



Förbundsdirection

2026-09-09

Plats och sammanträdestid Fagerudd konferens i Enköping kl. 09.00 – 11.00

Beslutande Svante Forslund (L)
Ulf Winberg (M)
Henrik Lindberg (KD)
Werner Schubert (S)
Anders Thonfors (M)
Mats Flodin (M)

Ersättare:
Petri Piironen (SD)

Övriga deltagare Fredrik Hallberg
Robert Björklind
Hans Granholm
Serena Rapezzi Dahl

Justerare Henrik Lindberg (KD)
Ulf Winberg (M)
Justerings plats och tid Enköping, den 9 september 2026.

Underskrifter Sekreterare

Fredrik Hallberg

Paragrafer 13–14 §§ 2026

Fredrik Hallberg

Ordförande

S. Schubert

Svante Forslund

Justerare

H. Lindberg

Henrik Lindberg

U. Winberg

Ulf Winberg

ANSLAGSBEVIS

Förbundsdirectionen Justeringen har tillkännagivits genom anslag på brandstationen i Enköping.
Protokollet publiceras även på Räddningstjänstens webbplats www.rtjeh.se.

Sammanträdesdatum 2026-09-09

Protokollets förvaringsplats Enköpings brandstation, Västra Ringgatan 6, 0171-47 56 00.

**Direktion § 14****Förstudie Om- och tillbyggnad av brandstation Enköping**

Enköpings kommun har i samverkan med Räddningstjänsten Enköping-Håbo tagit fram en förstudie daterad 2026-06-24 avseende "Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping". Förstudien visar att nuvarande placering fortsatt ger bäst geografisk täckning och kortast utryckningstider. Rekommenderat alternativ är förslag 2B, som innebär att huvudbyggnaden bevaras och att befintlig vagnhall och annex ersätts med nya byggnader som uppfyller verksamhetens krav på arbetsmiljö, flöden och funktionalitet.

Tjänsteskrivelsen redovisar förbundets bedömning, preliminära ekonomiska konsekvenser samt behovet av att kommunstyrelsen beställer projektering, upphandling och genomförande enligt förstudien.

Direktionen beslutar:

1. godkänna förstudierapport "Om och tillbyggnad av brandstationen i Enköping", daterad 2026-06-24
2. godkänna ökad driftkostnad enligt preliminärt kalkylunderlag bilaga 5, daterat 2026-03-04,
3. godkänna preliminära utgifter enligt bilaga 6, "Ekonomi Alternativ 2B".

Direktionen föreslår kommunstyrelsen besluta att:

beställa projektering, upphandling och genomförande av tekniska nämnden enligt förstudie "Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping" daterad 2026-06-24

Justerarsignatur

Utdragsbestyrkning



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2026-09-09

Sida

1 (2)

Direktion Kommunalförbund
Räddningstjänsten Enköping-Håbo

Direktion § 13

Information

- **Aktuella händelser**
- **Delegationsärenden**
- **Ekonomi**
 - Uppföljning T2
 - Omsättning lån
 - Amortering av lån
- **Övriga frågor**
 - Rekrytering Ekonom
 - Bemanning Bålsta heltid vs Bålsta RiB
 - Arvode förtroendevalda
 - PFAS Enköpings- & Håbo kommun
 - Samråd Enköping & Håbo ang. övningsfält

Direktionen beslutar:

Justerarsignatur

M.H.

Utdragsbestyrkning



Försättsblad bilagor direktionshandlingar 2026-09-09

- § 13 Ekonomisk uppföljning T2
- § 14 Tjänsteskrivelse Om- & tillbyggnad brandstation i Enköping
- § 14 Förstudierapport Om- & tillbyggnad brandstationen i Enköping

 M.L.

Ekonomisk uppföljning T2 2026



RESULTAT

Period mellan: 202600 ... och 202608 ...

1* Projekt ej lika med

3* Konto större än

Moipart lika med ...

RT Företag lika med

Resultat		Sök		Nivå 1 - Kö		Kopiera till urklipp		Konto (1)			
#	Konto									Belopp	Budget
Σ1	3									-64 114 691,26	-62 937 313,40
+	Σ1									1 249 602,83	39 718,83
+	Σ1									38 221 693,20	39 848 920,95
+	Σ1									10 632 568,58	5 256 592,34
+	Σ1									6 368 283,80	9 036 651,44
+	Σ1									155 564,12	3 785 264,83
+	Σ1									-7 486 978,73	-3 799 999,84
Σ											

Utförandetid 2026-09-07 07:52:47

Antal rader 211

Intäkter:

- * Bidrag från MCF -800 tkr
- * Restvärdesräddning -471 tkr
- * Intäkt jobb RC Täby -231 tkr

Arbetskraft:

- * Månadslön -730 tkr = sociala avgifter
- * OB +282 tkr

Övriga verksamhetskostnader (6):

- * Finansiell leasing +5 000 tkr

Övriga verksamhetskostnader (7):

- * Finansiell leasing -3 000 tkr

Finansiella intäkter & utgifter:

- * Finansiell leasing -2 900 tkr

- Arbetsgivaravgifter ca 1 158 tkr (augusti)
- Moms 200-300 tkr...
- Semesterlöneskuld ca 500 tkr...
- Fakturera kommunerna för PFAS > 1 159 tkr
- Pensionsskuld + 1600 tkr för helåret

Handwritten signature

ANSVAR

Period mellan*
202601 ... och*
202608 ...

Månatlik med
...

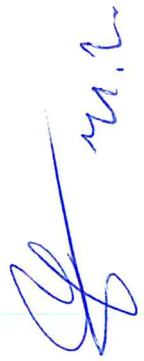
Företag lika med
RT

Resultat

Säk	Detaljer	Nivå 1 - /	Kopiera till urklipp	Konto	Konto (T)	Uttall	Budget (1)	Avvikelse utfall mot budget
+	Σ1	98000000	Räddningschef			8 422 426,50	9 216 010	-793 583,24
+	Σ1	98100000	Myndighet			-673 225,50	-745 758	72 532,84
+	Σ1	98200000	DC Enköpning			18 242 583,25	19 140 400	-897 816,58
+	Σ1	98300000	DC Håbo			14 110 374,05	13 937 148	173 225,66
+	Σ1	98400000	Operativ utveckling			238 484,83	219 771	18 713,52
+	Σ1	98410000	Larmteknik			622 060,76	708 457	-86 396,60
+	Σ1	98420000	Fordon			3 863 111,38	3 678 948	184 163,33
+	Σ1	98430000	Brandmateriel			1 329 935,98	1 086 741	243 194,59
+	Σ1	98500000	Fastighet			7 255 255,56	8 121 503	-866 247,47
+	Σ1	98600000	Datateknik			279 365,59	247 659	31 706,25
+	Σ1	98700000	Stöd till enskilda			-397 934,66	-435 867	37 932,48
+	Σ1	98800000	Olycksundersökning			0,00	13 333	-13 333,34
+	Σ1	98990000	Räddning finans			-2 646 084,47	-855 013	-1 791 071,65
Σ						50 646 353,27	54 333 333	-3 686 980,22

Utförandetid 2026-09-07 07:54:46 Antal rader 823

- Arbetsgivaravgifter ca 1 158 tkr (augusti)
- Moms 200-300 tkr...
- Semesterlöneskuld ca 500 tkr...
- Fakturera kommunerna för PFAS > 1 159 tkr
- Pensionsskuld + 1600 tkr för helåret

 m.l.

Räddningschef:

- * Bidrag MCF -800 tkr
- * Restvärdesräddning -471 tkr
- * PFAS +624 tkr (2026)

DC Enköpning:

- * Enköping -560 tkr (Löner)
- * Veckholm -210 tkr (Löner)
- * Fjärdhundra -150 tkr (Löner)

DC Håbo:

- * Bålsta +530 tkr (Timanställda, OB, PO)
- * Örsundsbro +160 tkr (Löner GRIB)
- * Bålsta RiB -210 tkr (Löner)

Fordon:

- * Reparation +86 tkr
- * Utrangering stegbil +108 tkr

Brandmateriel:

- * Skyddskläder +86 tkr
- * Reparation diskmaskin +100 tkr

Fastighet:

- * Finansiell leasing -740 tkr
- * PFAS +83 tkr

VERKSAMHET

Period mellan *
Förstag lika med RT

202601 ... och *
202608 ...

Resultat

#	Detaljnivå	Nivå 1 - >	Kopiera till urklipp	Konto	Konto (1)	Projek	Utfall (1)	Budget (1)	Avvikelse utfall mot budget
+	Σ1	27000	Förbundsgemensamt				8 118 070	9 535 920	-1 417 849,79
+	Σ1	27099	Pensioner & Sociala avgifter				-60 779 416	-58 988 346	-1 791 070,32
+	Σ1	27100	Direktion				206 520	334 100	-127 579,56
+	Σ1	27200	Enköping D				16 582 731	16 730 608	-147 876,87
+	Σ1	27210	Enköping D				3 291 633	3 206 776	84 857,29
+	Σ1	27220	Orsundsbro				3 345 666	3 139 518	206 148,61
+	Σ1	27230	Veckholm				2 564 585	3 038 227	-473 641,94
+	Σ1	27250	Fjärdhundra				3 122 760	3 298 150	-175 390,40
+	Σ1	27300	Bålsta				13 778 599	13 268 323	510 275,57
+	Σ1	27310	Bålsta D				375 023	607 895	-232 872,16
+	Σ1	27320	Skokloster				1 863 518	1 958 793	-95 275,27
+	Σ1	27400	Räddningsvärm				43 332	70 036	-26 704,17
Σ							-7 486 979	-3 800 000	-3 686 979,01

Förbundsgemensamt:

- * Bidrag MCF -800 tkr
- * Försäljning stegbil -500 tkr
- * PFAS +624 tkr
- * Funktion RC -230 tkr

Pensioner & sociala avgifter:

- * Arbetsgivaravgifter -2 300 tkr

Bålsta:

- * OB +185 tkr
- * Timanställda +98 tkr
- * Utbildning +301 tkr
- * Reparation +97 tkr

- Arbetsgivaravgifter ca 1 158 tkr (augusti)
- Moms 200-300 tkr...
- Semesterlöneskuld ca 500 tkr...
- Fakturera kommunerna för PFAS > 1 159 tkr
- Pensionsskuld + 1600 tkr för helåret



RÄDDNINGSTJÄNSTEN
ENKÖPING-HÅBO

2026-09-01

Handläggare
Fredrik Hallberg
Förbunds- & räddningschef
Räddningstjänsten Enköping-Håbo

Tjänsteskrivelse
Datum: 2026-09-09
Ärendenummer: §14 2026
Till: Förbundsdirektionen

Förstudie Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping

Direktionen beslutar att:

- godkänna förstudierapporten *Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping* (2026-06-24), inklusive rekommenderat alternativ 2B,
- godkänna preliminär ökning av driftkostnader enligt preliminärt kalkylunderlag och bilaga 5 *Ekonomi*.

