



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§12

Dnr KS 2015-1317

Slutredovisning av investering 2016 – Nybyggnation av Norrtälje nya brandstation

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna slutredovisning av nybyggnation av Norrtälje brandstation.

Sammanfattning av ärendet

Beslut om investering i en ny brandstation togs i Kommunfullmäktige 2 november 2015 §202 samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av mastorn i Kommunstyrelsen presidium 8 oktober 2019. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 027 tkr.

Underskottet om 16 381 tkr beror på ett ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader. Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% vilket motsvarar en kostnadsökning om 16 391 tkr.

Projektet har ett därutöver ett underskott på 9 334 tkr som bland annat uppkommit av ändrad VA-taxa, krav på rening av utgående avloppsvatten, åtgärder som förordats av MSB för ökad robusthet och säkerhet.

Beslutsunderlag

Slutredovisning Nybyggnation av Norrtälje brandstation
Teknik- och klimatnämndens beslut den 29 november, § 107

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Teknisk direktör
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen



Paragrafen är justerad



Tekniska kontoret

Handläggare: Jesper Stavre
Titel: Projektledare
E-post: Jesper.stavre@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Slutredovisning av investering 2016 – Nybyggnation av Norrtälje nya brandstation

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna slutredovisning av nybyggnation av Norrtälje brandstation.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Beslut om investering i en ny brandstation togs i Kommunfullmäktige 2 november 2015 §202 samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av mastorn i Kommunstyrelsen presidium 8 oktober 2019. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 027 tkr.

Underskottet om 16 381 tkr beror på ett ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader. Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% vilket motsvarar en kostnadsökning om 16 391 tkr.

Projektet har ett därutöver ett underskott på 9 334 tkr som bland annat uppkommit av ändrad VA-taxa, krav på rening av utgående avloppsvatten, åtgärder som förordats av MSB för ökad robusthet och säkerhet.

Ärendet

Beskrivning

Projektet syftade till att Norrtälje kommun skulle få en ny huvudbrandstation som skulle ersätta den gamla stationen, byggd 1976. Den gamla brandstationen var, med dagens mått mätt, för lite isolerad vilket resulterade i en dålig driftsekonomi. Den byggdes som deltidbrandstation och när den i början på 1990-talet började användas som heltidsbrandstation uppfyllde lokalerna inte kraven på en acceptabel arbetsmiljö för personalen. Personalen fick sova i uppställda sov-baracker och inomhus var det fukt i betongplattan.

Fastighetsavdelningen tillsammans med räddningstjänsten konstaterade att en nyproduktion av brandstation var det bästa alternativet.

Platsen för en ny brandstation vid södra infarten valdes med omsorg för att tillgodose räddningstjänstens krav på att snabbt nå stora delar av kommunens befintliga och tilltänkta exploateringar inom rimliga tidsramar många år framåt i tiden. Den norra delen av området i detaljplaneområdet där brandstationen planerades ligga var omgärdad av tre farliga godsleder i tre väderstreck som begränsade användandet av ytan. Det skulle innebära stora verksamhetsmässiga

begränsningar att ha någon form av handel som tilldrar sig stora ansamlingar med människor med tanke på de farligt gods leder som omgärdar området. Riskutredningen som gjordes i detaljplanearbetet visade att platsen var lämpad för byggnation av en brandstation.

Beslut om investering i en ny brandstation togs i Kommunfullmäktige §202, 2 november 2015, samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av masttorn i Kommunstyrelsen presidium, 8 oktober 2018. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr.

Lagkrav

Är ej tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är ej tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 439 tkr. Projektet redovisar ett totalt underskott om 25 725 tkr varav ökat prisindex avser 16 391 tkr och ökade kostnader avser 9 334 tkr

Entreprenaden handlades upp som en totalentreprenad i samverkansform, s.k partnering. Det innebär att upphandlingen gjordes mot ett angivet riktpreis om 105 Mkr och där entreprenören i sitt anbud skulle ange pris för administrativa kostnader och vinst. Något anbud för hela entreprenaden skulle alltså inte lämnas i upphandlingen. När entreprenör var utsedd och kontrakterad och när projekteringen var till största delen genomförd kunde ett avtal tecknas där riktpriiset låstes till 106 Mkr exkl. index. Därefter har tillkommande åtgärder och programändringar medfört de extra kostnader som redovisas nedan under "underskott utöver prisindex"

Prisindex:

Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% på 110 315 tkr vilket motsvarar en kostnadsökning om 16 391 tkr.

