



NY BRANNSTASJONEN OG AMBULANSETJENESTER

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

INNSTILLING

Formannskapet vedtar lokalisering av brannstasjonen på eksisterende tomt/ Nortura-eiendommens sørlige del og ber administrasjonen om å gå videre med dette forslag.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Sortland formannskap vedtok den 26.11.2015 i FS-sak 119/ 15 følgende:

1. Prosjekt brannstasjon avbrytes som et OPS-samarbeid
2. Ny brannstasjon anskaffes gjennom generalentreprise.

Saken omhandler valg av tomt til bygging av ny brannstasjon. Nordlandssykehuset (NLSH) er tidligere kontaktet og ønsker å bli leietaker/ leie lokaler til ambulansetjenesten i brannstasjonen. Ved valg av tomt vil det derfor være nødvendig å skaffe tilstrekkelige arealer for å dekke både brannstasjon sine funksjoner og ambulansetjenesten sine funksjoner.

Det legges fram en sak fordi valg av tomt kan gi konsekvenser for andre mulige prosjekt.

Tidligere sakshistorikk er beskrevet i FS-sak 119/ 15.

FAKTA I SAKEN

Under saksforberedelsen har rådmannen vurdert fem ulike tomtealternativer. Tomtene er vurdert og rangert i forhold til 6 kriterier.

Under saksforberedelsene er det samarbeidet internt med Brann- og Redning, Helse og Omsorg og med Tekniske Tjenester ved Teknisk og Service.

Vurderte tomter.

Følgende 5 tomter er vurdert. Vedlegg 1

Tomtealternativ nr. 1. Eksisterende tomt. Gnr/Bnr 15/462 og 15/516.

Arealmessig er eksisterende tomt for liten til å romme både ny brannstasjon og lokaler for ambulansetjenesten. Ved bruk av denne tomten vil det derfor i tillegg være nødvendig å ta i bruk deler av parkeringsplassen nord for dagens brannstasjon.

Tomten grenser mot Vesterålskata og er derfor funksjonelt sett gunstig for Brann- og Redningstjenestens aktiviteter.

Tomtealternativet er sentralt lokalisert i Sortland sentrum med gode betingelser for å innfri krav til innsatstid.

Tomtealternativ nr. 2. Sørmoveien (Natland). Gnr/Bnr. 15/7.

Arealmessig er tomten tilstrekkelig stor til å kunne sikre god funksjonalitet. Tomten er flat og godt egnet til etablering av en brannstasjon.

I Byplan er vurdert tomt vedtatt brukt til idretts- og kulturformål. Ved lokalisering av brannstasjonen på denne tomten, vil brannstasjonen ligge midt inne i et sammenhengende stort idrettsparkanlegg.

Med hensyn på innsatstid er dette alternativet ugunstig pga. avstand til hovedvei, flere småveier med lav fartsgrense og tidvis mange myke trafikanter (Bjørkmo barnehage og Blåbyhallen) som må hensyntas på tur til / fra brannstasjonen.

Tomtealternativ nr. 3. Nortura eiendommen på Nattsteinøyra. Gnr./Bnr. 15/531.

Brannstasjonen vil kunne etableres på en del av tomten.

Eiendommen er i Byplan regulert til Næring/ Offentlige tjenester/ Forretning/ Bolig.

Tomten er flat og godt egnet til etablering av en brannstasjon. Under saksforberedelsene er både den nordligste og den sørligste delen av tomten vurdert. En lokalisering av brannstasjonen lengst mot sør på tomten vurderes å være å det beste alternativ.

Krav til innsatstid ivaretas gjennom god adgang til Vesteråls gata.

Tomtealternativ nr. 4. Strandskog. B06 Gnr/Bnr 15/16

Området/ tomten er i Byplan regulert til boligformål. Tomten ligger ugunstig i forhold til krav om innsatstid da den ligger langt sør for sentrum, noe som gjør at lokalisering av brannstasjon på tomten er uegnet.

