



Datum: 2020-11-19  
Handläggare: Sara Brodin  
Direktnr: 0322-61 71 97  
Diariernr: 2020.006 AVRF

Alingsås och Vårgårda  
Räddningstjänstförbund

## Hyresavtal ny räddningsstation

### Ärendebeskrivning

Den 15 december 2017, § 38 beslutade direktionen för Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund att ge förbundsledningen i uppdrag att skyndsamt genomföra en förstudie avseende ombyggnation alternativt nybyggnation av räddningsstation.

I april 2018 tecknades ett avtal mellan Fabs AB och Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund (AVRF) avseende upprättandet av en förstudie för nybyggnation av en räddningsstation efter det att det konstaterats att en ombyggnation av befintlig station skulle bli alltför kostsam och inte heller ändamålsenlig. Förstudien skulle undersöka möjligheten att uppföra en byggnad där både räddningstjänsten och ambulanssjukvården (Västra Götalandsregionen, Södra Älvsborgs sjukhus) kunde samlokaliseras, samt att en kostnadskalkyl skulle upprättas för projektet.

Efter framtagen förstudie beslutade direktionen för Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund den 19 oktober 2018, § 20 att:

1. Överlåta åt respektive medlemskommun att tillsammans med Västfastigheter gå igenom förslaget om projektering och de därtill beräknade kostnaderna för ny räddningsstation som Fabs AB har överlämnat i syfte att fastställa en hållbar hyressättning för förbundet.
2. Se till att risken för dubbel hyreskostnad elimineras.
3. Respektive medlemskommun därefter behöver fastställa förändrat medlemsbidrag från och med år 2021.

Den 7 mars 2019 ingick AVRF och Västra Götalandsregionen, Södra Älvsborgs sjukhus (VGR/SÄS) en överenskommelse med Alingsåshem om att uppföra en ny räddningsstation på fastigheten Alingsås Bälunge 6:16, med planerad byggstart under kvartal 2 år 2021 och inflyttning under kvartal 2 år 2023.

### **Faser i projektet**

Projektet och entreprenaden har delats upp i två faser. Fas 1 har genomförts under delar av 2019 och 2020 och har bestått i att parterna har definierat och projekterat det som ska byggas. Under fas 1 har AVRF, tillsammans med representanter från Västfastigheter och VGR/SÄS, arbetat med att få kontroll på både kostnader och funktionalitet i det kommande bygget av räddningsstationen bland annat för att säkerställa en hållbar hyressättning.

Fas 2 innebär att själva byggnationen genomförs (byggstart) och förutsätter att Alingsås kommun beviljar bygglov och köp av del av fastigheten Bälunge 6:16 samt att AVRF och VGR, SÄS tecknar ett 20-årigt hyresavtal med Fabs AB. Hyresavtalen ska tecknas efter fas 1 och innan fas 2.

### **Avtalsmodell**

För att byggstart ska bli aktuell måste AVRF och VGR/SÄS teckna hyresavtal med Fabs AB. Avtalsmodellen utgår från att respektive hyresgäst tecknar varsitt grundavtal för hyran med

en löptid om 20 år, samt varsitt tilläggsavtal med en löptid om 10 år med fastighetsägaren. Utöver detta tecknas ett Drift- och serviceavtal mellan hyresgästerna.

#### Grundavtal hyra

Hyran nedan är preliminär och den kommer att justeras vid entreprenadtidens slut utifrån verkligt utfall på den hyresgrundande investeringen och aktuellt ränteläge.

För AVRF:s del uppgår den preliminära årliga hyreskostnaden till 11,3 miljoner kronor.

#### Tilläggsavtal

Utöver grundavtal hyra tecknas tilläggsavtal mellan hyresvärd och respektive hyresgäst. Tilläggsavtalen består av verksamhetsspecifik utrustning för respektive hyresgäst och som ska projekteras, anskaffas och installeras under projektet.

Kostnaderna för AVRF:s tilläggsavtal beräknas till 1,4 miljoner kronor exklusive moms vilket innebär en preliminär årlig kostnad på 159 tusen kronor exklusive moms för AVRF.

#### Drift- och serviceavtal

Mellan AVRF och VGR/SÅS tecknas ett Drift- och serviceavtal som reglerar köp av tjänst för drift och underhåll samt licens- och serviceavtal i förekommande fall.

### **Ekonomisk bedömning**

Preliminärt beräknad hyresandel inklusive hyrestillägg för AVRF blir 11,5 miljoner kronor, varav Alingsås kommuns andel uppgår till 9 miljoner kronor och Vårgårda kommuns andel uppgår till 2,5 miljoner kronor enligt principen för respektive medlemskommuns ägarandel.

Den nya preliminära hyreskostnaden innebär en ökning från nuvarande hyreskostnad med ca 8,5 miljoner kronor. Förbundsdirektionen beslutade 2020-10-09, § 14 om budget 2021 och ramar för 2022 och 2023. I ram för 2023 ingår en hyreshöjning för ny räddningsstation från och med andra kvartalet om 4,2 miljoner kronor, vilket inte fullt ut täcker de ökade kostnader som hyresavtalet innebär.

AVRF har för avsikt att säga upp nuvarande hyresavtal inom föreskriven uppsägningstid, men det kan fortfarande finnas en risk för dubbel hyreskostnad under en viss period 2023. Det pågår en dialog med Alingsåshem hur denna risk ska elimineras.

### **Förslag till beslut**

Direktionen beslutar att teckna ett tjugouårigt hyresavtal med Alingsåshem avseende byggnation av en ny räddningsstation på Bälunge 6:16 under förutsättning att bygglov beviljas.

### **Beslutet ska skickas till**

Alingsåshem AB, Alingsås kommun, Vårgårda kommun

Börje Lindgren  
Förbundsdirektör

Sara Brodin  
Administrativ chef