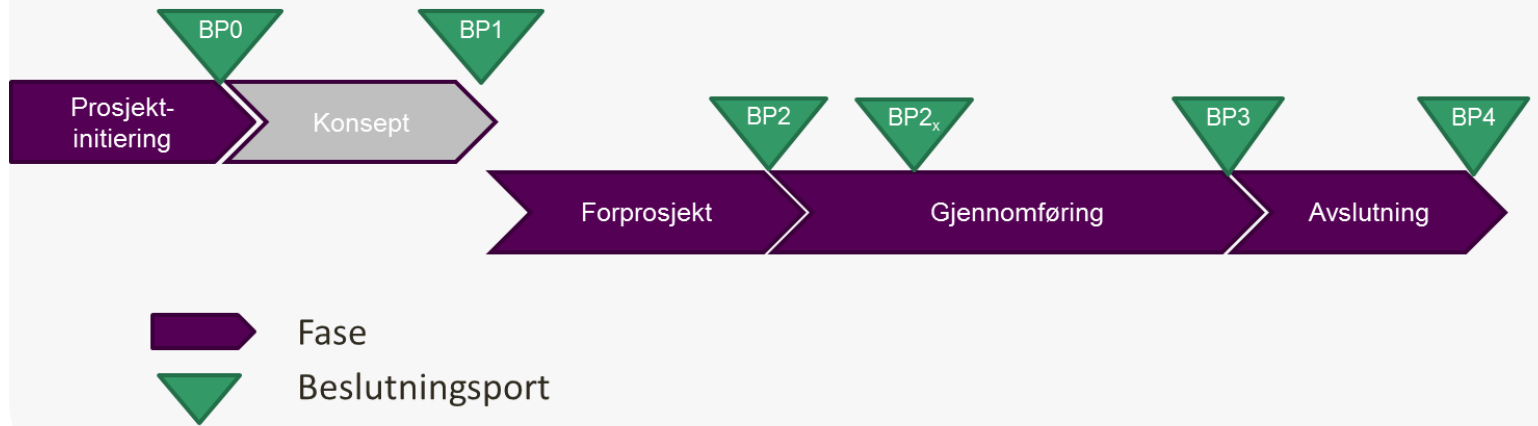




# Kapasitetsprosjekt brann

## Konseptbeskrivelse

**Saksnr.: 2024/4886**  
**Dokumentnr.: <doknr>**

Denne fylles ut ved behandling

|                                                                                 |                                                    |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Prosjektnummer:</b><br>P091                                                  | <b>Saksnummer:</b><br>2024/4886                    |                                              |
| <b>Behandlet dato:</b><br>08.09.25                                              | <b>Behandlet av (prosjekteier):</b><br>Ola Toftdal | <b>Utarbeidet av:</b><br>Carl Magnus Vindegg |
| <b>Beslutning:</b><br><br>Godkjent som del av prosjektets styringsdokumentasjon |                                                    |                                              |
| <b>Signatur (prosjekteier):</b><br><br>                                         |                                                    |                                              |

### Endringslogg

| Versjonsnummer | Dato | Endret av | Beskrivelse | Godkjent av |
|----------------|------|-----------|-------------|-------------|
| 0.1            |      |           |             |             |

[Veiledning for utfylling av «Konseptbeskrivelse» (slettes ved opprettelse av dokumentet)]

Hva er en konseptbeskrivelse?

En begrunnelse for at det er riktig og kostnadssvarende å gjennomføre et prosjekt. Dokument tilsvarende forretningsidé. Dette omfatter kostnader, gevinster, usikkerhet og tid. Gyldigheten av begrunnelsen blir vurdert kontinuerlig over prosjektets levetid.

Formål med konseptbeskrivelsen.

Formålet med konseptbeskrivelsen er å skape en omforent forståelse av prosjektets berettigelse og forventning til prosjektets betydning for virksomheten. Dette som en del av beslutningsunderlaget for om prosjektet skal gjennomføres eller ikke.

Hvem utarbeider konseptbeskrivelsen?

Ansvar for konseptbeskrivelsen ligger hos prosjekteier. Som oftest er det leder av utredningsarbeidet i konseptfasen, eventuelt påtroppende prosjektleder, som utarbeider dokumentet, fortrinnsvis i samarbeid med prosjekteier.

Hvem mottar konseptbeskrivelsen?

Konseptbeskrivelsen mottas som en del av styringsdokumentasjonen av prosjektstyret/den politiske enhet som tar BP1-beslutningen.

Når utarbeides konseptbeskrivelsen?

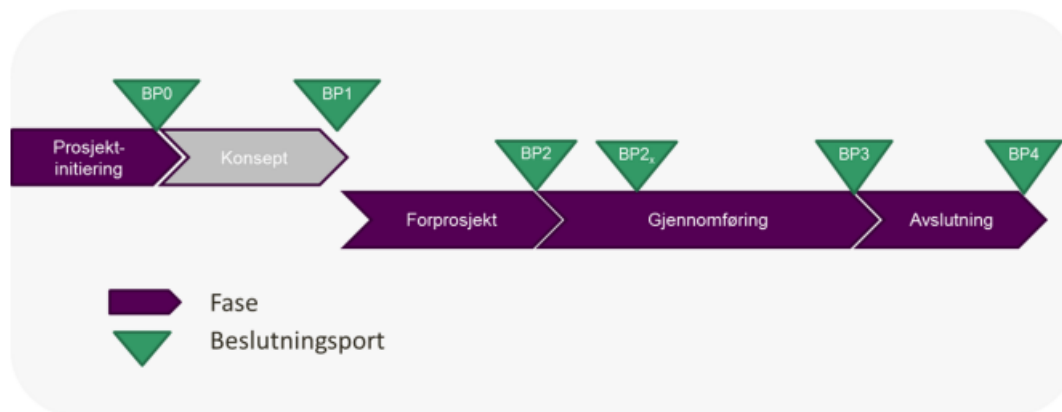
Konseptbeskrivelsen utarbeides i konseptfasen. Dokumentet oppdateres helst i forprosjektfasen i samsvar med styringsdokumentet. Konseptbeskrivelsen oppdateres videre etter behov.

