



SAKSFRAMLEGG

Brannstasjon og teknisk sentral

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
131/24	Formannskapet	10.10.2024
118/24	Kommunestyre	16.10.2024

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til kommunestyret:

- Kommunedirektøren gis i oppdrag å gå i forhandlinger med vinner-entreprenør av konkurransen om å bygge brannstasjon og teknisk sentral i bygg A på Nordekk-tomta. Vinner er p.t. ikke kåret, og det vil bli sendt ut tilleggsinformasjon om status i forkant av formannskapet 10.10
- Kommunedirektøren gis videre i oppdrag å innløse opsjoner i knyttet til bygg B på Nordekk-tomta for å klargjøre bygget for kommunalt bruk, utleie eller salg.
- Forslag til finansiering innarbeides i budsjett for 2025.

Begrunnelse

Kommunedirektøren anbefaler alternativ 1 med bakgrunn i både investeringskostnad og stordriftsfordeler mellom DRBV og Krødsherad kommune når det gjelder driftsøkonomi. Det er viktig å påpeke at alternativ 1 er den raskeste veien til mål for å sørge for forsvarlige og lovlige fasiliteter for både egne og DRBV's ansatte.

Saksopplysninger:

Denne saken er tidligere belyst blant annet i sak 58/2024 og 116/2024 i etterkant er det også jobbet med et tredje alternativ for å få frem rimeligere løsninger for teknisk sentral. I etterkant av sak 116/2024 har det vært tilbudsfrist for Nordekk prosjektet og prisnivået er nå kjent. Kommunedirektøren ønsker med bakgrunn i dette og belyse tre reelle alternativer og hvilke investeringsbehov disse alternativene vil ha.

Alternativ 1: Samlokalisering med DRBV på Nordekk.

Det er i dialog med DRBV fremforhandlet en enighet om en fordeling av investeringen hvor Krødsherad kommune må svare for 20% av investeringen i Nordekk prosjektet, og 80 % gjenspeiles i husleieavtalen med DRBV.

Konkurranser er p.t. ikke ferdig evaluert, og det må tas forbehold om sluttresultatet. Det antas imidlertid at antatt investeringsbehov for prosjektet inkludert prosjektledelse vil bli på kr. 42 mill. kr. og denne summen er basis i saksopplysningene og vurderingen.. Dette gjelder for bygg A, og i tillegg ligger i fratrekk av eksklusivt kommuneareal verdsatt til 2 mill. kr. + en verdi av nåværende bygningsmasse til 2 mill. kr. Krødsherad kommune sin andel av prosjektet gitt forutsetningen om pris vil bli på kr. 8,4 mill. kr.

Om Krødsherad kommune skulle velge å ikke å realisere dette sambruksprosjektet vil Krødsherad kommune uansett ville måtte svare for investeringskostnad i størrelsesorden 2. mill. kr. som er areal DRBV ikke har bruk for, ca 220 m² i bygg A.

Alternativ 2: Fullverdig teknisk sentral på Noresund renseanlegg

Dette alternativet er belyst i sak 116/2024. Kommunedirektøren har på bestilling fra vedtak i sak 58/2024 fått utredet løsning og kostnader ved å oppgradere Noresund og dagens brannstasjon til å bli en fullverdig teknisk sentral som skal dekke teknisk sine behov med hjelp av øvrige lokasjoner som kommunen disponerer.

Kalkylen for dette alternativet viser et investeringsbehov på ca 15 millioner kroner. Dersom Krødsherad kommune ikke blir en del av Nordekk prosjektet så er det ca 220 m² i Nordekk prosjektet som kommunen må svare for, dette må legges til alternative prosjekt.

Som nevnt i tidligere saker kan det bli stilt erstatningskrav fra Partum vedr. avvikling av opsjonsavtalen. Denne inneholder også en salgssum ved realisering av intensjonsavtalen.

Samlet investeringsbehov for dette alternativet vil dermed bli minimum 17 mill. kr.

