

# Fremdrift – Driftstasjon for VA, brann og redning

## Bakgrunn

Arbeidstilsynet på Nesna kommune i 2017 å redusere helserisiko knyttet til kjemikalier og forurensning. Etter flere fristforlengelser og et vedtak om dagbøter, vedtok kommunen i 2020 å bevilge 20 millioner kroner til et nytt bygg som skulle inkludere brannstasjon, blålysetater og driftsenhet. Arbeidstilsynet vurderte pålegget som oppfylt i juni 2020, selv om de nødvendige utbedringer stadig ikke er utført.

Prosjektet har hatt svak fremdrift, og det er uklart om eksterne aktører vil delta. Meieribygget har fått enkelte nødreparasjoner, men tilstanden er prekær. Kommunestyret vedtok 30.10.24 i sak 60/24 at:

*«Nesna kommune skal utrede etablering av ny driftsstasjon for VA, brann og redning. Kommunedirektøren bes vurdere både nybygg og eksisterende lokaler, med prisoverslag og tidsplan. Saken skal legges fram for kommunestyret senest før sommeren 2025.»*

Prosjektet foreslås delt i fem faser: behovsavklaring, prosjektering, anbud, bygging og drift.

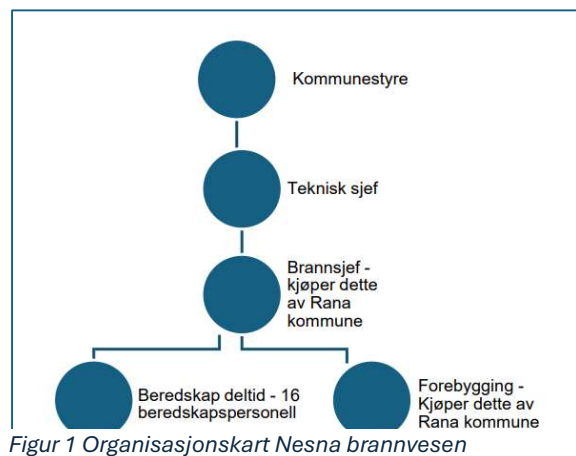
## Behovsavklaring

### Dagens situasjon

Dagens driftbygning, som huser både uteseksjon og brannvesen, er lokalisert i Movegen 23. Bygningen er et tidligere meieri, av eldre dato og oppfyller ikke dagens krav til helse, miljø og sikkerhet. Bygget huset i tillegg til uteseksjon, brann og redning og lokaler for uteseksjon, et verkstedareal som leies ut.

Uteseksjonen i Nesna kommune har ansvar for viktige drifts- og vedlikeholdsoppgaver knyttet til kommunens infrastruktur og eiendommer. Seksjonen utfører blant annet vaktmesteroppgaver, byggdriфт, samt arbeid med veg, vann og avløp.

Nesna brannvesen har ansvar for alle lovpålagte oppgaver i Nesna kommunene i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter. Dette innebærer ansvar for brannforebygging, feiling og tilsyn av fyringsanlegg, samt brann- og redningsberedskap i kommunen. Organisatorisk er Nesna brannvesen tilknyttet plan og utviklingsavdelingen.



Siden 2000 har Nesna kommune hatt samarbeid med Rana brann og redning. Nesna har kjøpt brannsjefsfunksjonen, samt arbeid i henhold til lov og forskrift innenfor forebygging av Rana. Dette betyr at det kun er beredskapsstyrken som er i driftsorganisasjonen til Nesna brann og redning.

Beredskapsstyrken består av 16 beredskapspersonell, hvorav minst 4 er kvalifisert utrykningsledere. Beredskapen er organisert i en deltidsstyrke uten fast vaktordning. Beredskapsstyrken er ansatt i

0.58% stilling for bæring av radioterminaler for mottak av utkalling, og har mellom 8-10 øvelser i året som er timebetalt. Det er ingen godkjent røykdykkertjeneste i Nesna. Beredskapsstyrkens utstyr, herunder bekledning og materiell, er lokalisert i en del av Meieribygget, som kan defineres som en garasje.