# Innholdsfortegnelse

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Innholdsfortegnelse .....</b>                               | <b>ii</b> |
| <b>1 Om dette dokumentet.....</b>                              | <b>1</b>  |
| <b>2 Bakgrunn for prosjektet .....</b>                         | <b>1</b>  |
| <b>3 Prosjektets hensikt.....</b>                              | <b>5</b>  |
| 3.1 Nåværende situasjon .....                                  | 5         |
| 3.2 Ønsket fremtidig situasjon.....                            | 5         |
| 3.3 Situasjonen hvis prosjektet ikke gjennomføres.....         | 6         |
| 3.4 Behov for investeringen/prosjektet.....                    | 6         |
| 3.5 Mål for prosjektet .....                                   | 7         |
| 3.5.1 Målsetninger i strategiske planer (virksomhetsmål) ..... | 7         |
| 3.5.2 Effektmål .....                                          | 8         |
| 3.5.3 Resultatmål .....                                        | 8         |
| <b>4 Krav til løsning .....</b>                                | <b>1</b>  |
| <b>5 Konseptvalgets vurderinger .....</b>                      | <b>2</b>  |
| 5.1 Alternative konsepter .....                                | 2         |
| 5.1.1 Felles for alle konseptene .....                         | 3         |
| 5.1.2 Null+ alternativet .....                                 | 4         |
| 5.1.3 Utbygging av eksisterende stasjon.....                   | 5         |
| 5.1.4 Beredskapssenter .....                                   | 5         |
| 5.2 Vurdering av konsepter mot krav .....                      | 6         |
| 5.3 Begrunnelse for konseptvalget .....                        | 1         |
| 5.4 Anbefalt konsept .....                                     | 1         |

# 1 Om dette dokumentet

Dette dokumentet er en konseptbeskrivelse for kapasitetsprosjekt for brannetaten i Hol kommune. Konseptbeskrivelsen er et resultat av arbeidet i konseptfasen for prosjektmodellen vist i figuren under.



Figur 1: Faser og beslutningsporter i prosjektmodellen

Hensikten med dokumentet er å skape en omforent forståelse av prosjektets berettigelse og forventninger til prosjektets betydning. I dette dokumentet etableres prosjekttuløsende behov, mål, krav, gevinster og risiko for å komme frem til det anbefalte alternativet som løser behovet best.

Dette dokumentet er utarbeidet med bakgrunn i godkjent mandat for konseptbeskrivelse.

## 2 Bakgrunn for prosjektet

I 2017 ble det opprettet et prosjekt, med oppdrag å se på en effektiv og riktig ressursbruk for Hol brann- og feiervesen (nå Hol brann- og redning), der et av delmålene var å «utrede muligheter for ny brannstasjon på Geilo, som felles beredskapsenter for nødetatene».

Bakteppet for ny brannstasjon var mangler ved det fysiske arbeidsmiljøet på eksisterende stasjon, som er meldt inn på tiltaksskjema i 2016. De fleste punktene knyttet til arbeidsmiljøet ble rettet opp høsten 2024.

I november 2017 besluttet kommunestyret at arbeidet med ny brannstasjon/beredskapsenter, skulle løftes ut av prosjekt «effektiv og riktig ressursbruk» og at det skulle opprettes et eget prosjekt med samme tema. Rådmannen fikk i oppdrag å gjennomføre prosjektet, og *Vestre Viken HF* og *politiet* skulle inviteres til å delta i prosjektet, sammen med *brannvesenet*. I tillegg skulle det avsettes areal til nytt fremtidig *legesenter*.

For både brann, politi og ambulanse var krav om forsvarlig arbeidsmiljø sentralt, og det var avdekket HMS-avvik flere steder. Etter 2020 har det også meldt seg et behov for å øke arealkapasiteten ved legesenteret, da behandlingsvolumet er økende. I tillegg er det plassmangel, og utfordrende å kunne tilby hensiktsmessige behandlingsarealer til leger og pleiepersonell.

I sluttrapport fra forprosjektet i 2018, ble det pekt på kommunens egen eiendom mellom Highland og Slåttahølen som det beste av 7 alternative løsninger. I tillegg til at kommunen eier arealet, fylte det kriteriene til både responstid, planforutsetninger, tilrettelagt infrastruktur og senere utvidelse. Alternativet ble ikke videreført da det ble ansett å være i konflikt med friluftsinnteresser i området.

Det ble deretter foretatt en ny kartlegging av mulige lokasjoner. Analysene identifiserte 6 mulige alternativer, hvorav 5 ble videreført fra forprosjektet og 1 var nytt. Område I1 i kommunedelplanen for Geilo ble vurdert å ha det beste potensialet, da det var planer om en nær forestående utvikling av hele planområdet.

I 2021 var ikke I1 tilgjengelig for kommunen å erverve, og det ble en ny gjennomgang av tidligere analyserte alternativer. Alternativ 2 fra kartleggingen i 2019, Trekanten med tilleggsareal, pekte seg da ut til å være det mest hensiktsmessige alternativet. Dette ble forsterket gjennom aktualiseringen av nytt legesenter/legevakt, og gjennom mulighet for grunnerverv. Trekanten med tilleggsareal ble av kommunestyret 27. april 2023 valgt som endelig alternativ.

Mangler knyttet til det fysiske arbeidsmiljøet på brannstasjonen, som er starten for prosjektet, ble rettet opp i et eget prosjekt høsten 2024, prosjekt 092 – Geilo brannstasjon HMS. Enkelte av tiltakene var straks-tiltak med kort tidshorisont, 2-5 år. Se tabellen under.

| Mangel på tiltaksskjema 2016                  | Tiltak 2024                                                       | Varighet på tiltak                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Manglende garderobefasiliteter                | Oppført herre- og damegarderobe                                   | Deler av herregarderobe i brakke. Varighet 5 år. |
| Mangler ren/skitten sone                      | Oppført ren/skitten sone. Godkjent av arbeidstilsynet 18.09.2024. | Godkjent midlertidig i påvente av ny stasjon     |
| Ventilasjonsanlegget fungerer ikke            | Byttet ventilasjonsanlegg.                                        | 30 år                                            |
| Brannmannskap bruker garasje som pauserom     | Pauserom i 2. etasje benyttes.                                    |                                                  |
| Prosessavsug fungerer ikke                    | Prosessavsug fungerer.                                            |                                                  |
| Brannstasjonen mangler vaskehall              | Ikke gjort tiltak.                                                |                                                  |
| Brannstasjon mangler arbeidsstasjon for feier | Ikke gjort tiltak                                                 |                                                  |
| Brannstasjon mangler treningsrom              | Ikke gjort tiltak                                                 |                                                  |
| Brannstasjon mangler kompressor-rom           | Ikke gjort tiltak                                                 |                                                  |

Dagens brannstasjon ble oppført på midten av 80-tallet og er av eldre dato. Tilstandsanalyse fra 2023 viser at bygget er i god teknisk stand. Det ble vist til noen bygningsmessige tiltak, som også er oppsummert i tabellen over.