Alternativ 3: Teknisk sentral Noresund renseanlegg med utbedring av Noresund Brannstasjon

Kommunedirektøren fikk tilbakemelding i formannskapet i sak 116/2024 å komme opp med et billigere alternativ. Tiden har vært noe begrensende, men det er gjort en ny vurdering av mulighetene til å redusere alternativ 2. Det som kan være mulig er og kun foreta helt nødvendige oppgraderinger av nåværende brannstasjon med å bytte tak over dagens vognhall + legge ny drenering i bakkant. Dette vil gi bygget en levetid på 20 år. Her er vaskehall, utskifting av dører, vinduer, oppgradering av el og vvs trukket ut av prosjektet. Sluttproduktet vil gi til dels betydelige begrensninger for hverdagen til teknisk drift sett opp imot alternativ 1 og 2.

Kalkylen for dette alternativet viser et investeringsbehov på ca 8 millioner kroner, samt at Krødsherad kommune sin andel av investeringen i bygg A må legges til. Ang. avtalen med Partum gjelder det samme som er sagt under alternativ 2.

Samlet investeringsbehov for dette alternativet er minimum 10 millioner kroner.

Driftskostnader

Det er pr nå ikke gjort noen analyser av fdv-/driftskostnader for de forskjellige alternativene. I forhandlingene med DRBV er det avtalt en deling på 50/50 ut ifra en logikk om at arealbehovet til DRBV balanseres mot KK sin forventede større bruk av bygget. For alternativ 2 og 3 må Krødsherad kommune bære alle kostnader knyttet til drift av teknisk sentral.

Kommunedirektørens vurdering:

Basert på prisene som nå foreligger i Nordekk-prosjektet, avtalt fordeling av investeringen med DRBV, delingen av driftskostnader mellom DRBV og KK og sambruks- og synergieffekter synes alternativ 1 med samlokalisering som det klart beste. Pr nå antas det at Krødsherad kommune sin andel av investeringen vil bli kr. 8,4 mill. i tillegg tilkommer 2,1 % av 33,6 mill. kr i årlig eierbidrag til DRBV. Kostnaden på det øvrige sammenlignbare prosjektet ligger på anslagsvis 17 mill. kr. Alternativ 3 med en enkel rehabilitering av dagens brannstasjon kan ikke kvalitetsmessig sammenlignes, og det vil blant annet ikke gi mulighet for vask av biler og utstyr.

Nordekk-prosjektet har nå vært ute i markedet og det har kommet inn tilbud fra fem entreprenører, fire av disse er både tett på- og innenfor kalkylen som var utarbeidet på forhånd. Kommunedirektøren mener dette viser at Planforum som har kalkulert Nordekk-prosjektet har gjort gode vurderinger. Planforum står også bak kalkylen for alternativ 2. Det foreligger opsjoner på ca 4,7 mill. kr. knyttet til bygg B som vil gi en god oppgradering av bygningsmessig standard. Kommunedirektøren mener at opsjonene framstår som prisgunstige, og anbefaler å gjennomføre disse tiltakene sammen med arbeidet med brannstasjon. Uavhengig av framtidig bruk vil det være en fornuftig investering. Kommunedirektøren vil på et senere tidspunkt fremme egen sak til politisk behandling for framtidig bruk av bygget, hvor salg, utleie eller eget bruk kan være aktuelt.

Kommunedirektøren mener det vil være i god samarbeidsånd med eierkommunene i DRBV å gjennomføre samlokaliseringsprosjektet på Nordekk, og ikke minst vil det bli et vinn-vinn-prosjekt for begge parter. Det er tidligere pekt på en lavere investeringskostnad målt mot konkurrerende prosjekt og stordriftsfordeler. Videre tilrettelegges det for et funksjonelt samarbeid mellom aktørene i beredskapssammenheng.

Saken unntas offentlig da konkurransen fortsatt pågår, og det følger en forhandling med vinner i etterkant.