



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/3008-1
Saksbehandler Thomas Ramsdal Thorsen

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023-2027	02.09.2026
Formannskapet 2023-2027	26.08.2026

Flytting av brannstasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak

<

1. Tvedestrand kommune vedtar å flytte Tvedestrand brannstasjon fra Søsterdalen 21 til Østre Grenstøl 20.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å framforhandle og inngå langsiktig leieavtale for lokaler ved Østre Grenstøl 20, herunder avklare løsning for nødvendig ombygging og finansiering av denne.
3. Flyttingen gjennomføres under forutsetning av at lokalene kan tilpasses gjeldende krav til arbeidsmiljø, helse, sikkerhet og beredskap.
4. Lokalene i Søsterdalen 21 omdisponeres til bruk for kommunens tekniske enhet.

>

Vedlegg

Samarbeidsavtale Østre Agder Brannvesen
25_3613-4 Tilsyn - oppfyllelse av pålegg og utsettelse av frist 3000113_1_1

Bakgrunn for saken (fakta)

Tvedestrand kommune stiller i dag lokaler ved Søsterdalen 21 til disposisjon for Østre Agder Brannvesen (ØABV). I henhold til samarbeidsavtalen er det den enkelte kommune som har ansvar for å stille egnede brannstasjonslokaler til disposisjon og sørge for nødvendige bygningsmessige utvidelser, fornyelser og vedlikehold.

Arbeidstilsynet gjennomførte i 2025 tilsyn ved Tvedestrand brannstasjon. Tilsynet avdekket flere forhold som ikke tilfredsstiller dagens krav til arbeidsmiljø ved en moderne brannstasjon. Blant forholdene som er påpekt er manglende skille mellom ren og uren sone, utilstrekkelige garderobeløsninger, mangelfulle dusjfasiliteter, manglende fasiliteter for kvinnelige ansatte samt behov for tilfredsstillende ventilasjon og permanente løsninger for håndtering av kjemisk eksponering. Arbeidstilsynet vurderer at brannstasjonen fremdeles ikke tilfredsstiller de krav som stilles til en brannstasjon.

Som følge av Arbeidstilsynets tilsyn må kommunen gjennomføre tiltak for å sikre at brannvesenet får lokaler som tilfredsstiller dagens krav til arbeidsmiljø, helse, sikkerhet og beredskap.

Administrasjonen vurderer derfor at kommunen står overfor et valg mellom omfattende investeringer i dagens lokaler eller etablering av en alternativ løsning ved ny lokasjon.

Flytting av brannstasjonen vil samtidig frigjøre dagens lokaler til teknisk enhet, som over tid har hatt behov for økte innendørs arealer til kjøretøy, maskiner og utstyr.

Administrasjonen har derfor vurdert ulike alternativer for framtidig lokalisering av Tvedestrand brannstasjon. Som en del av dette arbeidet er det mottatt tilbud om leie av lokaler ved Østre Grenstøl 20.

Problemstilling

Kommunestyret må ta stilling til hvordan kommunen skal sikre forskriftsmessige lokaler for Tvedestrand brannstasjon.

Alternativene er enten å videreutvikle dagens lokaler i Søsterdalen 21 gjennom omfattende ombygging og utvidelse eller å flytte brannstasjonen til nye lokaler.

Saken omfatter vurderinger knyttet til arbeidsmiljø, HMS, beredskap, trafiksikkerhet, arealutnyttelse og økonomi.

Faglige merknader/historikk

Brannyrket er i dag dokumentert som et yrke med særskilt risiko for eksponering for røyk, sot og andre helseskadelige stoffer. De senere årene har det kommet økt fokus på sammenhengen mellom slik eksponering og utvikling av kreft og andre arbeidsrelaterte sykdommer.

Kravene til moderne brannstasjoner er i stor grad utviklet for å redusere denne risikoen. Dette skjer blant annet gjennom etablering av klare skiller mellom rene og urene soner, effektive løsninger for dekontaminering, tilstrekkelig ventilasjon og egnede garderobe- og dusjfasiliteter.

Arbeidstilsynet har gjennom sitt tilsyn dokumentert at dagens lokaler ikke gir tilfredsstillende løsninger for å redusere denne risikoen. Tilsynet viser blant annet at om lag 20 ansatte benytter én garderobe uten tilfredsstillende skille mellom ren og uren sone, at stasjonen kun har to dusjer og at det ikke finnes separate garderobe- eller dusjløsninger for kvinnelige ansatte. Arbeidstilsynet peker også på at dagens forhold kan bidra til økt eksponeringstid for personell etter innsats.

Videre har Arbeidstilsynet vurdert at det må etableres permanente tiltak som sikrer tilfredsstillende sonedeling, garderober, dusjanlegg for begge kjønn og ventilasjon.