Selv om det ble gjennomført tiltak på brannstasjonen ble det gjennomført et skisseprosjekt vinteren 2025 for nytt beredskapssenter på Geilo.

#### Hendelser i prosjektet

Under følger en tabell for de viktigste hendelsene knyttet til brannvesenet

| Tidspunkt   | Hendelse/aktivitet                                |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Sommer 2016 | Innmelding av nødvendige tiltak på brannstasjonen |
| 2017        | Vedtak om brannsamarbeid i hallingdal (PS 19-17)  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017 | HPØ 2017 – 2020 – «Forprosjekt effektivisering brann- og feiervesen»<br>Overordnet mål for forprosjektet er å identifisere hvilke rammebetingelser som er nødvendig for å opprettholde dagens gode beredskapsorganisering for Hol brann- og feiervesen, og for å kunne møte fremtidens behov for dimensjonering, lokalisering, materiell og kompetanse.                                                  |
| 2017 | Utarbeidelse av prosjektspesifikasjon for Forprosjektet effektivisering av brann- og feiervesen:<br>Prosjektmål<br>1. Prosjektet skal utarbeide en beredskapsanalyse for Hol kommune<br>2. Prosjektet skal utrede muligheter for ny brannstasjon på Geilo, som felles beredskapssenter for nødetatene.<br>3. Prosjektet skal utrede mulighetene for bedre bruk av beredskapsressursene i hele Hallingdal |
| 2017 | Anmodning om utvidet prosjektmandat (PS 72/17)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2018 | Sluttrapport forprosjekt: Geilo beredskapssenter Forprosjektet:<br>- Alternativet med nytt bygg brann- og feiervesen, ambulanse og politi anbefales.<br>- Lokasjon mellom Highland og Slaatahølen                                                                                                                                                                                                        |
| 2018 | Underlag for lokasjon er gjennomført med en GEO-data-analyse gjennomført av Vestre Vilken. Denne konkluderer med at beste plassering er så nær rundkjøringen på Geilo som mulig.                                                                                                                                                                                                                         |
| 2018 | PS 70-18:<br>Det vedtas at det skal planlegges med beredskapssenter på Geilo, med alternativet som beskrevet i forprosjektets anbefaling som målsetning. Det skal også utredes kun bygging av brannstasjon                                                                                                                                                                                               |
| 2018 | Det utarbeides en prosjektplan for videre arbeid med brannstasjon/beredskapssenter – prosjektet endrer navn til Geilo Beredskapssenter. Mål: Utrede muligheter for ny brannstasjon som felles beredskapssenter. Sikre rett dimensjonering og befester rolle i arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap. Gjøre attraktivt for ambulanse og politi og lokalisere seg med brannvesenet.                  |
| 2019 | PS 21-19:<br>Orientering om videre prosess og utredninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2019 | PS 43/19 – Kartlegging av lokasjonsalternativer<br>Det vedtas:<br>- Beredskapssenteret prosjekteres på området I1<br>- Det avsettes nødvendig tomteareal til eventuell legevakt/legesenter og eventuelt andre aktører. Dette ble spilt inn politisk i formannskapet                                                                                                                                      |
| 2019 | Rapport kartlegging av lokasjonsalternativer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | PS 115-21 – Geilo beredskapssenter – lokasjon<br>Administrasjonen foreslår at<br>Det vedtas:<br>- Endret lokasjon for beredskapssenter til Trekanten (64/402) eller eksisterende brannstasjon med tilleggsareal<br>- Det må skaffes erstatningsbolig til for de som er bosatt på trekanten.<br>- Endret lokasjon vurderes ifm revisjon av kommuneplanen<br>- Vurders endring av arealformål på I1.       |
| 2023 | PS 33/2023 – Geilo beredskapssenter lokasjon – oppfølging av vedtak<br>Saken konkluderer med at Trekanten er den beste lokasjonen.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Det vedtas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ny lokasjon for beredskapssenteret blir Trekanten (64/402)</li> <li>- Det må skaffes erstatningsbolig til for de som er bosatt på trekanten.</li> <li>- Endret lokasjon vurderes ifm revisjon av kommuneplanen</li> <li>- Vurders endring av arealformål på I1.</li> </ul> |
| 2024 | Oppstart detaljregulering Trekanten.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2024 | Ny ROS-analyse for Hol kommune.<br>Vedtatt 21.03.2024<br>ROS-analysen foreslår beredskapsenter som tiltak                                                                                                                                                                                                                       |
| 2025 | Prosjekt 091 – Geilo brannstasjon HMS<br>Tiltak på brannstasjonen for å bedre HMS. Hovedsakelig: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye garderober</li> <li>- Ren/skitten logistikk</li> <li>- Ny ventilasjon</li> </ul>                                                                                                  |
| 2025 | Ny analyse for brannvesenet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### Prosjektspesifikk dokumentasjon

- Dokument: Innmelding av nødvendige tiltak på brannstasjonen
- PS 19-17: Vedtak om brannsamarbeid i Hallingdal
- PS 51-17: Vedtak om endring av kommunedelplan for bruk av område I1.
- Strategi: HPØ 2017-2020: Forprosjekt effektivisering brann- og feiervesen
- PS 72-17: Anmodning om utvidet prosjektmandat
- Dokument: Prosjektspesifikasjon – forprosjekt brannvesen 2017
- PS 70-18: Sluttrapport – forprosjekt Geilo beredskapsenter
- Rapport: Sluttrapport ENDELIG
- Dokument: Prosjektplan
- PS 21-19: Status og videre fremdrift – Geilo beredskapsenter
- PS 43-19: Kartlegging av lokasjonsalternativ – beredskapsenter
- Rapport: Rapport kartlegging av lokasjonsalternativer
- PS 115-21: Geilo beredskapsenter lokasjon
- Dokument: Kartskisser alternativer 2022
- Dokument: Tilstandsvurdering dagens brannstasjon (Veridan)
- Dokument: Verdivurdering dagens brannstasjon
- Rapport: Flomfarevurdering (Skred AS)
- Rapport: Vurdering av endring av brannstasjonsstruktur i Hol kommune. (Multiconsult)
- PS 33/2023: Geilo beredskapsenter lokasjon – oppfølging av vedtak
- Analyse: Helhetlig ROS for Hol kommune.
- Leieavtale Vestre Vike
- Kjøpskontrakt Arnegårdjordet
- Dokumentasjon for brann og redningstjenesten i Hol kommune.

