



***Hovedbrannstasjon for Haugaland Brann
og Redning på Raglamyr***



Innhold

1. Beskrivelse og premisser for konseptstudie	3
2. Presentasjon av konseptet	3
2.1. Identifiserte risikoer for Hovedbrannstasjonen	6
2.2. Konklusjon fra konseptstudien.....	8
3. Oppdatert kostnadskalkyle for konseptstudie.....	8
4. Fremdriftsplan:	10
5. Kvalitet og miljøfokus:.....	11
5.1. Tekniske krav	11
5.2. Miljøambisjoner og krav	11
6. Entreprisevalg	11
7. Driftskonsekvenser:.....	12
7.1. DKI Hovedbrannstasjon	12
7.2. Strategi for etterbruk av eksisterende brannstasjoner	13



1. Beskrivelse og premisser for konseptstudie

Representantskapet til Haugaland Brann og Redning IKS vedtok i sak 21/008: «Det foreligger vedtak om at det skal etableres en hovedbrannstasjon der lokasjon er bestemt til å være Raglamyr.»

Videre beskrives behovet slik: «HBR iks må ha en felles lokasjon for sine ansatte. I dag er de ansatte spredd på flere lokasjoner og har hovedkontoret i et område som ikke er en del av selskapet. HBR har 35 heltidsansatte som skal samlokaliseres og det er 300 deltidsansatte som skal følges opp.

Hovedbrannstasjonen må tilpasses vårt behov og den tjeneste som vi skal utøve i fremtiden, både til neste år, men også de neste 50 år.»

Hovedbrannstasjonen vil fungere som kontor for den administrative delen av HBR, som logistikk stasjon for øvrige brannstasjoner i HBR sitt ansvarsområde, samt at den vil erstatte de eksisterende brannstasjonene på Vormedal og på Bø.

Følgende premisser ligger til grunn for prosjektet:

- Hovedbrannstasjonen skal dekke HBR sitt behov for administrativt og operasjonell personale.
- Hovedbrannstasjonen er planlagt for å serve flere mindre brannstasjoner i HBR sitt nedslagsfelt, en såkalt logistikkstasjon. Dette gjør at øvrige brannstasjoner kan bygges uten mulighet for vask av utstyr, og dermed er det besparelser i disse stasjonene.
- Bygget må plasseres slik på tomt at det kan etableres en interkommunal legevakt eller annen kommunal tjenesteyting i tilknytning til Hovedbrannstasjonen. Det planlegges og at Helse Fonna skal kunne etablere ambulansestasjon i tilknytning til Hovedbrannstasjonen ved et senere tidspunkt, selv om det er mindre sannsynlig med dagens situasjon.
- Hovedbrannstasjonen må planlegges slik at realisering kan skje trinnvis, hvor hovedbrannstasjonen realiseres i første omgang og den Interkommunale legevakten på et senere tidspunkt. Om prosjektet gjennomføres i to byggetrinn skal det være drift på bygget hele tiden.

2. Presentasjon av konseptet

Det er utarbeidet et rom- og funksjonsprogram i konseptstudien. Programmeringsarbeidet har i hovedsak pågått i perioden april 2021 til august 2021. Rom og funksjonsprogrammet tar utgangspunkt i behovsavklaring fra 2017 og konseptstudie fra 2019, men med noen korrigeringer i funksjons- og brukerkrav – med endringer og tilpasninger.

Arbeidet med konseptstudie for Hovedbrannstasjonen er gjort i samarbeid med representanter fra alle HBR sine tre avdelinger, samt hovedverneombud. Det er gjennomført en revidering av det som ble utarbeidet i de foregående rundene, og rom- og funksjonsskjema er oppdatert. Ny input er bearbeidet av arkitekt. Konseptet slik det ligger nå er ikke fastsatt på noe vis, men det viser at alle funksjoner kan plasseres innenfor