Ettersom Nesna kommune omfatter flere øyer med tilkomst via sjø, er det depoter med enkelt slukkeutstyr tilgjengelig for de få fastboende, samt fritidsboligene.

Movegen 23 bærer preg av alder og slitasje, og mangler flere nødvendige fasiliteter.

Brannvesenet mangler personalrom, vaskerom, toaletter og garderober, noe som gjør at mannskapene må dra hjem for å dusje etter innsats og øvelser. Lokalene ivaretar slik Arbeidstilsynet oppfattet det heller ikke behovet for å rengjøre kontaminert utstyr, herunder vask av vernebekledning som har blitt forurenset av helsefarlige stoffer ifm innsats eller øvelser.

Uteseksjonen mangler blant annet tilfredsstillende garderobeløsninger for de ansatte.

## Krav til arbeidslokaler

| Område                  | Krav til lokaler og fasiliteter                                                                  | Relevant regelverk / kilde                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vann og avløp</b>    | - Dusjrom med hygieniske forhold<br>- Garderober med rent/urent sone<br>- Verneutstyr og hygiene | Arbeidsmiljøloven<br>Plan- og bygningsloven §§ 27-1/2 |
|                         | - Ventilasjon og beskyttelse mot biologisk/kjemisk eksponering                                   | Forskrift om utførelse av arbeid                      |
| <b>Brann og redning</b> | - Grovgarderober med avtrekk<br>- Fingarderober<br>- Dusj mellom ren og uren sone                | Brann- og redningsvesenforskriften (2022)             |
|                         | - Pauserom, treningsrom, soverom med dusj/toalett ved døgnbemanning                              | Arbeidsplassforskriften                               |
|                         | - Renholdsrom tilpasset metode<br>- Kjønnssdelte toaletter                                       | TEK17 § 11-17                                         |
| <b>Generelle krav</b>   | - Minst ett toalett per 15 kvinner / 20 menn<br>- Dusjer ved fysisk krevende arbeid              | Arbeidsplassforskriften § 3-1 og § 3-2                |
|                         | - Førstehjelpsrom, renholdsrom, inneklima, støy, lys, luftkvalitet                               | Arbeidsmiljøloven og tilhørende forskrifter           |

## Ren og skitten sone

Ren og skitten sone er et prinsipp brukt i bygg for å hindre spredning av forurensning, spesielt viktig i beredskap og VA-drift.

- Skitten sone: Her håndteres utstyr og personell som har vært i kontakt med forurensning, kjemikalier, kloakk, røyk eller andre helsefarlige stoffer. Eksempel: etter utrykning eller arbeid i kummer.

- Ren sone: Område der personell skal være etter dusj og skift, og hvor det ikke skal være risiko for kontaminering. Her skal det være trygt å oppholde seg, spise, jobbe og oppbevare rent utstyr.

## Movegen 47



Figur 2 Situasjonstegning

Movegen 47 er et lagerbygg på 1161 kvadratmeter, fordelt på to rom. Bygget er isolert og har innlagt strøm. Vann og avløp er delvis installert, men det er mulighet for å etablere full vann- og avløpsløsning i hele bygget. Lagerbygget inneholder en traverskran, som stiller krav til sertifisering for bruk.

Eiendommen er på cirka 3559 kvadratmeter og er terrassert i to plan. Tomten heller noe ned mot sjøen og er delvis oppfylt med natursteinsmur. Det er registrert ustabil grunn i området, og det har tidligere vært utglidning bak bygget, noe som kan ha betydning for videre bruk og utvikling.

Traverskranen krever at operatøren har sertifisert opplæring, som inkluderer både teori og praksis. Det må foreligge kompetansebevis for å føre kranen. Før hver bruk skal kranføreren gjennomføre daglig kontroll av sikkerhetsfunksjoner og utstyr. I tillegg må kranen gjennomgå en årlig sakkyndig kontroll utført av et godkjent kontrollorgan, samt en hovedrevisjon minst hvert tiende år.

Service og vedlikehold bør utføres regelmessig, gjerne hver sjette til tolvte måned, avhengig av hvor intensivt kranen brukes. Vedlikeholdet inkluderer smøring, funksjonstesting og utskifting av slitedeler. Dersom kranen har spesialutstyr, kreves det ekstra opplæring og kontroll.

Teknisk sett skal traverskraner være utstyrt med sikkerhetsfunksjoner som kollisjonsvern, låsbare betjeningspaneler og automatisk stopp ved fare. All dokumentasjon knyttet til kontroll og vedlikehold skal føres i kranens kontrollbok.

## Muligheter og utfordringer

### Muligheter

Enklere å oppgradere enn meieribygget

Har all plassen vi trenger

Mulig å samle PLU, pluss renhold

Mulig å kvitte seg med meieribygget og lager ved Bynndalen

### Utfordringer

Ukjent utgift ved omarbeiding

Potensielt en splitting av miljø PLU

Lettvint å åpne for alle de som bare skal stikke innom

Veldig mye større enn vi trenger stort

Må omarbeides

## Priser på bygging og ombygging

Bygget krever en betydelig ressursbruk for å kunne dekke behovet. Det må etableres vann og avløp til resten av bygget. Det er behov for nye garderober, spiserom/pauserom, kontorer, og verksted. Det må etableres lufting til verksted og vinduer.

### Etablering av vann og avløp i hele bygget

- Rørlegging: graving, fundament og omfylling, rør og påkobling - til sammen 1.400-1.700 kr/m
- Slisser i betong: typisk mellom 300 og 600 kr/meter inkl. arbeid og utstyr
- Påkobling kumme kommer på ca 15.000-30.000

Om man legger seg i øvre prissjikt og legger på 15 % tillegg til uforutsette hendelser vil denne utgiften lande på rundt 300.000 for 100 m legging av rør.

### Etablering av garderober

Prisene varierer avhengig av omfang, teknisk kompleksitet og standard. Kvadratmeterpris for offentlige og industrielle bygg varierer, men ligger ofte mellom 25.000–40.000 kr/m<sup>2</sup> avhengig av standard, tekniske installasjoner og geografisk beliggenhet.

#### Forutsetninger:

- Lagerhallen har tilstrekkelig plass og høyde.
- Vann og avløp er allerede tilgjengelig.
- Enkel standard: ikke flislagte dusjer, men f.eks. vinylgulv og prefabrikkerte dusjkabinetter.
- Skille mellom ren og skitten sone gjøres med vegger og separate innganger eller sluser.
- Ingen krav til universell utforming utover minimumskrav.

#### Kostnadsdrivere

- Behov for dusj, vaskerom og ventilasjon
- Krav til ren/uren sone
- Universell utforming og tilrettelegging for funksjonshemmede

Et grovt budsjettoverslag for et permanent garderobeanlegg med enkel standard, tilpasset 30 personer, med ren og skitten sone, peker mot en sluttsum på 1.600.000.

| Post                           | Beskrivelse                              | Estimert kostnad (NOK) |
|--------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
| Bygningsmessige arbeider       | Innredning, vegger, gulv, himling, dører | 300.000 – 500.000      |
| Sanitærinstallasjoner          | Dusjer, toaletter, vasker, rørarbeid     | 150.000 – 250.000      |
| Ventilasjon og VVS             | Enkel ventilasjon, avtrekk, varme        | 100.000 – 200.000      |
| Elektrisk arbeid               | Belysning, stikk, varmekabler, sikring   | 80.000 – 150.000       |
| Innredning                     | Benker, skap, knagger, tørkeskap         | 100.000 – 200.000      |
| Prosjektering og byggleidelse  | Arkitekt, ingeniør, prosjektstyring      | 50.000 – 100.000       |
| Uforutsette kostnader (10–15%) | Buffer for endringer og tillegg          | 80.000 – 120.000       |

Figur 3 Grovbudsjett

## Etablering av verksted

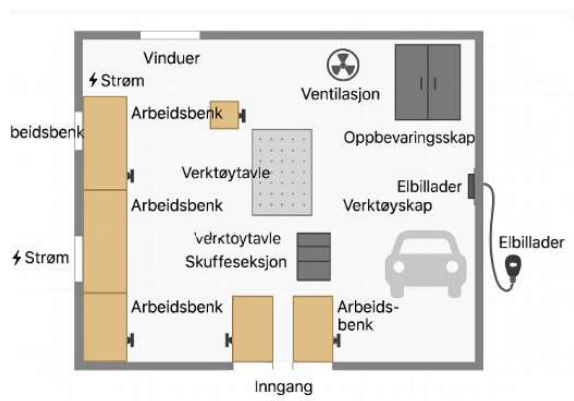
### Funksjonsbehov

| Område               | Beskrivelse                                                                                     |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arbeidsplass         | Store arbeidsbenker for tre- og metallarbeid, gjerne med skrustikke og plass til maskiner.      |
| Verktøyoppbevaring   | Skap, skuffer og tavler for håndverktøy, elektroverktøy og reservedeler.                        |
| Maskinreparasjon     | Åpen gulvplass for å håndtere større maskiner og hjulskift, gjerne med løfteutstyr.             |
| Strøm og elbillading | Industriuttak (400V), vanlige stikkontakter, og ladepunkt for elbil (Type 2 eller hurtiglader). |
| Ventilasjon          | Mekanisk avtrekk, spesielt ved sveising, sliping og bruk av kjemikalier.                        |
| Belysning            | LED-lys med høy lux-verdi, både takmontert og punktbelysning over benker.                       |
| Vinduer              | For dagslys og ventilasjon – vurder plassering og størrelse.                                    |

Total estimert kostnad: 300.000 kr (eks. mva, inkl buffer)

## Budsjettoversikt

| Komponent                                      | Antall | Enhetspris | Totalpris |
|------------------------------------------------|--------|------------|-----------|
| Arbeidsbenker                                  | 6 stk  | 12.000 kr  | 72.000 kr |
| Verktøyskap og skuffeseksjoner                 | 6 stk  | 8.000 kr   | 48.000 kr |
| Verktøytavler og kroker                        | 6 stk  | 1.000 kr   | 6.000 kr  |
| Oppbevaringsskap                               | 4 stk  | 4.000 kr   | 16.000 kr |
| Strømuttak og industriuttak (inkl. elbillader) | 1 stk  | 30.000 kr  | 30.000 kr |
| LED-belysning (tak og punktbelysning)          | 1 stk  | 15.000 kr  | 15.000 kr |
| Mekanisk ventilasjon                           | 1 stk  | 40.000 kr  | 40.000 kr |
| Vinduer (inkl. montering)                      | 2 stk  | 8.000 kr   | 16.000 kr |



## Etablering av kontorer

Estimert byggekostnad per kvm for en andreetasje på 275 kvm i et eksisterende bygg på 500 kvm, med funksjoner som:

- Kontorer
- Pauserom
- Toaletter
- Garderober
- Kopirom
- Lite lager

| Kostnadstype                  | Estimat per kvm (kr) | Total inkl. margin (kr) |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Råbygg og innredning          | 20 000               | 6 325 000               |
| VVS (inkl. 3 toalettrom)      | 3 500                | 1 106 875               |
| Elektro og belysning          | 3 000                | 948 750                 |
| Trapp og universell utforming | 1 250                | 395 313                 |
| Prosjektering og rigg         | 3 500                | 1 106 875               |
| SUM                           |                      | 9 882 813               |

Figur 4 Grovbudsjett

## Kostnadsbilde ved omarbeiding av Movegen 47 (grovt estimat)

| Kostnadstype            | Estimat    |
|-------------------------|------------|
| Eablering av VA         | 300 000    |
| Eablering av garderober | 1 600 000  |
| Eablering av verksted   | 300 000    |
| Eablering av kontorer   | 10 000 000 |
| SUM                     | 12 200 000 |