen til brannstasjonen er planlagt via driftsvegen i sør. Her er det lagt til grunn en oppgradering for å sikre nødvendig kvalitet for brannstasjonen og framtidig adkomst i henhold til områdeplanen for Hurdal sentrum. Her er det to aktuelle alternativer. Hurdal kommune kan erverve vegrett på den aktuelle strekningen og få grunneiers samtykke til oppgradering av vege. Telenor sin bygningsmasse står relativt nær eksisterende driftsveg og det vil bli vurdert om breddeutvidelsen av adkomstvegen tas på nordsiden av vege, hvor kommunen er grunneier. Et annet alternativ er å erverve de aktuelle arealene, slik at kommunen blir eier av adkomstvege fram til avkjøringen for brannstasjonen. I dialog med grunneier er det det siste alternativet som prioriteres.

Ny brannstasjon:

I forprosjektet er ny brannstasjon dimensjonert for en beredskap på 16 mannskaper inkludert to aspiranter uten kontinuerlig vaktberedskap, og med den bilparken og nødvendig utstyr som er lagt til grunn i gjeldende brannordning. Ny brannstasjon vil også være funksjonell for en kontinuerlig vaktberedskap. Kontinuerlig vaktberedskap vil i henhold til dimensjoneringsforskriften være aktuelt å vurdere når tettstedet Torget nærmer seg 3 000 innbyggere. Innbyggertall per 1. januar 2023 er 773 i henhold til oversikt hos Statistisk sentralbyrå (SSB). Neste trinn i dimensjoneringsforskriften, hvor det skal vurderes en kontinuerlig vaktberedskap på stasjonen innenfor ordinær arbeidstid (dagkaserering), tas opp til vurdering når tettstedet Torget nærmer seg 8 000 innbyggere. Som referanse kan det nevnes at tettstedet Kløfta i Ullensaker kommune passerte 8 000 innbyggere i 2022/2023.

I forprosjektet har kravene i arbeidsmiljøloven vært førende for utformingen. Tidlig i prosessen ble det presentert et alternativ til en mulig utforming av ny brannstasjon, hvor blant annet egen vaskehall ble synliggjort som en valgmulighet. Gjennom befaringer på relativt nybygde brannstasjoner i regionen og de føringene som er gitt i veiledere for å sikre mannskapene en trygg arbeidsplass, ble det raskt avklart at ny brannstasjon måtte inneholde en vaskehall for å sikre tilfredsstillende logistikk. ØRB har veiledet arkitektene gjennom alle prosessene fra alarmen går, via utrykningsfasen, klargjøring av forurenset utstyr etter innsats og fram til mannskaper og utstyr er klar

for ny innsats. Administrasjonen i kommunen har utfordret ØRB på behov, for å sikre at løsningene er i tråd med nåværende og framtidige beredskapsbehov i en realistisk tidsperiode. Det har vært fokus på effektive løsninger for å redusere kostnader, intuitive løsninger på logistikk som sikrer etterlevelse og sambruk med kommunens øvrige infrastruktur.

Et lite eksempel er tilkomst for teknisk rom i 2. etasje, som nå er via galleri for vask av tak på tankbil/mannskapsbil i vaskehallen. I utgangspunktet er vaskehallen definert som uren sone, men dette er kun i kortere perioder ved klargjøring av utstyr, og behovet for tilgang til teknisk rom vil fortsatt være tilfredsstillende. Dette har frigjort arealer og sikret en bedre løsning og sammenhengende arealer mellom vognhallen og oppstillingsplassen for kippbilen (mindre kjøretøy for transport av personell og utstyr - varebil). Teknisk rom er plassert over oppstillingsplassen for kippbilen, dette er arealeffektivt, sikrer korte føringsveger fra teknisk rom til underliggende arealer og reduserer høyden på bygningsmassen.

Parkeringsbehovet på tomte til ny brannstasjon er tilpasset behovet ved utalarmering og daglig drift av stasjonen, øvrig behov for parkering dekkes opp av parkeringskapasiteten på Dalheim. Det er lagt til rette for et møterom dimensjonert for de mannskapene som er knyttet til Hurdal brannstasjon. Møterommet har en funksjon som undervisningsrom ved øvelser, egen arena for arbeidsmiljøtiltak for mannskapene i Hurdal og en egen plass for å ivareta psykososiale forhold (debriefing) etter alvorlige hendelser. Det ble vurdert om behovet kunne løses ved bruk av eksisterende arealer, men dette ble ikke funnet hensiktsmessig. Behov for undervisningsarealer/møteromsfasiliteter for større antall deltagere, løses gjennom eksisterende arealer i rådhuset eller ved Hurdal skole og kultursenter.

Eget øvingsområde for Hurdal brannstasjon er ikke vurdert i forprosjektet. Dette er arealer som ØRB ikke har i dag og som eventuelt må løses som et eget prosjekt. Det vil i utgangspunktet ikke være formålstjenlig å vurdere egne øvingsarealer i tilknytning til vedtatt lokalisering av ny brannstasjon.

Det er også kommet innspill om eget treningsrom for mannskapene på den nye brannstasjonen. I samarbeid med ØRB er det vurdert at dette kan løses ved at mannskapene i Hurdal, i egen avtale, får tilgang til arealer i idrettshallen.

Vurdering:

Administrasjonen vurderer at forprosjektet for ny brannstasjon tilfredsstillende arbeidsmiljølovens krav og sikrer mannskapene i Hurdal en sikker arbeidssituasjon, som forebygger kjente farer knyttet til behandling av forurenset materiell og utstyr. Forprosjektet er godkjent av administrasjonen i ØRB og de har i prosessen ivaretatt medvirkning fra de berørte ansatte.