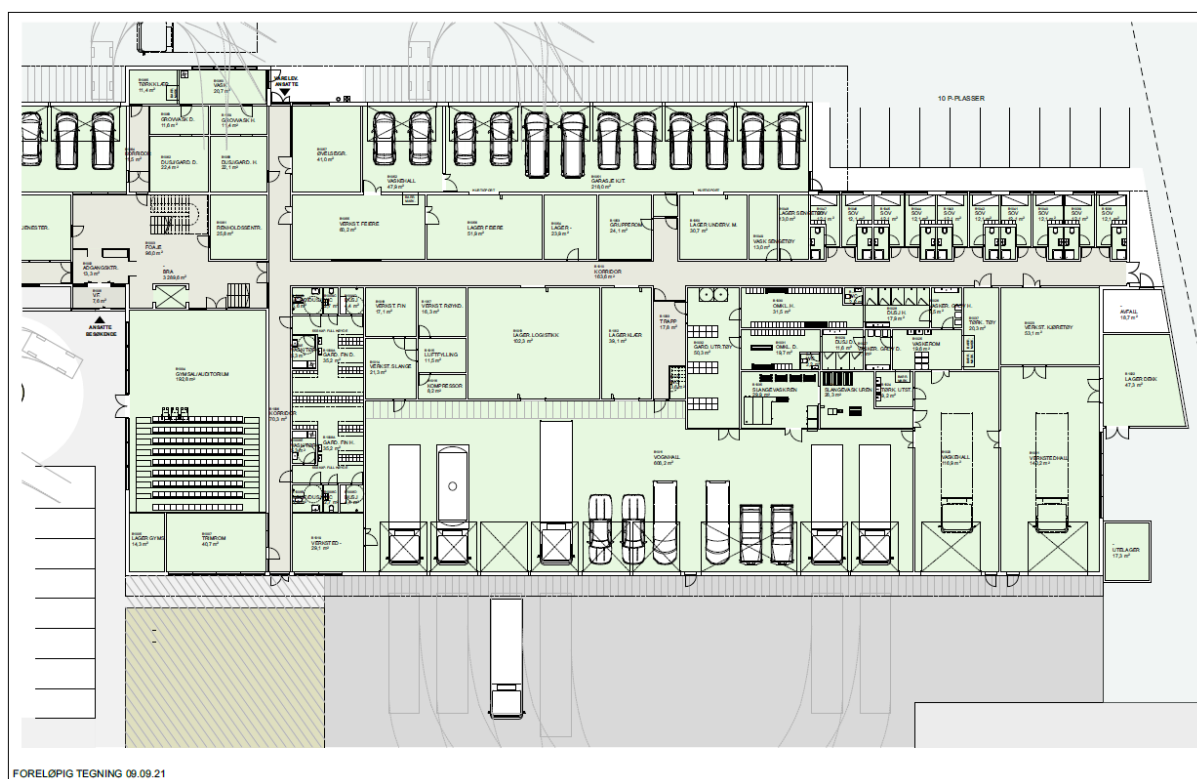


bygningsskroppen og at funksjonene kan plasseres på et hensiktsmessig vi med tanke på drift av Hovedbrannstasjonen.

Konseptstudie har delt opp bygget i hensiktsmessige deler og funksjoner. I 1. etasje ligger alle operative funksjoner. På hver sin side er vognhall og garasje for henholdsvis brannbiler og biler som tilhører feiervesenet. Vaskehall og verksted er plassert i tilknytning til vognhall. Videre er vaskerom, lager, garderober og andre driftsfunksjoner plassert i tilknytning til disse funksjonene. I 1. etasje er også soverom plassert, samt gymsal/auditorium. Gymsal/auditorium er plassert slik at det kan benyttes av IKLV når de skal gjennomføre større fellesmøter eller øvelser, på dette viset oppnår vi noe sambruk i prosjektet.

I 2. etasje er administrative funksjoner plassert. Her er kontorer, møterom, kantine og oppholdsrom.

Studiet viser et areal for Hovedbrannstasjonen på omkring 4400 m². Hvorav omkring 900m² er garasjearealer, 3300m² er administrative arealer (inkl kontorer, garderober, treningsrom, hvilerom m.m.). Det er og inkludert 200m² for tekniske rom. I tillegg kommer utelager, dekklager avfallsrom med mer. Vikanes Bungum har utarbeidet skisser hvor de har forholdt seg til oversendte behov og rom- og funksjonsprogram oversendt fra HBR.



