

Sammanträdesdatum
2021-03-24

Dnr 2021/266

§ 39

Ny brandstation

INLEDNING

Brandstationen i Sala invigdes 1959 och har på senare tid byggts till i två omgångar. Det finns brister i byggnaden både tekniskt och arbetsmiljömässigt.

Polismyndigheten har för avsikt att uppföra en ny polisstation i Sala.

Stationsbyggnaden kommer att uppföras på området Salaborg och den platsen är även lämplig för en byggnad till Räddningstjänstens verksamhet dels på grund av läget men även för att kunna samnyttja markytor och lokalytor med polisstationen. Konkurrensutsättningen blev klar den 29 september 2020 och en hyresvärd är utsedd. Nästa steg är nu en upphandling av byggnadsentreprenör som ska utföra byggnationen av en polisstation och eventuellt de optioner som beslutas av Sala kommun och Region Västmanland.

Beredning

Missiv från enhetschef fastighetsenheten

Föredragning av fastighetschef Åsa Eriksson. Stf räddningschef Gunnar Svendsen deltar vid ärendets beredning.

Yrkanden

Anders Wigelsbo (C) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att uppdra till kommunchefen att teckna avtal om förhyrande av en ny brandstation i enlighet med optionen i det av Polismyndigheten upphandlade hyresavtalet, att uppdra till kommunchefen att utreda hur den kommunala organisationen i genomförandet av projektet ska dimensioneras, att uppdra till kommunchefen att förbereda en avyttring av den nuvarande brandstationen i samband med att Räddningstjänsten lämnar lokalerna, samt att delrapportering av arbetet av arbetet med ny brandstation ska ske halvårsvis till ledningsutskottet, med början i september 2021.

BESLUT


Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att uppdra till kommunchefen att teckna avtal om förhyrande av en ny brandstation i enlighet med optionen i det av Polismyndigheten upphandlade hyresavtalet, att uppdra till kommunchefen att utreda hur den kommunala organisationen i genomförandet av projektet ska dimensioneras, att uppdra till kommunchefen att förbereda en avyttring av den nuvarande brandstationen i samband med att Räddningstjänsten lämnar lokalerna, samt att delrapportering av arbetet av arbetet med ny brandstation ska ske halvårsvis till ledningsutskottet, med början i september 2021.

Socialdemokraterna återkommer till kommunstyrelsen.

Utdrag

Kommunstyrelsen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Lokalisering av ny brandstation i Sala kommun

Bakgrund

Brandstationen i Sala invigdes 1959 och har på senare tid byggts till i två omgångar. Det finns brister i byggnaden både tekniskt och arbetsmiljömässigt. Området utmed Väsbygatan är ett riskområde för översvämningar och har begränsningar i framkomlighet då uttryckningar görs i direkt anslutning till cykelbana och gata, vilket utgör ett arbetsmiljöproblem och kan medföra en direkt livsfara för trafikanterna.

Exempel på brister på den befintliga brandstationen:

- Det finns inte plats med de bilar som behövs för att upprätthålla den beredskap som ligger på verksamheten.
- Portar/dörrar har förutom slitage visat sig vara för små då det kan finnas större fordon som behöver placeras på stationen.
- Problem vid uttryckning då gång- och cykeltrafikanter varit nära att skadats när fordonen ska åka på larm.
- För få kontorsplatser, övernattningsmöjligheter samt konferensrum/pressrum.
- Nuvarande placering är inte bra med tanke på närheten till järnväg där olyckor kan ske med tåg som fraktar farligt gods, översvämning vid 100- års regn eller om ett genombrott sker av dammvallen. Någon utav dessa olyckor skulle kunna slå ut räddningstjänstens förmåga att vara verksam mot övriga samhället.

Syfte

Syftet är att hitta en lämplig placering av en ny brandstation med förutsättningar enligt följande:

- Bättre insatstider, åtkomst samt inom robust område (minimera närheten till risker)
- En station som uppfyller god arbetsmiljö samt anpassad efter dagens behov utav fordon m m.
- Större fastighetsyta med möjlighet till mer parkeringar och uppställningsmöjligheter.
- Möjlighet till samlokalisering med andra samhällsviktiga funktioner.



Kommunstyrelsens förvaltning

Möjlighet till samlokalisering

Polismyndigheten har för avsikt att uppföra en ny polisstation i Sala. Stationsbyggnaden kommer att uppföras på området Salaborg och den platsen är även lämplig för en byggnad till Räddningstjänstens verksamhet dels p g av läget men även för att kunna samnyttja markytor och lokalytor med polisstationen.

Ett planarbete pågår för det tänkta området.