Kostnadsökningen beror på att den planerade byggstarten 2015 blev uppskjuten till 2018. Den försenade byggstarten berodde bl. a på att detaljplanen ej var klar och på att en arkeologisk utgrävning var tvungen att göras. Den försenade byggstarten medförde också att projektet kunde slutföras först till årsskiftet 2020/2021 istället för som planerat 2018.

Projektet är av äldre karaktär avseende styrning och uppföljning och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Investeringsanslaget för projektet har ej justerats gällande ökat prisindex om 16 391 tkr och ökade kostnader om 9 334 tkr. Information om överskjutande kostnader har rapporterats till projektets styrgrupp samt redovisats löpande i prognoser för uppföljning.

Den slutliga byggkostnaden utslagen som kronor per m² för den nya brandstationen slutade på 23 800 kr, vilket är betydligt lägre än vad liknande brandstationer i Sverige har kostat att uppföra under de senaste åren. Sammantaget har kommunen alltså fått en mycket kostnadseffektiv och funktionell brandstation till en mycket fördelaktig kostnad.

Underskott utöver prisindex:

Det sammantagna underskottet på 9 334 tkr utöver utökat prisindex är ett resultat av framför allt följande avvikelser:

- Arkeologisk utgrävning som Länsstyrelsen ställde krav på i slutet av arbetet med detaljplanen.
- Serverhall, det fysiska utrymmet, som starkt förordades av MSB för att höja säkerheten

- Reningsanläggning för utgående avloppsvatten som VA-avdelningen framförde som ett krav i byggskedet. Detta krav fanns ej vid investerings-skedet.
- Anslutning el, som dels berodde på att den slutliga versionen av Nya brandstationen krävde en högre effekt än vad som var tänkt från början, dels på att byggstarten blev försenad vilket i sin tur medförde att kostnaden för att ansluta el hade blivit dyrare.
- Anslutning VA till följd av att VA-taxan gjordes om under tiden för förseningen av byggstarten.
- Åtgärder som MSB har förordat för ökat robusthet och säkerhet, till exempel utrustning till serverhall, utrustning alternativ kommunal ledningsplats och utrustning för räddningstjänstens radiokommunikation. MSB stod för hälften av dessa kostnader.
- Ett större antal oförutsedda mindre åtgärder för att uppnå en ren arbetsmiljö för verksamheten, även detta har varit kostnadsdrivande.

Projektets kostnader har bokförts på projektnummer 15047.

Förvaltningens analys och slutsatser

Projektet har gett Norrtälje kommun och Räddningstjänst en ny brandstation i ett strategiskt läge, med en bra arbetsmiljö, ökad säkerhet, alternativ kommunal ledningsplats och lokaler som Räddningstjänsten kan fortsätta att växa i vartefter kommunen växer med fler invånare.

Projektet är av äldre karaktär avseende styrning och uppföljning och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Investeringsanslaget för projektet har ej justerats gällande ökat prisindex om 14,8% motsvarande 16 391 tkr, eller för ökade kostnader om 9 334 tkr tkr.

Information om överskjutande kostnader har rapporterats till projektets styrgrupp och löpande uppdaterats i prognoser.

Den slutliga byggkostnaden utslagen som kronor per m2 för den nya brandstationen slutade på 23 800 kr, vilket är betydligt lägre än vad andra brandstationer i Sverige har kostat under de senaste åren. Sammantaget har kommunen alltså fått en mycket kostnadseffektiv och funktionell brandstation till en mycket fördelaktig kostnad.

Tidplaner

TKN	221129
KSAU	230125
KS	230106
KF	230220

Projektet blev klart under senhösten 2020 och överlämnades till räddningstjänsten som tog den i bruk vid årsskiftet 2020/2021.

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Inga bilagor biläggs

Beslut skickas till

Teknisk direktör
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen



Teknik- och klimatnämnden

§107

Dnr TKN 2022-203

Slutredovisning: Investering 2022- Norrtälje brandstation Beslut

Teknik- och klimatnämnden hemställer:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisning av nybyggnation av Norrtälje brandstation.