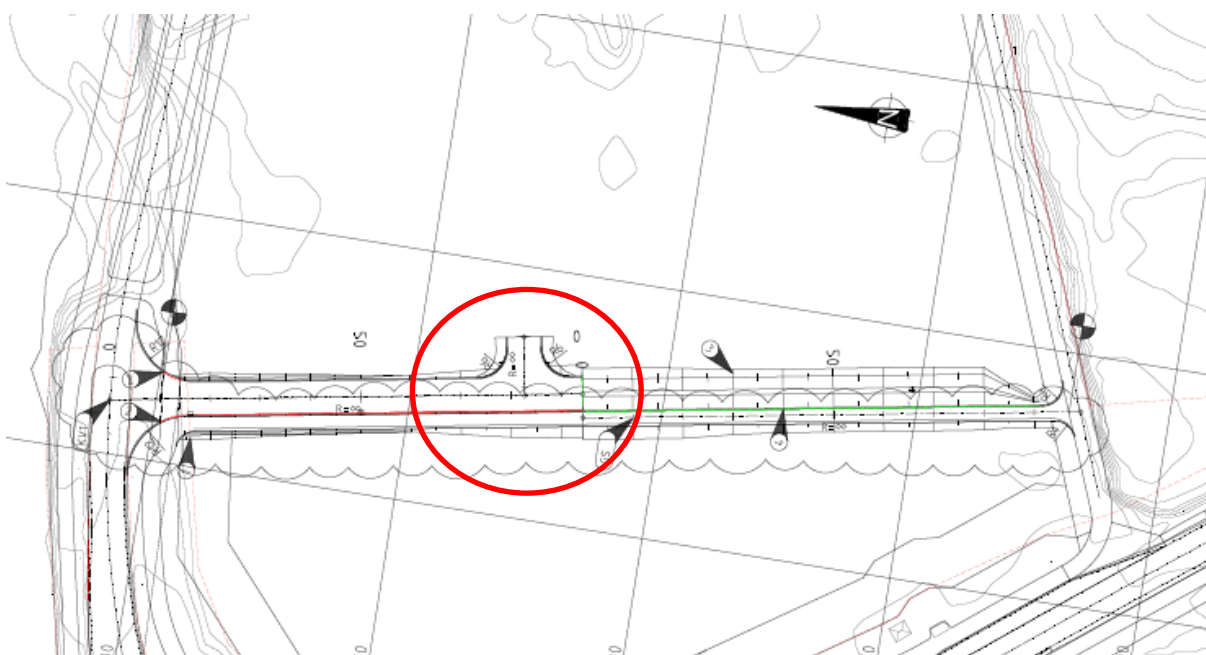
Figur 1: Plantegning 1. etasje hovedbrannstasjon





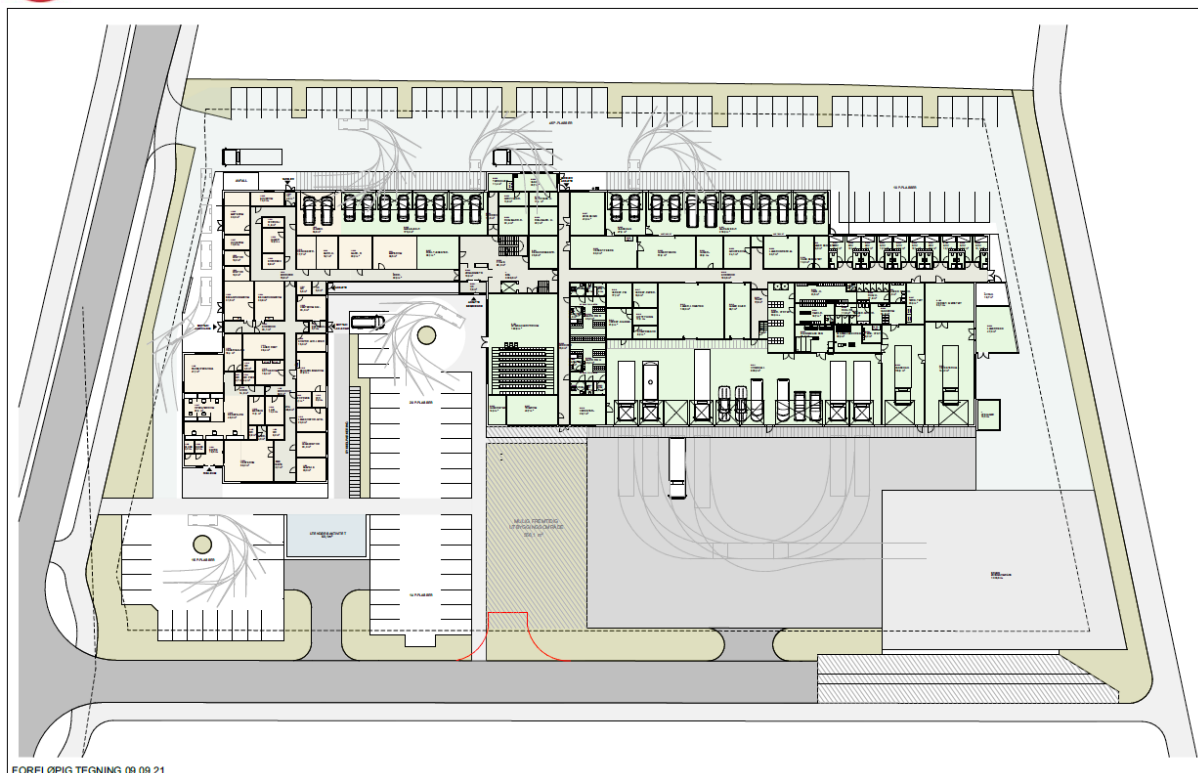
Figur 2: Plantegning 2. etasje hovedbrannstasjon

Tomten er etablert med en innkjøring på tomtens vestside (figur 3), mens konseptstudie viser at etablert innkjøring er plassert på et ugunstig sted (figur 4), og at det bør etableres to innkjøringer på vestsiden, samt en på nordsiden. Dette for å skille utrykningskjøretøy og publikumstrafikk samt opprettholde utrykning ved for eksempel ulykker eller sabotasje. Bestemmelsene til reguleringsplanen åpner for dette såfremt relevante trafiksikkerhetskrav ivaretas.



