



### 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 riktpreiset 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 m<sup>2</sup> 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