Tomtealternativ nr. 5. Øst for Røde Kors Gnr/Bnr 15/1

Tomten øst for Røde Kors er i sentrum med adkomst fra Vesteråls gata. I Byplan er det forutsatt at bebyggelse ikke skal komme i konflikt med Sortland kirke. Den store høydeforskjellen på tomten er også en begrensning.

Tilbakemelding fra helse og omsorg er at lokalisering av brannstasjon på dette tomtealternativet vil kunne komme i konflikt med brukere i Røde Kors-bygget.

Kriterier for valg av tomt

Ved valg og rangering av tomt anbefaler rådmannen at følgende forhold/ kriterier vurderes og legges til grunn:

1. Innsatstid.

Innsatstid vil være et sentralt kriterium som må innfris ved valg av tomt.

Sortland brannvesen er organisert med deltidspersonell som når alarm går befinner seg enten hjemme eller på arbeid. Ved utløst alarm er det forutsatt at innsatstiden, fra alarm går og fram til mannskapene er framme på spesielt sårbare objekter som Lamarktunet, Parken, Kjempenhøy eller Håløytunet, er maksimalt 10 minutter.

Sortland kommune vil i overskuelig framtid ha deltidsbrannvesen da kun byer/kommuner med over 20 000 innbygger har krav om heltidsbrannvesen som er kasernert på brannstasjonen.

Følgende forhold vil påvirke personellens muligheter til å overholde innsatstiden:

Brannmannskapenes kjøring fra hjem/ arbeidssted til brannstasjonen foregår i private biler og er underlagt trafikkreglene.

Ved utrykning fra brannstasjon til skadested, har utrykningskjøretøyer anledning til å fravike trafikkreglene. Annen trafikk har vikeplikt for utrykningskjøretøyer.

2. Reguleringsstatus:

Tomter som utløser krav til reguleringsplan vil påvirke og forlenge samlet prosjekt og byggetid.

For alle foreslåtte og vurderte tomter er det i Byplan eller reguleringsplaner stilt krav til utarbeiding av detaljregulering.

Tre av tomtene, Sørmoveien, Strandskog og øst for Røde Kors, må omreguleres. Dette vil forlenge byggetiden.

3. Tomteforhold/størrelse:

Minimumskrav til tomtestørrelse vil avhenge av valgt bygningsutforming.

Til lokalisering av brannstasjon kreves en tomt med plass til følgende funksjoner/ minimumsareal:

	Bebygdareal Brannstasjon	Bebygdareal Ambulansetjenester	Uteareal	Tomtestørrelse
Bygg i 1 etasje med parkering på bakkeplan	1250 m ²	400 m ²	1350 m ²	3000 m ²
Bygg i 1 etasje med parkering i kjeller	1250 m ²	400 m ²	850 m ²	2500 m ²
Bygg i 2 etasjer med parkering på bakkeplan	900 m ²	300 m ²	1350 m ²	2550 m ²
Bygg i 2 etasje med parkering i kjeller	900 m ²	300 m ²	850 m ²	2050 m ²

4. Miljø

I Lov om offentlige anskaffelse, Plan- og bygningslov og kommunestyrets vedtak i september 2015 stilles det krav om at SK under planleggingen skal ta hensyn til miljømessige konsekvenser av anskaffelsen. Ved vurdering av de ulike tomtealternativ skal miljømessige konsekvenser tas i betraktning.

5. Følgeprosjekter:

Kommunale følgeprosjekter som standard på kommunale veier, kapasitet på kommunal vannforsyning og kapasitet på kommunalt avløp er vurdert. Sortland kommune kommunalteknikk er forespurt og har gitt opplysninger om kapasiteter ved den enkelte tomt.

6. Eiendomsforhold/ økonomi:

Dersom evt. eksisterende bygningsmasse på tomtealternativene må rives/ saneres, så er denne merkostnad vurdert.

De tomtealternativ som er eid av private og som må kjøpes, vil likeledes påvirke prosjektkostnad. Begge forhold beskrevet over vil ha økonomisk konsekvens/ påvirke prosjektkostnad.

Høring av interessenter.

Under saksforberedelsene er det samarbeidet internt med Brann- og Redning, Helse og Omsorg og med Tekniske tjenester ved Teknisk og Service.

Brann- og Redningstjenesten har gitt følgende uttalelser.

Ut i fra en beredskapsmessig vurdering vil en lokalisering av brannstasjonen på eksisterende tomt og Nortura-eiendommen være de foretrukne alternativer.

Jfr. sakens vedlegg 2 og 3.

Helse og omsorg har gitt følgende uttalelser.

Helse og Omsorg er forespurt i forbindelse med eventuell plassering av brannstasjon på tomten.

Tilbakemeldingen er at tomten øst for Røde Kors er for Helse og Omsorg et sårbart bruksområde.

Tekniske Tjenester ved Teknisk og Service har gitt følgende uttalelser.

Tomt nr. 2 Sørmoveien:

Jfr. Byplan § 2.10.5 IO2 Sortland idrettspark

a) Område I 02 kan nyttes til idrettshaller og andre typer idrettsanlegg samt parkeringsplass.

b) Det skal utarbeides en felles detaljreguleringsplan for IO2 og GF 13.

c) IO2, GF 13 og eksisterende idrettsanlegg skal sammen tilfredsstillende kravene til sentralt lekefelt

d) Parkering forutsettes løst på stor felles parkeringsplass innenfor IO2, med adkomst fra Kong Øysteins vei og Bjørklundveien/ Fagerlundveien. Ny og eksisterende parkeringsplass i idrettsparken skal kunne sambrukes.

Vedlegg 3

Konsekvensen av de innspill som er innkommet, er at tre av tomtene som ble vurdert er uegnet til etablering av ny brannstasjon.

VURDERING

Generelt.

Under fakta i saken overfor er 3 av de 5 vurderte tomter - Sørmoveien, Strandskog og Røde Kors - utelukket som følge av forhold som gjør tomtene uegnet. Tomt nr. 2 Sørmoveien og tomt nr. 4 Strandskog ble funnet uegnet som følge av krav til innsatstid og krav til omregulering. Tomt nr. 5, øst for Røde Kors, ble i tillegg til krav til omregulering funnet uegnet av Helse og Omsorg på grunn av etatens virksomhet i nabobygg.

Ingen av disse tomtene vurderes nærmere nedenfor.

Tomt nr. 1 Eksisterende tomt og tomt nr. 3 Nortura-eiendommen, vurderes nærmere og rangeres nedenfor. Både eksisterende tomt og Nortura-eiendommen har samme krav til reguleringsplan og dette kriterium vurderes derfor ikke ved sammenligning av disse to alternative tomter.

Alternativ 1. Bygging på eksisterende tomt.

- Tilgjengelig tomtearealet er 1898m². Det er behov for et areal på 2050m². Krever bruk av minimum 250 m² av parkeringsplassen nord for eksisterende tomt.
- Tomten er formmessig trang og krever et bygg med følgende kompromisser:
 - a. Bygget må bygges i flere etasjer som vil være mindre funksjonelt i forhold til driften brann- og beredskapstjenesten.
 - b. Utløser krav til parkering i kjelleren eller bruk av større areal som kan tas fra parkeringsplassen.
 - c. Det har ingen mulighet for senere utvidelse med mindre at det tas mer areal av parkeringsplass.
- Brann og redning har vurdert å bruke norddelen av Nortura-eiendom som midlertidig lokaler for brannstasjonen i byggeperioden. Vedlegg 6.
- Rivning og miljøsanerings kostnader for eksisterende bygg er vurdert. Under senere prosjektering og bygging vil alle lovpålagte krav bli ivaretatt.
- Bruken av deler av parkeringstomt nord for brannstasjonen til ny brannstasjon vil redusere parkeringsdekningen i sentrum.
- Tomten er den tomt hvor kravet til innsatstid blir best ivaretatt.

Nortura-eiendommen, Natsteinsøyra:

På Nortura-eiendommen kan brannstasjonen plasseres enten i sørlige del eller nordlige del.

- Nordlige og sørlige del er ikke optimal, men vurdert som godt nok i forhold til innsatstid.
- Både ved bruk av sørlige og nordlige del av tomten er tomtestørrelsen optimal for å bygge en moderne, funksjonell og fleksibel bygning for brann- og ambulansetjenesten.
- Bruk av Nortura til Brannstasjon og ambulansetjenester vil kunne bedre parkeringstilgjengelighet i sentrum dersom tidligere tomt til Brannstasjonen benyttes som fremtidig parkeringsplass
- Det vil påløpe rivning og miljøsanerings kostnader for eksisterende bygg ved etablering på nordlig del av tomt.
- I vedtatt Byplan er Kong Øisteins vei mellom Strandgata og Vesterålgata regulert til Gang-/sykkelvei. Hvis tomten på sørdel av Nortura skal benyttes ved utrykning, så det påregnes omregulering fra gang-/ sykkelvei til kjørevei.

Oppsummering av beslutningsgrunnlag i tabellform.

	Eksisterende	Nortura nord	Nortura sør
Innsatstid	Best	Bra forutsatt omregulering	Bra forutsatt omregulering
Tomtestørrelse	Tilfredsstillende minimumskrav til areal.	Stor nok til alle funksjoner.	Stor nok til alle funksjoner.
Utearealer	Reduseres til minimum funksjonalitet	Romslig utearealer med mulighet for små øvelser	Romslig utearealer med mulighet for små øvelser
Rivning	Krever rivning	Krever rivning	Ingen rivning
Miljøsanering	Krever miljøsanering	Fare for stor miljøsanering etter rivning av eksisterende bygg	Sannsynlighet for miljøsanering i grunnen. Beste alternativ.
Parkering	Parkering til mannskapet plasseres i kjelleren. Vurdert som ugunstig.	Gode parkeringsforhold.	Gode parkeringsforhold.
Bygg funksjonalitet	Forutsetter et 2 etasjer bygg med kjeller	Funksjonell bygg i 1 etasje	Funksjonell bygg i 1 etasje
Fremtidig utvidelse	Små muligheter for fremtidig utvidelse.	Mulighet for utvidelse.	Mulighet for utvidelse.

Personalmessige vurderinger

Valg av tomt gir ingen personalmessige konsekvenser.

Økonomiske vurderinger.

Bygging på eksisterende tomt og Nortura eiendommens nordlige del vil utløse rive og saneringskostnader som vil kreve større investering enn bygging på Nortura-eiendommens sørlige del.

KONKLUSJON

Rådmannen anbefaler etablering av ny brannstasjon/ lokaler til ambulansetjenesten på den sørlige delen av Nortura-eiendommen.

Bygningsmessige rivearbeider vil ved slik plassering ikke være nødvendig. De eksisterende lagertelt på tomten kan enten flyttes internt på tomten eller flyttes til annen egnet tomt.

Det er på eiendommen tilstrekkelig med arealer til både et moderne og funksjonelt bygg med nødvendige utearealer.

Det forventes å være mindre forurensning i grunnen på Nortura-eiendommen enn hva som det forventes å være på eksisterende tomt.

Ved lokalisering av ny brannstasjon på Nortura-eiendommen vil det ved utrykning bli viktig at kjøretøyene hurtig kan sikres adkomst til Vesterålgata. Dette kan løses gjennom å regulere for adkomst til Vesterålgata via Kong Øisteins vei.

Vedlegg

V1_Tomtevalg-Brannstasjon-mars2016

V2_Innspill-brann og redning

V3_Brev-Brann og Redn.

V4_Innspill Teknisk