Figur 3: Tegninger VVA Bjørnåsvegen og Raglamyr sør med etablert innkjøring





Figur 4: Oversiktstegning konseptstudie

Konklusjonen er at tomten vurderes som egnet for etablering av et fremtidsrettet Hovedbrannstasjon og Beredskapssenter, med nødvendige uteområder.

2.1. Identifiserte risikoer for Hovedbrannstasjonen

Det er gjort en grundig gjennomgang for å avdekke de risikoene prosjektet er eksponert for. Disse kan kort deles inn i organisatoriske og tekniske risikoer. Under følger en gjennomgang av risikoer. Det er og forsøkt å klassifisere størrelsen av risikoen, ikke bare økonomisk, men og hvor stor kontroll prosjektet har på risikoen. Det er delt inn i grønne, gule og røde risikoer.

2.1.1. Organisatoriske risikoer

Risikoen ligger i økonomiske tap og sanksjoner. HBR har inngått en forliksavtale med Haugesund Brannvesen som er har avtalt en deling av tjenester og leveranser av en støttestyrke over to år. Denne har en verdi som anslagsvis ligger mellom to og tre millioner. Denne opphører om ny hovedbrannstasjon på Raglamyr ikke er tatt i bruk innen oktober 2024. Dette anser vi som en grønn risiko, da den er kartlagt og ligger i våre hender.

Samtidig har HBR fått flere pålegg fra Arbeidstilsynet om å utbedre sine brannstasjoner på Bø og Vormedal for å redusere eksponeringen mot giftige og kreftfremkallende kjemikalier som finnes i brannrøyk og sot, som HBR sine ansatte er utsatt for. De er dermed utsatt for å utvikle en rekke kreftsykdommer og luftveislidelser. Hovedbrannstasjonen er planlagt å erstatte beredskapen på Bø og Vormedal.



Dagens hovedbrannstasjon i Kopervik er også i en slik stand at det må gjøres omfattende kostbare midlertidige ombygginger. Stasjonen er ikke bygget for dette formålet og stasjonen tilfredsstiller ingen av påleggene satt fra Arbeidstilsynet for å redusere risikoen for kjemisk helsefare. Utbedres ikke disse forholdene, ved at Hovedbrannstasjon blir realisert vil Arbeidstilsynet kunne begynne på ilegge HBR dagbøter. Dette anser vi også som en grønn risiko, da den er kartlagt og ligger i våre hender.

Disse to risikoene betyr i hovedsak at det er økonomiske incentiver for å realisere Hovedbrannstasjonen snarest mulig. Dagens fremdriftsplan estimerer ferdigstillelse sommeren 2024, dermed er det ikke store avvik i fremdrift som skal til før HBR risikerer og miste summen i forliket med Haugesund Brannvesen.

Skulle fremdriften på den interkommunale legevakten forskyves på grunn av politiske vedtak i de ulike kommunene, andre faktorer, eller at den ikke blir realisert i det hele tatt, så har prosjektet identifisert tiltak slik at Hovedbrannstasjonen ikke blir satt på vent. Om det blir en forsinkelse slik at det er formålstjenlig å realisere Hovedbrannstasjonen før IKLV er det mulig å dele prosjektet i to byggetrinn. Sammenlignet med kostnadene for en ytterligere forsinkelse av prosjektet vil kostnadene for å dele opp prosjektet i to byggetrinn være spart inn på kort tid. Ekstrakostnadene for å dele opp prosjektet i to byggetrinn vil i hovedsak påløpe på rigg og drift-kostnader, da det vil kunne kreve at en entreprenør må ta ned riggen sin for så sette opp en ny rigg. Bygningsteknisk er det mindre tiltak som kreves, det må forberedes for fundamenter i grunnen slik at eksisterende bygg ikke må undergraves, og det må støpes inn innfesting i dekker for å videreføre den sammenhengende bygningskroppen. Å dele opp prosjektet i to byggetrinn har og to ulike alternativer, det første er at det gjennomføres som to separate prosjekter, slik det er skissert ovenfor. Det andre er at det kun er en kortere forskyvning av IKLV, slik at prosjektet kan påbegynnes mens hovedbrannstasjon er under utførelse, det vil kunne føre til at store deler av ekstrakostnadene med rigg og drift bortfaller. Prosjektet vil bruke tiden frem mot utlysning av anbud til å vurdere hva som er hensiktsmessig, noe som avhenger av ulike faktorer.