#### Kommende dokumentasjon som vil påvirke:

- Tjenesteplan for legetjenesten.
- Rapport knyttet til dimensjonering og tiltak knyttet til helsebyggene i Hol Kommune ila 2025.

### 3 Prosjektets hensikt

Hensikten til prosjektet er å sørge for at brannvesenet har tilfredsstillende arbeidsforhold ift arbeidsmiljøloven. Samt ha gode funksjoner for å ivareta en sikker og effektiv arbeidshverdag.

Prosjektet skal sørge for at brannvesenet er godt rustet til å imøtekomme de hendelser som brannvesenet skal håndtere. Dette innebærer både bygningsmessige funksjoner, men også uttrykning og samhandling med andre etater.

Hovedmålet for brannvesenet er å forebygge og håndtere akutte brann- og ulykkessituasjoner for å verne om liv, helse, miljø og materielle verdier i Hol kommune, primært. Dette gjelder også som støtte og samarbeid med andre brannvesen i Hallingdal.

#### 3.1 Nåværende situasjon

Brannstasjonen ble oppført i 1987, men oppfyller ikke alle av dagens krav til en moderne brannstasjon. Dette skyldes økende krav i regelverk samt utvikling av brannetaten i Hol over tid. Etter tiltak i prosjekt 091 – Geilo brannstasjon HMS er dagens situasjon godkjent av arbeidstilsynet, hvor *det er lagt særlig vekt på at tiltaket er et eksisterende bygg hvor det er vanskelig å oppnå en ideell situasjon.*

Enkelte av tiltakene var nødvendige straks-tiltak, men med en kort tidshorisont på 5 år. Det er fremdeles enkelte funksjoner som en moderne brannstasjon trenger, som Geilo brannstasjon ikke har, samt lite areal for garasjeplass og verksted. Men dette hindrer ikke etaten i å gjøre sitt oppdrag.

Dagens brannstasjon er fra 1987 og begynner å nærme seg enden på den tekniske levealderen. En tilstandsvurdering av dagens bygg viser at bygget er i generelt god stand, tatt alderen i betraktning, men man må regne med økte drift- og vedlikeholds kostnader, samt mer uforutsigbarhet på bygningsdelene.

I 2023 ble det utarbeidet en rapport for å vurdere muligheten for å slå sammen kommunens brannstasjoner til 1 stasjon. I denne rapporten vises det at dagens plassering er et ca. 1,5 km unna ideell plassering en felle brannstasjon.

I 2025 ble det utarbeidet flomkart for Geilo som viser at brannstasjonen ligger delvis innenfor 1:1000 års flomnivå. Veiene inn til brannstasjonen vil ligge under 1000 års nivå. Dersom 1000 års flom skulle inntreffe, kan brannstasjonen være utilgjengelig. Det er utført en risikoanalyse på scenarioet hvor denne risikoen aksepteres med gitte organisatoriske tiltak.

#### 3.2 Ønsket fremtidig situasjon

Følgende endringer ønskes for Geilo brannstasjon

- Brannstasjon som er i henhold til krav i arbeidsmiljøloven.
- Brannstasjon som har de arealer nødvendig for å drive tjenesten i henhold til planer.
- Bedre arbeidsforhold for de ansatte.
- Brannstasjon, og inn-/utrykningsveier er utenfor 1000 års sone for flom.

### 3.3 Situasjonen hvis prosjektet ikke gjennomføres

Dersom prosjektet ikke gjennomføres, fortsetter dagens drift på brannstasjonen.

Dagens drift er i henhold til regelverk, men ikke optimal.

Brannstasjonen vil mangle vaskehall, som medfører at biler må vaskes inne i garasjen som ikke er en gunstig situasjon mtp ren-skitten logistikk og at garasjen er mindre egnet til vasking. I tillegg vil stasjonen ha liten lagerplass til scooter, henger ol. Det vil mangle verksted.

Bygningsmessig er det fungerende per i dag. Både byggets alder og kvaliteten på tiltakene høsten 2024 medfører at man må regne med økte kostnader knyttet til vedlikehold og oppgraderinger om 5 års tid.

Stasjonen og inn-/utrykningsvei vil være innenfor 1000 års-flommen, og det må implementeres organisatoriske tiltak for å sikre at etaten er operativ dersom en slik hendelse skulle inntreffe.

### 3.4 Behov for investeringen/prosjektet

Prosjektets behov er knyttet til manglende funksjoner og arealer på Geilo brannstasjon. Dette gjelder vaskehall, lagerkapasitet og verksted. I tillegg er brannstasjonen utsatt i forhold til 1000 års flom.

Behovene er delt inn i følgende kategorier:

- A) Funksjoner
- B) Arbeidsforhold
- C) Lokasjon

Tabellen under viser de konkrete behovene knyttet til hver behovskategori.

| ID       | Behov                                                                                                                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Funksjoner</b>                                                                                                                                                                |
| 1        | Brannstasjonen har behov for vaskehall                                                                                                                                           |
| 2        | Brannstasjonen har behov for garasje-kapasitet for scooter, henger og evt flere seter. Ref pkt 15.                                                                               |
| 3        | Brannstasjonen har behov for areal til utstyr listet opp i <b>vedtatt dokumentasjon</b> .                                                                                        |
| 4        | Brannstasjonen har behov for mer parkeringsareal ved full utrykning                                                                                                              |
| 5        | Brannstasjonen har behov for en langsiktig løsning på garderobe og sanitærfasiliteter.                                                                                           |
| 6        | Stasjonen mangler nødstrømsaggregat. <b>Ref vedtatt dokumentasjon</b>                                                                                                            |
| <b>B</b> | <b>Arbeidsforhold</b>                                                                                                                                                            |
| 7        | Dagens stasjon har dårlig opplegg for eksosavtrekk                                                                                                                               |
| 8        | HMS-forholdene ved brannstasjonen på Geilo er ikke tilfredsstillende i forhold til rene og urene soner mv. for brannforebyggerne. <b>Ref vedtatt dokumentasjon. Hva mangler?</b> |
| <b>C</b> | <b>Lokasjon</b>                                                                                                                                                                  |
| 9        | Det er behov for å sikre at brannstasjonen er operativ under en 1000 års flom                                                                                                    |
| 10       | Det er behov for at inn- og utrykningsakse for mannskap er ivaretatt under 1000 års flom. Dette må gjelde for enten sørsiden eller nordsiden av Geilobrue.                       |
| 11       | Det er behov for sekundær innrykningsakse ved stor trafikk/kork i rundkjøringen i Geilo sentrum.                                                                                 |

