

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arnfinn Brasø**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Etablering av nye lokaler for brannstasjon på Brekstad og for FBRTs administrasjon - finansiering**Sakens bakgrunn og innhold**

Formannskapet godkjente i møte 18.04.13, i sak 13/24, kjøpekontrakt med Ørland sparebank vedrørende det tomtearealet hvor den nye bankbygget nå er under oppføring. I kjøpekontraktens pkt 6 heter det:

6. Atkomst

Kjøper skal oppføre nytt bankbygg på parsellen. Hovedatkomst til bankbygget vil være fra Yrjars gate.

Kjøper gis rett til biladkomst via kommunens adkomstvei fra Yrjars gate til Meierieiendommen på sørsiden av parsellen, slik dette er avmerket på vedlagte kart, bilag 2. Denne retten kan tinglyses på gnr 68, bnr 10 i Ørland kommune. Selger har ansvaret for vedlikehold/snørydding av adkomstveien.

På avtaletidspunktet er det oppført et bygg (brannstasjon) på planlagt parkeringsplass. Denne bygningen skal være revet og tomte ryddet og planert av Selger innen 1. september 2013. Alle kostnader knyttet til rivingen skal dekkes i sin helhet av Selger.

Som det går fram av siste avsnitt i kontraktens pkt 6 påligger det kommunen som selger, å rive bygget og rydde tomte der brannbil og utstyr for brann- og feiervesenet i dag har tilhold. Kontrakten har satt 1.september som frist for når bygget skal være revet og tomte planert. Innen denne fristen må kommunen ha funnet lokalitet for 2 brannbiler, 1 deicingbil samt lager for brann- og feiermateriellet.

Det legges nå fram 3 alternativer for å løse den oppståtte situasjonen;

- alternativ 1: ny garasje i ostelageret på meieriet
- alternativ 2: flytting til Steinerskolen (gamle videregående skolelokalene)
- alternativ 3: nytt bygg på tomte etter Fosen Tools v/Steinerskolen

Alternativ 1

Her foreslås det å etablere ny garasjering i det tidligere ostelageret ved meieriet. Dette er et lokale med stort volum og som derfor vil få relativt høye oppvarmingskostnader. Lokalet er imidlertid stort og er egnet som stasjonering av biler og utstyr.

Før lokalet kan tas i bruk må det etableres ny atkomst med porter mot Havnegata og det må etableres nytt oppvarmingssystem. Det må også etableres sluk og avrenningsmuligheter fra golvet i lokalet.

FBRTs administrasjonslokaler vil ligge der de gjør i dag, - i kontorfløyen på det gamle administrasjonsbygget til meieriet.

Beregnete kostnader for etablering av garasje for biler og utstyr i ostelageret er kr 300.000.



Nye porter med utkjøring
til Havnegata

Alternativ 2

Dette alternativet legger til grunn at brannstasjonen flyttes til Steinerskolens lokaler som er planlagt tilbakekjøpt av kommunen etter at Steinerskolen har lagt ned sin skolevirksomhet.

Alternativet kan deles i 2 trinn - alternativ 2a) der både garasje for biler og utstyr samt kontorfasiliteter flyttes samtidig til nye lokaler ved Steinerskolen - alternativ 2b) der biler og utstyr flyttes først og at administrasjon forblir på meieriet og flytter til bygget senere. Bakgrunnen for å foreslå flyttingen i 2 trinn er utelukkende av økonomiske årsaker.

Kostnader for trinn 1 - totalrenovering av den vestre fløyen i gården ved Steinerskolen - er kostnadsberegnet til kr 4.200.000. (Kostnaden omfatter nye porter, ny taktekking, sluksystem i golv, oljeutskiller, varmepumper for oppvarming, oppgradering av uteområdet foran garasjeportene, nytt elanlegg og ventilasjon)

Kostnadene for trinn 2 - oppussing av kontorlokaler for administrasjonen i FBRT IKS, er kostnadsberegnet til kr 1.600.000.

Til sammen en kostnad på kr 5.800.000.

I reguleringsplanen er det aktuelle området regulert til offentlig formål. Det vil imidlertid være nødvendig å søke om bruksendring for bygget.



Kontorlokaler

Garasjer

Alternativ 3

I alternativ 3 foreslås bygging av ny brannstasjon lokalisert på den gamle tomte etter Fosen Tools. Også dette alternativet foreslås i 2 trinn; - alternativ 3a) som omfatter bygging av nytt bygg med grunnflate 525 kvm og med en byggehøyde som gjør det mulig å etablere en mesaninetasje på 150 kvm i bygget hvor garderober for feiere samt kontorfasiliteter etableres. Kostnadsoverslaget er kr 6.200.000.