Direktionen föreslår kommunstyrelsen besluta att:

- beställa projektering, upphandling och genomförande av tekniska nämnden enligt förstudien *Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping* (2026-06-24).

Beskrivning av ärendet

Direktionen beslutade 2023-09-14 (§28) att beställa en förstudie avseende om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköpings tätort. Förstudien är nu genomförd och redovisar behovet av att modernisera och utöka stationens lokaler för att möta verksamhetens krav, arbetsmiljöbehov och kommunens tillväxt.

Projektet innebär att befintlig huvudbyggnad behålls och verksamhetsanpassas, medan de två annexen rivs och ersätts av en ny byggnad med vagnhall, verkstad och tvätthall. Förstudien inkluderar även anpassningar av logement, omklädningsrum, utbildningsytor och stödfunktioner.

Förstudien har tagits fram i nära samverkan mellan teknik- och serviceförvaltningen, Räddningstjänsten och berörda kommunala kompetenser. Rekommenderat alternativ är 2B, vilket bäst uppfyller verksamhetens behov och kulturmiljökraven.

Ärendets beredning

Förstudien har tagits fram av teknik- och serviceförvaltningen i dialog med Räddningstjänsten, lokalförsörjningsstrategi, planarkitekt, trygghetsstrateg, energi, VA, park, trafik, geoteknik och antikvarisk kompetens.

Postadress:
Västra Ringgatan 6
745 31 ENKÖPING
www.rtjeh.se

Telefon:
0171-47 56 00

Organisationsnummer:
222000-2410

Postgiro:
32850-0



Förvaltningens bedömning

Räddningstjänsten bedömer att utveckling av befintlig brandstation är att föredra framför nybyggnation på annan plats eftersom det ger:

- kortast möjliga insatstider i hela tätorten,
- bibehållen stegutryckning inom 10 minuter,
- bästa förutsättningar för RIB-personalens inställelsetider,

Av de alternativa lösningar som i förstudien skissats på för aktuell fastighet, bedömer Räddningstjänsten att det är alternativ 2B som bäst möter behoven med:

- förbättrade flöden och separering av ren/smutsig zon,
- modern arbetsmiljö och rekryteringsförutsättningar.

Förbundet önskar även utreda möjligheten att förvärva den angränsande fastigheten där en f.d. förskoleverksamhet har bedrivits. Syftet är att långsiktigt säkerställa förbundets möjlighet att växa samt skapa förutsättningar för ytterligare en vagnhallsport och förbättrad parkering och manövrering av tunga fordon på innergården. En sådan utredning bedöms vara strategiskt viktig för att möjliggöra framtida kapacitetsökningar och för att stärka den operativa robustheten inom tätorten.

Ekonomiska konsekvenser

Preliminära kalkyler (bilaga 5 och 6, sekretess):

- **Nybyggnation (2250 kvm):** 75 mnkr
- **Anpassning befintlig byggnad:** 10 mnkr
- **Total investering:** 85 mnkr

Preliminär årshyra efter genomförande: 6,925 mnkr/år.

Evakueringskostnader beror på val av lösning (Lillsidan, Annelund, Skälby eller Korsängen). Kostnaderna redovisas i bilaga 5.

Miljötekniska förutsättningar

Den miljötekniska undersökningen (bilaga 3) visar:

- inga föroreningar i jord över riktvärden,
- PFAS i ytligt grundvatten, vilket ska hanteras i projekteringsskedet vid schakt och länshållning,
- låg risk för vertikal spridning på grund av mäktiga lerlager.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala:

Projektet stärker arbetsmiljön, rekryteringsförutsättningarna och robustheten i räddningstjänstens organisation.



RÄDDNINGSTJÄNSTEN
ENKÖPING-HÅBO

2026-09-01

Miljömässiga:

Nybyggnation ska uppfylla kommunens energikrav (Miljöbyggnad Silver) och följa riktlinjer för klimatpåverkan, dagvattenhantering och cirkulär planering.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-18
- Förstudierapport "Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping", daterad 2026-06-24
- Bilaga 1: VBU, 2026-02-27
- Bilaga 2: Utredningsskisser
- Bilaga 3: Miljöteknisk rapport
- Bilaga 4: Antikvarisk utlåtande
- Bilaga 5: Ekonomi, (sekreteess)
- Bilaga 6: Kalkyl med preliminära hyresberäkning (sekreteess)

Ansvariga tjänstepersoner

- Fredrik Hallberg, förbunds- & räddningschef
- Kenneth Kanckos, fastighetschef teknik- och serviceförvaltningen

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen (för åtgärd)
- Tekniska nämnden (för kännedom)

Postadress:
Västra Ringgatan 6
745 31 ENKÖPING
www.rtjeh.se

Telefon:
0171-47 56 00

Organisationsnummer:
222000-2410

Postgiro:
32850-0

Förstudie

Om- och tillbyggnad av brandstationen i Enköping



Fotograf: Agneta Brändström

Dokumenttyp: Förstudierapport

Ärendenummer: KS2024/186

Datum: 2026-06-24

Teknik- och serviceförvaltningen
Agneta Brändström
Lokalförsörjningsstrateg
agneta.brandstrom@enkoping.se

Deltagare i Förstudien:

Projektledare/lokalförsljningsstrateg	Agneta Brändström
Lokalsamordnare	Gunnar Sundelin
Verksamhetsrepresentant	Fredrik Hallberg, Martin Sköld
Fastighetsförvaltare	Johannes Tjulin, Erik Lundin
Projektenhetschef	Rickard Westl6f
Markstrateg	Charlotta Ekbon
Planarkitekt	Ming Engstrand
Allmän plats / trafik	Alice Carlsson
Allmän plats / park	Anna-Karin Gävert
VA	Saari Virkkala, Duraid Gorgis
Trygghetsstrateg	Emelie Boman
Beredskapsstrateg	Magnus Jacobsson
Energi	Joakim Sjödahl
Arkitekt	Helena Ziegler & Anders Nilsson, Pelago
Geoteknik	Ellen Kvarnmyr & Nils Rahm, Rejlers
Kulturskydd, antikvariskt utlåtande	Jan Perotti, antikvarie, White

Kontakta kommunen: telefon: 0171-62 50 00, e-post: kommunen@enkoping.se

Webbadress: enkoping.se

Postadress: Enköpings kommun, 745 80 Enköping

Organisationsnummer: 212000-0282

Innehåll

1	Sammanfattning.....	7
2	Inledning.....	8
2.1	Syfte	8
2.2	Bakgrund	8
2.3	Avgränsning	9
3	Rekommendationer	10
3.1	Räddningstjänsten.....	10
3.2	Teknik- och serviceförvaltningen.....	11
3.2.1	Verksamhet fastighet.....	11
3.2.2	Andra verksamheter inom Teknik- och serviceförvaltningen	12
3.2.3	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.....	12
4	Utgångsfaktorer	13
4.1	Kommunövergripande mål	13
4.2	Mål från Räddningstjänsten.....	13
4.3	Mål från teknik- och serviceförvaltning	13
4.4	Investeringsplan och budget.....	13
4.5	Hållbarhet.....	14
4.5.1	Ekonomisk hållbarhet.....	14
4.5.2	Ekologisk hållbarhet.....	14
4.5.3	Social hållbarhet	14
4.6	Befolkningsprognos	14
5	Placering och platsens förutsättningar.....	16
5.1	Möta omgivningen	17
5.2	Markförhållanden.....	17
5.2.1	Geoteknik mm	17
5.3	Infrastruktur: trafik och ledningar	18
5.3.1	Trafik och parkering	18
5.3.2	El och VA	20

5.4	Kultur och miljö m.m.	20
5.4.1	Kultur	20
5.4.2	Miljö	21
5.5	Bygglov	22
5.6	Övrigt.....	22
6	Verksamhetens behov	23
6.1	Projekt mål	23
6.2	Behovs- och funktionsbeskrivning	23
6.3	Samband och flöden	23
6.4	Volymskiss och alternativ	23
6.4.1	Alternativ 1 - Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag 1 2026	24
6.4.2	Alternativ 2 – Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag 2 2026	25
6.4.3	Alternativ 3 - Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag från 2021	27
6.4.4	Alternativ 4 - Ny räddningsstation på annan plats	27
6.4.5	Alternativ användning av befintlig byggnad vid ev flytt	28
6.5	Utemiljö	28
7	Byggnadstekniska förutsättningar	29
8	Evakuering	30
8.1	Evakueringsbehov	30
8.2	Möjliga placeringar och platsens förutsättningar	31
8.2.1	Skälby 6:12	31
8.2.2	Lillsidan	32
8.2.3	Korsängen 21:34.....	33
8.2.4	Annelund och Stenvreten	33
9	Ekonomi.....	34
10	Tidplan	35
11	Risker.....	36

12 Social hållbarhet	37
12.1.1 Trygghet	37
12.1.2 BKA	37
13 Bilagor	38

1 Sammanfattning

Politiskt beslut att beställa en förstudie togs av direktionen för kommunalförbundet Räddningstjänsten Enköping-Håbo, sammanträde 2023-09-14 (§28) avseende en om- och tillbyggd räddningsstation i Enköpings tätort.

