

**Tynset kommune****SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 16/2273

**TYNSET BRANNSTASJON**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
109/16	Kommunestyret	29.11.2016
28/17	Kommunestyret	28.03.2017

**Kortversjon av saken:**

Kjøp av brannstasjonslokaler og ombygging av disse i «Jordkjendbygget» skrinlegges da det ikke har vært mulig å bli enig om vilkårene for kjøpet. Arbeidstilsynet har sett på virksomheten til brann og feiervesenet. Her er lokaler en del av det som er vurdert. Det er for begge grupper konstatert betydelige mangler ved sanitærinstallasjoner og ventilasjonsanlegg. Det foreslås i denne saken at en velger å gå for opprusting av tidligere renseanlegg. Bygget vil etter en opprusting som foreslått, dekke både brann- og feiervesenets behov og kravene fra arbeidstilsynet. Feierne flyttes fra kommunens driftssentral til brannstasjonen. Det vil gjenstå ca. 150 m<sup>2</sup> udisponert arealer i det gamle renseanlegget. Total investering inkludert lokaler for både brann- og feiervesen er ca. 16.5 mill. kr.

**Vedlegg:**

Arealoversikt

Fasade og plantegning av lokaler i tidligere renseanlegg

**Andre dokumenter i saken**

1. LOKALER TYNSET BRANNSTASJON , datert 10.03.2017
2. FORSLAG LØSNING NY TYNSET BRANNSTASJON , datert 08.03.2017
3. TYNSET BRANNSTASJON , datert 01.11.2016
4. TYNSET BRANNSTASJON , datert 13.03.2017
5. TYNSET BRANNSTASJON , datert 12.01.2017
6. TYNSET BRANNSTASJON , datert 10.11.2016
7. TYNSET BRANNSTASJON - TILBUD , datert 29.11.2016
8. TYNSET BRANNSTASJON , datert 01.03.2017
9. TYNSET BRANNSTASJON , datert 07.03.2017
10. TYNSET BRANNSTASJON , datert 29.09.2016
11. SAMLOKALISERING AV NØDETATENE I TYNSET KOMMUNE , datert 22.10.2016
12. TYNSET BRANNSTASJON , datert 17.11.2016
13. TYNSET BRANNSTASJON , datert 30.11.2016
14. AVTALE OM KJØP AV GRUNN GNR/BNR 44/297 , datert 26.10.2016
15. TILBUD PÅ LOKALER- BRANNSTASJON , datert 10.11.2016
16. GRUNNGITT SPØRSMÅL - TYNSET BRANNSTASJON , datert 27.02.2017
17. TYNSET BRANNSTASJON , datert 10.03.2017

18. TYNSET BRANNSTASJON , datert 13.03.2017
19. SV: LOKASJON BRANNSTASJON , datert 09.11.2016
20. TYNSET BRANNSTASJON , datert 14.03.2017
21. TILSYN - TYNSET BRANNSTASJON , datert 01.02.2017

### **Melding om vedtak sendes til**

Flaten Bil AS Ringveien 3 2500 TYNSET  
Midt-Hedmark brann- og redningsvesen, Kirkevegen 75 2409 ELVERUM (MHBR)  
Tekniske tjenester

### **Saksopplysninger**

I møte 29.11.2016 sak 109/16 fattet Tynset kommunestyre følgende vedtak:

1. *Rådmannen gis fullmakt til å inngå avtale om kjøp av lokaler som beskrevet i alternativ 1 (Jordkjendbygget).*
2. *Avtalen skal forelegges kommunestyret for godkjenning.*
3. *Midler til anskaffelse og oppjustering av lokalene innarbeides i budsjett for 2017.*

Det ble avsatt 6,8 mill kr i budsjettet for 2017 til anskaffelse og ombygging av lokalene.

Kalkylen var basert på takst av bygget pr. 31.3.2016. Taksten var innhentet av Flaten Bil AS og Harald Jordkjend Invest Tynset AS. Taksten omfattet hele eiendommen. Formell eier er Harald Jordkjend Invest Tynset AS. Formålet med taksten var salg av eiendommen. Det ble videre innhentet takst datert 5.1.2017 som fordeler kostnader av bygget mellom brannstasjon og bilverksted. Forutsetningene var at Flaten Bil AS skulle kjøpe bygget og deretter seksjonere det slik at Tynset kommune kunne overta en andel av bygningen til brannstasjon. Det ble inngått intensjonsavtale om fordeling av eiendommen mellom Flaten Bil AS og kommunen.

Det ble i vinter gjennomført forhandlinger mellom Flaten Bil AS og Harald Jordkjend Invest Tynset AS. Det viste seg etter hvert at prisen som ble krevd var vesentlig høyere enn takst. Videre krevde selger at kjøper skulle dekke skattekostnaden som følge av salget. I sum ble dette en kostnad som oversteg det Flaten Bil AS fant rimelig. Forhandlingene ble brutt i uke 10/2017. I kommunens kalkyler var det tatt utgangspunkt i takst.

Dagens lokaler for brannstasjon i Jordkjendbygget har mangler med blant annet sanitæranlegg og ventilasjon. Dette ble påpekt våren 2016 av hovedverneombudet. I befaring med brannsjefen 13.9.2016 ble manglene gjennomgått og nødvendig opprusting ble avtalt.

17 januar 2017 gjennomførte arbeidstilsynet tilsyn med Midt Hedmark brannvesen avd. Tynset (MHBR.). Tilsynet endte i en rapport datert 31.01.2017 som ble oversendt fra brannsjefen til Tynset kommune samme dag. Rapporten omfatter en gjennomgang av brannvesenets totale virksomhet på Tynset. En del av rapporten omfatter lokalene som det er Tynset kommunes ansvar å holde.

Videre er det påpekt mangler ved feiernes lokaler. Dette gjelder bad, dusj o.l. Feiervesenet har i dag sin base i kommunens driftssentral. Lokalene leies av MHBR fra Tynset kommune. Det er 3 feiere som jobber ut fra disse lokalene. Utbedring av mangler som vedrører lokaler og arbeidsmiljø må gjennomgås i samarbeid med MHBR

Kommunen har mottatt tilbud om lokaler i bl.a. Glåmveien 1. Tilbudet omfatter i vesentlig grad ombygging og tilbygg. Dette er en type leveranser som ifølge lov om offentlige anskaffelser må konkurransesettes. Tynset kommune kan ikke gå til direkte anskaffelse uten å kjøre anbudskonkurranse.

Brannvesenet har tidligere sammen med administrasjonen i kommunen befart ny brannstasjon på Dovre. Denne er bygd etter anbudsrunde og er av omtrent samme størrelse som vil være behovet på Tynset. Den kostet ca. 20 mill inkl m.v.a. og prisnivå i 2017.

I 2012 – 2013 ble forslag til ny brannstasjon i tidligere renseanlegg utredet. Daværende brannsjef utarbeidet en arealoversikt. Den utgjorde for brannvesenet ca. 495 m<sup>2</sup> nettoareal bestående av kontorer, garderober, lager og verksted. I tillegg kommer gangarealer og lokaler for feiere. Det vil etter omdisponering av lokalene til brannstasjon og feiere gjenstå om lag 150 m<sup>2</sup> ledige lokaler i bygget, jf. vedlagte tegning.

Kalkyler fra 2011 – 2012 er basert på daværende TEK 10. Ny ombygging vil sannsynligvis delvis bli krevd gjennomført etter TEK 15 som gir høyere standard og høyere kostnader. Deler av brannstasjonen (garasjene, uren sone m.m.) vil være lavtemperert og ikke ha samme krav til isolering.

Tomten til renseanlegget er på ca. 6 700 m<sup>2</sup> og vil gi god plass for nødvendig parkering. Ved utrykning er det behov for plass til ca. 20 biler + brannbiler, totalt ca. 2,0 da. Inn og utkjøring er avklart med vegvesenet. Fra brannvesenet er det et ønske om utearealer som kan brukes til trening på redning fra bil. Dette kan etableres på tomten. Bygget eies av Tynset kommune og har i dag en takst på ca. 2,5 mill kr.

Planløsning ble utarbeidet av ark H P Kvikne fra ingeniørfirmaet Solvang og Fredheim as. Følgende arbeider er inkludert i skisseprosjekt:

Planløsning som vist på vedlagte tegning.

Bassenger fylles og nytt isolert gulv støpes, del av gulv på grunn beholdes.

Heveporter settes inn. Slukrenner i garasjer og vaskehall. Yttervegger beholdes men overflater klees/renses. Nye vinduer på kontor og møterom. Nye innervegger og dører med lyd og brannkrav. Innvendig kledning av yttertak og himling over kontorer. Rengjøring og maling av øvrige flater.

Bunnledninger, sanitæranlegg og oppvarming basert på fjernvarme. Skilte ventilasjonsanlegg for ren og uren sone. Kompressoranlegg for luftfylling.

Lys, el, tele/data kabling etter krav for brann og sikkerhet.

Kjøkkeninnredning.

Utomhus. Asfalterte plasser og veier. Nøktern utebelysning.

I sak 109/16 ble det opplyst at brannvesenet hadde fått ny brannbil som har en høyde på 3,5 m. Den vil gå inn i det gamle renseanlegget.

### **Saksvurdering**

I sak 109/16 er det påpekt at de forskjellige alternativer til lokaler for brannvesenet har tilnærmet samme investeringskostnad. Med unntak av Jordkjendalternativet som var billigst i starten men som ville krevd mer vedlikehold på sikt. Et av alternativene i saken var

ombygging av det gamle renseanlegget. I tillegg var andre alternativer kjøp av eksisterende bygg som selger bygde om og tilpasset brann-/feiervesenets behov. Disse alternativene ville trolig krevd anbudsutlysning hvis de hadde blitt foretrukket

Den type anskaffelse som det er forutsatt i denne saken, omfattes med sikkerhet av lov om offentlige anskaffelser. Hvis Tynset kommune velger å kjøpe et bygg som om-til/bygges etter brann- feie/vesenets krav, må det før utlysningen utarbeides en detaljert kravspesifikasjon. Den må inneholde detaljerte materialkrav og funksjonskrav. Henvisninger til lover og forskrifter som danner grunnlaget for anskaffelsen må fremgå. På bakgrunn av anbudsutlysningen må det utarbeides en vektet vurdering av innkomne tilbud. Vektingen av forskjellige krav skal fremgå av utlysningen. Utarbeidelsen av en slik kravspesifikasjon er arbeidskrevende og vil anslagsvis ta 3-4 måneder og koste om lag 300-400 tusen kr. Velges løsningen med ombygging av tidligere renseanlegg, kan en gå direkte på detaljprosjektering siden det her allerede er utarbeidet planer.

Arbeidstilsynet har i tilsynsrapporten satt frister for dokumentasjon av tiltak for hva MHBR planlegger å gjennomføre. Det er MHBR selv som må foreta nødvendige kartlegging med risikovurderinger og tiltak. Tynset kommune må bære kostnadene med eventuelle tiltak for bygget. Frister for utførelse må en ta opp når planene er klare. Hvorvidt dette vil kreve midlertidige tiltak må avklares når prosjektet igangsettes. Andre krav til bygningen som er gitt i rapporten vil bli oppfylt ved ombygging av renseanlegget.

Tilsynsrapporten omfatter også lokaler for feierne. Det er fra brannvesenet tidligere ønsket en samlokalisering med feierne. De er som brannvesenets folk ansatt i MHBR. Lokaler til feierne er nå forutsatt medtatt i lokalene til brannstasjon. Verksted, garderober og kontor utgjør totalt 60 m<sup>2</sup> + gangarealer + garasjer. Verksted, garderober, dusjer o.l. kan være felles. Dette er feiere som dekker Tynset, Tolga og Alvdal. 3 personer + eventuell lærling.

En aktuell løsningen på brannvesenets behov nå, er det tidligere renseanlegget. Her er arealene store nok. Utearealet er romslig for parkering, trening og utrykningsveien er rasjonell. Dette er et kommunalt bygg hvor planlegging kan igangsettes umiddelbart sammen med brannvesenet og feierene.

I utgangspunktet vil det i det tidligere renseanlegget være en reserveareal på ca. 150 m<sup>2</sup>. I utredningen fra 2012 ble det vist at det i ledige lokaler i renseanleggbygget kan innredes for ambulansen, hvis en samlokalisering skulle bli aktuelt. Den slik løsningen krever en mesaninetasje med 2 – 3 soverom avhengig av ambulansens behov.

Kostnaden ved å bygge om renseanlegget til brannstasjon er tidligere anslått til ca. 13 mill kr. Årlig prisstigning i byggebransjen er ca. 3 %, slik at en kan se for seg en økning på ca. 0,4 Mill kr pr år. I tillegg er det nå lagt inn lokaler for feierne på om lag 100 m<sup>2</sup> + oppvarmede garasjer estimert til en kostnad på om lag 3 mill kr. Feiernes lokaler vil være lokaler som leies ut av kommunen og kommunen vil få dekket sine investeringskostnader gjennom leieinntekter fordi feiervesenet er et selvkostområde. Total kostnad for brannstasjon med lokaler for feierne anslås til omlag 16,5 Mill kr.

Det foreligger et skisseprosjekt, slik at detaljprosjektering og tilbudsinnhenting kan starte umiddelbart. Detaljprosjekteringen vil skje i samarbeid med MHBR for å kunne ta hensyn til virksomhetens behov.

Det er satt av kr 6,8 mill til brannstasjon i 2017. Merinvesteringen på kr 9,7 mill foreslås dekket ved bruk av ubundet fond investering.

### **Konklusjon**

Dette er en sak som har versert i lang tid og som det er nødvendig å få tatt en beslutning på med hensyn til permanente og tilfredsstillende lokaler for brann- og feiervesenet. Det kan løses på to måter. Enten ved å bygge om det gamle renseanlegget i henhold til gjeldende planer eller ved å lage kravspesifikasjon for brannstasjon og utlyse anbudskonkurranse. Det innstilles på at nye lokaler for brannvesenet legges til det gamle renseanlegget. Investeringen for brannstasjon utgjør 13,5 mill kr og investeringen for lokaler til feiervesenet utgjør 3 mill kr som dekkes over selvkost, totalt kr 16,5 mill kr.

### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø**

Nye lokaler for brannvesenet og feiervesenet vil ikke ha konsekvens for klima og ytre miljø. Det vil gi en bedring av arbeidsmiljø for ansatte i brannvesenet og feiervesenet.

### **Innstilling:**

1. Ombygging av det gamle renseanlegget som beskrevet i saksutredningen, igangsettes.
2. Økt investering på 9,7 mill kr innarbeides i budsjett 2017 og dekkes av ubundet fond investering.
3. Byggingen skal være areal- og kostnadseffektiv.

### **Kommunestyret behandlet saken i møte 29.11.2016:**

Einar Røe, AP, ble erklært habil.

Forslag fra Arbeiderpartiet v/Tone Hagen:

Rådmannens innstilling punkt 1-3 strykes.

1. Rådmannen gis fullmakt til å inngå avtale om kjøp av alternativ 3 (VS eiendom Elvegata) som referert til i avsnitt om seksjonering i saksutredningen.
2. Avtalen skal forelegges kommunestyret for godkjenning.
3. Midler til anskaffelse innarbeides i budsjett for 2017.

Forslaget fra Hagen falt med 12 stemmer mot 15 stemmer for rådmannens innstilling.

### **Vedtaket**

1. Rådmannen gis fullmakt til å inngå avtale om kjøp av lokaler som beskrevet i Alternativ 1 (Jordkjendbygget)
2. Avtalen skal forelegges kommunestyret for godkjenning.
3. Midler til anskaffelse og oppjustering av lokalene innarbeides i budsjett for 2017.

### **Kommunestyret behandlet saken i møte 28.03.2017:**

Forslag fra Venstre v/Kurt Olav Fossum:

Endring rådmannens innstilling punkt 2:

Økt investering på 6,7 mill. kr innarbeides i budsjett 2017 og dekkes av ubundet fond investering.

Erstatter rådmannens innstilling punkt 3:

Det gis en ramme på totalkostnad på kr 13,5 mill. for å gjennomføre totalombyggingsarbeidene.

Nytt punkt 4:

Ved utlysning av arbeidene kan entreprenørene komme med alternativ løsning og komplett pris for et bygg tilpasset Midt-Hedmark brann- og redningsvesens krav, og feiernes behov for lokaler som beskrevet i saksvurdering.

Fossums forslag punkt 2 falt med 22 mot 5 stemmer.

Fossums forslag punkt 3 falt med 22 mot 5 stemmer.

Fossums forslag til nytt punkt 4 falt med 22 mot 5 stemmer.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Ombygging av det gamle renseanlegget som beskrevet i saksutredningen, igangsettes.
2. Økt investering på 9,7 mill. kr innarbeides i budsjett 2017 og dekkes av ubundet fond investering.
3. Byggingen skal være areal- og kostnadseffektiv.