

# **Förstudierapport**

## **Förstudiearbete för ökad trygghet och säkerhet i nya lokaler, Timrå**



Projekt:	<b>Förstudiearbete för ökad trygghet och säkerhet i nya lokaler, Timrå</b>	ID-nr/dnr:	Siffror.
Huvudprojekt:	<b>Pandora</b>		
Delprojekt:		ID-nr/dnr:	Siffror.
Beställare:	<b>Tomas Öhrn</b>		
Version:	<b>1.4</b>		
Skreven av:	<b>Anders Zetterqvist</b>	Datum	2018-10-31
Godkänd av:	<b>Tomas Öhrn</b>	Datum	2018-10-31
Projektwebbplats:	<b>Sökväg till intranät eller motsvarande.</b>		

UTKAST



# Innehållsförteckning

1	Sammanfattning .....	5
2	Bakgrund .....	7
2.1	VERKSAMHETENS MÅL OCH STRATEGIER .....	7
2.2	OPERATIV ÖVERSYN .....	7
3	Syfte .....	8
4	Förhållningssätt .....	8
5	Effektmål .....	9
5.1	ÖVERGRIPANDE EFFEKTMÅL FÖR FÖRSTUDIEN .....	9
5.2	SPECIFIKA EFFEKTMÅL FÖR DELPROJEKTET, SOCIALTJÄNSTEN .....	9
5.3	SPECIFIKA EFFEKTMÅL FÖR DELPROJEKTET, TIMRÅ GYMNASIUM .....	9
5.4	SPECIFIKA EFFEKTMÅL FÖR MRF .....	9
6	Projektmål .....	10
6.1	ÖVERGRIPANDE PROJEKTMÅL FÖR FÖRSTUDIEN .....	10
6.2	SPECIFIKA MÅL FÖR DELPROJEKTET SOCIALTJÄNSTEN OCH TIMRÅ GYMNASIUM .....	10
7	Tillvägagångsätt/metod .....	11
8	Resultat .....	12
8.1	NULÄGESBESKRIVNING .....	12
8.1.1	Medelpads räddningstjänstförbund – Brandstation Timrå .....	12
8.1.2	Timrå gymnasium .....	13
8.1.3	Socialtjänsten .....	13
8.2	BÖRLÄGESBESKRIVNING .....	14
8.2.1	Medelpads räddningstjänstförbund – Brandstation Timrå .....	14
8.2.2	Timrå gymnasium .....	16
8.2.3	Socialtjänsten .....	18
8.3	PLACERING AV FASTIGHET .....	20
8.3.1	Områden vid Terminalvägen .....	20
8.3.2	Värdshustomten .....	21
8.3.3	Älvstrandsvägen .....	23
8.4	BESKRIVNING AV MÖJLIGA SAMVERKANSVINSTER .....	24
8.4.1	Medelpads räddningstjänstförbund .....	24
8.4.2	Socialtjänsten .....	25
8.4.3	Timrå gymnasium .....	26
8.5	ÄGANDEFORM .....	26
8.6	MILJÖAVTRYCK .....	27
8.7	GROV EKONOMISK KALKYL .....	27
8.8	RISKBEDÖMNING .....	29
8.8.1	Medelpads räddningstjänstförbund .....	29



8.8.2	Socialtjänsten .....	29
8.9	FÖR- OCH NACKDELARENKÄT - RÄDDNINGSTJÄNSTEN.....	30
8.9.1	Metod .....	30
8.9.2	Resultat.....	31
8.9.3	Placering.....	31
9	Slutsatser och rekommendationer .....	32
9.1	BYGGNAD.....	32
9.2	FÖRORDAD PLACERING .....	32
9.3	SAMVERKAN .....	33
10	Överlämning/leverans av projektet .....	33
11	Restlista.....	33
12	Erfarenhet och förbättringar .....	33

UTKAST



## Förändringshistorik

Version	Datum	Status och eventuell förändringsorsak	Utfärdare
1.0	2018-10-23	Första utgåvan	Anders Zetterqvist
1.1	2018-10-24	Mindre justeringar efter avstämningsmöte med projektgruppen	Anders Zetterqvist
1.2	2018-10-25	Mindre justeringar efter avstämningsmöte med Tomas Öhrn	Anders Zetterqvist
1.3	2018-10-30	Godkänd efter mindre justeringar efter presentation i styrgruppen	Anders Zetterqvist
1.4	2018-11-05	Mindre justeringar efter synpunkter från projektdeltagare	Anders Zetterqvist

## Bifogade dokument

Version	Datum	Benämning	Utfärdare
	2018-09-28	Förenklad risk- och konsekvensanalys MRF Timrå.docx	Anders Zetterqvist, Fredrik Edlund, MRF
	2018-09-28	För- och nackdelar utifrån placering och samverkan MRF Timrå.docx	Anders Zetterqvist, Fredrik Edlund, MRF
	2017-11-30	Att äga eller hyra en fastighet.docx	Per Sjöbom, MRF
	2017-05-31	Huvudrapport operativ översyn 2017.docx	Mats Bergmark, MRF
	2017-04-04	Utredning av behov- befintliga fastigheter.docx	Per Sjöbom, MRF
	2018-10-15	Sammanfattning av uppskattade lokalytor MRF, skolan och socialtjänsten.docx	Anders Zetterqvist, MRF
	2018-10-17	Beskrivning socialtjänsten, nuläge, börläge i samverkan.docx	Linda Gyllenqvist, Soc
	2018-10-17	Förenklad risk- och konsekvensanalys Socialtjänsten Timrå.docx	Linda Gyllenqvist, Soc
	2018-10-24	Utkast till förstudierapport för delprojektet MRF internt 24 oktober 2018.docx	Peter Höglund, MRF
	2018-10-24	Mål för övningen räddningsgymnasium.docx	Christer Hed, MRF
	2018-10-23	181023 värdering av tomträtt.pdf	Anders Sjöberg, Fastighetsanalys
	2018-10-24	Förstudie ny brandstation, Situationsplan A3 och A4	TM Konsult



# 1 Sammanfattning

Den 2 maj 2018 hade projektgruppens sitt första möte i att aktörsgemensamt finna vägar till att nå en fastighet i samverkan. Detta arbete pågick under maj månad fram till presentation av rapporten den 30 oktober.

Förstudiens bakgrund kommer från den operativa översynen som gjordes under 2016-2017 inom Medelpads Räddningstjänstförbund. I detta arbete kom det fram att räddningstjänsten inte har ändamålsenliga lokaler utifrån verksamhet och arbetsmiljö. Arbetet fortsatte och beslut om att en förstudie skulle startas togs i kommunstyrelsen i Timrå den 7/11 2017. Målet och syftet med förstudien var att tydliggöra vilka behov som fanns för verksamheten i en ny brandstation och även se över vilka andra aktörer som skulle kunna vara med och samverka i en framtida ny byggnad.

Tidiga aktörer och som del i projektgruppen fanns Timrå gymnasium och Socialtjänsten. Projektets arbete påbörjades under maj månad och fortsatte efter semesterperioden.

De resultat projektet ser under förstudiearbetet är att tillsammans är vi starka och kan bidra till ett ökat trygghet och säkerhetsarbete. En gemensam byggnad skulle bidra till detta. Vi ser möjligheter att samarbeta mellan räddningstjänst och socialtjänst i form av erfarenhetsåterföring, ”i väntan på räddningstjänst”, information och utbildningsdelar mellan verksamheterna m.m. Vid ett nystartande av ett räddningsgymnasium ser vi en större delaktighet från räddningstjänstens sida in i skolvärlden. Detta kan bidra till godare förutsättningar till yrkesval, ambasadörsskapande från eleverna till hela skolan samt möjlighet till rekrytering.

## **Älvstrandsvägen är den förordade placeringen**

Det förordnande alternativet på placering anser projektgruppen att Älvstrandsvägen är det bästa alternativet. Fördelen är närheten till skolan och Arenaområdet. Vid en placering där så underlättar det samverkan med ett räddningsgymnasium samt att närvaron av personal kan skapa en ökad upplevd trygghet i området. Något som också talar för Älvstranden är den positiva arbetsmiljöförbättringen som personalgrupperna ser i och med närhet till naturen, närhet till fysiska möjligheter och möjlighet till ett lokalt övningsområde. Att man kan hantera och utföra mindre och enklare övningar utan att vara fordonsbunden till t.ex. träningspass skapar ett mer hållbart arbetssätt och lämnar ett mindre klimatavtryck.

## **Tomtyta och investeringskostnad**

Storleken på tomt beror på hur stor del av de samverkande aktörernas behov tillgodoses. Blir det bara byggnation av en brandstation bör tomtytan vara ca 10000 kvm. Blir däremot samtliga samverkansaktörer med så bedöms ytan till 25000 kvm.