Projektet innebär att befintlig brandstation föreslås byggas om och delar av lokalerna ersätts med en större byggnad för bättre arbetsmiljö och mer funktionella lokaler. I huvudsak är det vagnhallar som ersätts med en ny byggnad, men projektet inkluderar även vissa anpassningar för logement med flera funktioner.

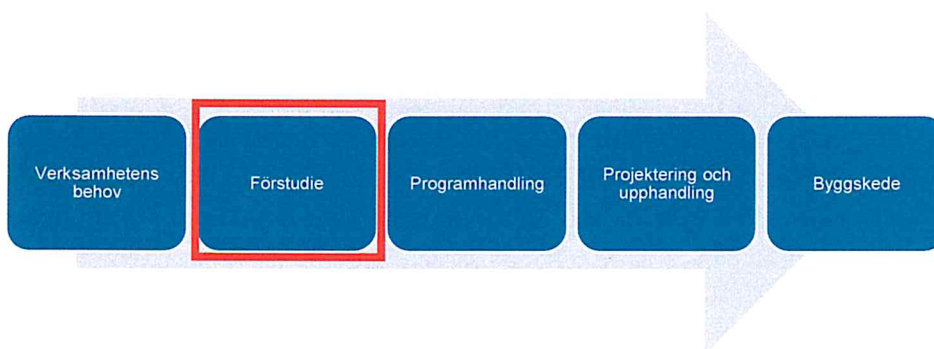
Förstudien är framtagen i samarbete mellan teknik- och serviceförvaltningen, Räddningstjänsten och övriga kompetenser inom kommunen. Den här rapporten samlar det som gjorts under förstudieperioden. Rekommenderat alternativ att gå vidare med är nummer två i redovisningen av olika lösningar.

2 Inledning

2.1 Syfte

Syftet med förstudierapporten är att beskriva det arbete som har gjorts i förstudien för att ge underlag till fortsatt process. Det innebär att bedöma om föreslaget projekt är genomförbart eller inte och/eller att jämföra olika alternativa lösningsförslag inför beslut om vilken lösning som bör gå vidare. Rapportens slutsats innebär en rekommendation av ett huvudalternativ inför beslut om eventuell investering. Kalkyler är baserade på nyckeltal.

Figur 1: Förstudien som del av lokalbyggnadsprocessen



2.2 Bakgrund

Räddningstjänsten har under 2019 lämnat in en förenklad behovsbeskrivning och under 2021 en VBU (verksamhetens behovsunderlag, med diarienummer PRE-4477), avseende behov av verksamhetsanpassningar för brandstationen i centrala Enköping. Förstudie togs fram hösten 2021 som redovisar dels en lokaliseringsutredning med jämförelse av nuvarande placering med tre andra lokaliseringar och dels ett konkret förslag på en större om- och tillbyggnad i rekommenderat geografiskt läge, dvs befintlig brandstation. Direktionen bedömde dock förslaget och kostnadskalkylen som alltför omfattande, varför man avvaktade med att gå vidare.

Hösten 2023 gjordes en formell beställning på förnyad förstudie genom direktionens beslut vid sammanträde 2023-10-25 (§28) för en om- och tillbyggd räddningsstation i Enköpings tätort. Den nya förstudien fokuserar på en mindre omfattande utbyggnad genom ersättning av de

båda befintliga annexen. Eftersom underlagen är ett par år gamla, utbyggnadens omfattning har ändrat inriktning, och det ekonomiska läget med kraftigt ökade byggpriser de senaste åren, behöver förstudien en mer omfattande uppdatering.

2.3 Avgränsning

Eftersom utredning avseende brandstationens geografiska läge gjorts i ett tidigare skede, är det primära syftet med denna förstudie att uppdatera omfattningen av utbyggnaden och kalkylerna för framtagna åtgärdsförslag. Denna rapport gör därför ingen djupare analys kring förutsättningarna avseende andra lokaliseringar.

3 Rekommendationer

Teknik- och servicesförvaltningen och Räddningstjänsten Enköping-Håbo har i samarbete tagit fram förstudien avseende brandstation i tätorten Enköping. Rekommendationen är att projektet genomförs enligt den framtagna förstudien.

3.1 Räddningstjänsten

En modern brandstation ska ha ett effektivt flöde med utgångspunkt i den operativa verksamheten, så att verksamheten genom korta avstånd och logiska flöden snabbt kan komma iväg på utryckning, samt effektivt kan sanera utrustningen efteråt för att minska riskerna för att sprida cancerogena ämnen som sprids vid förbränning av olika material.

Baserat på analys av utryckningstider till olika delar av tätorten, frekvensen på utryckningar i de mest centrala delarna, och med hänsyn till inställetiden för RIB (räddningstjänstpersonal i beredskap, dvs deltidsbrandmän som har jour), är det ur verksamhetens perspektiv ett bättre alternativ att anpassa befintlig fastighet till en modern brandstation, än att bygga en ny station i annat mer perifert läge som inte ger lika bra geografisk täckning. Räddningstjänstens rekommendation är därför att genomföra föreslagna åtgärder på befintlig fastighet avseende brandstationen.

Räddningstjänstens slutsats i den tidigare förstudien är att nuvarande geografiska placering är att föredra framför att bygga en helt ny räddningsstation i perifert läge eftersom det ger:

1. Närhet till de larm och därmed kortare insatstider till de olyckor där räddningstjänsten genomför räddningsinsats.
2. Möjligheten till stegutrymning inom 10 min i de byggnader som uppförts med denna utrymningsmöjlighet men även för framtida byggelse.
3. Möjligheten till inryckning för RIB-personalen i Enköping.
4. Arbetsmiljö, trivsel, parkeringsmöjlighet och tillgänglighet för personalen.

3.2 Teknik- och serviceförvaltningen

3.2.1 Verksamhet fastighet

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens **lokalförsörjning** som omfattar både investeringar och inhyrning. Investeringsvolymerna är omfattande för Enköpings kommun de kommande åren, vilket ger ökade driftkostnader för verksamheter. För att hålla nere drift- och investeringskostnader eftersträvas åtgärder som ger störst nytta för kommunkoncernen i relation till kostnaden. Föreslagen åtgärd bedöms vara det alternativ som ger störst koncernnytta.

Att erbjuda en kostnadseffektiv lösning genom en god ekonomisk och ekologisk hushållning med kommunens resurser, innebär att erbjuda rätt kapacitet, vid rätt tid och till rimlig kostnad, samt att hållbarhetsprinciperna ska uppfyllas så långt det är möjligt och rimligt. Att verksamhetsanpassa en befintlig byggnad ger sällan lika yteffektiva lösningar som att bygga helt nytt. Detta till trots är nyttan för kommuninvånarna med effektivare räckvidd och korta in-/utryckningstider helt avgörande för valet av lösning.

Att använda en fastighet med redan i anspråkstagen fastighetsmark maximalt, innebär att hushålla med begränsade markresurser i enlighet med den nyligen beslutade klimatstrategin respektive markstrategin. Att utveckla den befintliga fastigheten bedöms därför vara den mest optimala lösningen för kommunen i sin helhet.

När kommunstyrelsen fattat beslut om att genomföra åtgärden, går ansvaret att verkställa och slutredovisa projektet över till **tekniska nämnden**. Inom tekniska nämndens ansvarsområde (förvaltning, drift och projektledning) framhålls följande:

- Kostnader för avveckling (avskrivning och rivning) och evakuering ingår i den ekonomiska redovisningen för fastigheten med separata budgetposter, utöver själva investeringen.
- Teknisk status och livslängd för den byggnad som ska behållas bedöms vara funktionell och kunna uppfylla sitt syfte under lång tid framöver.
- Nyproduktion ska uppfylla kommunens gällande energikrav och miljöambitioner, vilket i nuläget motsvarar nivå enligt Sweden Green Building Council's system Miljöbyggnad nivå Silver, med anslutning till fjärrvärme samt användning av förnybar energi där så är tekniskt och ekonomiskt motiverat.

Verksamhet fastighets bedömning är att tidplan och resurser för att genomföra uppdraget är möjlig. Rekommendationen till direktionen för kommunalförbundet Räddningstjänsten Enköping-Håbo är att godkänna förstudien så att processen kan fortsätta.

I nästa steg sker en projektering för upphandling som ger en mer detaljerad ekonomisk bedömning av investeringsutgift och hyreskostnad.

3.2.2 Andra verksamheter inom Teknik- och serviceförvaltningen

Påverkan på trafiksituationen bedöms bli likartad idag.

Utformning av nya byggnader behöver utformas och anpassas i nära samarbete med parkkompetens på allmän plats. Minimal inverkan på Fridegårdsparken ska eftersträvas. Anspråket får inte negativt påverka upplevelsen av parken.

Dagvattenhanteringen behöver fördjupad utredning i projekteringskedet, men bedöms inte hindra åtgärdsförslaget. Oljeavskiljare på både dag- och spillvatten är nödvändigt inkludera i projekteringskedet.

3.2.3 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastigheten Centrum 27:3 där brandstationen är placerad är kommunägd mark. Det finns ingen anledning att sälja marken till privat fastighetsägare för att sedan hyra in lokalerna. Fastigheten ska kvarstå i kommunal ägo.

