



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
27/18	Formannskap	07.06.2018
	Kommunestyret	07.06.2018

Saksbehandler: Ørjan Dahl/Jan Helge Grydeland

Arkivsak: 2018/1721

Dato: 31.05.2018

Vedlegg:

- 1 Sak planutvalget Leksvik sak 30/16
- 2 Intensjonsavtale signert 14.06.2016

Brannvannsdekning Vanvikan sentrum

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Fremlagte forslag til budsjettkorrigering vedtas.
2. Korrigeringen på kr 4.000.000 dekkes av allerede låneopptatte midler på kr 3.000.000, og anleggsbidrag på kr 1.000.000 fra Vanvikan Eiendom.

Oppsummering:

Det er behov for å bedre brannvannsdekningen i Vanvikan sentrum. I veiledning til forskrift er kravet 50 liter/s. Utbygger Vanvikan Eiendom/Vanvikan Panorama (heretter kalt Vanvikan Eiendom) har fått byggetillatelse til Vanvikan Panorama med vilkår om tilstrekkelig brannvannsdekning før bygget kan tas i bruk. Leksvik kommune og Vanvikan Eiendom tolker status og innhold i en politisk behandlet intensjonsavtale forskjellig. Vanvikan sentrum har virksomheter som utløser krav om kapasitet på brannvann på 50 liter/s, og nye virksomheter med krav til brannvannskapasitet er vedtatt lokalisert i Vanvikan sentrum. Det kan derfor være urimelig at Vanvikan Eiendom må ta hele utbyggingskostnaden når tiltaket løser/bidrar til å løse brannvannskravet til kommende virksomheter i området. Samtidig har Vanvikan Eiendom som har behov for å oppfylle vilkåret i byggetillatelsen, og kommunen har ikke budsjettet med en større utbygging for å heve brannvannskapasiteten i Vanvikan i 2018. Prosjektkostnaden pr februar 2018 er kr 4 mill for å gjennomføre utbygging av tilstrekkelig brannvann. Administrasjonen foreslår derfor å løse saken i et spleiselag med Vanvikan Eiendom der kommunen betaler inntil 3.000.000 kr og Vanvikan Eiendom bidrar med 1.000.000 kr. Løsningen er foreslått av Vanvikan Eiendom. Dersom kommunestyret vedtar denne budsjettkorrigeringen, kan administrasjonen jobbe videre med prosjektering og mer detaljert kostnadsberegning av tiltaket.

Saksutredning

Vanvikan Eiendom AS har fått tillatelse til å sette opp et bygg (Vanvikan Panorama) for med leiligheter i Vanvikan sentrum, innenfor eksisterende reguleringsplan for Vanvikan havna øst, vedtatt av kommunestyret i Leksvik 10.05.2017. Under godkjenning av byggesøknaden blir det klart at det ikke er tilstrekkelig brannvannsdekning i området og at det stilles krav til 50l/s fordelt på to uttak til dette bygget. Under arbeid med byggeprosjektet er det utarbeidet en intensjonsavtale som beskriver ulike ansvarsfordelinger, ikke minst kostnadsfordeling.

Bakgrunnen for denne saken er delvis at man ikke er enig om hvordan intensjonsavtalen mellom Vanvikan Eiendom AS og Leksvik kommune skal tolkes når det gjelder kostnadsfordeling (se avsnittet under). I tillegg er Vanvikan et tettsted med flere eksisterende virksomheter som krever større kapasitet på brannvann enn hva som leveres i dag. Det er også gjort vedtak om lokalisering av flere virksomheter som også krever større mengder brannvann.

I Avtalens punkt 4 sies følgende: «Det er ikke tilstrekkelig ledningsnett til å sikre brannvannsdekning for byggetrinn I og II. Leksvik kommune foretar nødvendig prosjektering for oppgradering av ledningsnettet til området. Utbyggingskostnadene dekkes av Vanvikan eiendom AS. Ut over dette beregnes ikke refusjonskostnader for opparbeidelse av infrastruktur. Det beregnes tilknytningsgebyr for vanntilknytting for byggetrinn II etter gjeldende satser på tilknytningstidspunktet.»

Leksvik kommune har fått laget nødvendig prosjektering iht. avtalens pkt. 4.

I forbindelse med underskrift av intensjonsavtalen, forholdt Leksvik kommune forholdt seg til Vanvikan Eiendoms kontaktperson. Kommunen mottok signert avtale 14. juni 2016.

I et møtereferat mellom Leksvik kommune og Vanvikan Eiendom AS datert 10.05. 2016 med tema diskusjon rundt de ulike punkt av forslag til intensjonsavtale står følgende under punkt 4: Kommunen står for prosjektering med å kartlegge løsning/kostnader med tanke på nytt ledningsnett for å sikre brannvannsdekning i tråd med forslaget til intensjonsavtale.

Intensjonsvtalen, inkludert punkt 4 er politisk behandlet og vedtatt i Planutvalget Leksvik 23.06.2016 i sak 30/16.