Den uppskattade investeringskostnaden för byggnationen uppskattas till 69 miljoner för en brandstationsdel, ca 2300 kvm, och 14 miljoner för Socialtjänsten och Timrå gymnasium, ca 750 kvm. De yttre ytorna med övningsområde, parkering m.m. beräknas till 15 miljoner. Detta ger en uppskattad total kostnad på 98 miljoner, 7.5 miljoner plus vid aktivitetshall/grovlektion utan allmännytta samt 25 miljoner plus vid fristående där allmännyttan har möjlighet att använda fastigheten. Beslutar man om Vårdshustomten tillkommer en kostnad på 30-35 miljoner kronor.

UTKAST



## 2 Bakgrund

### 2.1 Verksamhetens mål och strategier

Medelpads Räddningstjänstförbunds (MRF) vision är: Ett tryggare samhälle

MRFs verksamhetsidé är:

Skydd mot olyckor utgör grunden för vår verksamhet. Vi har en väl fungerande utryckningsverksamhet och genom ett brett förebyggande arbete bidrar vi till att minska antalet olyckor för de som bor och vistas i medlemskommunerna. Vi är en aktiv part i kommunerna och nyttjar de personella och materiella resurserna på ett effektivt sätt i arbetet för en säkrare och tryggare kommun. Vi arbetar för en utökad samverkan med andra kommuner och organisationer i regionen för att uppnå största möjliga nytta för medborgarna. Vårt sätt att arbeta gör att vi är en av de bästa räddningstjänsterna i landet.

Ett av förstudiens uppdrag är att arbeta fram förslag på ökad samverkan och på nya gränsöverskridande verksamhetslösningar där resultat fokuserar på samhällsnytta men också på verksamhetsnytta. Anledningen till att ett delprojektdirektiv togs fram är att tydliggöra målen och att likställa formuleringarna så att sammanställningen blir hanterbar och att utredningarna svarar på tydliga frågor.

### 2.2 Operativ översyn

Under 2016-2017 genomförde Medelpads räddningstjänstförbund ett utredningsprojekt kallat ”operativ översyn” där den operativa verksamheten genomlystes inklusive risker för olika olyckstyper, omvärldsförändringar, arbetsmiljö- och miljöfrågor, lokalbehov, mm. En rad olika framtida lösningar studerades. Arbetet bedrevs i form av 12 olika delprojekt och arbetet finns redovisat i en rapport med bilagor. Arbetet har redovisats för all personal inom förbundet samt vid förbundets ägarråd och vid fullmäktigemöten inom medlemskommunerna. De allra viktigaste slutsatserna och resultaten kan summeras i nedan fyra punkter:

1. MRF:s responstider vid larm är idag goda, men det går att ytterligare förbättra genom olika lösningar.
2. Dagens bemanning och ledningsorganisation är väl motiverad.
3. Dagens heltidsstationer är ur flera aspekter omoderna och ålderstigna. Det hämmar organisationens operativa utveckling på ett problematiskt sätt. Utöver detta har brandstationerna flera allvarliga arbetsmiljö- och miljöproblem.
4. Det är både på lång och kort sikt bättre ur operativt verksamhetsperspektiv och ur ett ekonomiskt perspektiv att bygga helt nya heltidsstationer jämfört med att genomföra omfattande anpassningar och renoveringar i befintliga stationer.





*Räddningstjänstens förslag utifrån en sammanvägd värdering av alla resultat i den operativa översynen är:*

- En ny heltidsbrandstation vid Sjukhusområdet
- En ny heltidsbrandstation längs Terminalvägen i Timrå, nära rondellen mot E4.
- Ombyggnation av de RIB-stationer som inte är anpassade för kvinnor samt om- eller nybyggnad av Lidens RIB-station

Denna lösning når bäst täckningsgrad på flest sätt. Beräkningar visar också att ovan förslag är det bästa ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Angående bemanning så rekommenderar vi att dagens numerär behålls både på heltid och i RIB-organisationen. Även om vi skulle nå en bra täckningsgrad med lägre bemanning, så gäller det enbart vid första larmet. Vi blir operativt svagare vid minskad bemanning för andra och tredje larmet. Vidare minskar vi förmågan att förstärka vid större händelser samt försvagar vår uthållighet vid längre pågående händelser.

### 3 Syfte

Syftet med förstudien är att i samverkan med Timrå gymnasium och Socialtjänsten utreda möjligheterna att uppnå eller arbeta för att tillsammans uppfylla verksamhetsidén. Förstudien syftar också på att presentera resultatet av det arbete som har gjorts samt förorda placering av den framtida byggnaden.

### 4 Förhållningssätt

Förstudiearbetet har fokuserat på vad som kan göras omedelbart. Arbetet har också genomförts av ett förhållningssätt som underlättar att vi kan tänka utanför den s.k. boxen. Det är också viktigt att tänka förslag och lösningar som upplevs av medborgare som ”närhet”. Förslagen/resultaten behöver inte alltid innehålla lösningen utan kan också levereras som ett vidare utvecklingsarbete.

#### Nyckelord och förhållningssätt:

- Samhällsnytta
- Hållbarhet
- Verksamhetsutveckling
- Medborgaren i fokus
- Medarbetaren i fokus
- 60 år
- ”Upplevd närhet”
- Leveransen i förstudien behöver inte alltid innehålla lösningen på problemet – kan också levereras som ett vidare utvecklingsprojekt. Det vill säga - det finns möjligheter att lämna förslag till andra åtgärder i linjeverksamheten för ökad samverkan och utformning av ny lokal såväl före som under och efter att en ny lokal är driftsatt.



## 5 Effektmål

### 5.1 Övergripande effektmål för förstudien

- En modern brandstation som kan fungera långt in i framtiden.
- Moderna lokaler med möjlighet till utökad verksamhet om samhällsutvecklingen så kräver.
- Lokaler som eftersträvar så stor samhällsnytta som möjligt, där även andra offentliga verksamheter kan använda lokalfunktioner eller samverka på annat sätt.
- Lokaler som möter framtida arbets- och miljökrav och som möter och attraherar framtidens medarbetare på ett sätt som underlättar jämställdhet och mångfald.
- Lokaler som möter behov av inrättande av nytt civilt försvar och bra krisberedskap
- Lokaler som möter framtidens säkerhetskrav och robusthet.
- Lokaler som erbjuder bra funktioner för olika typer av förebyggande olycks- och trygghetsarbete
- Byggnaden ska anpassas för klimatförändringar. Framtidens värmeböljor ska tas hänsyn till vad gäller solskydd och inomhusmiljö, samt högre dagpunkttemperaturer vad gäller kyl- och ventilationssystem, mm.

### 5.2 Specifika effektmål för delprojektet, Socialtjänsten

- På ett smart sätt samarbeta kring nyttjande av lokaler, tex tvätthall, konferenslokaler, kontor m.m.
- Samnyttja den kompetens som vi på varsitt håll besitter
- Öka förmågan att skapa trygghet till våra medborgare

### 5.3 Specifika effektmål för delprojektet, Timrå gymnasium

- Ett räddningsgymnasium kan fungera som en god rekryteringsgrund för MRF, Polis och sjukvård.
- Timrå gymnasium profilerar sig ytterligare
- Bidra till tillväxt i regionen
- Intressanta arbetsuppgifter för MRFs medarbetare
- En ökad samverkan med gymnasieverksamheten på flera plan, tex inom förebyggande m.m.

### 5.4 Specifika effektmål för MRF

- Operativa delar av brandstationen ska kunna klassas och avgränsas som ett civilt skyddsobjekt, samtidigt som andra delar ska vara öppna, välkomnande för besök samt underlätta för förbundets olika förebyggande verksamheter och dess utveckling i framtiden.
- Vagnhallen ska möta framtidens krav på brandfordon och utrustning, inklusive service och förvaring, mm. Om framtidens behov bedöms medföra avsevärt större behov av vagnhallsytor jämfört med dagens behov ska en tänkt framtida utbyggnad finns med i planeringen. Där det är viktigt att få med lämplig byggyta samt hur



anslutning av ventilation, el, VVS och uppvärmning förbereds för att enkelt kunna anslutas till en utbyggnad i framtiden.

- Lokaler lokaliserad på ett bra sätt och trafiklösningar som ger bra funktioner för operativa räddningsinsatser och med väl fungerande utryckningsvägar,
- Brandstationen ska vara anpassad för framtida behov avseende civilt försvar och kontinuitetsplanering, exempelvis med reservfunktioner som el, bränsle, mm
- Byggnaden ska innehålla logement, och övriga gemensamhetsutrymmen mm.
- Väl fungerande utbildningslokaler, med tillhörande förråd för olika typer av utbildningsmaterial för både extern och intern utbildning.
- Parkeringsplatser för besökare och parkeringsplatser med motorvärmare för personal, förberedd för laddning av elfordon.
- Brandstationens olika kontorsarbetsplatser och mötesrum ska underlätta såväl MRF:s interna samverkan som samverkan med övriga intressenter.
- Träningslokaler som också erbjuder möjlighet för andra intressenter,
- Brandstationen ska inte ha cellplast som isoleringsmaterial i väggar och tak, samt i övrigt ha ett väl utvecklat brandskydd som även ska kunna fungera som ett gott exempel i framtiden.