### 3.5 Mål for prosjektet

#### 3.5.1 Målsetninger i strategiske planer (virksomhetsmål)

Prosjektet skal støtte oppom følgende strategiske planer:

##### Kommuneplanens samfunnsdel 2018 – 2030

###### Hovedmål:

Hol kommune skal ha et trygt og beredt samfunn

###### Strategi (aktuell):

- 1) Være forberedt på å takle uønskede hendelser og kriser gjennom beredskapsarbeidet
- 2) Arbeide for å beholde politi og nødetater med tilstrekkelig beredskap i kommunen.
- 3) Ha samfunnssikkerhet som gjennomgående fokusområde i all kommunal planlegging og saksbehandling

##### Dokumentasjon av Brann og redningstjenesten i Hol kommune

###### Hovedmål:

A - Ingen skal omkomme som følge av brann

B - Unngå tap av uerstattelige kulturhistoriske verdier

C - Unngå branner som lammer kritiske samfunnsfunksjoner

D - Styrket beredskap og håndteringsevne

E - Mindre tap av materielle verdier

F - HOBR har et selvpålagt mål om at egne mannskaper skal komme trygt hjem fra jobben.

G - HOBR har et selvpålagt mål at det ikke skal oppstå skader på personell, kjøretøy eller utstyr under øvelser eller innsatser.

###### Strategi

- 1) For å nå målene skal HOBR være organisert, bemannet og utrustet slik at oppgaver pålagt i lov og forskrifter kan bli utført tilfredsstillende
- 2) Ansatte i HOBR skal ha nødvendig kompetanse og ferdigheter til å utføre jobben sin i henhold til krav og forventninger.
- 3) HOBR skal være organisert og dimensjonert på bakgrunn av den risiko og sårbarhet som kommunen står overfor

##### Handlingsplan for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2022 – 2026

###### Bygg og anlegg. Delmål 1:

Framtidige bygg og anlegg skal gradvis baseres på sirkulær tankegang, materialer med lave klimagassutslipp i verdikjeden og et generelt lavt ressurs- og energiforavtrykk.

###### Tiltak (aktuelle på dette tidspunktet)

- 1) Stille klima- og miljøkrav i anskaffelsesprosesser innen bygg- og anlegg.
- 2) Kommunale formålsbygg skal bygges i tre, fortrinnsvis norsk og i massivtre, og tilstrebe å være passive eller pluss hus med egne og fremtidsretta energibærere.
- 3) I byggeprosjekter skal det utredes om behovet kan dekkes gjennom ombygging eller renovering av eksisterende bygningsmasse.

#### Andre planer og føringer:

- Kommuneplanens samfunnsdel.
- Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. Revidert 2024

#### Aktuelle lover og regler

- Arbeidsplassforskriften - forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler
- Arbeidsmiljøloven - Krav til fysisk arbeidsmiljø i brannstasjoner
- Brann- og redningsvesenforskriften

#### Vedtak i kommunen

- KS sak 19/17
- KS sak 51/17 – Området I1 i Kommuneplan for Geilo
- KS sak 72/17 – Anmodning om utvidet prosjektmandat
- KS sak 70/18 – Sluttrapport Geilo beredskapssenter
- FMSK sak 21/19 – Status og videre fremdrift – Geilo beredskapssenter
- KS 43/19 – Kartlegging av lokasjonsalternativ – beredskapssenter
- KS 115/22 – Geilo beredskapssenter - endring av lokasjon
- KS 33/23 – Geilo beredskapssenter lokasjon – oppfølging av vedtak. (115/2022)

### **3.5.2 Effektmål**

Effektmålene beskriver hvorfor prosjektet skal gjennomføres. Effektmål er knyttet til de strategiske målene i tabellen over, samt mål for drift og bruker.

| Mål      | Underliggende behov   |    | Effektmål                                                                                                                      |
|----------|-----------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Funksjoner</b>     | 1. | HOBR skal være organisert, bemannet og utrustet slik at oppgaver pålagt i lov og forskrifter kan bli utført tilfredsstillende. |
|          |                       | 2. | HOBR skal være organisert og dimensjonert på bakgrunn av den risiko og sårbarhet som kommunen står overfor.                    |
| <b>B</b> | <b>Arbeidsforhold</b> | 3. | Egne mannskap skal komme trygt hjem fra jobb                                                                                   |
| <b>C</b> | <b>Lokasjon</b>       | 4. | Plassering skal bidra til å overholde utrykningstider og være operativ under uønskede hendelser                                |

### **3.5.3 Resultatmål**

Resultatmål er prosjektspesifikke mål som definerer konkret hvilke rammer prosjektet skal realiseres innenfor, ofte knyttet til tid, kost, prosjektomfang og kvalitet. En prioritering av resultatmålene definerer hva som er viktigst å oppnå, og hva som eventuelt skal prioriteres ned hvis det blir nødvendig.

Prioritering av resultatmålene

1. Kostnad
2. Kvalitet
3. Tid

## 4 Krav til løsning

Skal-kravene til løsningen er gitt i Tabell 5, med underliggende behov og de tilknyttede effektmålene. Skal-kravene underbygger effektmålene. Ved oppfyllelse av alle skal-kravene skal dermed også effektmålene oppfylles.