Leksvik kommune har fått gjennomført en simulering via Rambøll for å vurdere hvordan vi kan skaffe tilstrekkelig brannvann. Løsningen og resultat er diskutert med og akseptert av TBRT. Det går i korte trekk ut på å koble seg inn på 225mm vannledning i Skogtrøveien (fra Bjørglia høydebasseng) og gå framover mot sentrumsområde med en lignende dimensjon.

Kommune har også fått laget ett kostnadsestimat (nov. 2017) basert på erfaringstall. Estimaten gjelder for vannledning fram til Vanvikan Terrasse og ikke for ytterligere brannvannsdekning vest for utbyggingsområdet.

Kommunen har forholdt seg til avtalens punkt 4 som det står, og har derfor ikke satt av penger på budsjett til gjennomføring av etablering av brannvann framover mot prosjektet Vanvikan Terrasse. Planlegging og beregning/kostnadsestimat er gjennomført.

I et møte med Vanvikan Eiendom 14. februar 2018 der temaet var tolking og forståelse av innholdet i intensjonsavtalens punkt 4 ble det klart at Vanvikan Eiendom og Indre Fosen kommune har ulik oppfatning av hvordan innholdet skulle oppfattes. Vanvikan Eiendom mener at det er et kommunalt ansvar å skaffe vann, også brannvann, videre hevder de å være ukjent med det som for oss har blitt oppfattet som en underskrevet avtale. Etter møtet er det mottatt mail fra Vanvikan Eiendom as (14.02.18) med et løsningsforslag i tre alternativer. A) Vanvikan Eiendom etablerer en egen ståltank med 100m³ vann, b) et

alternativ med sjøvann som mulighet og c) et alternativ med forsterking av vannettet til Vanvikan sentrum. Det siste med positivt bidrag på rund sum.

Uansett står det slik i dag, at Vanvikan Eiendom har fått byggetillatelse under forutsetning av at det blir etablert tilstrekkelig brannvann. Byggeprosjektet er igangsatt. Indre Fosen kommune har ikke avsatt penger på budsjett for etablering av brannvann – dette betyr at vi har et økonomisk avvik mellom tilgjengelig økonomi og behov. Byggeprosjektet vil ikke få brukstillatelse før etablering av tilstrekkelig brannvann er etablert.

Estimerte prosjektkostnader pr februar 2018	kr. 3.890.000,-
Andel Vanvikan Eiendom	kr. 1.000.000,-
Underdekning	Kr. 2.890.000,-

I tillegg har kommunen pr nå brukt ca. kr. 100.000,- i prosjekteringskostnader slik at foreløpige kostnader er 4 mill kr..

I følge Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn § 21, skal kommunen «sørge for (...)å dekke brannvesenets behov for slokkevann».

I veiledningsteksten til § 21 står det at «sørge for» ikke betyr at kommunen nødvendigvis skal stå for gjennomføringen og kostnaden ved etablering av slik vannforsyning. Kommunen har det formelle ansvaret for tilstrekkelig slokkevann, men ikke nødvendigvis i form av ledninger og ikke konkretisert til å være en bestemt mengde.

Det er en kjensgjerning at slokkevannskapasiteten i Vanvikan sentrum er dårlig, spesielt opp mot type bygg der det stilles krav om 50 l/s. Tar vi i betraktning den ønskede utviklingen i sentrum av Vanvikan, der flere av mulig kommende prosjekter vil ha krav om slokkevannskapasiteten som nevnt over, vil det trolig være framtidsrettet satsing at kommunen bidrar økonomisk i forhold til tilstrekkelig slokkevann i området.

Imidlertid er det en kjensgjerning at det er det ovennevnte byggeprosjekt som har initiert oppstart på økt brannvannsdekning i sentrumsområdet, i første omgang til Vanvikan Eiendom v/Vanvikan Panorama.

Leksvik kommune, nå Indre Fosen har forholdt seg til intensjonsavtalens punkter, fått utredet løsning og tatt kostnadene for det. Med dokumentasjonsflyten som har vært i denne saken er det naturlig at kommunen har forholdt seg som den har gjort.

Prosjekt	Tidligere avsatt	Endres til	Finansieres	Korrigeres
Brannvann i Vanvikan sentrum	0	4.000.000	Allerede låneopptatte midler (3.000.000) samt bidrag fra Vanvikan Eiendom (1.000.000)	4.000.000

I henhold til økonomi og handlingsplan for 2018 ble det tatt opp lån til å dekke bygging av Vanvikan barnehage for 17 mill i år. Det er også avsatt 18 mill til dette prosjektet i 2019. Nye beregninger viser at bygging av en slik barnehage vil koste under 20 mill og det er også vanskelig å se for seg at byggingen vil starte i år. Det gjør at vi kan benytte allerede låneopptatte midler til å dekke prosjekt brannvann i Vanvikan sentrum.

Uttalelse fra andre utvalg**JA/NEI**

Ungdomsrådet

Ikke relevant

Eldrerådet

Ikke relevant

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Ikke relevant

Andre råd eller utvalg

Ikke relevant ei

Vurdering/alternative løsninger

Kommunen kan forholde seg til intensjonsavtalen og overlate saken til Vanvikan Eiendom for løsning.

Kommunikasjonstiltak

Ingen spesielle.