Förslaget som förordas i denna förstudierapport innebär att en ny detaljplan behöver tas fram. Detta eftersom utbyggnaden placeras på nuvarande prickmark och uppförs i fler våningsplan än nuvarande detaljplan tillåter. En ny detaljplan bedöms även komma att inkludera kulturantikvariskt skydd av huvudbyggnaden och för att säkerställa långsiktig hållbar förvaltning av Fridegårdsparken ändras markanvändningen till nuvarande användningsområde som allmän plats – park. Ny detaljplan tas fram i dialog med andra berörda kompetenser i kommunen, exempelvis bygglov.

4 Utgångsfaktorer

4.1 Kommunövergripande mål

Projektet bidrar till måluppfyllelse avseende att skapa förutsättningar för en trygg livsmiljö, genom att ge Räddningstjänsten bättre förutsättningar att utföra sitt uppdrag.

4.2 Mål från Räddningstjänsten

Räddningstjänstens övergripande mål för projektet är att

- Möta kommunens tillväxt med bibehållen servicenivå avseende kapacitet och in- och utryckningstider.

Räddningstjänstens bedömning är att den byggnation som pekas ut som lämplig i förstudien (alternativ 2) behöver genomföras för att uppfylla målsättningarna.

Verksamhetens effektmål redovisas i VBU, se bilaga 1.

4.3 Mål från teknik- och serviceförvaltning

Verksamhet fastighets övergripande mål för projektet är att

- Tillhandahålla funktionella lokaler i ett geografiskt strategiskt läge genom om- och tillbyggnation av räddningsstationen.

4.4 Investeringsplan och budget

Aktuellt projekt finns med i Enköpings kommuns lokalförsörjningsplan 2025 som är underlag till investeringsplan och budget för perioden 2026-2035 som beslutades i november 2025.

4.5 Hållbarhet

Utvecklingen ska ske enligt såväl social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

4.5.1 Ekonomisk hållbarhet

Yteffektiv planering och hög nyttjandegrad, är viktiga delar för att hålla investerings- och i förlängningen hyreskostnaden nere.

4.5.2 Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet avser materialflöden, god luft, ljud- och ljuskvalitet, klimatanpassningar, vatten- och energiförbrukning, hållbara transporter, mm. Detta projekt ska utföras enligt Enköpings kommuns verksamhet fastighets riktlinjer gällande klimat och energi. Projektet ska även beakta byggnaders klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv, inklusive krav på klimatdeklaration enligt vägledning från Boverket. Nivå för mål, uppföljning och eventuell kravställning fastställs i senare skede.

4.5.3 Social hållbarhet

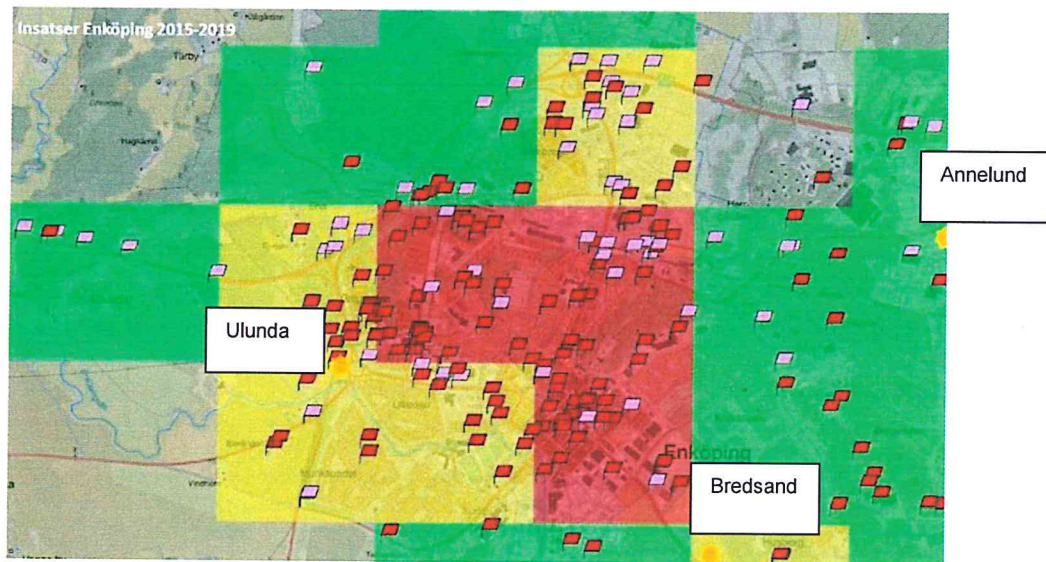
Räddningstjänstens uppdrag bidrar till grundläggande trygghet för kommunens invånare.

4.6 Befolkningsprognos

Räddningstjänstens analys av framtida behov konstaterar att föreslagen brandstation kommer att klara av att bemöta behoven även i en växande befolkning fram till 2040 och längre.

Fyra olika alternativa placeringar har utvärderats av Räddningstjänsten avseende måluppfyllelse såsom utryckningstid i förstudien som genomfördes 2021. Dels befintlig central placering och dels tre nya lägen markerade med gula stjärnor i figur 2.

Figur 2: Alternativa placeringar för ny brandstation



De tre nya alternativa lokaliseringarna för brandstationen har det gemensamt att täckningen avseende utryckningstid och inställelsetid försämrats jämfört med om nuvarande placering behålls. Befintlig fastighet är det enda alternativ som ger godtagbara utryckningstider när befolkningen växer utifrån nya bostadsområden. Därför har dessa lägen inte utvärderats med egna platsanalyser, utan förstudien fokuserar på alternativa utformningar av nuvarande fastighet.

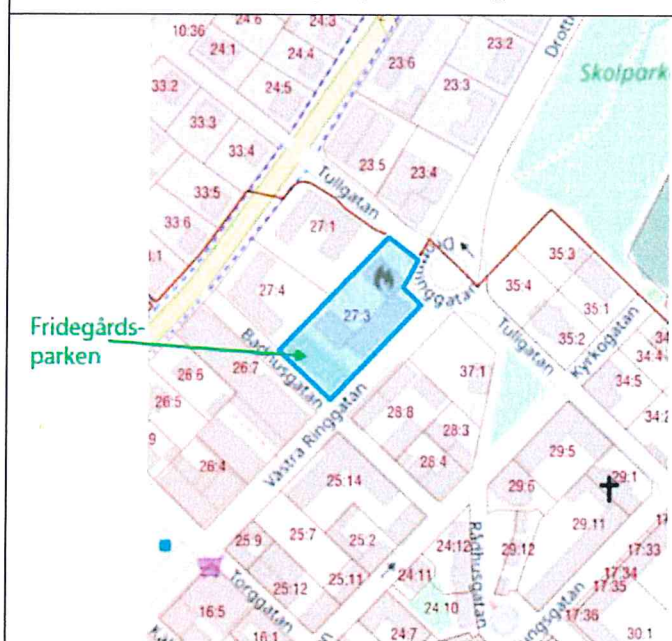
5 Placering och platsens förutsättningar

Förslaget i denna förstudie innebär i korthet att brandstationens nuvarande huvudbyggnad ska vara kvar och verksamhetsanpassas, medan de båda annexen ska rivas och ersättas av en större byggnad.

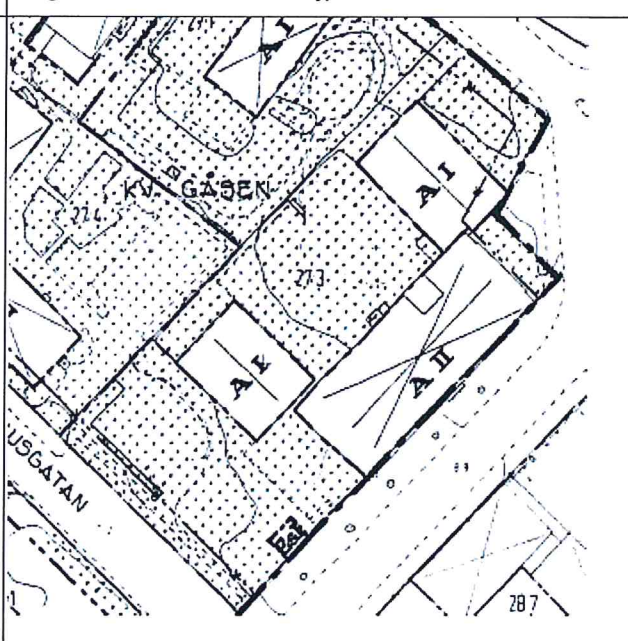
Brandstationen ligger på fastighet med fastighetsbeteckning Centrum 27:3, se blå markering i kartbild nedan. Fastighetens södra del utgörs av Fridegårdsparken som avses att bibehållas. I parken finns ett offentligt konstverk (staty).

Fastigheten är detaljplanelagd (stadsplan 171) för allmänna ändamål. All fastighetsyta utöver nuvarande byggnaders placering är prickmark som inte får bebyggas. Huvudbyggnaden tillåts vara två våningar och de båda annexen tillåts vara en våning. För att möjliggöra förslaget enligt denna förstudie, behöver detaljplanen ändras avseende såväl byggnaders tillåtna placering som byggnadshöjd. Gällande detaljplan innehåller ingen skyddsklassning av byggnad (Q-märkning), vilket bör ske i samband med detaljplaneändring.

Figur 3: Fastighetens geografiska läge



Figur 4: Gällande detaljplanskarta



5.1 Möta omgivningen

Fastigheten ligger i utkanten av centrum och den gamla stadskärnan, och bebyggelsen övergår norrut och västerut successivt till modernare bostadsbebyggelse. På grannfastigheten nordväst om brandstationen har det funnits en fristående skola, Tellus / Robinsson Vårfru, som flyttat till andra lokaler.

Baserat på att det på fastigheten funnits en brandstation under lång tid, och att förändringen i personbelastning är relativt liten, förutsätts påverkan från och påverkan på närliggande verksamheter inte förändras med framtaget förslag.

5.2 Markförhållanden

5.2.1 Geoteknik mm

Eftersom föreslagen byggnation i huvudsak kommer att ske på redan hårdgjord yta, bedöms effekten på hydrologi / dagvatten, översvämningensrisk och liknande klimatpåverkande faktorer, att vara marginell. Det mindre i anspråkstagandet av parkmark i sydväst ger dock en liten ökning av hårdgjord yta, vilket behöver hanteras med kompensatoriska åtgärder. Nuvarande bedömning är risk för vattennivåer upp till en meter på såväl innergård som vid fickpark intill rondellen i samband med skyfall (hundraårsregn). Åtgärder för att hantera större vattenmängder ska därför inkluderas under projekteringsskedet, exempelvis genom sedumtak och fördröjningsbäddar. Hanteringen av dagvatten och spillvatten behöver synkas med pågående projekt så långt det är möjligt. Oljeavskiljare på både dagvatten och spillvatten är nödvändigt.

Geotekniska förutsättningar för tillbyggnad på fastigheten utreddes inte i samband med förstudien från 2021. Därför har en miljöteknisk undersökning avseende jordförhållanden, grundvatten, och föroreningar, gjorts under vintern 2025/2026.

Fältobservationer visar att den asfalterade fastigheten huvudsakligen består av fyllnadsmaterial i form av grusig sand med en mäktighet om cirka 1–2 m. Under fyllnadsmaterialet förekommer naturliga jordlager bestående av siltig lera med inslag av sulfidfläckar, från cirka 2 m under markytan och ned till omkring 10 m djup. Samtliga analyserade ämnen i jord, inklusive PFAS, uppvisade halter under gällande riktvärden. Om

massor där sulfidlera påvisats schaktas upp ska dessa hanteras med miljömässig försiktighet och omhändertas i enlighet med gällande miljölagstiftning, i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ytligt grundvatten har påträffats på cirka 1,5–2,5 m djup. Analyser av två grundvattenprover från det övre grundvattnet visade förekomst av PFAS i höga halter. Resultaten baseras på ett begränsat antal prover från ett provtagningstillfälle, vilket innebär osäkerheter avseende variation över tid och rumslig utbredning. Trots halterna av PFAS i det ytliga grundvattnet bedöms risken för föroreningstransport till djupare grundvattenmagasin som låg. Bedömningen grundas på förekomsten av mäktiga lerlager med låg genomsläpplighet, vilka begränsar vertikal transport av föroreningar. Den påvisade PFAS-påverkan i det ytliga grundvattnet bör beaktas vid planerad ombyggnation, särskilt i samband med arbeten som kan påverka grundvattenförhållandena.

5.3 Infrastruktur: trafik och ledningar

5.3.1 Trafik och parkering

Allmän plats bedömer att när tätorten växer ökar trafikmängden totalt i staden. Det är framförallt upp mot E18 och på Fjärdhundragatan som trängsel uppstår i trafiken. Räddningstjänsten upplever att förståelsen och visad hänsyn hos medtrafikanterna för att släppa fram deras fordon under uttryckning är mycket god. Att behålla brandstationen i nuvarande läge bedöms därför fungera ur trafiksynpunkt även när tätorten växer.

Befintlig in- och utfart på fastigheten kommer att användas, varför ingen förändring i trafikmiljön bedöms bli aktuell. Eventuellt kan säkerheten för korsande gångtrafik ses över vid utformningen av in- och utfart i projekteringsskedet.

5.3.1.1 Parkering

Parkering inom fastigheten sker idag dels på innergården och dels på den mindre ytan vid huvudbyggnadens södra gavel, samt för besökare i närområdet. Med föreslagen lösning kommer de båda annexen uppta en större yta än idag, vilket minskar innergårdens yta något. Samtidigt kommer den mindre ytan vid huvudbyggnadens södra gavel att ses över och få en effektivare utformning samt inkludera handikappparkering.

Kommunens parkeringsnorm har inget fastställt parkeringstal för funktion brandstation och det är svårt att hitta en jämförbar verksamhetstyp. I förstudien har jämförelse med antingen parkeringstal för kontor alternativt med andra verksamhetstyper övervägts, men ingen har bedömts vara jämförbar, varför förklaras nedan. En parkeringsutredning bör göras i detaljplaneskedet.

5.3.1.2 Parkeringstal kontor

Parkeringstal för kontor i parkeringspolicyn grundar sig på att merparten av en byggnads verksamhetstyp är administrativ och beräknas då på hela byggnadsytan. För brandstationen är endast en mindre del kontor, medan majoriteten av byggnadsytan upptas av funktioner som tar stor plats och som inte i sig genererar något parkeringsbehov. Ytor med följande funktioner behöver därför räknas bort för en korrekt jämförelse av parkeringsbehov för de administrativa delarna av lokalerna:

- ytor avsedda för tjänstefordon (ledningsbilar, brandbilar, tvätthall och verkstad),
- sanering och förvaring av brandslangar och andra skrymmande material tex rökdykarutrustning,
- omklädningsrum som är mer ytkrävande än för vanlig kontorsverksamhet, och
- logement för nattpersonal som är på plats när det inte är full bemanning i kontorsdelen konkurrerar inte om parkering samma tider som administrativ personal är på plats.

Det som återstår för olika administrativa funktioner i nuvarande byggnad plan 2 och cirka halva plan 1 är knappt 1000 kvm kontorslokaler, vilket skulle ge behov av 9 parkeringar för personal och 1 parkering för besökande med parkeringstal för kontorsverksamhet i aktuell zon (zon 1a). Detta skulle således innebära ett minimikrav på 10 parkeringsplatser för nuvarande brandstation. En utökning av de administrativa lokalerna med cirka 200 kvm enligt förslaget i denna förstudie innebär minst 13 parkeringsplatser (11 för personal och 2 för besökare).

Eftersom personal kan behöva åka in akut på tider när det inte finns kollektivtrafik, är det mer relevant att bedöma behovet av parkering utifrån att merparten av de anställda, framförallt i RIB-personalen, kommer resande med bil. Därför behöver parkeringsantalet ligga nära antalet anställda som är på plats samtidigt, dvs något fler parkeringsplatser ingår i förslaget än parkeringstal för kontor. Räddningstjänsten

bedömer att framtaget förslag innehåller erforderligt antal parkeringsplatser.

5.3.1.3 Jämförelse med Regionens parkeringsplanering i Enköping

En jämförelse med Enköpings lasarett är inte relevant eftersom verksamheten där har ett helt annat mönster av besökande. Hela verksamheten bygger på att ta emot patienter, vilket ger en helt annan typ av tillströmning av besökare.

Ambulansstationen i Stenvreten har verksamhet som till viss del påminner om Räddningstjänstens verksamhet. Ambulansstationen ligger i en annan zon för beräkning av parkeringstal, zon 2, vilket innebär högre parkeringstal än i det centrala läge där brandstationen ligger. Exempelvis för kontorsverksamhet ligger parkeringstal för anställda mer än 50% högre och är 100% högre för besökare i den zonen än där brandstationen ligger.

Baserat på svårigheter att hitta lämpligt referensobjekt, grundar sig bedömningen i förstudien av behov parkeringsplatser enligt föregående avsnitt.

5.3.2 EI och VA

Eftersom föreslagen byggnation kommer att ske på redan i anspråkstagen (bebyggd och hårdgjord) mark och för en verksamhet med relativt liten förändring i personbelastning, bör befintliga ledningars kapacitet vara tillräckligt. Detta måste dock säkerställas i fortsatt projekteringsarbete (energi såväl som VA), där särskilt omhändertagande av dagvatten och spillvatten behöver ses över. Kontroll av om det finns en befintlig VA-plan behöver ske och om så inte är fallet måste VA-plan tas fram i projekteringsskedet, för anslutning av de nya byggnaderna.

5.4 Kultur och miljö m.m.

5.4.1 Kultur

Befintlig brandstation är inte kulturskyddad (dvs ej Q-märkt i detaljplan eller av Länsstyrelsen), men fastigheten ligger inom den zon av tätorten som i Översiktsplan 2030 pekas ut som regionalt intresse för kulturmiljö.

Byggnad är kulturhistoriskt intresse med sin historik som typexempel på en byggnad ritad av Uppsalas dåvarande stadsarkitekt Gunnar Leche. Byggnaden stod klar i slutet av 1920-talet och har inrymt såväl badhus, tvätteri och brandstation. Ett kulturantikvarisk utlåtande har tagits fram för att säkerställa att förstudien inte föreslår något som krockar med det skydd byggnaden förväntas få vid detaljplaneändring.

Resultatet visar att den visuella upplevelsen av huvudbyggnaden bör bevaras, medan de båda annexen som är av yngre datum kan ersättas. Detta innebär konkret att huvudbyggnaden med den karaktäristiska fasaden ut mot gatan behålls, och att högra våningsplan på annexen än nuvarande huvudbyggnad behöver placeras så långt ifrån huvudbyggnaden som möjligt, dvs skapa luft mellan ny högre byggnadskropp och huvudbyggnad inklusive det gamla slangtornet. Därför förordas i denna förstudie alternativ 2 som möter detta krav, se vidare i beskrivning de olika alternativa lösningarna.

5.4.2 Miljö

Förslaget i denna förstudie innebär att den annexbyggnad som idag inrymmer tvätt och verkstad samt garage för två brandbilar, behöver bli något större i fotavtryck än idag för att uppnå god funktionalitet. Därför föreslås att byggnadens långsida placeras cirka två meter längre söderut än idag, in mot nuvarande park som en förlängning av nuvarande parkeringsytas gräns mot parken.

Fridegårdsparken i södra änden av fastigheten, är en omtyckt grön lunga i den centrala tätorten och intensionen är därför att bibehålla parkens utformning så långt det är möjligt. Allmän plats skulle föredra att parken inte naggas i kanten, men andra faktorer behöver också beaktas. Den nya byggnadens exakta läge behöver detaljstuderas i detaljplane- och projekteringsskede.

En av de viktigaste aspekterna att beakta är den kulturantikvariska utredningen som pekar på vikten av att bevara den visuella upplevelsen av huvudbyggnaden. Betraktar man huvudbyggnaden västerifrån skulle en förskjutning av den nya annexbyggnaden längre in på innergården innebära att fönster i huvudbyggnadens fasad byggs igen, vilket innebär en större förvanskning. Dessutom skulle en sådan förskjutning begränsa innergården vars utrymme ska möjliggöra såväl att brandbil kan köra in och ut i garage, tvätthall och verkstad, samt parkeringsplatser.

Allmän plats lyfter behov av att beakta parkens naturvärden och skyddandet av stora träd och annan vegetation vars rotmatta kan

påverkas och därför behöver kartläggas. För att minska det visuella intrånget i parken kan ny vegetation, exempelvis genom en förlängning av den som häck som är planterad längs med parkeringsplatserna, vara lämplig. Vidare framhålls att byggnationen behöver planeras på så sätt att inte ytterligare markyta tas i anspråk av parken under byggtiden. Även befintlig VA-brunns läge i parken behöver utredas vidare.

Idag finns därutöver en mindre gräsyta i hörnet av Västra Ringgatan och Tullgatan. Fastighetsgränsen går vid ungefär halva gräsytan, där den del som omfattas av aktuell fastighet kan betraktas som förgårdsmark, medan den andra delen hör till gatumiljön dvs allmän plats. Förgårdsytan föreslås i förstudien utvecklas till en miniatyrpark, vilken kan inkludera omhändertagande av dagvatten. Förslaget med en miniatyrpark och/eller dagvattenhantering, och huruvida detta ska omfatta även den del av nuvarande gräsyta som ligger på allmän plats, behöver utredas i detaljplanearbetet.

Utanför aktuell fastighet, längs med Västra Ringgatan, har det tidigare funnits en trädallé som avverkats och planeras att återplanteras inom kommande år. Allén bidrar till områdets grönstruktur även om den inte specifikt ingår i projektet med att utveckla brandstationen.

5.5 Bygglov

Ändring av detaljplan är en förutsättning för att kunna erhålla bygglov enligt förslaget i denna förstudie.

5.6 Övrigt

Utrangering, dvs rivning av annexen, är en förutsättning för projektets genomförande. Evakuering planeras genom tillfällig uppställning av räddningsfordon på annan närbelägen plats och är likaså en förutsättning för projektets genomförande.

Rivning och evakuering hanteras med separata budgetar, dvs ingår inte i investeringsprojektet, men måste rent praktiskt hanteras av projektet eftersom de är beroende av detta.

6 Verksamhetens behov

6.1 Projekt mål

Övergripande projekt mål är att beslutad byggnation är genomförd. Verksamhetens effektmål redovisas i VBU (verksamhetens behovsunderlag), se bilaga 1.

6.2 Behovs- och funktionsbeskrivning

Räddningstjänsten preciserar sina behov och de funktioner som ska inrymmas i VBU (verksamhetens behovsunderlag).

6.3 Samband och flöden

Samband och flöden med angöring och invändig logistik har beaktats gällande placering av byggnad på tomten. Grundidén i huvudbyggnad är att få mer naturligt flöde av smutsigt och rent material för att på så sätt minska onödiga tunga lyft. Logistiken ses över ytterligare i fortsatt projektering.

6.4 Volymskiss och alternativ

Inplaceringen är ett arbetsmaterial. Fördjupade utredningar behövs i programhandlingsskede. Fokus i förstudien har varit att säkerställa att ytorna räcker för att uppfylla behoven och att det bedöms möjligt att gå vidare med förslaget.

Befintliga byggnaders storlek:

- Huvudbyggnad, yta: 2197 kvm BRA
- 2 st annex (hallar & garage), yta: 936 kvm BRA
- Summa 3133 kvm BRA

Efter verksamhetsanpassning och nybyggnation:

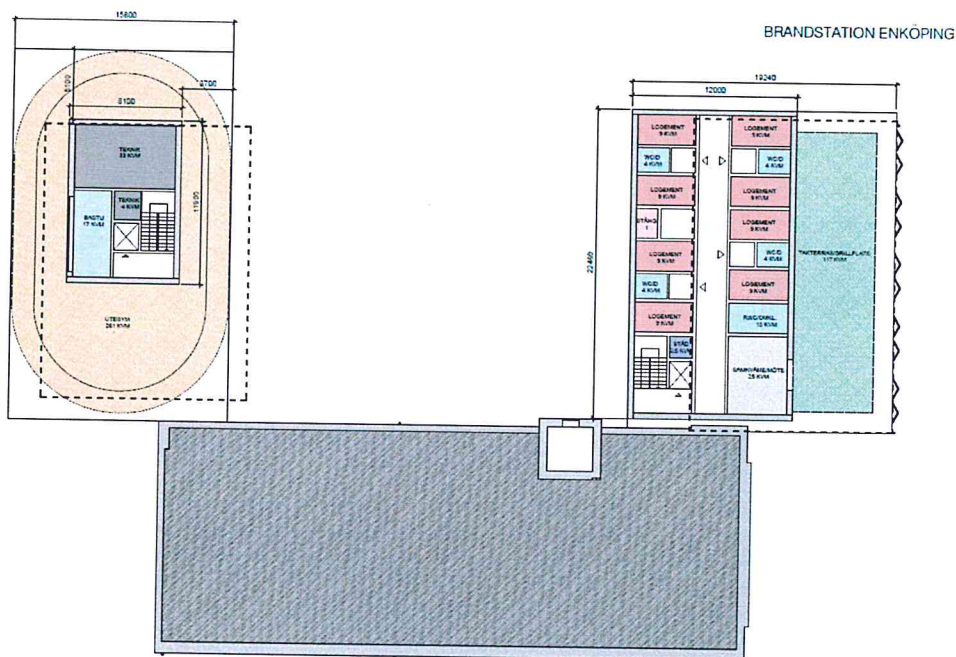
- Huvudbyggnad, oförändrad yta, dvs 2197 kvm BRA
- 2 nya flyglar fördelat på 4 våningsplan: 2250 kvm
- Summa 4447kvm
- Volymökning 1314 kvm
- Varav utökad yta för administration knappt 200 kvm.

6.4.1 Alternativ 1 - Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag 1 2026

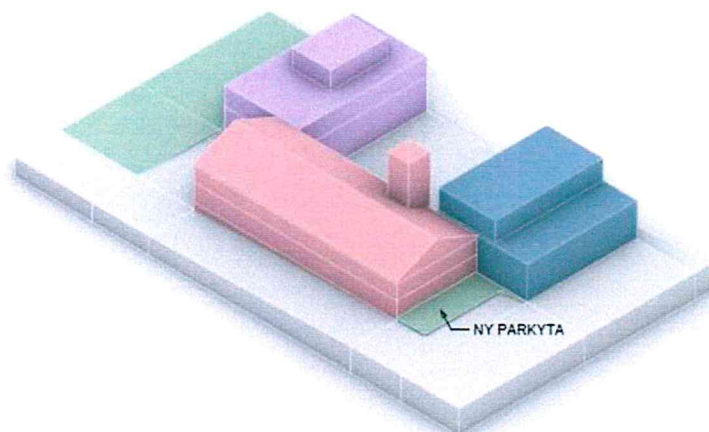
Arkitektskiss alternativ 1 innebär i huvudsak att påbyggnad med fler våningsplan görs i annexens längdriktning och därmed kommer de högre volymerna tätare inpå huvudbyggnaden. Det är huvudsakligen plan 3 som skiljer alternativ 1 och 2 åt, varför endast detta våningsplan visas här. För fullständigt förslag (alla våningsplan), se bilaga 2.

Detta alternativ bedöms av verksamheten ge bäst flöden för logementsdelen ovanpå vagnhallen. Men eftersom byggnadsvolymerna i övre våningsplan riskerar att skymma synupplevelsen av huvudbyggnaden och inte accepteras när ny detaljplan inkluderar nya Q-skyddsbestämmelser, föreslår förstudien att inte gå vidare med detta alternativ.

Figur 3: Bild som visar planlösning våning 3, alternativ 1



Figur 4: Bild som visar byggnadsvolymer i 3D, alternativ 1



PRINCIPAXONOMETRI - ALTERNATIV 1

Den mindre grösyten i hörnet av Västra Ringgatan och Tullgatan skulle kunna utvecklas till en miniatyrpark eller yta för dagvattenhantering, vilket behöver utredas i detaljplane- och projekteringsskedet.