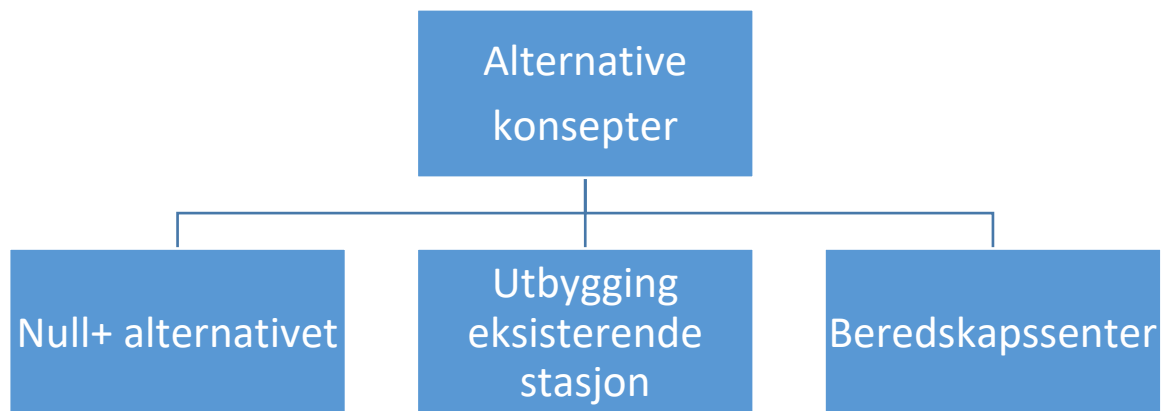
| Underliggende behov  | Effektmål                                                                                                                     | Krav ID | Spesifikasjon av krav                                                                                                                                                    |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. Funksjoner</b> | HOBR skal være organisert, bemannet og utrustet slik at oppgaver pålagt i lov og forskrifter kan bli utført tilfredsstillende | 1.1     | Brannstasjonen skal ha vaskehall for utrykningskjøretøy iht arbeidstilsynet                                                                                              |
|                      |                                                                                                                               | 1.2     | Brannstasjonen skal ha parkeringsplass for 22 biler til ved full utrykning.                                                                                              |
|                      |                                                                                                                               | 1.3     | Brannstasjonen skal ha langsiktig løsning på garderober og sanitærfasiliteter.                                                                                           |
|                      |                                                                                                                               | 1.4     | Brannstasjonen skal ha verksted og kompressorrom.                                                                                                                        |
|                      |                                                                                                                               | 1.5     | Brannstasjonen skal ha tilstrekkelig lagring for beredskapsutstyr.                                                                                                       |
|                      |                                                                                                                               | 1.5     | Brannstasjonen skal ha kontorfasiliteter til stasjonsleder, utrykningsleder                                                                                              |
|                      | HOBR skal være organisert og dimensjonert på bakgrunn av den risiko og sårbarhet som kommunen står overfor.                   | 1.6     | Brannstasjonen skal ha møtefasiliteter til 25 personer.                                                                                                                  |
|                      |                                                                                                                               | 2.1     | Brannstasjonen har behov for areal til utstyr listet opp i vedtatt dokumentasjon for brann- og redningstjenesten i Hol kommune.                                          |
|                      |                                                                                                                               | 2.2     | Brannstasjonen må ha 4 løp: mannskapsbil, tankbil, stigebil og utrykningsbil                                                                                             |
|                      |                                                                                                                               | 2.3     | Brannstasjonen skal ha garasjeplass for scooter, henger og annet materiell. Setemangler fra Dokumentasjon for brann- og redningstjenesten i Hol kommune er ikke medtatt. |
|                      |                                                                                                                               | 2.4     | Brannstasjonen skal ha nødstrømsaggregat.                                                                                                                                |

|                               |                                                                                                 |     |                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B. Arbeidsforhold</b>      | Egne mannskap skal komme trygt hjem fra jobb                                                    | 3.1 | Brannstasjonen skal ha løsning for ren/skitten logistikk som er i henhold til arbeidsmiljøloven. <b>Ref vedtatt dokumentasjon. Gjelder dette?</b> |
|                               |                                                                                                 | 3.2 | Brannstasjonen skal ha god avtrekk for eksos i garasjer.                                                                                          |
|                               |                                                                                                 | 3.3 | Sikkerheten til ansatte skal ivaretas.                                                                                                            |
|                               |                                                                                                 | 3.4 | Brannstasjonen skal ha treningsrom. <b>Krav i arbeidstilsynet?</b>                                                                                |
| <b>C. Lokasjon og uttrykk</b> | Plassering skal bidra til å overholde utrykningstider og være operativ under uønskede hendelser | 4.1 | Brannstasjonen skal være operativ under en 1000 års flom. <b>Krav TEK 17.</b>                                                                     |
|                               |                                                                                                 | 4.2 | Mannskap skal komme seg til og fra brannstasjonen under en 1000 års flom                                                                          |
|                               |                                                                                                 | 4.3 | Det skal være sekundær inn-/utrykningsakse ved kork i rundkjøringen i Geilo sentrum                                                               |
|                               |                                                                                                 | 4.4 | Brannstasjon skal ikke skape sjenanse for omgivelser                                                                                              |

## 5 Konseptvalgets vurderinger

### 5.1 Alternative konsepter

Et konsept er en kombinasjon av tiltak som helt eller delvis svarer ut de behov, mål og krav som er omtalt i dette dokumentet. Figuren under viser en oversikt over de vurderte konseptene.



#### **Alternativ 1 – Null+ alternativet**

Null+ alternativet er en videreføring av dagens løsning med minimale investeringer.

#### **Alternativ 2 - Utbygging av eksisterende stasjon**

Utbygging av eksisterende stasjon er en videreføring av dagens tomt. Stasjonen bygges ut for å svare ut kravene til brannetaten.

#### **Alternativ 3 - Beredskapssenter**

Alternativet er fullt utbygd beredskapssenter sammen med legesenter og ambulansestasjon. Dette innebærer en omlokalisering til søndre del av Trekanten. Alternativet er basert på tidligere arbeider i prosjektet, og tilpasset til å svare ut behovene til legetjenesten, brannvesenet, ambulansetjenesten og politiet.

#### **5.1.1 Felles for alle konseptene**

Konseptene har fellestrekk som legges til grunn. Det er antatt alt løst utstyr på dagens stasjon benyttes videre i alle alternativer.

Aktuelt nytt utstyr:

- Kompressor for flaskefylling
- Avtrekksvifte for eksos
- Vaskeutstyr i vaskehall
- Barrierevaskemaskin

### 5.1.2 Null+ alternativet

Null+ alternativet viderefører dagens anlegg på eksisterende tomt. Dette vil ikke inneholde nye investeringer, men videreføre dagens drift- og vedlikeholdskostnader. Dette innebærer at biler rengjøres i garasjen, dagens løsning på garderobe og ren/skitten logistikk videreføres, samt at det aksepteres at det vil være manglende lager- og parkeringskapasitet.

