



# Halden kommune

Arkivkode: M80  
Arkivsaksnr: 2014/1429-85  
Journal dato: 20.11.2019  
Saksbehandler: Ole Christian Torgalsbøen

## Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø		
Kommunestyret		12.12.2019
<b>Utsendte vedlegg</b>		
1	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 1 Sammen drag av sak	
2	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 2, Kart SIVA HKP	
3	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 3 Kart H.Melbergsvei - BRAveien	
4	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 4, Kart område for brannstasjon	
5	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 5 Kostnadsoverslag prosjekt	
6	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 6 Detaljert fremdriftsplan prosjekt	
7	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 7 Vurderinger økonomi eie eller leie.	
8	Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak, Vedlegg 8 Kart II område for brannstasjonen	
<b>Medsaksbehandlere</b>		
Arne Eikre	Eiendomsavdelingen	Kalkulasjon av kostnader og fremdrift
Anne-Marte Bodal-Bye	Eiendomsavdelingen	Juridiske vurderinger vedr anskaffelsesmuligheter

### Ny brannstasjon - oppfølging av vedtak

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### **Sammendrag av saken:**

Sak vedrørende ny brannstasjon i Halden fremsendes nå til ny politisk behandling. Saken har vært under utredning fra kommunedirektøren siden februar 2014 og saken har vært oppe til politisk behandling i utvalg og kommunestyre flere ganger. Siste politiske behandling var i HTEK 12.11.19. Følgende vedtak ble fattet:

Vedtak:

*Saken sendes tilbake til administrasjonen som bes redegjøre for hva som er gjort i forhold hvert av punktene i Kommunestyrets vedtak av 19.04.2018.*

- *Hvilke tomtealternativ på Remmen er vurdert og hvilke momenter er det lagt vekt på i vurderingen av hver enkelt tomt (fordeler, ulemper / kostnader).*
- *Hvilke ulike finansieringsmodeller vil være aktuelle.*
- *Beskrivelse av hvilket tomtealternativ som foreslås gjennomført og adkomst fra hovedvei.*
- *Hvilke andre aktører (ambulanse, politi) har vært kontaktet i forhold til samlokalisering av aktivitet og hva er deres tilbakemelding.*
- *Beskrivelse av behov for bygninger og anlegg på tomta, kostnadsanslag og detaljert framdriftsplan.*

*Saken legges fram på neste møte i hovedutvalget.*

Kommunedirektøren vil i saksfremlegget besvare spørsmålene som stilles, og innstiller på at vedtak om økte rammer for prosjektet fattes, slik at oppstart på vedtatt lokalisering kan iverksettes. Saken handler i første rekke om økte rammer for prosjektet. Kommunedirektøren forholder seg tidligere fattede vedtak i saken og plassering av brannstasjonen på Remmen.

For å gi en bred bakgrunnsinformasjon i saken legges en sammenstilling av alle sakens dokumenter frem for utvalget. Sammenstillingen er et dokument som viser politiske vedtak, kommunedirektørens arbeid, samt kontakt med ulike aktører i perioden 2014 – 2018, til og med kommunestyrets vedtak om lokalisering i april 2018. Vedlegg 1.

### **Kommunedirektørens innstilling:**

1. Den økonomiske rammen for prosjektet settes til kr 110 mill, eks mva. Summen inkluderer tomteerverv og byggherrens reserve.
2. For å unngå offentlige pålegg fra statlige myndigheter skal prosjektet igangsettes snarest. Kommunedirektøren kontakter aktuelle myndigheter og informerer om fattet vedtak og fremdrift.