Sammanfattning av ärendet

Beslut om investering i en ny brandstation togs i KF §202, 2015-11-02, samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av masttorn i KS presidium, 2019-10-08. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 027 tkr. Underskottet om 16 381 tkr beror på ett ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader. Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% vilket motsvarar en kostnadsökning om ca. 16 000 tkr. Projektet har ett därutöver ett underskott på 9 334 tkr som bland annat uppkommit av ändrad VA-taxa, krav på rening av utgående avloppsvatten, åtgärder som förordats av MSB för ökad robusthet och säkerhet.

Beslutsunderlag

Slutredovisning Nybyggnation av Norrtälje brandstation

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar teknik- och klimatnämnden kan besluta i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtandesförslag, och finner att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Paragrafen är justerad



Förvaltning och avdelning

Handläggare: Jesper Stavre
Titel: Projektledare
E-post: Jesper.stavre@norrtalje.se

Till: Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

Slutredovisning Nybyggnation av Norrtälje brandstation

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår Teknik- och klimatnämnden att hemställa:

- Kommunstyrelsen beslutar att godkänna slutredovisning av nybyggnation av Norrtälje brandstation.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Beslut om investering i en ny brandstation togs i KF §202, 2015-11-02, samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av masttorn i KS presidium, 2019-10-08. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 027 tkr.

Underskottet om 16 381 tkr beror på ett ökat prisindex på entreprenad- och materialkostnader. Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% vilket motsvarar en kostnadsökning om 16 391 tkr.

Projektet har ett därutöver ett underskott på 9 334 tkr som bland annat uppkommit av ändrad VA-taxa, krav på rening av utgående avloppsvatten, åtgärder som förordats av MSB för ökad robusthet och säkerhet.

Ärendet

Beskrivning

Projektet syftade till att Norrtälje kommun skulle få en ny huvudbrandstation som skulle ersätta den gamla stationen, byggd 1976. Den gamla brandstationen var, med dagens mått mätt, för lite isolerad vilket resulterade i en dålig driftsekonomi. Den byggdes som deltidbrandstation och när den i början på 1990-talet började användas som heltidsbrandstation uppfyllde lokalerna inte kraven på en acceptabel arbetsmiljö för personalen. Personalen fick sova i uppställda sov-baracker och inomhus var det fukt i betongplattan.

Fastighetsavdelningen tillsammans med räddningstjänsten konstaterade att en nyproduktion av brandstation var det bästa alternativet.

Platsen för en ny brandstation vid södra infarten valdes med omsorg för att tillgodose räddningstjänstens krav på att snabbt nå stora delar av kommunens befintliga och tilltänkta

exploateringar inom rimliga tidsramar många år framåt i tiden. Den norra delen av området i detaljplaneområdet där brandstationen planerades ligga var omgärdad av tre farliga godsleder i tre väderstreck som begränsade användandet av ytan. Det skulle innebära stora verksamhetsmässiga begränsningar att ha någon form av handel som tilldrar sig stora ansamlingar med människor med tanke på de farligt gods leder som omgärdar området. Riskutredningen som gjordes i detaljplanearbetet visade att platsen var lämpad för byggnation av en brandstation.

Beslut om investering i en ny brandstation togs i KF §202, 2015-11-02, samt ett beslut om tilläggsanslag för byggnation av masttorn i KS presidium, 2019-10-08. Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr.

Lagkrav

Är ej tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är ej tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Projektet tilldelades investeringsmedel om totalt 110 315 tkr. Slutkostnaden uppgick till 136 439 tkr. Projektet redovisar ett totalt underskott om 25 725 tkr varav ökat prisindex avser 16 391 tkr och ökade kostnader avser 9 334 tkr

Entreprenaden handlades upp som en totalentreprenad i samverkansform, s.k partnering. Det innebär att upphandlingen gjordes mot ett angivet riktpreis om 105 Mkr och där entreprenören i sitt anbud skulle ange pris för administrativa kostnader och vinst. Något anbud för hela entreprenaden skulle alltså inte lämnas i upphandlingen. När entreprenör var utsedd och kontrakterad och när projekteringen var till största delen genomförd kunde ett avtal tecknas där riktpriiset låstes till 106 Mkr exkl. index. Därefter har tillkommande åtgärder och programändringar medfört de extra kostnader som redovisas nedan under "underskott utöver prisindex"

Prisindex:

Statistiska centralbyråns Entreprenadindex har använts för att räkna fram ett ökat prisindex för projektet från tidpunkt för framtagande av kalkyl till tidpunkt för slutförande av projekt. Prisindex för hela projektet resulterar i en prisökning om 14,8% på 110 315 tkr vilket motsvarar en kostnadsökning om 16 391 tkr.