Administrasjonen vurderer at disse kravene vanskelig kan innfris innenfor dagens bygningsmasse uten omfattende ombygging og tilbygg.

Tidligere vedtak

Det foreligger ingen tidligere politiske vedtak om flytting av Tvedestrand brannstasjon.

Gjeldende regelverk på området

- Arbeidsmiljøloven.
- Brann- og eksplosjonsvernloven.
- Forskrift om utførelse av arbeid.
- Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen.
- Plan- og bygningsloven.
- Arbeidstilsynets vedtak og pålegg etter tilsyn.
- Samarbeidsavtalen for Østre Agder Brannvesen.

Overordnede plandokumenter/retningslinjer

Tiltaket understøtter kommunens ansvar for samfunnssikkerhet og beredskap, samt målet om å tilby ansatte et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

Videre vil tiltaket bidra til en mer effektiv utnyttelse av kommunens bygningsmasse gjennom at eksisterende lokaler kan benyttes av teknisk enhet.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Kommunen har mottatt tilbud om leie av lokalene ved Østre Grenstøl 20 til kr 25.000 per måned eksklusive merverdiavgift.

For å kunne benytte lokalene som brannstasjon må det gjennomføres ombygginger og tilpasninger. Foreløpig kostnadsanslag for dette arbeidet er beregnet til mellom 1,5 og 2,0 millioner kroner.

Det vurderes ulike modeller for gjennomføring og finansiering. Ombyggingen kan enten gjennomføres av kommunen eller av utleier som en del av leieavtalen. Endelig løsning vil bli avklart gjennom forhandlinger.

Administrasjonen har ikke utarbeidet et fullstendig kostnadsoverslag for ombygging og utvidelse av dagens brannstasjon. Foreløpige vurderinger tilsier imidlertid at tiltakene vil være omfattende og kreve både tilbygg, nye garderobe- og dusjløsninger, ventilasjon og sonedeling. Administrasjonen vurderer derfor at investeringsbehovet vil være betydelig og sannsynligvis høyere enn kostnadene ved tilpasning av lokalene ved Østre Grenstøl 20.

For å gi forutsigbarhet for begge parter og sikre grunnlag for nødvendige investeringer forventes det at det forhandles fram en leieavtale med en varighet på minimum 10 år, eventuelt med opsjoner for forlengelse.

Etter gjeldende samarbeidsavtale dekker ØABV strøm og renhold ved dagens brannstasjon. Dersom brannvesenet flytter ut av Søsterdalen 21 og lokalene tas i bruk av kommunens tekniske enhet, vil kommunen overta strømkostnadene for bygget. Dette representerer en ny driftsutgift sammenlignet med dagens ordning.

Folkehelse

Gode løsninger for dekontaminering, garderober, dusjing og håndtering av eksponert utstyr er viktige tiltak for å redusere risikoen for helseplager hos brannpersonell.

Arbeidstilsynet har pekt på at dagens løsninger ikke er tilfredsstillende og at dette kan medføre økt eksponeringstid etter innsatsoppdrag.

Tiltaket vurderes derfor å ha positiv effekt på helse, arbeidsmiljø og HMS for ansatte i brannvesenet.

Alternative løsninger og konsekvenser

Alternativ 1 – Videreføre dagens lokasjon i Søsterdalen 21

Fordeler:

- Brannstasjonen opprettholdes på dagens lokasjon.
- Ingen flytting av virksomheten.

Ulemper:

- Omfattende ombyggingsbehov.
- Behov for tilbygg for å oppnå nødvendig areal.
- Begrensede utviklingsmuligheter på eksisterende tomt.
- Reduksjon i parkeringsarealer.
- Mulig bortfall av parkeringsinntekter.
- Beredskapen må opprettholdes i byggeperioden.
- Teknisk enhets arealutfordringer blir ikke løst.

Alternativ 2 – Flytte til Østre Grenstøl 20

Fordeler:

- Mulighet for etablering av forskriftsmessige lokaler.
- Bedre arbeidsmiljø og HMS-forhold.
- Frigjør lokaler til teknisk enhet.
- Bedre framtidige utviklingsmuligheter.
- Bedre forhold ved oppmøte og utrykning.
- Redusert risiko i sentrumsnære områder.
- Gunstig plassering nær hovedveinett og næringsområde.

Ulemper:

- Langsiktig leieforpliktelse.
- Ombygging må gjennomføres før innflytting.
- Økte driftskostnader.

Vurdering

Arbeidstilsynets tilsyn viser at dagens lokaler ikke tilfredsstiller kravene som stilles til en moderne brannstasjon. Kommunen må derfor gjennomføre tiltak for å sikre en varig og forskriftsmessig løsning. Alternativene er ikke å gjøre noe eller å flytte. Alternativene er å investere betydelige ressurser i dagens lokaler eller å etablere en ny og mer framtidsrettet løsning ved Østre Grenstøl 20.

Administrasjonen vurderer at det sentrale spørsmålet ikke er om kommunen skal investere i brannstasjonslokaler, men hvilken løsning som gir størst samlet nytte for kommunen, brannpersonellet og innbyggerne.

Dagens tomt i Søsterdalen er i stor grad utnyttet. For å etablere nødvendige garderober, dusjer, soneløsninger og øvrige funksjoner vurderer administrasjonen at det vil være behov for både ombygging og utvidelse av bygget. Dette vil sannsynligvis kreve at deler av dagens parkeringsarealer tas i bruk til bygningsformål.

Konsekvensen vil være redusert parkeringskapasitet, mulig bortfall av parkeringsinntekter og et enda mer presset areal rundt stasjonen enn i dag.

Dagens lokalisering gir utfordringer knyttet til oppmøte ved alarm. Brannstasjonen er basert på deltidsmannskap som møter med private kjøretøy. I sommerhalvåret er parkeringsområdet i Søsterdalen ofte svært godt utnyttet, og samtidig oppmøte av flere mannskaper kan skape krevende trafikale situasjoner.

På Grenstøl vurderes det å være vesentlig bedre plassforhold og enklere adkomst for mannskapene. Dette gir en mer robust løsning og reduserer risikoen for trafikale utfordringer ved oppmøte.

Flytting til Grenstøl vurderes også å gi viktige gevinster for trafiksikkerhet og beredskap. Dagens lokasjon innebærer at både mannskaper og utrykningskjøretøy i mange tilfeller må passere områder med høy aktivitet i sentrum. Særlig i sommerhalvåret er området rundt sentrum og Badeparken preget av mange fotgjengere, syklist, barn og turister.

Selv om blålyskjøring gjennomføres på en forsvarlig måte, innebærer all utrykning gjennom områder med mange myke trafikanter en økt risiko. Administrasjonen vurderer derfor at kommunen bør redusere denne risikoen når det finnes et realistisk alternativ.

Ved lokalisering på Grenstøl vil både oppmøte og utrykning kunne skje mer direkte mot hovedveinettet uten å måtte passere de mest trafikkerte sentrumsområdene. Dette vurderes å gi økt sikkerhet både for innbyggerne og for brannpersonellet.

Administrasjonen legger vekt på at vurderingen av ny lokalisering har skjedd i dialog med representanter fra Østre Agder Brannvesen og lokalt brannpersonell. Tilbakemeldingene har gjennomgående vært positive til flytting av brannstasjonen. Dette vurderes som viktig da det er fagmiljøet som skal benytte lokalene og ivareta den operative beredskapen i kommunen.

Flyttingen vil samtidig frigjøre dagens lokaler til kommunens tekniske enhet. Dette vil bidra til å løse en annen prioritert arealutfordring uten behov for etablering av nye kommunale bygg.

Samlet vurderer administrasjonen at etablering av ny brannstasjon ved Østre Grenstøl 20 gir bedre arbeidsmiljø, bedre HMS-forhold, økt sikkerhet ved oppmøte og utrykning, bedre beredskapsmessige rammevilkår og mer effektiv bruk av kommunens bygningsmasse enn videre utvikling av dagens lokaler.

Ved flytting til Grenstøl kan kommunen løse utfordringer knyttet til brannstasjonen og teknisk enhet gjennom ett samlet tiltak.

Konklusjon

Arbeidstilsynets tilsyn viser at dagens brannstasjon i Søsterdalen 21 ikke tilfredsstiller gjeldende krav til arbeidsmiljø og brannstasjonsdrift. Kommunen må derfor gjennomføre tiltak for å sikre en varig og forskriftsmessig løsning.

Kommunedirektøren vurderer at en videreutvikling av dagens lokasjon vil kreve omfattende ombygging og utvidelse på en tomt med begrensede utviklingsmuligheter. Etablering av ny brannstasjon ved Østre Grenstøl 20 vurderes som den mest framtidssikrede løsningen og gir samtidig gevinster knyttet til arbeidsmiljø, beredskap, trafiksikkerhet og arealutnyttelse.

Flyttingen legger til rette for at kommunen kan oppfylle Arbeidstilsynets krav og samtidig frigjøre dagens lokaler til kommunens tekniske enhet.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommunestyret vedtar flytting av Tvedestrand brannstasjon til Østre Grenstøl 20 og gir kommunedirektøren fullmakt til å framforhandle og inngå nødvendige leie- og ombyggingsavtaler.

Tvedestrand, 19.08.2026

Kommunedirektøren