### **Saksutredning:**

#### ***Bakgrunn***

Fra sak november 2019:

*Brannstasjonen på Wiels plass (bygget i 1911) ble fraflyttet april 2018 på bakgrunn av en bygningsmasse som ikke lengre var i henhold til de krav som stilles til dagens arbeidsmiljø. Manglende ventilasjon, sopp-, mugg- og råteskader, sammen med en rekke andre forhold, medførte at Arbeidstilsynet og kommunens bedriftshelsetjeneste ikke fant det forsvarlig å bruke bygningene. Som en umiddelbar konsekvens av dette måtte kommunen etablere en midlertidig brannstasjon for å ivareta samfunnsfunksjonen frem til ny brannstasjon endelig kan tas i bruk.*

*Etter en gjennomgang og anbudskonkurranse ble midlertidig brannstasjon etablert på Sørlifeltet. Administrasjon, fellesarealer, soverom m.m. er etablert i brakkerigg. Vognhall, garderobe m.m. er etablert i eksisterende tiliggende garasjebygg.*

*Den midlertidige brannstasjoner har to tidsbegrensede dispensasjoner; Arbeidstilsynet har akseptert en bruk på to år fra innflyttingen i april 2018. Dette fordi bygningsmassen ikke tilfredsstiller krav til varige bygg. Dette går på bla universell utforming, garderobeforhold og ivaretagelse av egne adskilte areal (dusj/vaske/garderobe) for ulike kjønn. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har gitt midlertidig dispensasjon for kravene i brannvesenets dimensjoneringsforskrift. Forskriften setter en rekke krav til hvordan brannvesenet skal bemannes, utrustes og utdannes. I tillegg setter forskriften krav til innsatstider ved branner i ulike typer objekter. Brannvesenet i Halden har pga midlertidig plassering dispensasjon fra kravet om innsatstid til helseinstitusjoner med mer enn 10 sengeplasser på Idd i to år fra april 2018. Begge instanser har varslet sanksjoner mot kommunen dersom det ikke er etablert ny brannstasjon som ivaretar forskriftsmessige krav innen april 2020. Administrasjonen erkjenner at det ikke er mulig å være på plass i nytt bygg innen denne tid. I perioden siden midlertidig etablering av brannstasjon har det derfor vært enkel dialog og tilbakemeldinger fra kommunen til instansene. Dette vil nå videreføres med ytterligere formell kontakt for å finne akseptable løsninger frem til nytt bygg er klart til å ta i bruk.*

#### **Tomtevalg**

Etter kommunestyrets vedtak i april 2018 om lokalisering på Remmen, tok kommunedirektøren kontakt med de tre grunneierne på Remmen. Dette var Remmen ANS, SIVA-Selskapet for industrivekst, samt Halden kommunale pensjonskasse (HKP). HKP hadde en opsjon på tomt på deler av området eid av SIVA (vedlegg 2). Kommunedirektøren fikk i vedtaks form, april 2018, beskjed om å søke kontakt med HKP for å overta opsjonen. Dette ble avvist av HKP.

På grunnlag av kontakt og interessekartlegging med grunneierne Remmen ANS og HKP gjennomførte administrasjonen en befaring på Remmenområdet. SIVA besvarte ikke formelt henvendelsen. Aktuelle plasseringer ble drøftet under befaringen, herunder Remmen ANS sitt tidligere forslag til plassering langs Håkon Melbergsvei (vedlegg 3). Dette alternativet var ikke lenger aktuelt å tilby fra grunneier da andre muligheter for utnyttelse var mer aktuelle. Alternativ plassering lengre inn i området ble forkastet av grunneier med samme årsak. I denne prosessen ble det aldri aktuelt å diskutere kostnadsbilde for tomteerverv. Veiforbindelse fra området ville også redusere grunneiers framtidige handlingsrom i området som helhet. I det videre arbeidet har kommunedirektøren inngått avtaler med HKP og Remmen ANS om kjøp av areal / tomt for plassering av brannstasjon langs Svinesundsveien (vedlegg 4).

Alternativer som medførte utrykningskjøretøy i Håkon Melbergsvei og ut på BRA-veien ble av Statens vegvesen vurdert som lite ønskelig. I dialogen med Statens vegvesen ble det tidlig klart at utrykningsvei direkte ut på Svinesundsveien var å anbefale. Annen administrativ kjøring er uproblematisk å legge til BRA-veien.