#### Funksjon og areal:

- Rengjøring av biler i dagens bygg er en løsning som har fått aksept fra Arbeidstilsynet med hensyn på ren/skitten-sone. Dette er ikke optimal løsning for driften, men er i henhold til regelverket.
- Dagens løsning på ren- skitten sone er i henhold til regelverket og godkjent av Arbeidstilsynet. Garderobe-fasilitetene er akseptable, men ikke optimale.
- Videreføring av dagens brannstasjon vil medføre at det er liten plass til lagring av utstyr og materiell. Dette gir dårligere driftsmessige forhold for vedlikehold og service på utstyr og materiell
- Videreføring av dagens parkeringskapasitet medfører at privatbiler ved full utrykning må parkere langs Skurdalsvegen (ikke Fv 40)
- Hoved-delen av dagens bygg er i teknisk god tilstand, men krever høyere vedlikeholdskostnader de neste 40 årene. Brakken som ble satt opp midlertidig høsten 2024 trenger en permanent løsning om 2-5 år.

#### Planforhold

- Dagens stasjon er plassert på en tomt som ligger delvis innenfor sonen for 1000-års flom. Brannstasjon er samfunnskritisk og skal være sikret mot 1000-års flommen. Dagens stasjon ligger på en liten «øy» akkurat utenfor 1000-års flommen, men inn- og utrykningsveien vil med dagens løsning ligger opptil 80 cm under vann ved 1000 års flom. Dersom dagens plassering skal videreføres må Skurdalsvegen (ikke Fv 40) sikres mot 1000 års flom, slik at utrykningskjøretøyer kan rykke ut. Det må tillegg på plass organisatoriske rutiner for at mannskap er på stasjonen når 1000 års flommen inntreffer. Høyden på vannet over Geilobrue er for høy for innrykkende privatbiler kommer inn til stasjonen.

#### Strategisk

- Plassering på eksisterende tomt medfører at det ikke er mulig å slå sammen Hol og Geilo brannstasjon til 1 stasjon.

### **5.1.3 Utbygging av eksisterende stasjon**

Utbygging av eksisterende stasjon innebærer utvidelse av dagens stasjon på samme lokasjon. Stasjonen bygges ut nord- og østover. Det krever svært god planlegging og koordinering med brannetaten for å sikre drift av brannstasjonen under ombygging.

#### Funksjon og areal:

- Løsningen dekker bygnings- og arealbehovene til etaten.

#### Planforhold

- Ved utbygging må bygget, i tillegg til veien beskrevet i punktet over, sikres mot 1000-års flom, hvor deler av bygget vil ligge innenfor 1000-års flommen.
- Utbygging krever ervervelse av arealer fra nabotomten, samt flytting av hytten som i dag forhindrer utbygging østover.
- Utbygging krever omregulering av nabotomten.

#### Strategisk

- Plassering på eksisterende tomt medfører at det ikke er mulig å slå sammen Hol og Geilo brannstasjon til 1 stasjon.

### **5.1.4 Beredskapssenter**

Alternativet med nytt beredskapssenter videreføres som vedtatt i PS 33/23, med enkelte endringer:

- Politiet er ikke en del av beredskapssenteret.
- Det er gjort tiltak for å redusere arealet i størst mulig grad for å gjøre plass til boliger på tomten.

#### Funksjon og areal

- Løsningen dekker bygnings- og arealbehovene til etaten.

#### Planforhold

- Bygget og utrykningsvei må sikres mot 1000 års flom.
- Tiltaket krever reguleringsplan. Dette arbeidet pågår.

#### Strategisk

- Plassering på Trekanten vil trolig åpne opp for å slå sammen Hol og Geilo brannstasjon, men dette vil være i grenseland og ingen optimal løsning.

## 5.2 Vurdering av konsepter mot krav

Tabell 7 viser en vurdering av alle konseptene mot alle skal-kravene. Det er satt en farge grønn, gul eller rød etter en kvalitativ vurdering knyttet til i hvilken grad konseptet forventes å innfri kravet.

Grønn tilsvarer kravoppfyllelse. Rød tilsvarer ikke kravoppfyllelse. Gul indikerer at konseptet kan komme til å oppfylle kravet dersom det legges til rette for det i det videre arbeidet.

| ID  | Skal-krav                                                                                                                                         | 0-alternativ  | Utbygging ekst. plassering | Beredskapssenter |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|------------------|
| 1.1 | Brannstasjonen skal ha vaskehall for utrykningskjøretøy iht arbeidstilsynet                                                                       |               |                            |                  |
| 1.2 | Brannstasjonen skal ha parkeringsplass for 22 biler ved full utrykning.                                                                           |               | Mulig plassmangel          |                  |
| 1.3 | Brannstasjonen skal ha langsiktig løsning på garderober og sanitærfasiliteter.                                                                    |               |                            |                  |
| 1.4 | Brannstasjonen skal ha verksted og kompressorrom.                                                                                                 | Lite          |                            |                  |
| 1.5 | Brannstasjonen skal ha tilstrekkelig lagring for beredskapsutstyr.                                                                                |               |                            |                  |
| 1.5 | Brannstasjonen skal ha 1 STK KONTOR TIL stasjons- og utrykningsleder.                                                                             |               |                            |                  |
| 1.6 | Brannstasjonen skal ha møtefasiliteter til 25 personer.                                                                                           |               |                            |                  |
| 2.1 | Brannstasjonen har behov for areal til utstyr listet opp i <b>vedtatt dokumentasjon:</b>                                                          |               |                            |                  |
| 2.2 | Brannstasjonen må ha 4 løp: mannskapsbil, tankbil, stigebil og utrykningsbil                                                                      |               |                            |                  |
| 2.3 | Brannstasjonen skal ha garasje plass for scooter, henger og annet materiell.                                                                      |               |                            |                  |
| 2.4 | Brannstasjonen skal ha nødstrømsaggregat.                                                                                                         | Fikses i 2026 |                            |                  |
| 3.1 | Brannstasjonen skal ha løsning for ren/skitten logistikk som er i henhold til arbeidsmiljøloven. <b>Ref vedtatt dokumentasjon. Gjelder dette?</b> |               |                            |                  |

|     |                                                                                     |                   |                   |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| 3.2 | Brannstasjonen skal ha god avtrekk for eksos i garasjer.                            |                   |                   |  |
| 3.3 | Sikkerheten til ansatte skal ivaretas.                                              |                   |                   |  |
| 3.4 | Brannstasjonen skal ha treningsrom. <b>Krav i arbeidstilsynet? Bør-krav.</b>        |                   |                   |  |
| 4.1 | Brannstasjonen skal være operativ under en 1000 års flom                            |                   |                   |  |
| 4.2 | Mannskap skal komme seg til og fra brannstasjonen under en 1000 års flom            |                   |                   |  |
| 4.3 | Det skal være sekundær inn-/utrykningsakse ved kork i rundkjøringen i Geilo sentrum | Etter ny reg.plan | Etter ny reg.plan |  |
| 4.4 | Brannstasjon skal ikke skape sjenanse for omgivelser                                |                   |                   |  |

| ID  | Bør-krav                                                                    | 0-alternativ | Utbygging ekst. plassering | Beredskapssenter |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|
| 1.1 | Brannstasjonen skal ha plass til brannforebyggende avdeling. <b>MÅ-krav</b> |              |                            |                  |
| 1.2 | Badstue                                                                     |              |                            |                  |
| 1.3 | Plass til båt – løses trolig med Røde kors                                  |              |                            |                  |
| 1.5 | 1 kontor til for stasjonsleder, utrykningsleder, innsatsleder               |              |                            |                  |

### 5.3 Begrunnelse for konseptvalget

Som grunnlag for valg av anbefalt konsept legges følgende vurderingskriterier til grunn:

- A) Oppfyllelse av skal-krav
- B) Kostnad
- C) Kost/nytte
- D) Samhandling
- E) Forhold til planverk
- F) Påvirkning omgivelser
- G) Usikkerhet

| Grunnlag                    | 0-alternativ                                                                                                                                                                                                               | Utbygging på eksisterende stasjon                                                                                                                                                | Beredskapssenter                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A) Oppfyllelse av skal-krav | Svarer ut de fleste lovkravene, men har mangler på funksjoner og ligger i flomsone.                                                                                                                                        | Svarer ut alle lovkrav og funksjonskrav. Ligger i flomsone.                                                                                                                      | Svarer ut alle lovkrav og funksjonskrav. Ligger i flomsone. Alternativet svarer best ut kriteriet.                                                                                                                                                    |
| B) Kostnad                  | Minimal investeringskostnad. Noe høyere driftskostnad de neste 40 årene.                                                                                                                                                   | <b>30 – 60 MNOK.</b>                                                                                                                                                             | <b>195 – 215 MNOK</b><br><b>Andel brannstasjon: 45 – 50 MNOK</b>                                                                                                                                                                                      |
| C) Kost/nytte               | <b>Lav kostnad og lav nytte.</b><br><b>Minimumstiltak.</b>                                                                                                                                                                 | <b>Høy/medium kostnad og høy nytte.</b>                                                                                                                                          | <b>Høy/medium kostnad og høy nytte.</b>                                                                                                                                                                                                               |
| D) Samhandling              | Samhandling oppnås ved organisatorisk tiltak.                                                                                                                                                                              | Samhandling oppnås ved organisatorisk tiltak.                                                                                                                                    | Samhandling oppnås ved organisatoriske tiltak, samt god tilrettelegging ved somlokasjon. Alternativet svarer best ut kriteriet.                                                                                                                       |
| E) Forhold til planverk     | Har mangler ift <i>Dokumentasjon av Brann og redningstjenesten i Hol kommune</i>                                                                                                                                           | Er i henhold til planverk                                                                                                                                                        | Er i henhold til planverk                                                                                                                                                                                                                             |
| F) Påvirkning omgivelser    | Har liten påvirkning på omgivelser                                                                                                                                                                                         | Har noe påvirkning på omgivelser da nabohytte må flyttes.                                                                                                                        | Stor påvirkning på omgivelser, både naboer, publikum og kvalitet på området.                                                                                                                                                                          |
| G) Usikkerhet               | Topp 3 usikkerhet <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Godkjenning fra arbeidstilsynet er tuftet på signaler om ny brannstasjon</li> <li>2) Løsningen er kortsiktig mellom 2-5 år. Ref tiltak høsten 2025.</li> </ul> | Topp 3 usikkerhet <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Drift under ombygging</li> <li>2) Vei og tomt ligger i flomsone</li> <li>3) Myndighetskrav ved regulering</li> </ul> | Topp 3 usikkerhet <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Mangler strategisk plan for legetjenesten for dimensjonering</li> <li>2) Investeringen må sees i sammenheng med kommunens prosjektportefølje</li> <li>3) Påvirkning omgivelser</li> </ul> |

## **5.4 Anbefalt konsept**

### Null-alternativet

Svarer delvis ut lovkrav, men med en forutsetning om utbedring innen 2-5 år. Alternativet har ingen kostnad og dagens drift videreføres. Alternativet har lav kostnad og lav nytte i form av kravoppfyllelse. Rammebetingelser for samhandling som i dag.

### Utbygging eksisterende stasjon

Svarer ut alle lovkrav og funksjonskrav. Konseptet har høy kostnad. Konseptet har høy kostnad og høy nytte. Rammebetingelser for samhandling som i dag. Konseptet har høy risiko grunnet flomsituasjon og plandispensasjoner.

### Beredskapssenter

Svarer ut alle lovkrav og funksjonskrav. Konseptet har høy kostnad. Kostnaden for andelen knyttet til brann i beredskapssenteret er medium. Konseptet har medium/høy kostnad og høy nytte. Rammebetingelser for samhandling er gode, med ambulanse, brann og politi.

### Samlet vurdering beredskapssenter

For helse er ombygging av eksisterende legesenter vurdert som beste løsning. Dette er hovedsakelig grunnet høy nytte i forhold til investeringen, spesielt kravoppfyllelse.

For brann er beredskapssenter vurdert som beste løsning. Dette er hovedsakelig grunnet høy nytte i forhold til investeringen for andelen knyttet til brann.

Samlet vurdering gir beredskapssenter en høy kostnad sett opp mot hva kommunen får igjen av investeringen, det anbefales derfor å ikke etablere beredskapssenter. Ombygging av dagens lokasjon for brannvesenet ansees som høy kostnad og høy risiko og anbefales ikke. Samlokalisering av etatene er spesielt viktig for lege og ambulanse, denne bør opprettholdes.