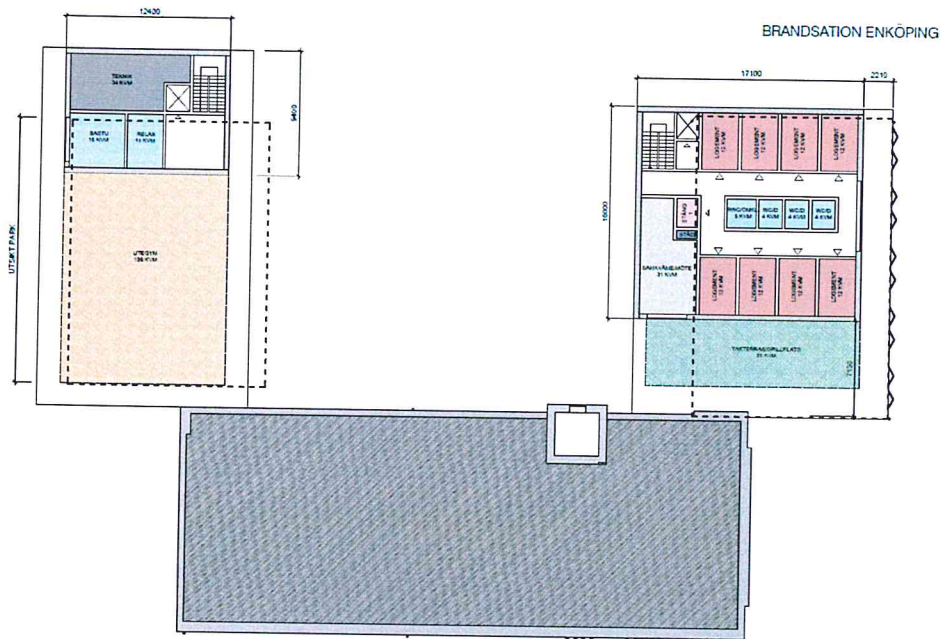
6.4.2 Alternativ 2 – Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag 2 2026

Arkitektskiss alternativ 2 innebär i huvudsak att påbyggnad med fler våningsplan görs i annexens botre ände, i förhållande till huvudbyggnaden. Därmed kommer de högre volymerna på ett luftigare avstånd i förhållande till huvudbyggnaden. Det är huvudsakligen plan 3 som skiljer alternativ 1 och 2 åt, varför detta våningsplan visas nedan. För fullständigt förslag (alla våningsplan), se bilaga 2.

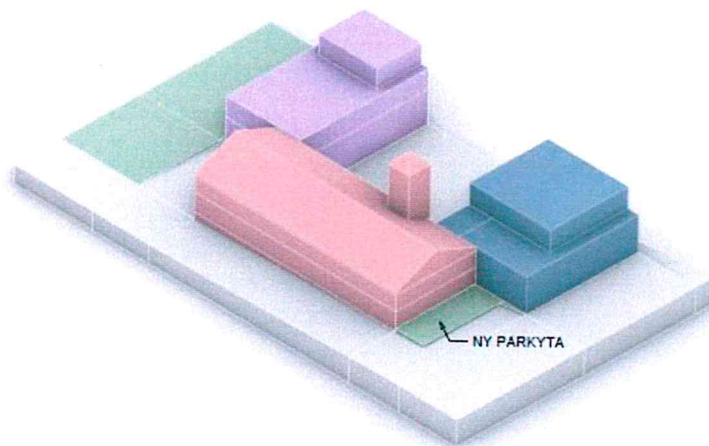
Detta alternativ bedöms av verksamheten ge bra funktionalitet, om än inte lika optimalt som i alternativ 1. Två varianter av förslag 2 har tagits fram, alternativ A och B, där det är mindre skillnader i planlösningen mellan dessa. Räddningstjänster föredrar alternativ 2B som de bedömer ger bättre funktionalitet än alternativ A. Den exakta och slutliga planlösningen behöver studeras mer i detalj under programskedet, tex trappens placering.

Byggnadsvolymer i övre våningsplan riskerar inte att skymma synupplevelsen av huvudbyggnaden och bedöms därför vara förenligt med en ny detaljplan som inkluderar Q-skyddsbestämmelser. Därför föreslår förstudien att gå vidare med detta alternativ.

Figur 5: Bild som visar planlösning våning 3, alternativ 2B



Figur 6: Bild som visar byggnadsvolumerna i 3D, alternativ 2B



PRINCIPAXONOMETRI - ALTERNATIV 2B

Den mindre grösyta i hörnet av Västra Ringgatan och Tullgatan skulle kunna utvecklas till en miniatyrbark eller yta för dagvattenhantering, vilket behöver utredas i detaljplane- och projekteringsskedet.

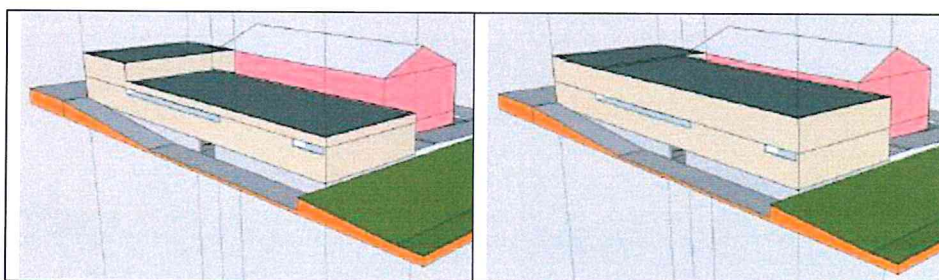
6.4.3 Alternativ 3 - Att vara kvar på befintlig fastighet, förslag från 2021

I det tidigare förslaget från 2021 kompletteras befintlig byggnad med tillbyggnad av en större vagnhall som placeras på nuvarande innergård. Kontors- och personalutrymmen behålls i befintlig byggnad med viss ombyggnad, samt med möjlighet att komplettera med ett övre våningsplan ovanpå vagnhallen.

Utbyggnaden planerades i två steg eller etapper. Steg ett innebar att befintlig vagnhall liksom hall för tvätt och verkstad rivs, befintligt garage under vagnhall bevaras, samt att ny vagnhall med tvätt och verkstad byggs i en sammanhängande byggnad om ca 1 100 kvm. Steg två innebar en påbyggnad genom ett andra våningsplan ovan vagnhall, över hela eller delar av byggnaden, vilket skulle göra det möjligt att tillskapa yta om ca 300 – 1 100 kvm, totalt upp till ca. 2 200 kvm.

Detta alternativ bedömdes då alltför kostsamt av Räddningstjänstens direktion. Det som också talar emot detta alternativ är att de nya byggnadsvolymer helt skymmer huvudbyggnaden sett västerifrån och därmed blir svårt att förena med nya kulturskyddsbestämmelser.

Figur 7: Bild som visar byggnadsvolymer enligt förslaget från 2021, alternativ 3



6.4.4 Alternativ 4 - Ny räddningsstation på annan plats

Ur ett insatsperspektiv är en placering av räddningsstationen utanför centrala Enköping sämre än den befintliga placeringen. Även ur ett organisatoriskt perspektiv är en räddningsstation utanför centrum en utmaning då viss personal har begränsad inställetid under jour.

Nyproduktion skulle möjliggöra en yteffektivare planering av vagnhall, vilket skulle innebära att dess storlek nästan kan halveras. Om vi antar

ett hyran blir 2500 kr/kvm, skulle det motsvara en minskad hyra med ca 1 miljon kr/år.

På mycket lång sikt är detta en intressant lösning, men först när det finns behov av två brandstationer i tätorten. Bench-marketing med jämförelse av antal brandstationer relaterat till folkmängd i andra kommuner, är inte helt lätt att göra eftersom det inte enbart handlar om antal invånare i tätorten, utan påverkas av hur bebyggelsen är utspridd. Den uppskattning som gjorts i förstudien i dialog mellan Räddningstjänst, lokalförsörjning och markstrateg / exploatering, är att behovet av två brandstationer inte uppstår i Enköping förrän befolkningen når cirka 80.000 invånare.

Nuvarande befolkningsprognos visar att Enköping (totalt för hela kommunen, inte enbart i tätorten) når cirka 60.000 invånare år 2040. Det innebär att det bedöms dröja minst 30 år innan det blir aktuellt med två brandstationer i Enköpings tätort. Därmed är utveckling av befintlig räddningsstation den mest funktionella lösningen under överskådlig tid.

6.4.5 Alternativ användning av befintlig byggnad vid ev flytt

Utredning av alternativt nyttjande av lokalerna har redovisats översiktligt i den tidigare rapporten från 2021 för den situation att ny station byggs på annan plats. Då konstaterades att på grund av begränsningar avseende friyta och tillgänglighet bedöms för- och skolverksamhet som olämplig. Lokalerna lämpar sig bättre för verksamhet med inriktning mot vuxenutbildning och/eller daglig verksamhet med produktion som kräver verkstads-/industrilokaler men ej friyta utomhus.

6.5 Utemiljö

Parkering och angöring till byggnaden ingår i projektet. Verksamheten önskar utegym, vilket kan anordnas på tak till det ena annexet eftersom ytan i markplan är begränsat.

7 Byggnadstekniska förutsättningar

Nuvarande brandstation är till stora delar 100 år gammal. En nybyggnad, annexet är från 60 talet. Båda byggnaderna är i ett förhållandevis bra skick och bedöms kunna vara i funktion för lång tid framöver.

Byggnaderna är uppförda i huvudsak av tegel med putsad yta och tegelfasad. Invändigt är ytskikt och stomkompletteringar i ett godtagbart skick. Kommande större underhåll kommer i huvudsak handla om utbyte av el- och VA system. Detta är dock inte aktuellt inom en tidsperiod om minst tio år.

Underhåll i gamla byggnader med tung tegelstomme är kostnadskrävande jämfört med en modernare byggnad med en lättare stomuppbyggnad. Vidare är ändringar i en tegelbyggnads planlösning mycket kostsam jämfört med byggnader som har innerväggar av lättkonstruktion, detta påverkar även kommande kostnader för att hålla byggnaden i ett utförande som är anpassat till dagens krav på kontors-, garage- och boendeytor.

Nybyggnad uppförs enligt verksamhet fastighets projekteringsanvisningar avseende till exempel materialval, för att på så sätt ta hänsyn till framtida drift, underhåll, städning och liknande, och uppföras som minst miljöbyggnad nivå silver.

8 Evakuering

För att möjliggöra rivning av befintliga två flyglar och uppförande av två nya byggnadskroppar, behöver nuvarande funktioner kopplade till dessa byggnader omhändertas på annan plats under tiden rivning och byggprojekt pågår.

Rivning respektive evakuering ingår inte i investeringsprojektet i sig, utan hanteras som separata projekt, men är samtidigt en förutsättning för att föreslaget huvudprojekt ska vara genomförbart. Kostnad för rivning respektive evakuering redovisas som separata budgetposter och är nödvändig följdkostnad av huvudprojektet.

Ansvar för evakuering är enligt gällande rutin delat mellan verksamhet, lokalsamordnare och fastighetsförvaltare. I det här fallet, när det inte finns någon lokalsamordnare för Räddningstjänstens lokaler, delas ansvaret mellan verksamhet och fastighetsförvaltare.

8.1 Evakueringsbehov

Befintliga två byggnader som behöver evakueringslösning är:

- Sydvästra flygeln med verkstad och garageplats för 2 brandbilar, men exklusive tvätthall (66 kvm)
- Nordöstra flygeln med garage för 6 bilar och 5 brandbilar.
- Dessa båda byggnader är idag tillsammans cirka 870 kvm BRA exklusive tvätthall.
- Notera att detta förutsätter att det går att hyra in sig hos verksamhet som har lastbilstvätt. Om det inte är möjligt, tillkommer yta för tvätthall, totalt 936 kvm.
- Uppställning av brandbilar och övriga bilar kan alternativt ske utomhus, instängslat. Verkstadsfunktionen behöver dock ske under tak i uppvärmt utrymme. Även förvaring av material i anslutning till uppställningen behöver vara inomhus.

Därutöver behöver vissa funktioner finnas i direkt anslutning till vagnhallarna, dvs kan inte vara kvar i befintlig stations huvudbyggnad när vagnhallar får en annan geografisk placering under evakueringstiden. Dessa funktioner kan placeras i våningsplan ovanpå vagnhallar, dvs bedöms inte öka evakueringslösningens fotavtryck men påverkar den yta som behöver hyres in i paviljonglösning. Eller om parkering utomhus, behöver byggnad för inomhusfunktioner ligga intill parkeringsytan. Aktuella funktioner som behöver ingå i evakueringslösningen gäller

personal som snabbt ska ta sig till brandbilarna när larmet går.

Funktionerna är:

- Logement för 6 personer (schablonuppskattad ytbehov 10 kvm/person), 60 kvm.
- Dagrum för 12 personer (schablonuppskattat ytbehov 5 kvm/person), 60 kvm.
- Omklädningsrum med dusch, dam respektive herr, (schablonuppskattat ytbehov 10 resp 20 kvm), 30 kvm
- Kontorsplatser ca 10 st (schablonuppskattat ytbehov 3 kvm/person), 30 kvm.
- Summa ca 180 kvm.

Övriga funktioner såsom administration bedömer Räddningstjänsten kan sitta kvar i huvudbyggnaden.

I utemiljön behöver dessutom följande funktioner ingå:

- parkeringsplatser för tillresande personal, 12 platser, och
- vändradie för brandbilarna 20x4 meter framför varje garageport.

8.2 Möjliga placeringar och platsens förutsättningar

Exploatering har lämnat förslag på tre tomter och därutöver har fastighet tittat på ytterligare tre alternativa platser.

Av MEX tre förslag har en bedömts vara för liten. Ytan är ca 1200 kvm och med hänsyn till byggnader på angränsande fastigheter kan inte hela ytan bebyggas dvs hela evakueringsbehovet ryms inte.

Av fastighets tre förslag har MEX meddelat att den ena inte är aktuell på grund av att marken är detaljplanlagd som allmän plats.

Nedan beskrivs kvarvarande tre alternativa lokaliseringar. Dessa har bedömts översiktligt som lämpliga, men behöver utredas djupare i projekteringsskedet.

8.2.1 Skälby 6:12

Fastigheten är ett arrende med 8 månaders uppsägningstid. Ytan är ca 11.000 kvm, dvs tillräckligt stor yta, men beror i praktiken av hur nära kraftledningen det går att nyttja marken (se nästa stycke). Detaljplanen

tillåter "Bilservice och verksamheter relaterade till bilservice och trafik, inklusive drivmedel, restaurang och övernattnig".

Det går en kraftledning över fastigheten. Byggnadsdel respektive parkeringsplats får inte placeras närmare än 5 meter om ledningen har under 55kV och minst 10 meter om ledningen överstiger 55kV. För övernattnig kan avståndskravet vara större. Regelverket anger också att brandfarligt material inte får förvaras nära kraftledning. De syrgas-tuber som brandförsvaret använder är inte klassade som brandfarliga i sig, men kan få andra material att antända lättare, och bör därför inte förvaras nära kraftledningen. Fastighetens södra ände består av prick-mark som ej får bebyggas. Detta gör sammantaget att en placering av byggnad som ger god funktionalitet på denna fastighet kan vara svår att uppnå.

Tillgången till VA-dragningar behöver utredas vidare. Om det inte finns framdraget, blir en evakueringslösning till denna fastighet orimligt kostsam.

Den geografiska lokaliseringen är också ett problem. Det kan bli svårt klara inryckningstider för RIB-personal och utryckningstider till södra tätorten. Därför bedöms detta alternativt endast vara aktuellt som nödlösning om inget annat alternativ står till buds.

Figur 9: Kartbild på fastigheten Skälby 6:12



8.2.2 Lillsidan

MEX har även föreslagit mark med privatägd fastighet i Lillsidan-området. På sikt finns utvecklingsplaner för fastigheterna, men under tiden fram till dessa blir aktuella kan en uthyrnings till kommunen vara av intresse.

Byggnadskomplexet innehåller personal- och verkstads-/garagelokaler som kan anpassas efter önskemål. Ytan bedöms tillräckligt stor för att rymma de funktioner som behöver evakueras.

8.2.3 Korsängen 21:34

Avser fastigheten där gamla gymnasiet låg, fd Sandbro-tomten. Fram till 2028/29 används den gamla gymnasiebyggnaden som evakuering åt Kulturhus Joar och som tillfällig lösning på Föreningshus. Därefter har den långsiktiga planen länge varit att riva byggnaden.

Marken skulle kunna användas till evakueringslösning för Räddningstjänsten, antingen med logement odyl i den gamla skolbyggnaden eller med paviljonglösning. Ytan är tillräcklig och det geografiska läget bedöms som mycket bra av verksamheten. Vägar och annan infrastruktur finns till tomten, dock behöver trafiksituationen i området studeras närmare innan eventuellt beslut att använda denna lokalisering.

8.2.4 Annelund och Stenvreten

I området Annelund och Stenvreten finns flera stora lagerlokaler att hyra, som är försedda med stora garageportar. Fastighetsförvaltare har varit i kontakt med fastighetsägare och det finns ett par preliminärt intresserade av att hyra ut till evakuering för Räddningstjänsten.

Lokaliseringen har samma nackdel med det geografiska läget som för Skälby, dvs det är svårt sett till in- och utryckningstider med denna lokalisering.

9 Ekonomi

Investeringskalkyl med totalekonomi för hyra och investering samt övriga kostnader tex infrastruktur, rivning, evakuering m.m. redovisas i bilaga pga sekretess.

10 Tidplan

Förstudie	HT-25 – VT-26
Beslut, direktion	Q3, HT-26
Beslut, KS	Q4, HT-26
Detaljplaneändring	HT-27 – VT-29
Projektering	VT-28 – VT-29
Upphandling	HT-29
Rivning och sanering (samt evakuering inleds)	VT-30
Byggnation 2 år	HT-30 - VT-32
Verksamhetsstart	Q3 2032

Tidplanen påverkas av att strategisk planering har hög arbetsbelastning under det närmaste året. Efter dialog med berörd enhetschef på strategisk planering kring prioritering mellan flera olika lokalförsörjningsprojekt, har det för dem bedömts realistisk att påbörja arbetet med en ändring av detaljplan under hösten 2027. Ovanstående tidplan är anpassad efter detta.

11 Risker

Detaljplan och bygglov som kan ta längre tid än planerat, exempelvis på grund av överklaganden, kan leda till försening av projektet. Även förekomsten av PFAS kan vara en komplikation som gör att projektet tar längre tid eller påverkar hanteringen av bygglovet. Dock bedöms det möjligt att senarelägga byggstart och efterföljande färdigställande, om sådana problem uppstår.

12 Social hållbarhet

12.1.1 Trygghet

Räddningstjänstens uppdrag bidrar till grundläggande trygghet för kommunens invånare, barn såväl som vuxna.

Det är viktigt att utforma entréer (besöksentré) och anslutande utemiljöer (fickpark) för att förbättra upplevelsen av trygghet. Stora byggnader upplevs ofta mer otryggt, men den nya annexbyggnaden bedöms göra liten skillnad eftersom den befintliga vagnhallen är lika lång. Den nya våningshöjden påverkar den upplevde tryggheten för gående i markplan minimalt.

Det är viktigt att under byggtiden särskilt beakta trygghet. Exempelvis viktigt att under projekteringen noga planera byggavspärrning under byggtid, eftersom det med stor sannolikhet blir trångt på trottoaren i anslutning till brandstationen.

12.1.2 BKA

Nuvarande brandstation har utfart vid uttryckning på gata som passeras av många skolbarn. En placering mer avsides vore därför att föredra utifrån beaktande av barns bästa, men argumenten kring inställelsetid och uttryckningstid bedöms i det här fallet väga tyngre. I samband med en vidareutveckling av utformning av utfarten, bör en fördjupad barnkonsekvensanalys utifrån barnets perspektiv göras.

13 Bilagor

Bilaga 1: VBU

Bilaga 2: Utredningsskisser 2025

Bilaga 3: Miljöteknisk rapport

Bilaga 4: Antikvariskt utlåtande

Bilaga 5: Kapitel ekonomi

Bilaga 6: Kalkyl med prel hyresberäkning