### Finansieringsmuligheter

Ulike former for anskaffelser og senere driftsmodeller er vurdert av kommunens innkjøpsavdeling og jurister. Lov om offentlige anskaffelser har vært sentral for hvilke alternativer som vurderes som forsvarlige og ikke lovstridige. En kombinert anskaffelse fra de berørte grunneiere med både kjøp av tomt, oppføring av bygg, samt senere kjøp eller leie ble frarådet. Noe som i det senere er vurdert av eksternt advokatfirma som har konkludert med samme oppfatning. Kommunedirektøren besluttet på dette grunnlaget at kommunen først anskaffer tomt, og deretter konkurranseutsetter oppføringen av brannstasjonen. Anskaffelsen gjennomføres med offentlig kunngjøring etter regelverket.

I det siste vedtaket fra kommunestyret ble det besluttet at kommunedirektøren skulle vurdere en offentlig-privat samarbeidsmodell (OPS). En OPS kontrakt innebærer i hovedsak at en offentlig oppdragsgiver skal leie resultatet av byggearbeidet, og at den private aktøren dermed skal stå for det daglige vedlikeholdet av bygget. Ettersom brannvesenet både har kompetanse og rutiner til å ivareta mye av drift / vedlikeholdet vil antagelig ikke en OPS løsning være egnet ordning for oppføring av brannstasjon.

Refusjon av merverdiavgiften vil også være et vesentlig poeng i denne saken. Dersom kommunen selv står som byggherre og senere eier, vil denne tilfalle kommunen. En annen løsning med oppføring i privat regi, og senere utleie til kommunen må avklares med skattemyndighetene vedrørende muligheten for refusjon til byggherren.

Ny brannstasjon vil være et lovpålagt spesialbygg, tilpasset en bestemt bruker og med spesifikke behov. Det forventes en levetid på ca 50 år. Økonomiavdelingen har tidligere i prosessen gjort en vurdering som klart viser at det vil være økonomisk fordelaktig for kommunen å selv eie bygget, fremfor å leie av eksterne aktører. (Dokumentet inneholder datidens renter, etc .) Vedlegg 7.

Dette er noe av bakgrunnen for kommunedirektørens innstilling.

Ettersom kommunedirektøren har kommet frem til at tomt må anskaffes separat, og deretter konkurranseutsetter oppføringen av selve brannstasjon, finnes det ikke så mange ulike finansieringsmuligheter.

Tomten innløses, og det gjennomføres en bygg- og anleggskontrakt for oppføring. Prosjektet finansieres ved låneopptak. Kommunen står som eier og senere ansvarlig for drift og vedlikehold.

Feiervesenet, som er en del av brannvesenet og selvkostområde for kommunen, skal ha plassering på brannstasjonen. Det er derfor naturlig at deler av prosjektet belastes selvkostområdet feing og tilsyn.

### Valg av plassering

Området (vedlegg 4) ligger godt til rette for å ivareta nødvendige krav til plassering av brannstasjonen og utrykningsmuligheter. Det stilles i lovverket ekstra krav til plassering av kritisk infrastruktur og viktige samfunnsfunksjoner. Området er ikke utsatt med tanke på flom, skred eller rasfare. Området berører to eiendommer, hvor henholdsvis HKP og Remmen ANS er eiere. Området eid av Remmen ANS er senere ervervet av Halden kommune. Tomta vil gi den beste (raskeste) utrykningsveien, minst konsekvenser for

beboere og andre brukere av området. Valgt løsning er også i tråd med innspill fra Statens vegvesen. Alternative løsninger som rundkjøring ved KABI og krysset BRA-veien / Svinesundsveien er vurdert i prosessen, men ikke funnet anbefalt av Statens vegvesen.

### Andre aktører

Ved oppstart av prosessen for ny brannstasjon tok administrasjonen utgangspunkt i mulighetene for å etablere et beredskapssenter i Halden. Tanken bak dette var å samle alle, alternativt flest mulig av blålysetatene på samme område med de fordeler dette ville gi med hensyn til logistikk, stordrift, faglig samvirke og øvingsfasiliteter. Ambulansetjenesten og politiet ble derfor invitert med i prosjektet. Sivilforsvaret var på forhånd med fordi det tilligger kommunen å forvalte deres materiell.