Alternativ to er at IKLV ikke realiseres, da er det og to muligheter. Karmøy kommune kan finne annen bruk av tomten til andre kommunale funksjoner, eller så kan tomten fradeles og muligens omreguleres, for så å selges til en privat aktør. Men en takst på kroner 2300 per kvadratmeter, vil dette kunne føre til et betydelig beløp, da det kan antas at omkring tre mål kan skilles ut og selges. Organisatorisk er dette en rød risiko, men teknisk en grønn risiko, da vi har utredet mulige løsninger.

2.1.2. Identifiserte tekniske risikoer

Det er gjennomført en risikoidentifisering av tekniske risikoer i konseptstudien. Følgende risikoer er identifisert:

- Grunnforhold er alltid en risiko. I dette prosjektet er den minimal da tomten allerede er opparbeidet av Karmøy kommune. Området var tidligere en kolle/fjell, som nå er sprengt ned. Det foreligger imidlertid ingen rapport fra disse arbeidene, så for å bekrefte grunnforholdene vil det bli gjennomført grunnundersøkelser etter BP1 er



godkjent, i god tid før prosjektet legges ut for anskaffelse. Kostnader for dette er innarbeidet i estimat og vi anser denne risikoen for å være grønn.

- Karmøy kommune eier og nabotomten, den planlegges solgt. Sammenfallende arbeider på disse to tomtene kan føre til økt risiko med tanke på HMS og SHA. Grønn risiko
- Strømforsyningen må utredes. Det er sannsynlig at det må etableres ny trafo for området. Kostnad for dette tas med i kostnadsestimat, og risiko er således behandlet. Grønn risiko
- Covid 19 situasjonen kan påvirke planlagt fremdrift i prosjektet. Denne risikoen har en kostnads- og/eller fremdriftskonsekvens. Grønn til gul risiko.
- Investeringskalkylen inkluderer en budsjettpost for indeksregulering. Det kan oppstå en situasjon hvor indeksjusteringen har en høyere sats enn budsjettet. Prisstigning er medtatt i estimatet, men slik situasjonen er i dag anser vi det som en gul risiko.
- Oppdatert konseptstudie har et par mindre avvik fra vedtatt reguleringsplan. Det gjelder kun to innkjøringer, slik at kostnadene for dette vil ikke være store. Det anses og som en mindre risiko/utfordring å få gjort disse endringene på reguleringsplan. Planlegger å gjøre det i forbindelse med Rammesøknad. Grønn risiko.

2.2. Konklusjon fra konseptstudien

Konseptstudien konkluderer med at vedtatt tomt er egnet til formålet, selv om en utredning av funksjoner har vist at med krav til parkering, øvingsarealer og manøvrering for utrykningskjøretøy vil tomten bli helt utnyttet om alle funksjonene realiseres.

3. Oppdatert kostnadskalkyle for konseptstudie

Rådmannens framlegg til Handlingsprogram 2022-2031 viser en netto investeringsramme på kroner 151.710.000,-, hvor Hovedbrannstasjon har en ramme på kroner 113.472.000 eksklusive mva. Investeringsrammen har vært justert i flere budsjett etter som prosjektet er skjøvet i tid. Samtidig som prosjektet har endret karakter og omfang er det behov for en oppdatert kostnadsramme.

Kostnadskalkylen for prosjektet må dermed oppdateres med hensyn det som er presentert hittil i dokumentet. Følgende input er benyttet til oppdatert investeringskalkyle:

- For garasjer og vognhaller: Norsk prisbok isolert lagerbygg
- For kontordel: Norsk prisbok kontorbygg under 5000m² passivhus
- Grunnarbeider og utendørsarbeider: Norsk Prisbok kontor utendørs normal standard

Kostnadskalkylen som er utarbeidet tar høyde for følgende kostnader;

- Entreprenørkostnad.
- Kostnader for prosjekt- og byggeledelse.
- Kostnader for bearbeiding av terreng (planering av tomt) og park og hageanlegg.
- Kostnader for utendørs konstruksjoner (sykkel-/vognskur, bod etc.).
- Kostnader for fremføring av teknisk infrastruktur (vann, avløp, overvann, elektro etc.).
- Prosjekteringskostnader.



- Forsikringer, gebyrer etc.
- Løst inventar, utstyr og AV-utstyr.