Ny brannstasjon tilfredsstillende kravene i selskapsavtalens pkt. 1.5 *Hver kommune skal - innenfor vedkommende kommunegrense - ha ansvar for å stille til disposisjon nødvendige og hensiktsmessige lokaler for selskapets virksomhet.* Administrasjonen vurderer at ny brannstasjon er i tråd med gjeldende brannordning, fremstår robust og tilpasset de beredskapshendelser som er aktuelt å løse innenfor kommunens grenser og er planlagt for en fornuftig tidshorison.

Videre prosess:

Etter kommunestyrets behandling vil saken bli oversendt representantskapet i ØRB. Saken vil bli lagt fram til behandling her 29. april. Forutsatt at representantskapet godkjenner forprosjektet må det utarbeides husleieavtale mellom ØRB og Hurdal kommune i tråd med selskapsavtalens pkt. 1.5:

1.5 Brannstasjon

Hver kommune skal - innenfor vedkommende kommunegrense - ha ansvar for å stille til disposisjon nødvendige og hensiktsmessige lokaler for selskapets virksomhet. For slike lokaler inngås det ordinære leieavtaler basert på dekning av dokumenterte kostnader.

Leieavtalene inngås mellom ØRB og den enkelte kommune, men kommunen står fritt til om den vil stille til disposisjon egne eller innleide lokaler.

Ved endringer i selskapet som påfører deltakende kommune, som eier av brannstasjon, vesentlige kostnader, skal slike kostnader dekkes av deltakerkommunene i fellesskap, herunder av en eventuell uttredende deltaker. Slike kostnader kan typisk oppstå ved en deltakerkommunes uttreden eller ved oppløsning av selskapet. Tilsvarende gjelder dersom ØRB beslutter å avslutte leieforholdet på en brannstasjon.

Deltakerkommunene hefter i fellesskap for stasjonseiers rest av investeringskostnader som ikke på annen måte kan dekkes inn, til kostnaden er avskrevet. Stasjonseiende kommune skal lojalt forsøke å redusere disse kostnadene, ved å søke å finne alternativ regningssvarende eller innteksbringende bruk av lokalene.

De nærmere detaljene om dette forholdet reguleres i husleieavtalen mellom den enkelte kommune og ØRB, slik at alle deltakerkommunene blir part i avtalen på dette området.

Framdriftsplanen for prosjektet er vedlagt saken og viser en stram framdriftsplan med tanke på de prosessene som skal gjennomføres i mars/april. Det er lagt til grunn at anbudsdokumenter sendes ut 30. april, dagen etter møtet i representantskapet. Tidlig i september skal det inngås kontrakt med en totalentreprenør og ny brannstasjon skal overtas av byggherren i slutten av oktober 2025.

Miljømessige konsekvenser:

Dispensasjonssaken legger til grunn at ca. 1 320 kvm dyrka mark omdisponeres. Etter administrasjonens vurdering er det gjennomført en grundig vurdering knyttet til sak om lokalisering av ny brannstasjon, og argumentene her videreføres. Etablering av en brannstasjon vurderes å være en samfunnskritisk infrastruktur, noe som danner grunnlaget for at kommunen som planmyndighet kan vurdere dispensasjon.

Sosiale konsekvenser: Ingen konsekvenser.

Økonomiske konsekvenser:

Det er gjennomført en kalkyle i forprosjektet, som inkluderer de tiltakene som er kjent per nå og det er ikke satt inn noen forbehold. Metoden som er brukt gir 85 % sikkerhet for at endelig kostnad ikke overstiger kalkylen. Totalkostnaden ligger innenfor den avsatte økonomiske rammen. Entrepriseformen som er valgt er totalentreprise og vi har forventninger til at anbudskonkurransen legges ut på et tidspunkt hvor det er ledig kapasitet i markedet. Prosjektet har et omfang som tilsier at vi bør få flere interessenter i konkurransen og at prosjektet blir riktig priset i dagens marked.

I henhold til selskapsavtalen skal det inngås en husleieavtale med ØRB, som sikrer at Hurdal kommune får dekket sine årlige kostnader til drift, vedlikehold og finanskostnader. Kostnadene fordeles tilbake til eierkommunene via driftstilskuddet og fordeles etter innbyggerantallet. Kommunen er kjent med at arbeidet med nye husleieavtaler er i prosess, inkludert nye leieavtaler for eksisterende brannstasjoner. Det skal bygges flere nye brannstasjoner i regionen, men per nå er det brannstasjonen i Hurdal som vil bli etablert først. For å sikre tilfredsstillende framdrift i vårt prosjekt må Hurdal kommune legge til grunn at husleieavtale, i tråd med gjeldende selskapsavtale, utarbeides i god tid før det inngås kontrakt med en totalentreprenør.

Konklusjon og anbefaling:

Med bakgrunn i saksframlegget og vedlegg i saken vurderer kommunedirektøren at forprosjektet er dimensjonert i tråd med gjeldende brannordning, er robust for endrede behov i en overskuelig framtid og følger opp Hurdal kommune sitt ansvar i gjeldende selskapsavtale for ØRB. Forprosjektet er innenfor de økonomiske rammene i handlingsplanen og kommunedirektøren vil anbefale at

kommunestyret tar forprosjekt for ny brannstasjon til etterretning, og anbefaler at forprosjektet oversendes representantskapet i Øvre Romerike brann og redning IKS for godkjenning her.

Vedlegg

A.20-1 Plan 1

A.20-2 Plan 2

A.30-1 Snitt A

A.30-2 Snitt B

A.30-3 Snitt C

A.30-4 Snitt D

A.40-1 Fasade øst og sør

A.40-2 Fasade nord og vest

A.10-1 Situasjonsplan

240229701 - VA plan

Fremdriftsplan Hurdal brannstasjon

Tomtealternativer - grenser