Kostnadsökningen beror på att den planerade byggstarten 2015 blev uppskjuten till 2018. Den försenade byggstarten berodde bl. a på att detaljplanen ej var klar och på att en arkeologisk utgrävning var tvungen att göras. Den försenade byggstarten medförde också att projektet kunde slutföras först till årsskiftet 2020/2021 istället för som planerat 2018.

Projektet är av äldre karaktär avseende styrning och uppföljning och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Investeringsanslaget för projektet har ej justerats gällande ökat prisindex om 16 391 tkr och ökade kostnader om 9 334 tkr Information om överskjutande kostnader har rapporterats till projektets styrgrupp samt redovisats löpande i prognoser för uppföljning.

Den slutliga byggkostnaden utslagen som kronor per m² för den nya brandstationen slutade på 23 800 kr, vilket är betydligt lägre än vad liknande brandstationer i Sverige har kostat att uppföra under de senaste åren. Sammantaget har kommunen alltså fått en mycket kostnadseffektiv och funktionell brandstation till en mycket fördelaktig kostnad.

Underskott utöver prisindex:

Det sammantagna underskottet på 9 334 tkr utöver utökat prisindex är ett resultat av framför allt följande avvikelser:

- Arkeologisk utgrävning som Länsstyrelsen ställde krav på i slutet av arbetet med detaljplanen.

- Serverhall, det fysiska utrymmet, som starkt förordades av MSB för att höja säkerheten
- Reningsanläggning för utgående avloppsvatten som VA-avdelningen framförde som ett krav i byggskedet. Detta krav fanns ej vid investerings-skedet.
- Anslutning el, som dels berodde på att den slutliga versionen av Nya brandstationen krävde en högre effekt än vad som var tänkt från början, dels på att byggstarten blev försenad vilket i sin tur medförde att kostnaden för att ansluta el hade blivit dyrare.
- Anslutning VA till följd av att VA-taxan gjordes om under tiden för förseningen av byggstarten.
- Åtgärder som MSB har förordat för ökat robusthet och säkerhet, till exempel utrustning till serverhall, utrustning alternativ kommunal ledningsplats och utrustning för räddningstjänstens radiokommunikation. MSB stod för hälften av dessa kostnader.
- Ett större antal oförutsedda mindre åtgärder för att uppnå en ren arbetsmiljö för verksamheten, även detta har varit kostnadsdrivande.

Projektets kostnader har bokförts på projektnummer 15047.

Förvaltningens analys och slutsatser

Projektet har gett Norrtälje kommun och Räddningstjänst en ny brandstation i ett strategiskt läge, med en bra arbetsmiljö, ökad säkerhet, alternativ kommunal ledningsplats och lokaler som Räddningstjänsten kan fortsätta att växa i vartefter kommunen växer med fler invånare.

Projektet är av äldre karaktär avseende styrning och uppföljning och följer inte den nuvarande och förbättrade styrmodell för rapportering till nämnderna och krav på äskande av tillskjutande medel till investeringsanslag. Investeringsanslaget för projektet har ej justerats gällande ökat prisindex om 14,8% motsvarande 16 391 tkr, eller för ökade kostnader om 9 334 tkr tkr.

Information om överskjutande kostnader har rapporterats till projektets styrgrupp och löpande uppdaterats i prognoser.

Den slutliga byggkostnaden utslagen som kronor per m2 för den nya brandstationen slutade på 23 800 kr, vilket är betydligt lägre än vad andra brandstationer i Sverige har kostat under de senaste åren. Sammantaget har kommunen alltså fått en mycket kostnadseffektiv och funktionell brandstation till en mycket fördelaktig kostnad.

Tidplaner

TKN 221129
KS 221219

Projektet blev klart under senhösten 2020 och överlämnades till räddningstjänsten som tog den i bruk vid årsskiftet 2020/2021.

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Skriv här i fältet enligt instruktion i separat dokument.

Beslut skickas till

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen