

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		06.05.2021

Brannstasjon/ kombinasjonsbygg (Brann og uteavdeling teknisk drift)

Vedlegg:

- 1 Planteikning 1. etasje
- 2 Planteikning 2. etasje
- 3 Fasadeskisse

Fakta i saka:

På bakgrunn av avvik frå arbeidstilsynet ang. nåverande brannstasjon må Nissedal kommune gjennomføre bygningsmessige tiltak for å lukke avvik. I budsjettet for 2020 vert det sett av 15 mill. til ombygging av/ny brannstasjon. Det blei gjort eit estimat på kva det vil koste å bygge om Rutebilstasjonen til eit kombinasjonsbygg, estimatet er vist i tabell.

Nr:	TBR – kombibyg	Estimert pris
1	Personaldel (250 m ² x 35 000,-)	8 750 000,-
2	Kjøp av bygg (Rutebilstasjon)	4 000 000,-
3	Konsulent (prosjektering ol.)	1 000 000,-
4	Inventar/utsyr	700 000,-
5	Opprusting av eksisterande bygg (vognhall) – berre det mest prekære	550 000,-
	TOTAL SUM inkl. mva.	15 000 000,-

(Prosjektet er finansiert av 12 mill. i bruk av lån og 3 mill. i mva. refusjon.)

07.05.2020 vedtok Nissedal kommunestyre å kjøpe rutebilstasjonen av Telemark bilruter for 4 millionar ekskl. omkostningar, og bygger nytt kombinasjonsbygg for brannstasjon og teknisk uteavdeling innfor avsett totalramme på 15 mill.

Fram til mars i år vart det utarbeida eit anbudsgrunnlag for kombinasjonsbygget. Dette vart så lagt ut på anbud. Onsdag 17. mars var det anbudsopning.

Tilboda som er kome inn ligg over gjeve ramme. Hovudårsaka til dette er materialprisane/byggevarar har steget kraftig dei siste 6 månadene og etterspørselen etter handverkarar er stor.

Rimelegaste tilbod var kr 1 904 000 ekskl. mva. over gjeve ramme.

Kombinasjonsbygget vil bestå av eit nybygg med grunnflate på ca. 220m² i 2 etg. Hovudetasjen vil bestå av kontor, møterom, garderobe / skifterom for utrykningspersonell samt vask og tørkerom. 2. etasjen på nybygget blir lager og tekniskrom. Eksisterende bygg vil få en ombygging og renovering av overflater i den delen som i dag er en administrasjonsdel. Det må etableras eit brannskille mellom eksisterande og nybygget. Nybygget skal ha same høgde som eksisterande bygg. Prosjektets planløsning og arkitektoniske uttrykket er vist på vedlagt teikningar.

Lovgrunnlaget

- Plan- og bygningsloven
- TEK 17 – byggeteknisk forskrift
- Brann og eksplosjonsvernloven
- Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen
- Arbeidsmiljøloven
- Arbeidsplassforskriften

Vurdering:

Det er viktig å presisere at prosjektet er nedskalert til eit minimum for å gjer det mogleg å gjennomføre innanfor vedtatt prosjektramme og krav ifrå arbeidstilsynet. Rådmannen er på grunn av ei prisauke i marknaden avhengig av ei tilleggsløyving på kr.1 904 000 ekskl. mva. for at prosjektet skal bli realisert slik planane ligg føre.

Alternativet er eit forsøk på nedskalering/ reduksjon i prosjektet. Det må då påreknast ei auke i kostnader til konsulent og arkitekt på teikningar og planar som må gjerast om. Dato for ferdigstilling av prosjektet vil bli veldig utsatt. Arbeidstilsynet er ikkje opne for at prosjektet blir forsinka eller at reduksjonen går utover deira krav. Det vil også bli ei ytterligare auke i prisen på byggevarer. Siste auke i var 20% i april i år og det er varsla ny auke i sommar. Eit forsøk på reduksjon vil bli dyrt, tidkrevjande og kan mest sannsynleg ikkje gjennomførast i høve krav frå arbeidstilsynet.

I tilbodet ligger det inne ein post med forskjellige opsjonar som me ikkje har moglegheit til å nytte oss av innanfor avsett ramme:

- Opsjon ny kledning/ fasade på eksisterande bygg (rutebilstasjonen)
- Opsjon ventilasjonsanlegg i vognhallen
- Opsjon flytting av oljeutskiller

Fasaden til eksisterande bygning er utsjånadmessig lite representativ for eit byggjeprojekt som vil få mykje merksemd. Det vil ha mykje å sei for heilheten i prosjektet og for seinare vedlikehald at eksisterande del også får ny kledning/ fasade. Det vil koste kr. 200 000 ekskl. mva. å kle om eksisterande bygning (Rutebilstasjonen)

Ei tilleggsløyving vil vere finansiert med lån og mva.refusjon. Dersom ein legg til grunn rimelegaste tilbod og at ein kler om eksisterande bygning, vil dette seie auke i låneopptak på kr 2.104.000. Dette vil seie auke i finansielle utgifter (renter/avdrag) på omlag kr 90.000 i året. I den grad delar av bygget blir nytta til drift av VA kan ein forholdsmessig andel av finansielle utgifter henførast til VA.

Konklusjon:

For at prosjektet skal være gjennomførbart er det vanskelig å finne postar å redusere på/ta ut. I høve krav frå arbeidstilsynet kan ikkje nedskalering gå på bekostning av deira krav til brannstasjon, heller ikkje arbeidsmiljøet for dei tilsette.

Rådmannen si tilråding:

Nissedal kommunestyre gjer ei ekstraløyving til prosjektet brannstasjon/ kombinasjonsbygg på kr 2.104.000 eks. mva. I denne løyvinga ligg kr 200 000 ekskl. mva. til ny fasade på eksisterande bygning (Rutebilstasjonen). Ramme til prosjektet blir endra frå 15 mill. inkl. mva til 17.630.000 inkl. mva. Tilleggsloyvinga blir finansiert med kr 2.104.000 i låneopptak og kr 526.000 i mva.refusjon.

Tilleggsloyvinga til prosjektet blir å innarbeide i samband med 1. tertial.