Oppdatert kostnadsestimat etter en runde med arealreduksjon viser følgende nye estimat; kroner 138.437.000,- eksklusive moms. Det nye estimatet utgjør en økning på kroner 24.965.000,-. Økningen er et resultat av flere faktorer:

- Handlingsplanen har de siste årene kuttet i rammene til Beredskapssenteret, da det har drøyet med å komme i gang.
- Det siste året har vi hatt unormalt høy prisstigning.

KOSTNADSESTIMAT FOR HOVEDBRANNSTASJON

1. Informasjon om prosjektet

Prosjekt:	Beredskapssenteret (Haugaland brann og redning)		
Formål med estimat:	0 kalkyle for et byggeprosjekt (gir indikasjon på kostnadene for gjennomføring av et prosjekt)		
Areal personal	3 512	m2	
Areal Garasje	908	m2	
Uteareal:	6 227	m2	
Usikkerhet:	Usikkerhet, +/- 30%		

2. Oversikt over kostnadselementene som er medtatt i estimatet

		Normtall	Enhet	Estimat
A. Estimert av reguleringskostnader				
1	Estimat av kostnader for omregulering av tomten		RS	0
2	Estimat av rekkefølgekrav		RS	0
Estimerte total kostnader for reguleringskostnader				0
B. Estimert av grunnnerv, prosjektering og oppføring av bygg og uteområder				
1-5	Estimat av entreprisestandard for Haugaland brann og redning personaldel	25 280	kr/m ²	83 726 698
1-5	Estimat av entreprisestandard for Haugaland brann og redning Garasjedel	13 088	kr/m ³	11 883 904
6	Andre installasjoner (eks. heiser)		RS	2 617 600
7.1	Bearbeidet terreng (planering av tomt etc., ikke byggegrøp)	650	kr/m ²	4 047 525
7.2	Uteendørs konstruksjoner		RS	3 195 500
7.3 - 7.5	Estimat av fremlegging av teknisk infrastruktur (vann, avløp, overvann, elektro, automatisering)		RS	0
7.6 og 7.8	Estimat av utendørs infrastruktur (tilkomstvei, parkeringsplass og drop on/off på tomten)		RS	0
7.7	Estimat av park og hage		RS	0
8.1 & 8.2	Prosjekteringskostnader	5 %	Prosent påslag	5 273 561
8.3	Administrasjonskostnader	3,5 %	Prosent påslag	3 133 893
8.5	Forsikringer, gebyrer etc.	2,0 %	Prosent påslag	1 674 534
9.1	Løst inventar og utstyr		RS	7 105 000
9.2.1	Tomteerverv	0	kr/m ²	
9.9.1	Riving av bygg		RS	0
9.9.2	Kostnader og tiltak ifm. fornminner		RS	0
10	Estimat av "forventet tillegg" (andel av 1-7)	10 %	Prosent påslag	10 547 123
11	Usikkerhetsavsetning (andel av 1-8)	0 %	Prosent påslag	0
2,32,3	Prisregulering 3% per år (ikke kto 9)	5,25 %	Prosent påslag	5 232 052
13	MVA	0 %	Prosent påslag	0
Estimerte total kostnader for bygg og uteområder				138 437 389

Tabell 1: Kostnadsestimat Hovedbrannstasjon Raglamyr

Prosjektet ser det ikke som realistisk å nå ramme i «Handlingsprogram 2021-2024 med årsbudsjett og økonomiplan». Prosjektet skal jobbe aktivt for å redusere kostnadene, ved å se på smarte og effektive løsninger, men ramme per i dag bør settes til oppdatert kostnadsestimat.

Kostnadsestimatet er kontrollert av Vikanes Bungum arkitekter, samt at Stavanger kommune og Sandnes kommune er kontaktet for erfaringstall på tilsvarende prosjekter. Dette for å verifisere og styrke estimatet. Under er en sammenstilling av de ulike prosjektene, som viser



at estimatet for Beredskapssenteret og Hovedbrannstasjonen er sammenlignbart med disse prosjektene, og ikke overestimert.