Alternativ 3b) omfatter bygging av selve bygget på 525 kvm, men en utsettelse av innredning av mesaninetasjen. Alternativ 3b) er kostnadsberegnet til kr 4.500.000.

I reguleringsplanen er området regulert til offentlig formål.



Sammenstilling av kostnadene ved de foreslåtte alternativene:

	Etappe 1	Etappe 2	Sum
Alternativ 1	300.000	-	300.000
Alternativ 2	4.200.000	1.600.000	5.800.000
Alternativ 3	4.500.000	1.700.000	6.200.000

Administrasjonens vurdering

De tre alternativene som er presentert er de forslagene, som administrasjonen har vurdert, å være de mest aktuelle for å håndtere situasjonen der nåværende brannstasjon må være utflyttet innen 1.september.

De mest omfattende alternativene vil det ikke være mulig å ha klar innen 1.september, så midlertidige løsninger vil måtte påregnes.

Alternativ 1 er det klart billigste isolert sett. Dette alternativet må imidlertid betraktes som en midlertidig løsning gitt at det kan dukke opp planer om en annen bruk av meiereiendommen.

Alternativ 2 kan være en løsning som kan fungere ift det behov og de krav som må stilles til en framtidig brannstasjon i kommunen. Løsningen er ikke optimal og den innebærer investeringer på kr 5.800.000.

Rehabilitering av de lokalene som er omtalt i denne saken vil, etter administrasjonens vurdering, innebære at også de resterende delene av bygningskomplekset bør

rehabiliteres. Dette vil bli et svært omfattende prosjekt med en kostnadsramme på mellom 15 - 20 millioner alt etter hva bygget skal brukes til og hva som kreves av ombygginger.

Beliggenheten for dette alternativet må betraktes som god ift det mest krevende brannobjektet vi har i kommunen, - Ørland medisinske senter.

Alternativ 3 vil være en god og framtidsrettet løsning som administrasjonen vil anbefale. Det vil imidlertid utløse store kostnader i en tid der det er mye annen infrastruktur som skal på plass og det foreslås derfor fra administrasjonens side at det i denne omgang kun bygges nytt garasjeanlegg og at innredning av mesaninetasjen utsettes.

Grunnarbeidene for en ny brannstasjon på den foreslåtte tomte vil være minimale siden tomte for kort tid siden var bebygd og det den gang bygget ble reist (landbruksmekanisk linje ved ØVS), ble gjort store masseutskiftninger i grunnen.

En første etappe for bygging av ny brannstasjon er beregnet å koste 4,5 mill kroner. Det er administrasjonens vurdering at finansieringen av et slikt bygg ikke bør påføre kommunen ytterligere låneopptak og det foreslås derfor at et nytt bygg finansieres ved omdisponering av allerede vedtatte investeringer, men som ennå ikke er igangsatt samt det som blir igjen av salgssummen for tomte til Ørland sparebank (Kr 2.500.000 - tilbakekjøp Steinerskolen 875.000 - riving av melkemottak kr 500.000 = kr 1.125.000). Administrasjonen foreslår derfor slik finansiering:

Inntekter fra salg av tomte til Ørland sparebank		kr 1.125.000
Omdisponering av følgende bevilgede midler		
- opparbeidelse tomteområde Uthaug havn	kr 750.000	
- detaljplanlegging nytt ferjeleie nordre havn	kr 750.000	
- detaljplanlegging rh-kvarartalet halveres	kr 375.000	
- riving realskoleanlegget	kr 1.500.000	kr 3.375.000
		<u>kr 4.500.000</u>

Rådmannens innstilling

1. Som erstatning for dagens brannstasjon lokalisert til de gamle meierilokalene på Brekstad, bygges ny brannstasjon på branntomte etter Fosen Tools.
2. Ny brannstasjon bygges i to etapper. Etappe 1 realiseres snarest mulig innenfor en kostnadsramme på kr 4.500.000, og omfatter et bygg med grunnfalte ca 525 kvm som skal være garasje og lagerplass for kommunens brann og feiermateriell. Etappe 2 omfatter innredning av en mesaninetasje for kontorlokaler / garderober, og realiseres senere.

3. Etappe 1 finansieres slik:

Midler fra salg av tomte til Ørland sparebank kr 1.125.000

Omdisponering av tidligere vedtatte investeringer i
budsjett for 2011 og 2012:

- opparbeidelse av tomteområde Uthaug havn	kr 750.000	
- detaljplanlegging av nytt ferjeleie nordre havn	kr 750.000	
- detaljplanlegging rådhuskvarartalet halveres	kr 375.000	
- riving av realskoleanlegget	kr 1.500.000	3.375.000