## 6 Projekt mål

### 6.1 Övergripande projekt mål för förstudien

- Leverera en förstudieprojektrapport av sådan kvalitet att den kan ligga till grund för beslut om projektering och byggande av ny brandstation i Timrå
- Föreslå alternativa placeringar i närområdet av hockeyrondellen
- Beskriva förutsättningar för alternativt ägande av brandstationen, (privat, kommunen eller MRF)
- Redovisa kostnadskalkyler som ligger inom en felmarginal på ca 10 %.
- Beskriva hur utvecklad samverkan och samnyttjande kan fungera i den nya brandstationen samt en kostnad- och nyttokalkyl för detta.
- Redovisa en riskbedömning ur arbetsmiljösynpunkt, som utgår ifrån eventuella risker för ohälsa och olycksfall som verksamheten i en ny brandstation kan medföra, och som avser tiden efter att nya brandstationen tagits i drift

### 6.2 Specifika mål för delprojektet socialtjänsten och Timrå gymnasium

- Beskriva hur utvecklad samverkan kan fungera mellan de gemensamma aktörerna
- Beskriv fördelen med en mer etablerat samarbete mellan aktörerna.
- Beskriva en nulägesanalys samt en framtida ”böranalys” baserad på verksamhetens behov av t.ex. lektionsalar, kontor, teknik- och IT-stöd, aktivitetsytor, parkering eller yttre fristående ytor m.m.
- Redovisa en riskbedömning ur arbetsmiljösynpunkt samt verksamhetssynpunkt, som utgår ifrån eventuella risker för ohälsa och olycksfall som en samverkan kan medföra.



## 7 Tillvägagångsätt/metod

Arbetet med förstudien har gjorts i ett nära samarbete mellan Medelpads räddningstjänstförbund och Timrå kommun. I förstudiearbetet har följande personer/kompetenser ingått:

Resurs/kompetens	Beskrivning	Organisation	Övrigt
Anders Zetterqvist	Projektledare	MRF	Sitter med i förstudie Sundsvall
Marie Israelsson	Projektmedlem/kommunikatör	MRF	Sitter med i förstudie Sundsvall
<b>Per Sjöbom</b>	<b>Delprojektledare fastighet</b>	<b>MRF</b>	Sitter med i förstudie Sundsvall
Staffan Abramsson	Arbetsgrupp fastighet	Fastighet och anläggning	
Olof Lindstrand	Arbetsgrupp fastighet	Miljö- och byggkontoret	
Peter Höglund	MRF-internt	MRF	Sitter med i förstudie Sundsvall
<b>Linda Gyllenqvist</b>	<b>Delprojektledare</b>	<b>Socialtjänsten</b>	
Anders Hjälms	Arbetsgrupp Socialtjänsten	MRF	
Jessica Rosdal	Arbetsgrupp Socialtjänsten	Socialtjänsten	
Eva Axberg	Arbetsgrupp Socialtjänsten	Socialtjänsten	
Marie Backlund	Arbetsgrupp Socialtjänsten	Socialtjänsten	
<b>Mats Näslund</b>	<b>Delprojektledare</b>	<b>Barn- och utbildning</b>	
Lars Hammarström	Arbetsgrupp Barn- och utbildning	MRF	Sitter med i delprojekt MRF-internt
Johan Sundberg	Arbetsgrupp Barn- och utbildning	MRF	
Peter Bergström	Arbetsgrupp Barn- och utbildning	Barn- och utbildning	
Kent Karlsson	Arbetsgrupp Barn- och utbildning	Barn- och utbildning	

Dessa övriga kompetenser har även involverats i arbetet:

- Fredrik Edlund, Huvudskyddsombud MRF
- Hela MRF via VVF dagarna, MRF
- Skiftgående personal Timrå brandstation, MRF
- Magnus Rudberg och Anders Bergvik, förebyggande avdelningen, MRF



Förstudiearbetet har pågått sedan den första april och fram till leveransdatum den 30 oktober 2018. Stor del av det interna arbetet för både placering och nulägsinventering av MRFs behov startade innan förstudiearbetet drogs igång. Därför hänvisar och använder förstudien dessa arbeten och har inte gjort om detta arbete.

## 8 Resultat

### 8.1 Nulägesbeskrivning

#### 8.1.1 Medelpads räddningstjänstförbund – Brandstation Timrå

Timrå brandstations anpassningsbehov liknar Sundsvallsstationens i flera avseenden. Även

Timråstationen är ålderstigen och det finns behov av att åtgärda

arbetsmiljön. Timrå brandstation är

byggd i flera etapper där den äldsta

är från början av 50-talet och den

nyaste från början av 80-talet, detta

innebär att det finns olika behov i

olika delar av byggnaden. Det

handlar även på den här stationen om

en bättre och säkrare hantering av

kontaminerade larmkläder och

utrustning samt att det behövs en

slussfunktion från vagnhall mot

personalutrymmen. En översyn av ventilation och värmeåtervinning i hela byggnaden är

också nödvändig. Verkstadslokalen är också ett prioriterat område som idag inte uppfyller

gällande regelverk. Dessutom tillkommer vissa behov av ombyggnationer i boendetrymmen

samt avloppsrening från verkstad och klädtvätt, med mera. I den nyare delen av byggnaden

finns två portar som har höjden 4 m, dessa kan behållas. Övriga portar har höjden 3,4 meter

och behöver höjas.



Det har visat sig att den gamla stationens vagnhall snarare kommer att bli ett hinder än en tillgång i en eventuell ombyggnation. Det inte är värt att bygga vidare på den, då det kommer att bli både dyrt och svårt att få in nya funktioner i den gamla byggnaden. Den relativt nya delen från början av 80-talet är tvärt om enklare att anpassa. Sammantaget har anpassnings-, ombyggnads- och underhållskostnader för Timrå brandsstation uppskattas till ca 60 miljoner kronor, se *Genomlysning av befintliga fastigheter*.

Innehållet i denna nulägesbeskrivning kommer från ett arbete som startade innan förstudien drogs igång. Delaktiga i detta arbete har varit en arbetsgrupp från Timrås skiftgående personal under sammankallande, Per Sjöbom.





### **8.1.2 Timrå gymnasium**

Timrå gymnasium är en skola med stor erfarenhet av att förlägga delar av utbildningen ute i arbetslivet. Vi genomför i dag utbildningar inom restaurang och handel där de praktiska momenten sker ute på företag och arbetsplatser (APL) 2-3 dagar i veckan.

Vi har även startat en flygplatsteknikerutbildning tillsammans med Sundsvall/Timrå Airport.

Med anledning av detta har vi stor erfarenhet av att genomföra utbildningar tillsammans med olika organisationer och företag.

### **8.1.3 Socialtjänsten**

#### ***Timrå Hemsjukvård***

Nuvarande lokaler för Timrå hemsjukvård är belägna på Terminalvägen 12 på industriområdet i Timrå. Lokalen utgörs av cirka halva befintliga byggnaden och resterande del nyttjas av privata företagare. Lokalen har två våningsplan med kontor, omklädningsrum, hygienutrymmen, kök, personalrum, förråd och mötesrum på nedre plan, medan övre plan består av två konferensrum, ett större och ett mindre.

Timrå kommun hyr idag lokalen av NP3, till en kostnad av 52-55 tkr/månad, variationen beror på hur innevarande månad är periodiserad. I hyreskostnaden är även en carport inräknad, med plats för verksamhetens 12 tjänstebilar.

Nuvarande lokal har en bristfällig planlösning för den verksamhet som bedrivs där. Detta innebär att verksamheten inte fullt ut använder alla de kvadratmeter som ingår i hyreskostnaden.

Exempel på faktorer som bidrar till detta är att det i lokalen saknas ett storleksmässigt anpassat kök för personalen, inga separata omklädningsrum för kvinnor/män. Det hjälpmedelsförråd som finns är bristfälligt både i storlek samt utformning, vilket medför att arbetet med hjälpmedel blir svårhanterlig för personalen. Mötesrum/konferenslokaler ligger på övre plan/loftet vilket innebär problematik med inomhusklimatet beroende på årstid. Möjlighet till internetuppkoppling saknas idag.

Området runt fastigheten erbjuder inte tillräckligt med parkeringsmöjligheter och det är besvärligt att ta emot leveranser då det är trångt runt huset, leveransfordon stänger då in verksamhetens tjänstefordon.

#### ***Nattpatrullen***

Nattpatrullen utgår från hemsjukvårdens lokaler på Terminalvägen 12. De har där till sitt förfogande ett kontor innehållande två arbetsstationer samt utrymme för den utrustning personalen använder i sitt arbete. Övriga behov av lokaler så som exempelvis kök och omklädningsrum, delas med hemsjukvården.



## **Hemtjänsten**

I Timrå kommun finns idag fyra hemtjänstgrupper som är geografiskt indelade från norr till söder. Varje hemtjänstgrupp har egna grupplokaler som kommunen hyr från TimråBo, privata hyresvärdar samt bostadsrättsföreningar. Grupplokalerna har olika förutsättningar som är mer eller mindre lämpliga för den verksamhet som bedrivs. Snittkostnad för en hemtjänstlokal är idag ca 7500 kronor/månad.

## **Arbetsmarknadsenheten**

Arbetsmarknadsenhetens rekondverkstad har i dagsläget lokaler på Per Udéns väg. Lokalerna hyrs av Tirab till en kostnad av 9500 kronor/månad. Verksamheten bemannas av tre personer som utför tvätt och rekond av kommunens leasingbilar. De byter även däck på alla bilar samt ansvarar för däckförvaringen. I arbetsuppgifterna ingår även att vara behjälplig vid små fel på bilarna samt vid punktering under färd i tjänsten. Tanken är att en fordonsenhet ska bildas i kommunen och då kommer rekond-verksamheten få ett större ansvar för skötsel och logistik av kommunens bilar.

## **8.2 Börlägesbeskrivning**

Dessa börlägesbeskrivningar är helt separerade från varandra och beskriver varje enskilda verksamhets behov för framtiden. Beskrivning och synliggörande av de ev. verksamhets- och samhällsvinster återfinns under rubriken, ”förslag på ökad samverkan”

### **8.2.1 Medelpads räddningstjänstförbund – Brandstation Timrå**

#### **Metod**

Byggnadsbeskrivningen bygger på uppskattningar som i stora drag gjordes innan förstudiearbetet. Under förstudiearbetets gång har dessa uppskattningar bekräftats eller förändrats. Arbetet bygger på uppgifter från bla:

- Konsult på SWECO
- Ritningsuppgifter från olika stationsalternativ
- Samtal med räddningschefer runt om i landet
- Mätningar på Timrå station
- Samtal från arbetsgrupper på skift
- Samtal med nyckelpersoner i MRF organisation
- Delprojekt MRF-internt

#### **Övergripande byggnadsbeskrivning**

En generell beskrivning av byggnaden utifrån de behov som framkommit före och under förstudien är åtta stycken vagnhallsytor, inkl. tvätthall och servicehall/verkstad. Dessa ytor ska möta framtidens krav på brandfordon och utrustningar, inklusive service, förvaring m.m.



Omklädningsrummens storlek och utformning bör byggas så att vi med enkla metoder kan omfördela storleken kontra herr och dam beroende på framtida personalfördelning mellan könen.

Brandstationsdelen ska byggas med flöden i verksamheten enligt konceptet ”Friska brandmän”.

Lokalerna bör byggas med möjlighet att i framtiden enkelt kunna bygga ut om andra verksamheter blir intresserade och lokalbehoven ökar. Man bör även beakta civilförsvarsperspektivet.

Operativa delar av brandstationen ska kunna klassas och avgränsas som ett civilt skyddsobjekt, samtidigt som andra delar ska vara öppna, välkomnande för besök samt underlätta för förbundets olika förebyggande verksamheter och dess utveckling i framtiden. Byggnaden bör byggas med ett hållbart miljöfokus där allt från energiförbrukning till hantering av spillvatten bör beaktas.

Parkeringsplatser för personalen bör förberedas så att elfordon kan laddas i framtiden. Fastigheten skall vara så placerad att goda trafiklösningar för bla operativa räddningsinsatser samt personaltrafik kan lösas.

MRFs totala lokalbehovsytta beräknas till ca 2500 kvm och finns beskriven i dokumentet; *Sammanfattning av uppskattade lokalytor MRF, skolan och Socialtjänsten.docx*.

### ***Sammanfattning av inriktningsbeslut från delprojekt MRF-internt***

#### Däckhantering

Vårt förslag till inriktningsbeslut är att köpa tjänsten däckhantering. När en slutlig beräkning görs av projektör går det att jämföra prislappen för egen däckhantering med däckförvaring, konstruktionsanpassning, brandskydd, truck/traktor och den prisuppgift vi fått av leverantör.

#### Fordonsverkstad

Vårt förslag till inriktningsbeslut är att den stora verkstaden där mekanikern, reservbil samt en fullstor ”smörjgrav” med möjligheter till lyft skall vara placerad på den nya stationen i Sundvall. Huvudargumentet är logistikfrågor och serviceorganisationens placering.

#### Serviceverkstäder

För att kunna ha ett så bra flöde med utrustning till våra stationer bör den valda servicelösningen vara stationerad på Sundsvalls station. Detta kan lösas med kombibrandmän separat servicepersonal, arbetsveckor för skiftpersonal eller andra lösningar. Viktigt för logistiken är dock att personalen är stationerad på Sundsvalls station.





### Aktivitetshall/grovlektionsutrymme

Det här en viktig del av ett brandstationsbygge. Brandmannen skall kunna ha möjlighet att upprätthålla en god, lagstadgad fysisk status. Gymmet som kan vara i anslutning till en aktivitetshall, är viktigt för allsidig träning men även ur rehabiliteringssyfte. Aktivitetshallen skall kunna användas som grovlektionssal/jympahall. Den skall även kunna användas som redundant utrymme för andra medborgare vid långvariga kriser och bör vara konstruerad så att fordon kan köras in. Till exempel med sängliggande, utrustning för utbildning osv. vad gäller användningsområdet är det bara fantasin som sätter gräns.

### Drivmedelshantering

Egen drivmedelstapp på Sundsvalls station med tillräcklig mängd drivmedel som kan användas vid krissituationer. Denna tapp kan användas av Timrås utryckande fordon vid eventuella krissituationer. Fordonen på Timrå brandstation tankas som idag, dvs externt.

### Tvätthall/avrustningshall

Inriktningsbeslutet för tvätthallar föreslår att vi skall ha automatvätthallar på båda stationerna. Dessa kan byggas i fristående byggnad för maximalt nyttjande och vara anpassade för tunga fordon.

Det skall finnas avrustningshall för sanering av fordon invändigt, containers invändigt och annan utrustning. Den skall vara byggd i anslutning till vagnhallen/servicelinjen för enkel hantering av utrustning.

## **8.2.2 Timrå gymnasium**

### **Syfte**

Att starta ett räddningsgymnasium på Timrå gymnasiums naturvetenskapsprogram, där de teoretiska kurserna får en praktisk tillämnning i brand- och räddningsövningar.

### **Genomförande**

Vi planerar för en utbildning med 24 elever/år (72 elever totalt) där vi har som mål att eleverna en dag/vecka under tre år är ute på Timrå brandstation/Fillan och praktiskt genomför olika moment från räddningstjänstens olika utbildningsmoduler. Vi ser även i en framtid att vi kan plocka in andra yrkesområden som sjöräddning, kustbevakning, ambulans och polis m.m.

Lärarna kommer i de olika utbildningsmodulerna plocka ut arbetsområden som passar in i olika naturvetenskapliga gymnasiekurser, för att sedan praktiskt genomföra dessa i övningar tillsammans med räddningstjänstens instruktörer.

Här kommer det att krävas en samverkan där gymnasiets lärare samt instruktörer inom räddningstjänsten planerar vilka moduler som går att använda, samt hur vi förbereder eleverna i de olika kurserna.



För att kunna genomföra detta kommer det att finnas vissa utökade behov av lokaler och övningsområden, som vi kan utveckla tillsammans i och med att en ny brandstation skall byggas i Timrå kommun.

### **Gymnasieskolans utrymmesbehov**

En lektionssal för 24 elever och lärare/instruktörer med möjlighet till gruppindelning

Omklädningsrum för tjejer och killar, 24 elever och lärare

Utrustningsrum för brandställ och utrustning för eleverna

Ett förråd för förvaring av utbildningsmateriel

Grovlektionsutrymme

Övningsområde 100x50 m för övningar som inte innehåller miljöfarliga moment (genomförs på Fillan)

Uppehållsrum som delas med andra

### **Risker**

Att starta ett räddningsgymnasium kräver marknadsföring och att utbildningen håller hög kvalitet så att elever visar intresse för och känner att de vill söka till programmet.

Vi vet att det är svårare att få elever att flytta för att gå olika utbildningar om man inte kan få riksrekrytering till utbildningen. Har man inte det, har hemkommunerna rätt att säga nej till inackorderingstillägg, vilket gör det svårt för elever att kunna flytta för att gå en utbildning.

Vi vet även att för att få en riksrekrytering till en utbildning, skall branschen intyga att det finns ett rekryteringsbehov direkt efter utbildningen.

För att undersöka intresset för ett räddningsgymnasium kommer vi att tillsammans med räddningstjänsten testa våra tankar på hur utbildningen skulle kunna fungera tillsammans med naturvetenskapsprogrammet på Timrå gymnasium. Det kommer att genomföras under läsåret 18/19. Där gör vi löpande utvärderingar på vad elever, lärare och räddningstjänsten tycker om upplägget och om de kan tänka sig att gå ett räddningsgymnasium.

Vi måste minimera riskerna med stora kostnader i att bygga lokaler och övningsytor för ett räddningsgymnasium och sedan inte få elever att söka till programmet.



### **8.2.3 Socialtjänsten**

#### ***Timrå Hemsjukvård***

Inför en eventuell nybyggnation har förstudiearbetet visat på följande behov av lokaler som är tillgängliga endast för hemsjukvårdens personal:

10 kontor som rymmer två personal/arbetsstationer i varje.

Ett enskilt kontor.

Ett förstärkt läkemedelsrum dvs låsbart, helst utan fönster med diskbänk, kylskåp och rinnande vatten. Viktigt att ha möjlighet att reglera temp då läkemedel inte får utsättas för höga temperaturer. Behov av yta beräknas till ca 15 kvadratmeter.

Ett större förråd för hjälpmedel. Viktigt med möjlighet till direktintag via exempelvis en lastbrygga alternativt en garageport då många hjälpmedel är skrymmande. Behov av plats för anpassade arbetsbänkar då verksamhetens personal monterar och individanpassar hjälpmedlen. Uppskattat behov av yta beräknas till minst 50 kvm, beroende på lokalens utformning med antal dörrar etc.

P-platser för tjänstefordon, idag 12 st. Gärna carport men minst möjlighet till motorvärmplatser. P-platser för personal, uppskattas ca 22-24 st.

Tvättmöjlighet för tvätt av ytterkläder samt vissa hjälpmedel.

#### ***Nattpatrullen***

Nattpatrullen behöver även framledes ett större kontor som rymmer fyra personer samtidigt, med två fasta arbetsstationer. Detta kontor bör vara enskilt och endast användas av nattpatrullen. Liksom tidigare behöver utrymme finnas för nattpatrullens utrustning.



## **Hemtjänsten**

För att ha ändamålsenliga lokaler har arbetet med förstudien påvisat att verksamheten har följande behov vid en eventuell nybyggnation:

Tre större arbetsrum som inrymmer 6-8 personer i vardera med två arbetsstationer. (Rummen bör vara i nära anslutning till varandra då nära samarbete sker fortlöpande). Totalt 27-30 personal med max 18 i tjänst samtidigt.

Ett förråd för arbetsmaterial som används i verksamheten samt ett antal kylskåp då den mat som beställs av våra brukare förvaras i lokalen. Uppskattat behov av yta beräknas vara ca 40 kvm.

P-platser för tjänstefordon 5-7 st, p-platser för personal ca 20 st.

## **Arbetsmarknadsenheten**

P-platser totalt sex stycken varav tre för personalen bilar, en för tjänstefordon samt 1-2 platser för bilar på väg in/ut ur verkstaden.

Omklädningsrum för tre personer inklusive klädskåp.

Rastrum/kök för tre personal samtidigt.

UTKAST



## 8.3 Placering av fastighet

### 8.3.1 Områden vid Terminalvägen

Förstudien har begränsats till ett område längs norra delen av Terminalvägen. Valet av plats bygger på den operativa översynen som genomfördes 2017 och tydliggörs i projektdirektivet. Förslag på brandstationens placering skall vara inom sträckan från hockeyrondellen, till NCC hallen.



I projektet har fem alternativ studerats:

- Världshustomten
- Älvstrandsvägen
- Vattenfabriken
- Övre Terminalvägstomten
- Nedre Terminalvägstomten





Under projektets gång har tre av dessa alternativ utgått p.g.a. starka intressen från andra tänkta etableringar som värderats högt av Timrå kommun. Projektet har gått vidare med alternativen Världshustomten och Älvstrandsvägen. Under projektet har samordningsvinster med skolverksamhet och socialtjänsten diskuterats vilket gör att alternativen får en bedömning för enbart plats för brandstation och en bedömning tillsammans med lokaler för skola och socialtjänst.

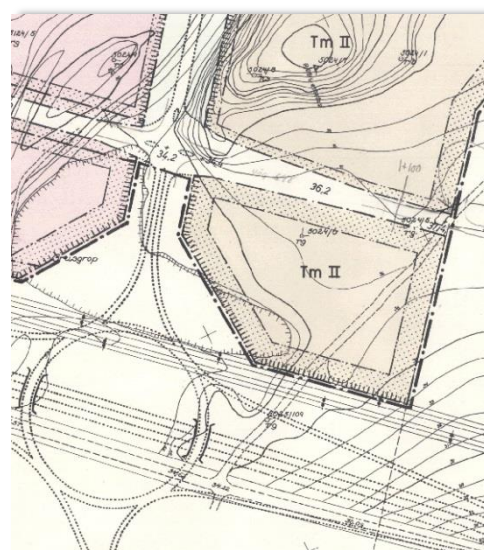
### 8.3.2 Världshustomten



Området tillhör fastigheten Vivstamon 1:17 och är ca 25 000 m<sup>2</sup> stort. Marken ägs av Timrå kommun men upplåts via tomträtt till ett privat bolag. På platsen finns en byggnad som tidigare var ett världshus men där skol- och kontorsverksamhet bedrivs idag. På fastigheten finns också en bränslepumpstation.

#### **Topografi och markförhållanden**

Marken är plan och består av till största del hårdgjorda ytor. Då området redan är ianspråktaget av en större byggnad finns inga misstankar om några svårare geotekniska förhållanden. En nyligen utförd geoteknisk undersökning ca 150 m norr om världshustomten visar på att området utgörs av djupa sandlager och att det inte föreligger några stabilitetsproblem där.



Utsnitt från detaljplan S112



## **Planförhållanden**

Området är planlagt via detaljplan S112, antagen 1968. Detaljplanen ger för området markanvändning för Tm-område för motortrafikändamål. Byggnad får uppföras i två våningar och med en byggnadshöjd om 7,6 m. En brandstation bedöms inrymmas inom markanvändningen Tm. Skulle brandstationen samlokaliseras med skola och socialtjänst bedöms en ny detaljplan behöva upprättas för området.

## **Rättigheter m.m.**

Området berörs av ledningsrätter för fjärrvärme och vatten. Ledningsrätterna löper i princip längs med fastighetsgräns i den norra och södra delen av fastigheten. Området är redan idag anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten upplåts via tomträtt till en privat aktör. Avgäldsperioden för tomträten är 10 år vilket gör att den tidigast kan sägas upp 2025. En uppsägning av tomträtt måste redovisa godtagbara skäl vilket en etablering av en brandstation bedöms kunna utgöra. Kommunen behöver lösa in tomträten till ett marknadsvärde inklusive de byggnader och tillbehör som finns på platsen samt erbjuda en likvärdig alternativ lokalisering.

Skulle kommunen vilja förvärva tomträten under avtalstiden (innan 2025) kan det ske genom överenskommelse mellan kommunen och tomträttsinnehavaren till marknadsvärde plus 25 % av det. Skulle kommunen förvärva efter avtalstidens utgång sker det som en överenskommelse till marknadsvärde utan påslag på 25 %.

Skulle en överenskommelse inte kunna ske kan en eventuell expropriation vara aktuell. Detta skulle medföra ett 25 % påslag på marknadsvärdet. Men då en brandstation skulle kunna etableras på annan plats bedöm inte kommunen få expropriationstillstånd.

Skulle endast en del av fastigheten vara aktuell kan en avstyckning göras under avtalsperioden för tomträten. Detta kräver också en överenskommelse mellan kommunen och tomträttshavaren.

En översiktlig värdebedömning har utförts för fastigheten inklusive byggnader. Det uppskattade värdet uppgår till 30 000 000- 35 000 000 kr för hela fastigheten. I det fall fastigheten skulle delas upp för att inrymma enbart en brandstation uppgår markvärdet för det området (markområdet med tankstället, ca 8000 m<sup>2</sup>) till 2 700 000 kr. Värdebedömningen finns bifogat i sin helhet, *181023 värdering av tomträtt.pdf*.



### 8.3.3 Älvstrandsvägen

Området tillhör fastigheten Vivsta 13:19. Marken ägs av Timrå kommun och utgör del av ett större naturområde med löpspår och stigar. Marken angränsar till sporthallsområdet och industrispåret. Det föreslagna markområdet är del av en större fastighet som sträcker sig över en mycket stor yta. Detta gör att det finns stora möjligheter till att anpassa fastigheten efter de behov som finns.



#### **Topografi och markförhållanden**

Marken är relativt flack och består av tallskog. En nyligen utförd geoteknisk undersökning ca 150 m söder om Älvstrandsvägen visar på att området utgörs av djupa sandlager och att det inte föreligger några stabilitetsproblem där. I närområdet finns också en geoteknisk undersökning som togs fram som underlag för NCC-hallen som också redovisar samma slutsats.

#### **Planförhållanden**

Området berörs inte av någon befintlig detaljplan. En ny detaljplan behöver upprättas för att skapa markanvändning för en brandstation.

#### **Rättigheter m.m.**

Området berörs inte av några ledningsrätter eller några andra nyttjanderättsavtal. Skulle området avstyckas till en egen fastighet är det ganska långt till befintliga ledningar med ett avstånd om 120 meter för vattenledningar och för spillvatten ca 340 meter. I takt med att verksamhetsområdet för den nya detaljplanen längs Terminalvägen byggs ut kan dessa avstånd komma att förändras.

Området berörs av en nyckelbiotop för tallskog som sträcker sig genom området och upp mot Indalsälven. Nyckelbiotopen innebär att skogen utgör en särskilt skyddsvärd miljö där det kan finnas rödlistade arter. En nyckelbiotop innebär inte ett förbud mot avverkning eller åtgärder, men innebär att skogsägaren behöver göra ett samråd innan det utförs åtgärder som kan skada naturvärdena. Detta är något som kan ske i en detaljplaneprocess.

Området ligger utanför skyddsområdet för befintligt skyddsområde för Wifsta vattentäkt. Men det ingår till stora delar av förslaget till nytt vattenskyddsområdes tertiära zon. Inom denna





zon föreslås olika tillstånd bl.a beroende på om det är en miljöfarlig verksamhet som kan innebära risk för förorening av yt- eller grundvatten som ska etableras eller om petroleumprodukter kommer att förvaras/lagras på fastigheten. Förslaget till nytt skyddsområde är inte fastställt men bör beaktas vid en ny etablering i området.

## **8.4 Beskrivning av möjliga samverkansvinster**

### **8.4.1 Medelpads räddningstjänstförbund**

#### ***Socialtjänsten***

De samverkansvinster vi ser i och med en lokalsamverkan är utöver de byggnadstekniska delarna en gemensam arena där spontan samverkan kan uppstå. Vi ser stort värde av att få in specialist utbildade sjuksköterskor som mycket väl skulle kunna användas i utbildningssyfte för räddningstjänstens personal. Vi skulle på naturlig väg kunna ta del av hemtjänstens kunskaper om bla brukares vardag och tillhörande risker vid exempelvis brand. Räddningstjänsten skulle också kunna använda sig av hemtjänstens personal att fungera som ”i väntan på räddningstjänst”, i enlighet med Räddningstjänsten Väst.

Räddningstjänsten skulle mycket väl kunna hantera socialtjänstens brandövningar i anslutning till fastigheten på ett gemensamt övningsområde. På så sätt spar båda verksamheterna tid, resurser och minskar sitt miljöavtryck.

Möjligheten för Socialtjänsten att nyttja grovlektion/aktivitetshallen till sina brukar vid t.ex. långvariga strömavbrott, kriser m.m.

Möjlighet att tillsammans nyttja reservkraft vid krissituationer, exempelvis säkerhetsställa möjlighet att laga mat i arenaskolans kök.

Sedan har vi den samverkansvinst vi idag inte känner till. Vi tror att den stora samverkan kommer att växa fram med dagliga naturliga möten med andra aktörer.

#### ***Timrå gymnasium***

Samverkan med Timrå gymnasium ser vi en betydande varumärkeseffekt där vi tillsammans strävar efter att leverera högklassig utbildning i området räddningstjänst. Detta kan i sin tur påverka allt från tillväxt i kommunen samt fungera som exempel på hur räddningsgymnasium fungerar när det är som bäst.

Elever på ett räddningsgymnasium och uttryckande styrka inom MRF har i princip samma utgångspunkt. Båda strävar efter att utveckla och lära sig räddningstjänststyrket, allt från metoder till tekniker. Båda verksamheterna har i och med det liknande behov av övningsmöjligheter. Att på plats kunna bedriva ”ej smutsig” övning spara tid, resurser samt miljöavtryck.

Eleverna skulle kunna fungera som MRFs ambassadörer i skolan och i och med det motverka anlagda bränder. Eleverna skulle också kunna agera som markörer under några av



räddningstjänstens större övningar där behovet av ”skadade” finns, t.ex. vid övning med bussolyckor m.m.

Även här kommer ett närmare samarbete att ge ringar på vattnet i en omfattning vi idag inte riktigt ser.

#### **8.4.2 Socialtjänsten**

Runt om i Sverige finns idag flertalet goda exempel på hur samverkan mellan Socialtjänsten och Räddningstjänsten kan bidra till att öka tryggheten för kommunernas invånare. En sådan samverkan är till stor del beroende av att verksamheterna samlokaliseras för att skapa ett naturligt flöde.

Under arbetet med förstudien har kontakt tagits med Räddningstjänsten Väst, vars verksamhets idé lyder: ”Vi ska *tillsammans med andra* skapa trygghet genom skydd mot oönskade händelser” (<https://www.rvast.se/om-oss/om-raddningstjansten-vast/om-raddningstjansten-vast->). Syftet med denna kontakt var att ta del av de fördelar och utmaningar som verksamheternas samverkan inneburit.

Några av de fördelar som framkom med den samverkan som sker inom Räddningstjänsten Väst idag, är bland annat att hemtjänsten haft ca 60% fler behöriga undersköterskor som söker lediga tjänster samt att en högre andel av dessa är män, jämfört med tidigare annonseringar. Räddningstjänsten har även haft lättare att rekrytera deltidsbrandmän då personal ur hemtjänsten valt att satsa på detta vid sidan av sitt arbete som undersköterska.

Inom Räddningstjänsten Väst har också nattpatrullens bilar utrustats med Rakel-enheter, då de kontinuerligt rör sig över stora områden och på så sätt har möjlighet att bistå som första man på plats i händelse av olycka/olycksfall.

Men även på hemmaplan sker idag intressanta samarbeten mellan Socialtjänsten och Räddningstjänsten. Sedan några månader tillbaka träffas representanter för hemtjänsten, hemsjukvården (rehab) och räddningstjänsten kontinuerligt, för att gemensamt arbeta fram en modell för fallprevention. Studiecirkelar kommer att genomföras där personer bjuds in för att delta bland annat i enklare cirkelträning vars syfte är att öka möjligheterna för deltagarna att bibehålla fysiska förmågor i vardagliga moment. Även olika föreläsningar kommer att erbjudas. Diskussioner förs även rörande ett framtida samarbete kring förebyggande brandskyddsarbete i hemmen.

#### **Övriga eventuella vinster med en flytt till gemensamma lokaler**

Gemensamma lokaler skulle innebära att det nattetid finns fler människor i tjänst som rör sig i och runt lokalerna. Detta skapar en större trygghet för personalen.

Bättre anpassade lokaler gynnar både personalen och den verksamhet som ska bedrivas.

Gemensamma lokaler med naturliga möten mellan verksamheterna skulle innebära kortare vägar och ökade möjligheter till samverkan vid exempelvis extremväder, vid olycksfall hos



tunga brukare, samarbete kan ske gällande ”första man på” plats vid exempelvis olyckor och allvarliga händelser. Enklare kommunikationsvägar skapas då personal från respektive verksamheter inte behöver gå via 1177,112 eller socialjour vid exempelvis samverkan runt sommarens bränder eller vinterns snöstormar. Kortare tider för respons av legitimerad personal.

En samverkan mellan Socialtjänsten och Räddningstjänsten innebär ett innovativt nytänkt som i kombination med verksamhetsanpassade moderna lokaler i framtiden kan verka som en konkurrensfördel mot andra arbetsgivare.

### 8.4.3 Timrå gymnasium

Vi ser samverkansvinster i att vi tror att utbildningen intresserar ett stort antal elever, samt att eleverna får möjlighet att se och uppleva räddningstjänstens verksamheter inifrån. Här kommer det att vara elever som under utbildningen, kommer få nya perspektiv och upplevelser av yrken som de inte tänkt eller funderat på att utbilda sig till och arbeta inom. Detta kan underlätta framtida rekryteringar till räddningstjänsten.

Om vi lyckas med vår tanke att i gymnasieutbildningen få in en deltids brandmanutbildning så kommer vi även att underlätta rekryteringen av deltidsbrandmän.

Samverkan kommer även att ge möjlighet för räddningstjänsten personal att utveckla yrket och dela med sig av sin kunskap och erfarenhet.

I och med samverkan i en gemensam kommunal ägd byggnad finns möjligheten att kliva ur, idag hyrda privatägda lokaler. Vilket är i linje med Timrå kommuns beslut om att kommunal verksamhet ska bedrivas i kommunens lokaler.

Den 21/11 kommer det att utföras en testdag för ett framtida räddningsgymnasium på Räddningstjänstens övningsområde på Fillan. Tanken är att knyta ihop teori med praktik utifrån ett räddningstjänst perspektiv. Dagens innehåll finns i dokumentet ”*mål för övningen räddningsgymnasium.doc*”.

## 8.5 Ägandeform

Utredning om ägandestruktur gjordes innan förstudien där formerna för ägande alternativt hyrande av fastighet behandlades. Nedan redovisas slutsatsen av resultatet. Utredningen i sin helhet bifogas.

### Slutsats

Uppdraget gav inget tydligt svar på vad som är bäst avseende med att äga eller hyra fastighet. Det kan finnas flera olika möjligheter. En är att Räddningstjänstförbundet kan äga sin egen fastighet och förvalta denna. Ett annat alternativ är att ett kommunalt bolag skall stå som ägare. Det finns även en möjlighet att kommunförvaltningen äger fastigheten såsom egen resultatenheter. Samt möjligheten att hyra av privat fastighetsägare.



Utredarens personliga uppfattning så här långt i detta arbete är att den bästa lösningen för Medelpads Räddningstjänstförbund är att kommunförvaltningen bygger och att MRF hyr direkt av kommunen och detta i ett finansiellt leasingavtal där MRF i slutet av avtalet kan lösa eventuell restskuld. På detta sätt får förbundet ett startkapital när nästa nya station skall byggas i framtiden. Om denna lösning inte är möjlig bör MRF utreda möjligheten att själva låna pengar och bygga i egen regi. Denna lösning kommer dock att ta mycket kraft och energi från övrig verksamhet. I tredje hand bör man överväga om möjligheten att ett kommunalt bolag bygger och MRF hyr av bolaget (ex, Skifu,). Detta alternativ uppfattar utredaren som lite bättre än att hyra av en privat hyresvärd där vår möjlighet att påverka är mycket liten. Denna uppfattning har utredaren oavsett vilken kommun man ser på. Dock måste man ha förståelse för att medlemskommunerna kan ha olika ekonomiska förutsättningar och att besluten kan falla olika.

Det viktigaste att tänka på är att samtalen med berörda parter påbörjas skyndsamt och hur man ser på risk kontra avkastning och det eventuella hyreskontraktets utformning. Några större ekonomiska skillnader mellan ägande och hyra kan inte existera under någon längre tid på grund av att marknadskrafter kommer att utjämna dessa. Desto mindre ekonomisk skillnad, kommer de icke ekonomiska faktorerna att spela en större roll. Skillnaden mellan ägande och hyra är som sagt ofta flytande. Det finns helt enkelt ingen tydlig gräns för vad som är vad, allt kan regleras i ett avtal.

## 8.6 Miljöavtryck

Projektgruppen anser att man under projektering, byggnation och framtida drift strävar efter att lämna så litet miljöavtryck som möjligt. Byggnaden och verksamheterna bör sträva efter hållbarhet. Detta skulle exempelvis kunna vara att byggnaden är klimatsmart och har låga uppvärmnings- och kylningskostnader.

Förslaget är att tillämpa Timrå kommuns nya miljöplanearbete.

## 8.7 Grov ekonomisk kalkyl

Vid uppskattning av kostnad för byggnation av en brandstationsdel på ca 2300 kvm landar detta på ca 69 miljoner kronor. För byggnationen av fristående tilläggsbyggnad för Socialtjänsten och Timrå gymnasium, på ca 750 kvm, uppskattas kostnaden till 14 miljoner. Kostnaden för utemiljön inkl. övningsområde, parkeringar m.m. uppskattas detta till 15 miljoner.

Vid uppskattning av en grovlektion/aktivitetshall enbart för räddningstjänstens-, Socialtjänstens- och ett räddningsgymnasiums del så beräknas den ytan, 290 kvm, kosta runt 7.5 miljoner. Denna yta är inte avsedd att användas av allmänheten, tex idrottsföreningar m.m. Utan är inbyggd i fastigheten med de gemensamma omklädningsrum och andra utrymmen som behovslistats.

Bedömer man behovet för en hall i större samverkan behövs fler funktioner och större yta, ca 970 kvm, som lämpar sig till allmännyttan för t.ex. innebandy m.m. så beräknas kostnaden ligga på runt 25 miljoner. Denna yta är inkl. omklädningsrum och förråd. I detta fall har



Kultur och Teknik hittat en liknande byggnad i Sverige som hade en byggnationskostnad på ca 18 miljoner. Så detta är grovt uppskattade kostnader.

Detta resulterar i en total uppskattad kostnad runt 98 miljoner kronor exklusive aktivitetshall/grovlektion. Med aktivitetshall/grovlektion utan allmännytta blir den totala uppskattade kostanden 105 miljoner. Väljer man alternativet med en hall för ytterligare samverkansvinster mot allmänheten blir den totala kostnaden 123 miljoner.

Kostnader som inte är med i beräkningen är t.ex. anslutningsavgifter och projekteringskostnader.

Uppskattningen är beräknad enligt riktgivande schabloner av Kultur och Teknik.

UTKAST





## 8.8 Riskbedömning

### 8.8.1 Medelpads räddningstjänstförbund

#### **Metod**

Den förenklade risk- och konsekvensanalysen har skett genom att projektledaren samt huvudskyddsombudet behandlat en stomme. Utifrån denna har arbetsgrupper Timrå brandstation från skiftgående personal fått tycka till och har kommit med egna tankar.

Den förenklade risk- och konsekvensanalysen är uppbyggd med, upplevd risk, sannolikhet, konsekvens samt förslag till åtgärd. Förslagen presenteras utan inbördes prioriteringsordning. Samtliga fält är uppskattade resultat och bygger i stor del på uppkomna känslor hos personalen. Vid vissa av synpunkterna kan det säkerligen behövas en ytterligare och djupare analys. Några av dessa analyser kommer säkert att hanteras under projekteringsfasen.

#### **Resultat**

Risker kopplat mot arbetsmiljön utifrån placering ser vi en tydlig skillnad mellan Vårdshustomten och Älvstrandsvägen. Detta bottnar sig i grunden till den upplevda trafikmiljön som omgärdar de två alternativen. Resultatet pekar på att Vårdshustomten har en högre risk för sämre arbetsmiljöförutsättningar än Älvstrandsvägen. Detta skulle kunna leda till en ökad kostnad för att hantera dessa risker. Vidare utredning behöver göras för att svara på detta.

När det gäller risker kopplat mot samverkan med andra aktörer i en gemensam byggnad ser vi tydliga rädsor från personalgrupperna. Vilka aktörer vi till slut kommer att samverka med är i dagsläget inte klart. Det blir svårt att skapa sig de rätta förutsättningarna utan bilden av hur byggnaden, planlösningen och flöden kommer att se ut. Vi ser ett tydligt behov av att ta dessa intryck på stort allvar och implementera detta i det fortsatta arbetet. Tydlighet kring gemensamma ytor, flöden och tillgång av lokaler bör beskrivas.

Denna förenklade risk- och konsekvensanalys grundar sig på det skede vi är i just nu. Vi ser risk- och konsekvensanalysen som en löpande process i det fortsatta arbetet mot dels projektering, detaljplan, bygglov, byggtid samt tillträdesdatum.

### 8.8.2 Socialtjänsten

#### **Metod**

Inom ramen för arbetet med förstudien har det utifrån projektmålen tagits fram en enklare riskbedömning. Detta arbete har genomförts tillsammans med fackliga företrädare för berörda verksamheter. En fullständig risk- och konsekvensanalys med tillhörande handlingsplan kommer först tas fram om erforderliga beslut om byggnation och flytt av verksamheter tas. De fackliga organisationer som varit representerade är Sveriges arbetsterapeuter, Fysioterapeuterna samt Kommunal.



De risker och utmaningar som framkom inför en flytt av verksamheten till lokaler som samnyttjas med andra verksamheter har både ett arbetsmiljöperspektiv samt verksamhetsperspektiv:

## **Resultat**

Nattpatrullen och Hemtjänsten arbetar inom andra lagrum och till viss del även med andra brukare än vad Hemsjukvården gör. Detta innebär att sekretessområdena ställer höga krav på kommunikationen personal emellan, då verksamheterna har vissa gemensamma lokaler. Detta gäller framförallt i allmänna utrymmen som kan komma att samnyttjas även med Gymnasieskolan och Räddningstjänsten.

En flytt av verksamheter kan skapa merarbete för personalen samt skapa oro ute i verksamheten. Risk finns även för ett visst mått av produktionsbortfall under tiden för utflytt ut gamla lokaler samt iordningsställande i de nya. Driften kan då påverkas under en övergångsfas.

Eftersom ett samarbete/samverkan mellan Räddningstjänsten och Socialtjänsten skulle innebära ett nytt sätt att arbeta finns en risk att det hos enskilda individer bor ett visst motstånd mot att arbeta/samverka på nya sätt. Motsättningar kan även finnas mellan olika verksamheter och deras uppdrag. Risk finns då att detta påverkar den psykosociala arbetsmiljön samt att målet med samverkan inte uppfylls.

En samverkan med andra verksamheter kan innebära andra och nya arbetsuppgifter som påverkar den totala arbetsmängden negativt.

En tänkbar konsekvens av gemensamma lokaler är att det kan bli många korridorärenden där personal inom olika verksamheter söker upp varandra för en direkt överlämning/utbyte som inte sker idag. Detta kan innebära ökat samarbete som i slutändan gynnar den enskilde men även innebär en risk för ökad mängd ogenomtänkta förslag/beslut som inte hinner förankras i verksamheten.

Eftersom socialförvaltningens alla verksamheter är beroende av olika verksamhetssystem som kräver både åtkomst till kommunens servrar samt internetuppkoppling, innebär en flytt till nya lokaler en risk för att detta inte är iordningsställt innan inflyttning. Detta medför då både merarbete för personal samt risker för de personer som verksamheterna vänder sig till då missar i arbetet kan ske.

## **8.9 För- och nackdelarenkät - Räddningstjänsten**

### **8.9.1 Metod**

Syftet med för- och nackdelarenkäten är att plocka upp medarbetarnas bild på hur upplevelsen blir i nya lokaler som inte är kopplat till risker. Huvudfokus blir att lyfta upp verksamhets- och samverkansfördelar och nackdelar. Detta blir punkter från ”högt till lågt” och är mer upplevelsebaserad än byggt på fakta.



Timrås skiftgående personal samt personal inom förebyggande med fokus på skolan har fått möjlighet att värdera för- och nackdelar med de två alternativen.

Till detta har även varje tillfrågad individ förordat något av de två alternativen.

### 8.9.2 Resultat

Resultatet visar här på två tydliga fördelar på de två alternativen. Den stora fördelen för Vårdshustomten är att den har ett mer optimalt läge utifrån responstid och möjlighet att nå viktiga transportvägar.

Fördelen med Älvstrandsvägen är att man upplever området som mer arbetsmiljömässigt positivt med stor möjlighet att expandera. Personalgrupperna ser även en vinst i att ligga närmare skolområdet i och med ett eventuellt samarbete med gymnasiet. Ytterligare fördelar är också att lokaliseringen av en brandstation kan skapa ökad trygghetskänsla i hela arenaområdet, vilket kan bidra till ett ökat nyttjande av bla löpspåret.

De nackdelar som påpekas kommer igen från risk- och konsekvensanalysen, dvs att Vårdshustomten är omgiven av relativt hög fordonsbelastning vilket medför buller och, föroreningar m.m.

För Älvstrandsvägens del så pekar man på något eller försumbar påverkan av anspänningstiden mot E4 samt att det passerar en gång- och cykelväg i närheten av det tänkta området.

### 8.9.3 Placering

Av de svar som kom in från personalgruppen så är det ett enhetligt svar att samtliga förordar Älvstrandsvägen.





## 9 Slutsatser och rekommendationer

### 9.1 Byggnad

Vi ser en byggnad som talar framtidens språk. En byggnad våra kommuninvånare känner stolthet över. En byggnad som uppfyller framtidens krav på hållbarhet och miljöavtryck. En byggnad som skapar förutsättningar till spontan och oplanerad samverkan. En byggnad som är öppen och inbjudande som samtidigt vid behov kan sluta sig för att stabilt kunna serva våra kommuninvånare under t.ex. en kris. En byggnad med medarbetaren och arbetsmiljön i fokus.

### 9.2 Förordad placering

Angående placering av fastigheten så förordar projektgruppen, Älvstrandsvägen. Detta grundar vi på både utifrån de verksamhetsbehov som tydliggjorts, de synpunkter vi fått in med avseende på arbetsmiljön av personalgrupperna samt de uppskattade riskreduceringarna med en tydlig placering i arena området.

Även utredningen/värderingen av vårdshustomen pekar på att tomten blir dyr att lösa inför en byggnation. För Älvstrandsvägens del så finns det inget behov av inlösen eller markköp då kommunen idag redan äger ytan.

Utifrån ett verksamhetsbehov för skolans del så är Älvstrandsvägen ett förordat alternativ. Detta pga. närheten till övrig verksamhet och i och med det ett minskat behov av transporter.

I personalgrupperna på räddningstjänsten är det en övertygande majoritet som förespråkar Älvstrandsvägen. Den stora punkten som höll kvar intresset hos det andra alternativet är den mer centraliserade placeringen på Vårdshustomten. Projektgruppen gjorde en lättare tidsmätning om vilken tid det tar från NCC-hallen till rondellen. Detta får ses som en grov uppskattning. Det skiljer ca 1 minut vid hållande av hastighetsbegränsningen.



Situationsplan – MRF, räddningsskolor och Socialtjänsten



Projektgruppen anser därmed att den stora fördelen utifrån insatstiden för räddningstjänsten är något försumbar.

### 9.3 Samverkan

Samtliga aktörer i projektgruppen ser den beskrivna samverkan som en självklar inriktning mot att möta framtidens behov och utmaningar. Tillsammans står vi starka och möjligheten att hantera kriser, vi idag inte riktigt mött än, ökar i och med ett vardagssamarbete.

Projektgruppen tror att en gemensam fastighet i denna omfattning kan upplevas som positivt på synen av Timrå kommuns visioner och delaktighet i att vara med att skapa trygghet och säkerhet för sina kommuninvånare.

Viktigt är att bygga in den vardagliga samverkan i gemensamma arenor/ytor.

## 10 Överlämning/leverans av projektet

Förstudierapporten har redovisats för styrgruppen den 30 oktober 2018. Detta skedde genom ett sammanfattat bildspel samt förklaring till innehållet i rapporten. Innan den 30 oktober fick samtliga i styrgruppen slutrapporten med tillhörande bilagor för att innan kunna sätta sig in i materialet och förbereda sig inför kommande förändrings- och tilläggförslag.

## 11 Restlista

De restpunkter som finns kvar efter rapportdatum för redovisning är att:

- Fortsätta undersöka Polisens medverkan, görs i förstudie Sundsvall
- Samtal med Mittsverige vatten AB om samverkan i reservkraft tillsammans med MRF och Soc.
- Fortsätta samverkansamtalen med socialtjänsten och gymnasiet för att på bästa sätt implementera verksamhetsutveckling på både kort- och lång sikt
- Se över intresset om att kommunen nyttjar de eventuella tvätthallar som byggs
- Fundera på om förutsättningarna för ett ”ute gym” i anslutning till fastigheten kan göras gemensamt med Timrå kommun, Timrå IK m.fl.
- Fortsätta att följa det civila försvarets intåg i kommunerna
- MRF-intern arbetet
- Fundera ut vad fastigheten ska heta

## 12 Erfarenhet och förbättringar

Att tillsammans arbeta med en gemensam vision och mission ger förståelse och kunskap för varandras ansvar. När vi ser varandras spelutrymme så kan vi tillsammans komma fram till hur vi hanterar och förbättrar gränsen där emellan. Det är där vi tillsammans skapar bra förutsättningar och ett ökat mervärde för den enskilde. När vi tillsammans gör dessa saker så förbättrar vi både den upplevda- och reella risken för våra kommuninvånare.



Att undvika, om det är möjligt, bedriva en mycket innehållsrik förstudie med flera aktörer i samverkan över en semester period. Arbetet tappar lite fart och det är lätt att tappa fokus.

Personligen så underskattade jag stort den tid och energi det tar att landa i processen och tankebanorna under detta arbete. Vikten av kunskapen i att det tar ett tag att få med andra och landa i en samlad lägesbild går inte att understryka nog. Skulle jag veta det jag vet idag så hade jag planerat och hanterat vissa saker annorlunda.

Jag upplever att förstudien är en bra grund för fortsatt arbete med att tillsammans skapa en fastighet i samverkan för att uppnå ökad trygghet och säkerhet.

UTKAST