Sammenligning Beredskapssenter Sandnes	Bruttoareal bygning (kvm)	Kostnad	Pris per BRA	Kommentar
Beredskapssenteret Raglamyr - total prosjektkostnad	6 079	kr 192 186 139	kr 31 615	Eks tomtekostnad
Beredskapssenter Sandnes - total prosjektkostnad	12 674	kr 488 820 410	kr 38 569	Eks tomt, Inkl prisstigning fra mars 2015 til aug 2021
Dette er et prosjekt som er veldig sammenlignbart med Beredskapssenteret på Raglamyr. Vi ligger betraktelig lavere.				
Sammenligning Schancheholen brannstasjon Stavanger	Bruttoareal bygning (kvm)	Kostnad	Pris per BRA	Kommentar
Brannstasjon Raglamyr - total prosjektkostnad	4 968	kr 138 437 389	kr 27 866	Eks mva, eks tomtekostnad
Brannstasjon Raglamyr - entreprisekostnad	4 968	kr 105 471 226	kr 21 230	Eks mva, eks usikkerhet, eks prisstigning
Schancheholen brannstasjon Stavanger - total prosjektkostnad	3 150	kr 151 494 891	kr 48 094	Eks mva, eks tomtekostnad
Schancheholen brannstasjon Stavanger - entreprisekostnad	3 150	kr 113 100 436	kr 35 905	Eks mva, eks usikkerhet, eks prisstigning
Dette prosjektet hadde høye kostnader for grunnarbeider, slik at det er litt vanskelig å sammenligne direkte, men det viser at Hovedbrannstasjonen på Raglamyr er betydelig billigere				

Tabell 2: Sammenligning av prosjektkostnader av andre prosjekter mot estimat for Beredskapssenter på Raglamyr

Det er ikke mulig å trekke en en-til-en sammenligning mellom de ulike prosjektene. Det er flere faktorer, fra prosjektenes utforming, plassering og byggeår som gjør dette. Det gir uansett en god pekepinn. Det vi ser er at det oppdaterte kostnadsestimatet er realistisk med tanke på sammenlignbare prosjekter, og dermed tyder det på at forutsetningene er korrekte.

At Hovedbrannstasjonen planlegges som en logistikkstasjon er med å redusere investeringsbehovet på øvrige stasjoner i HBR sitt område. Beregninger viser at dette er med å spare investeringer på øvrige stasjoner med 29 millioner kroner. 500.000 kroner i kompetanseheving og 28,5 millioner kroner i investeringskostnader.

4. Fremdriftsplan:

Det er utarbeidet en overordnet fremdriftsplan for prosjektet. Revidert fremdriftsplan viser en ferdigstillelse sommeren 2024. Følgende hovedmilepæler er satt:

- Politisk behandling i løpet av mai 2022
- Oppstart prosjektering juli 2022
- Utlysing av konkurranse og rammetillatelse februar 2023
- Oppstart bygging juni 2023
- Ferdigstillelse og driftsstart oktober 2024

Det presiseres at dette er en fremdriftsplan som forutsetter at prosjektet ikke støter på uforutsette forsinkelser.



5. Kvalitet og miljøfokus:

En kort presentasjon av de tekniske kravene som byggherren, representert ved Karmøy kommune, stiller til løsningen som blir presentert i denne studien er gjengitt i delkapitlene under

5.1. Tekniske krav

- Byggeforskrift TEK17.
- Bygget skal oppfylle minstekravene til «Passivhus» gitt i NS 3701 Kriterier for passivhus og lavenergibygninger – yrkesbygninger.

5.2. Miljøambisjoner og krav

Karmøy kommunes har forpliktet seg til FN's bæraftsmål. Prosjektet foreslår følgende tiltak for å imøtekomme bærekraftsmålene. Dette vil være med å heve investeringsbehovet noe.

- Det skal benyttes lavkarbon-betong (klasse A)
- Det skal benyttes miljøasfalt eller lavtemperatur asfalt
- Det skal etableres gode fasiliteter for parkering og lading av el-bil og el-sykler
- 40% reduksjon av klimagassutslipp i forhold til et referansebygg.
 - I fasen frem til utlysing av offentlig anskaffelse skal prosjektet kartlegge konsekvenser og finne et referansebygg.
- Det skal gjennomføres en miljøkartlegging av prosjektet før utlysing av offentlig anskaffelse, for å se hvilke miljøtiltak som vil være hensiktsmessig og implementere.
- I fasen frem til utlysing av offentlig anskaffelse skal muligheten for energiforsyning evalueres.

6. Entreprisevalg

I konseptstudie fra 2019 ble det foretatt en entreprisvurdering for prosjektet. Prosjektet anbefalte da entreprismodellen Totalentreprise. Prosjektet stiller seg fortsatt bak denne vurderingen.

Vurderingene for anbefaling av entreprismodell er basert på Entrepriseveilederen som er utarbeidet av Anskaffelser.no (<https://www.anskaffelser.no/entrepriseveilederen#/>).

For prosjekt vurderes det som viktig at det så tidlig som mulig fås kontroll over byggets kostnader, og uten at det er benyttet store ressurser før det tas stilling til om bygget skal realiseres. Dette oppnås best gjennom en totalentreprise. Dette skaper forutberegnelighet både for byggherre og leietakerne i en tidlig fase.

For å avbøte på ulempene med en totalentreprise kan, og vil prosjektet identifisere viktige og kritiske leveranser og elementer for de ulike funksjonene. Disse vil vi kunne spesifisere i større grad enn det er behov for i en totalentreprise, men det vil være med å redusere behovet for endringer i utførelsesfasen, samtidig som det ivaretar viktige funksjoner i den interkommunale legevakten.



7. Driftskonsekvenser:

Karmøy kommune er ansvarlig for alle driftskostnader (DKI) som eksempelvis lønnskostnader, forsikringer, energi, renhold, vann, kloakk- og renovasjonsavgifter mm. Kommunen er også ansvarlig for å påse at bygningen utvendig og innvendig til enhver tid blir ivaretatt med hensyn til et vedlikehold som gjør bygningen selvbærende. I tillegg skal kommunen holde orden i tunet og rundt bygningen. Dette betyr i praksis at Karmøy kommune bekoster nødvendige vedlikeholdsutgifter.

For HBR er det slik at IKS'et skal betale leie til Karmøy kommune, denne leieprisen er basert på selvkost., slik at Karmøy kommune vil få leieinntekter tilsvarende kostnader med å eie og drifte bygget.

7.1. DKI Hovedbrannstasjon

DKI for brannstasjon viser leieinntekter Karmøy kommune vil motta fra HBR. Driftskostnader for den nye brannstasjonen er estimert til kroner 2.073.000,-, dette inkluderer renhold, energiforbruk, forsikring, vaktmester og forvaltning. Videre er det beregnet er leiesum på 6.007.518,- som er kapitalutgifter for bygg og tomt. Premissene som er lagt til grunn er nedbetaling over 50 år, med en rente på 2,8%. Renten vil bli fastsatt gjennom leieavtalen mellom HBR og Karmøy kommune. Etablert avtalepraksis for utleie av brannstasjoner er at renten endres årlig etter den forskriftsbestemte kalkylerenten for selvkost. Den delen av leieprisen som gjelder refusjon for driftsutgifter vil avregnes årlig, slik at de gjenspeiler faktiske regnskapsførte utgifter. Dette kan føre til variasjoner, og mulige svingninger slik for eksempel rentesituasjonen og strømmarkedet er. Den estimerte leieprisen for HBR blir dermed kroner 8.081.000,- per år med de premissene som er lagt til grunn.

Et siste element i oppsettet er at stasjonene på Vormedal og Bø legges ned. Det fører til reduksjon i leieinntekter, slik at netto endring på leieinntektene blir kroner 7.785.648,-.

Netto driftskostnader for Karmøy kommune vil være null, da dette dekkes av HBR sin leie, basert på selvkost.

DKI TEKNISK ETAT - BEREDSKAPSSENTER BRANN

Inntekt	Brann Beredskapssenter	Bø Br.stj.	Vormedal Br.stj.	Kommentarer	Netto driftskonsekvens
Husleieberegning	kr	-8 080 689	kr 221 455	kr 73 586 Bø Brannstasjon og Vormedal Brannstasjon nedlegges	kr -7 785 648

Tabell 3: DKI hovedbrannstasjon



7.2. Strategi for etterbruk av eksisterende brannstasjoner

Når Hovedbrannstasjonen åpner vil Teknisk etat i Karmøy kommune bli sittende med to nedlagte lokaler, på Vormedal og Bø. Per i dag har vi henholdsvis kroner 162.000,- og 54.000,- i årlige driftskostnader på byggene. Disse må vi vurdere etterbruken av.

Brannstasjon på Bø ligger i et næringsområde og er således egnet for salg. Eiendommen kan passe for en mindre entreprenør som har behov for sesongbasert lagring av utstyr. Det anbefales å avhende eiendommen på Bø på det åpne markedet da det ikke er spilt inn behov for lager i dette området. I evalueringen bør det utredes for bedrifter med sosial profil som kan knyttes opp mot FNs bærekraftsmål om inkludering.

Brannstasjonen på Vormedal har en sentral beliggenhet og kan ha flere mulige etterbruksformål for både eksterne og kommunale tjenester. Ønsket etterbruk utredes av blant annet by- og samfunnsplanlegger, kommuneplanlegger i samarbeid med eiendomsutvikler.

Følgende anbefales dermed:

- Avhende eiendommen på Bø på det åpne markedet.
- Avvente med å avhende eiendommen på Vormedal til det er ferdig konkludert i administrasjonen. Eiendommen bør sees i sammenheng med nærliggende bedrifter og tjenester. Det pågår en god dialog med Rogaland fylkeskommune vedrørende bussvei, omregulering av kommunale eiendommer og kartlegging av disponering av arealer, det er dermed for tidlig å komme med en konkret anbefaling for denne eiendommen. Frem til endelig avklaring kan eiendommen disponeres av VAR eller SU til lager.