Polisen har genomfört en konkurrensutsättning med 3 optioner:

1. En brandstation
2. Gemensamma ytor
3. Regionen/ambulansen

Konkurrensutsättningen blev klar den 29 september 2020 och en hyresvärd är utsedd. Nästa steg är nu en upphandling av byggnadsentreprenör som ska utföra byggnationen av en polisstation och ev de optioner som beslutas av Sala kommun och Regionen.

Behov av ytor:

I dagsläget har Räddningstjänsten en lokalyta på ca 1830 kvm och behovet vid en ev nybyggnation är ca 2700 kvm. Övriga exempel på ytor som kan tillkomma är stadens kontrollrum och serverhall.

Hyreskostnader:

Den uppskattade hyran är 1500 – 1800 kr/kvm vilket innebär en årskostnad på 4,0 – 5,0 miljoner kr, med tillkommande driftkostnader som el, vatten, värme o s v. Detta tas med som en förhandlingspunkt i hyresavtalet.

Möjligheter:

- Ytor som ev kan samnyttjas med polisen är bl a delad mötesyta, idrottshall, verkstad och tvätthall.
- Kostnad för framtagandet utav ny detaljplan kan delas på fler.
- Kostnad för markarbeten kan delas upp mellan parterna
- Infartsvägar, inhägnade ytor kan användas av flera verksamheter
- Infrastrukturen kan samnyttjas så att en kostnadsbesparing sker.
- Närmare kontakter vid förebyggande arbeten på t ex anlagda bränder, olycksutredningar och andra särskilda händelser.
- Samhällsnyttiga funktioner kan inrymmas på en strategisk placering så som t ex serverrum, ny ledningscentral och andra funktioner som kan vara beroende av reservkraft och stadigvarande bemanning.
- Inga stora investeringskostnader i byggnationen.



Kommunstyrelsens förvaltning

Begränsningar:

- Polisens konkurrensutsättning kontra LOU.
- Framtagande av färdiga ramhandlingar innan upphandling av byggtreprenör.
- Kommunens organisation, Fastighet och RTJ kräver stora resurser från båda håll.
- Kostnader för projektering
- Hyreshöjning. RTJ betalar i dag 1,4 miljoner kr/år beroende på hur mycket yta som kan samnyttjas blir den nya hyran c:a 4,0 – 5,0 miljoner kr/år vilket innebär att verksamheten behöver en utökad ram på ca 3,0 miljoner samt att hyran kommer att öka med konsumentprisindex varje år.
- Investeringsmedel för projektledningsstöd, säkerhetssystem, IT, möbler m m
- Hyresavtalets längd.
- Samverkansmöjligheterna behöver utredas vidare.
- Tiden, polisen behöver få ett besked snarast.
- Den nuvarande brandstationen.

Sammanfattning

En modern brand- och polisstation skall öka möjlighet till ett tryggt och säkert samhälle. Modern teknik såväl inom kommunal verksamhet som inom polisen kan ge en avsevärd bättre verkningsgrad i trygghetsarbetet. Samverkan genom god personkännedom, naturlig och prestigelös samverkan i vardagen ger snabbare och slagkraftigare hjälpinsatser. Samordnad lägesbild, ger underlag för både bättre beslut och rätt inriktning på fortsatt hjälpinsats.

Det finns stora fördelar med att Räddningstjänsten tar "tillfället i akt" för att bygga en ny brandstation på samma område som polisstationen och i samverkan med den hyresvärd som kommer att etablera polisstationen på området. Projektkostnader och kostnader för infrastrukturen på området reduceras när flera parter är inblandade.

Det bör dock utredas hur projektet ska bemannas från kommuns sida, hur ekonomin i projektet ska hanteras och en utredning om vad den nuvarande brandstationen ska användas till fr o m 2024, en process som kan ta lång tid och därför bör påbörjas redan nu. Hyresavtalets utformning och Räddningstjänstens höjda hyra är också något som måste belysas i ett tidigt skede.



Kommunstyrelsens förvaltning

Den viktigaste punkten är dock den konkurrensutsättningen som polisen har utfört och som inte faller under LOUs regler. En sådan konkurrensutsättning har enl polisen aldrig blivit prövad i sak. Sala kommuns upphandlingschef tittar på det tillsammans med polisen.

I en ev fortsatt samverkan krävs ett tecknande av projekteringsavtal med den framtida hyresvärden där en påskrift genererar en "utredningsrisk" ca 3 milj kr (50 % av upparbetad projektering) om projektet inte verkställs. Därefter sker ett hyresavtalstecknande som formellt slutligen binder parterna. Detta tecknas efter genomförd och godkänd projektering.

Sala den 30 november 2020.

Åsa Eriksson

Fastighetschef