Ambulansetjenesten i Halden var, og er fremdeles, i behov av nye lokaler. Mange av årsakene til det er tilnærmet like de argumenter som gjaldt for brannvesenets fraflytting av den gamle brannstasjonen. Eksisterende lokaler er uhensiktsmessige og har store utfordringer knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Helseforetaket deltok i prosessen med eiendomssjef og stasjonsansvarlig for ambulansetjenesten i Halden. Lokalisering til Remmenområdet ble sett som svært aktuelt fordi det ligger mellom legevakt og Kalnes. Nærheten til byen og legevakten ble trukket fram som viktig. Ambulansetjenesten fikk utarbeidet eget romprogram som ble medtatt i prosjektet og var en del av det grunnlaget som kommunen senere mottok tilbud fra aktuelle leverandører på. På slutten av prosessen valgte helseforetakets ledelse å forlate prosjektet med bakgrunn i andre prioriteringer for helseforetakets bygningsprosjekter, samt den økonomiske situasjonen i helseforetaket generelt. Endringen i helseforetaket medførte ingen vesentlig forsinkelse for kommunens prosjekt da dette var modulbasert. Kravspek ble nedskalert med ambulansens tidligere innmeldte behov.

Ambulansetjenesten har tilhold som tidligere, og det arbeides med ulike alternativer for tjenesten.

Politiet i Halden stilte i prosjektet med stasjonssjefen. Pga den da nærstående oppstart av politireformen var det ikke mulig å skissere fremtiden for politiets bygningsmasse i Halden. Politiet ønsket derfor å avvente situasjonen inntil politireformen var landet. Det fremkom imidlertid som sannsynlig at fremtidig behov i Halden muligens ville bli noe mindre fordi mange funksjoner skulle sentraliseres. Rent prinsipielt var det interessant for politiet å tenke seg deltakelse i et beredskapssenter med de samvirkefordeler dette medfører.

Halden Røde kors kontaktet tidlig prosjektet med ønske om lokaliteter i beredskapssenteret. De ønsket bla muligheter for lager av eget materiell. Økonomisk var deres situasjon vanskelig. Tilnærmet vederlagsfri leie og bruk av lokalene var derfor mest interessant for Røde kors. Innsippet ble forkastet av prosjektgruppen av både økonomiske og faglige årsaker.

Sivilforsvaret deltar i prosjektet. Staten pålegger i Sivilbeskyttelsesloven kommunene å forvalte Sivilforsvarets materiell. Dagens lager i Busterudkleiva termineres og eiendommen overføres kommunen for symbolsk sum. Materiell og funksjon overføres til ny brannstasjon. Det gir en mer rasjonell drift og tettere samvirke mellom de berørte etater.

### Behov for bygninger og anlegg på tomta, kostnadsanslag og detaljert framdriftsplan.

Kravspesifikasjonen for prosjektet beskriver en nøktern brannstasjon, samt andre nødvendige fasiliteter for drift og logistikk. Herunder;

- Hovedbygg / brannstasjonen med garasjedel, kontorer, fellesrom, undervisning, soverom m.m.
- Nødvendige arealer for parkering
- Lager / bygg for bla lagring av materiell til skogbrann, akutt forurensning og kurs / opplæring.
- Carport-anlegg for parkering av tjenestebiler tilhørende brann- og feiervesenet.
- Mindre utvendig infrastruktur for ivaretagelse av lovpålagte øvelser for ansatte, samt eksterne kurselever.
- Område for plassering av tankanlegg over bakken for kjøretøy. Selve tankanlegget eies av drivstoffleverandør og bekostes av denne.
- Område for helikopterplattform.

- Inventar og utstyr kommer som egen sak i forbindelse med investeringsbudsjettet.

I prosjektet søkes det kontakt med aktuelle forsknings- og næringsmiljøer i Halden. Halden er en av landets kommuner som ligger best til rette for alternative energikilder som solcelle. Tomtens beliggenhet og aktuell plassering av bygget vil kunne gi muligheter. Forskningsinstitusjoner i Halden har kompetanse og forskningsmiljø som vil kunne bidra til dette

Brannstasjonen vil gi store takflater. Disse ønskes benyttet for oppsamling av regnvann i egen tank som kan benyttes til fylling av sløkkevann på brannvesenets kjøretøy, bruk til vask av kjøretøy og generelt utvendig spyling og renhold. Tanken er å redusere bruk av drikkevann til oppgaver som løses like godt ved bruk av dette vannet.

Alternative miljøvennlige løsninger søkes dekket gjennom tilskudd fra offentlige ordninger. I tillegg er dette noe som er positivt for Halden samfunnet generelt i form av innovasjon, forskning og utvikling.

### Kostnadsoverslag

Kravspesifikasjonen har hele tiden lagt opp til en nøktern standard og utforming. Kravspesifikasjonen har hele tiden lagt opp til en nøktern standard og utforming. Kommunedirektøren ønsker et ressurseffektivt bygg som gir mest mulig samfunnssikkerhet og beredskap innenfor vedtatt ramme.

Utarbeidet kravspesifikasjon fra intern arbeidsgruppe og ekstern arkitekt beskriver et behov for bygg på ca 2500 kvm. I tillegg kommer nødvendige tillegg som nødstrøm, utvendig lager, etc. Totalt er tomteanskaffelse, opparbeidelse og bygningsmasse kalkulert av kommunens eiendomsavdeling til ca 110 millioner kr eks mva. Av denne summen utgjør tomtekostnad ca kr 15 mill. , samt byggherrens reserve kr 10 mill.

Prosjektet hadde i utgangspunktet en ramme på kr 100 mill kroner eks mva. Rammen ble i 2017 redusert av hovedutvalget til 70 mill kr eks mva. Utvalget la ikke fram alternativer med kalkyler som grunnlag for redusert ramme. Kommunedirektøren anser ikke en ramme på kr 70 mill. å være realistisk for gjennomføring av prosjektet. Det bes derfor om en økning av rammen tilnærmet opprinnelige kostnader. Det vises for øvrig til vedlegg 5 for nærmere detaljer av prosjektets kostnadsbilde.

### Detaljert fremdriftsplan

Vedlagt i saken følger detaljert fremdriftsplan i saken. Planen er utarbeidet av kommunens eiendomsavdeling. Hovedpunktene fremkommer i punktene under:

<b>Fase</b>	<b>Sluttdato</b>
• Erverv av grunn	21.10.19
• Politisk behandling	12.12.19
• Regulering	23.10.20
• Mulighetsstudie	11.09.20
• Arkitekt	04.12.20
• Prosjekteringsteam	04.12.20
• Forprosjekt	01.03.21
• Bygging	26.04.22

Se vedlegg 6.

### ***Vurderingskriterier***

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

<input checked="" type="checkbox"/>	Økonomiske forhold	<input type="checkbox"/>	Juridiske forhold
<input type="checkbox"/>	Personalspørsmål	<input type="checkbox"/>	Organisasjonsspørsmål
<input type="checkbox"/>	Betydning for næringsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for miljøet
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for eiendomsforhold	<input checked="" type="checkbox"/>	IKT og innovasjon
<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder barn og unge	<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder eldre

Forhold som gjelder universell utforming

Forhold som gjelder samfunnssikkerhet/beredskap

  

Forhold som gjelder folkehelsen

Annet:

### ***Generelt om de valgte kriteriene:***

Det vises til ovennevnte.

### ***Konklusjon***

Behovet for ny brannstasjon har vært behandlet flere ganger siden 1979. Nåværende sak har vært aktuell siden februar 2014. Saken har vært gjenstand for en rekke politiske behandlinger og kommunedirektøren legger nå frem sak om økt ramme for prosjektet med mål om snarlig igangsettelse og ferdigstillelse senest våren 2022. Plassering og annen planlagt infrastruktur er i tråd med de krav som myndighetene stiller til kritiske samfunnsfunksjoner.

---

Dokumentet er elektronisk godkjent av: