



**AGDER**  
fylkeskommune

## Vennesla VGS - BA avdeling



### **SLUTTRAPPORT BYGGEPROSJEKT**

Versjon 16.04.2026  
Prosjektnummer: 18545

---

## INNHALDSFORTEGNELSE

### Innhold

1. Oppsummering .....	3
2. Bakgrunn .....	3
3. Prosjektinfo .....	5
4. Fremdrift og offentlig søknadsbehandling.....	5
5. Økonomi .....	6
6. HMS, SHA og ytre miljø .....	6
7. Energi og miljøkrav .....	7
8. Erfaringer fra prosjektet.....	7



## 1. Oppsummering

Bygg- og anleggsgfag var et helt nytt tilbud ved Vennesla videregående skole, og startet først i leide lokaler. Planlegging av nybygg for dette faget startet våren 2022, samtidig med planlegging av tilbygg for HT i Mandal og ny etasje for HT-avdeling i Flekkefjord. Rom- og funksjonsprogram ble godkjent av [fylkestinget 25.10.2022](#).

Disse tre byggeprosjektene i Flekkefjord, Mandal og Vennesla ble vedtatt realisert innenfor en samlet ramme på 195 mill. kroner i fylkestinget 25.10.2022, [sak 54/22](#). I vedtaket stod det også at man per 2. tertial 2023 skulle fastsette en prosjektramme for hvert av de tre prosjektene, og disse rammene ble for HT Flekkefjord 61 mill. kroner, for HT Mandal 57 mill. kroner og for BA-Vennesla 64 mill. kroner.

Totalrammen for prosjektet i Vennesla var 64 mill. kroner inkl. mva., men ble gradvis nedskalert etter hvert som risiko for uforutsette kostnader ble lavere. Normalt reduseres risiko i takt med økende ferdigstilling i slike byggeprosjekter, dvs. stor risiko i starten og stadig lavere risiko for uforutsette ting mot slutten.

Det oppsto noen uforutsette ting i kommunens saksbehandling og tillatelser i starten, som medførte forsinkelser. Entreprenøren klarte imidlertid å ta igjen det mest av dette i løpet av byggeperioden, slik at skolen kunne ta i bruk lokalene som planlagt. Nye krav fra kommunen til bl.a. overvannshåndtering medførte noe ekstra kostnader, men andre deler av prosjektet ble rimeligere enn forutsatt. Resultatet ble at hele usikkerhetsavsetningen på 3,4 mill. kroner likevel kunne tilbakeføres.

Konkurransesgrunnlag ble utarbeidet i 2022-23, og lyst ut på Doffin (KGV) i mars 2023. Tilbyderne ble vektet på pris, kompetanse til ansvarlig for team og miljøoppfølgingsplan.

Det kom inn åtte tilbud, hvorav sju tilbud var kvalifisert og ble vurdert opp mot kriteriene.

- PK Entreprenør vant konkurransen.
- Arkitekt fra Asplan Viak, ble tiltransportert fra forprosjekt til gjennomføringsfasen.

Byggeprosjektet ble gjennomført med tett budsjettoppfølging, og endelig kostnad for prosjektet ble ca. **60,5 mill.** kroner inkl. mva.

Bygget er dimensjonert for 45 elever og åtte ansatte, og arealet utgjør ca. 920 m<sup>2</sup> BTA i grunnflate, og 1230 m<sup>2</sup> inkl. tekniske rom i andre etasje, underetasje og kaldtlager.

## 2. Bakgrunn

Agder fylkeskommune startet planlegging av BA avdeling på Vennesla videregående skole i 2022, ved utarbeidelse av rom- og funksjonsprogram.

Bygg- og anleggsnæringen i området hadde i lengre tid ytret ønske om at Vennesla

videregående skole skulle tilby utdanning innen bygg- og anlegg til fremtidens arbeidstakere. Siden dette var et nytt fagtilbud, var det behov for et helt nytt bygg for denne utdanningen.

Fylkestingets vedtak 13. desember 2021, sak 82/21:

- 1. Konseptutredningene knyttet til Flekkefjord, Mandal og Vennesla videregående skole som følger vedlagt tas til orientering.*
- 2. Med bakgrunn i foreliggende konseptutredninger beslattes følgende: a. Prosjektoppstart for nyetablering av avdeling for Hverdagslivstrening innlemmet i hovedskolen ved Flekkefjord videregående skole.  
b. Prosjektoppstart for nyetablering av avdeling for Hverdagslivstrening ved Mandal videregående skole.  
c. Prosjektoppstart for nyetablering av avdeling for Bygg- og anleggsteknikk ved Vennesla videregående skole. For å kunne starte opp tilbudet fra høsten 2022 vil den praktiske yrkesopplæringen skje i innleide lokaler ved Høie Næringspark på Mosby frem til nytt praksisbygg ved hovedskolen er ferdigstilt.*
- 3. Det utarbeides styringsdokumenter for prosjektene, som fremlegges for fylkestinget for godkjenning av omfang, kvalitet, fremdrift og prosjektramme.*
- 4. Samlet økonomisk ramme for tiltakene kommer frem i avsetningen for Skolebruksplan Agder i fylkeskommunedirektørens forslag til Økonomiplan 2022–2025.*

Fylkestingets vedtak, 25.10 2022, sak 54/22:

- 1. Rom- og funksjonsprogram for Flekkefjord, Mandal og Vennesla videregående skole godkjennes*
- 2. Samlet forventet prosjektkostnad for de tre prosjektene utgjør 175 mill. kroner. Det avsettes også en ekstraordinær ramme på 20 mill. kroner for å sikre en ekstra margin knyttet til ekstraordinær prisvekst for usikkerhet ift. markedssituasjonen på det tidspunkt prosjektene lyses ut i markedet.*
- 3. Fylkeskommunedirektøren gis fullmakt til å realisere byggeprosjektene innenfor en samlet ramme på 195 mill. kroner.*
- 4. Fylkeskommunedirektøren innarbeider avsetningen i forslag til økonomiplan for perioden 2023–2026*
- 5. Fylkeskommunedirektøren vil ifm. økonomisk rapport per 2. tertial 2023 fastsette en prosjektramme for hvert av de tre prosjektene.*

### 3. Prosjektinfo

Oppføring av bygget for bygg- anleggsgag og prosesser for innredning ble gjennomført innenfor gitte fremdriftsplaner og levert i tråd med fylkestingets vedtak og grunnlaget gitt i vedtatt rom- og funksjonsprogram.

Nybygget er oppført i henhold til krav i TEK 17, med tilleggskrav innen energi og miljø. Det er i stor grad benyttet tre som byggematerialer og bygget tilfredsstillende kravene til passivhusstandard, tilrettelagt med universell utforming.

Den nye avdelingen er bygget som et frittstående bygg, parallelt ved siden av skolens gymsal. Byggetomten trengte en større massoppfylling og planering for å komme i naturlig høyde med eksisterende skolebygg og veier. Hovedbygningen og det nye bygget er forbundet med et overtak, der man kan gå tørrskodd mellom byggene.

Bygget er dimensjonert for 45 elever fordelt på to VG2-klasser og én VG3-klasse.

Det nye bygget er formet som en L, og inneholder blant annet:

- To haller, hvor en er for betong-/murfag og en for trefag. De to hallene har en forbindelse og vinkelrett plassering til hverandre. Murhallen er tilrettelagt for utvidelse i fortsettelsen av mesanin, slik at man kan få to fullverdige etasjer ved behov for flere fag eller klasserom i fremtiden.
- I knutepunktet mellom de to hallene finner man fellesarealer fordelt på to etasjer som rommer toaletter, garderober, lagerplass, kontor og mesanin.
- Det er også kaldhall for lagring av trelast, med port rett ut fra trehallen.

### 4. Fremdrift og offentlig søknadsbehandling

I henhold til kontrakt med PK den 10.05.2023 var følgende datoer definert:

- Byggestart: Juni 2023
- Overtakelse opprinnelig 29.05.2024, men måtte forlenges til 04.07.2024 pga. manglende byggetillatelse fra kommunen.

Kommunal behandling tok lang tid, og medførte en forsinket oppstart for entreprenøren i forhold til planlagt byggestart. Igangsettingstillatelse for grunnarbeider med sprengning og massehåndtering ble gitt 14.06.2023, og for sent til å starte før ferien.

Bortsett fra denne forsinkelsen ble byggeprosjektet gjennomført som planlagt, og entreprenøren leverte i henhold til kontrakt.

Prosjektet hadde saksnummer «BYGG-23/00338» i Vennesla kommune, og her er et utvalg av formelle tillatelser eller godkjenninger fra kommunen:

- Rammetillatelse gitt: 13.06.2023
- Igangsettingstillatelse nr. 1, for grunnarbeider med sprengning og massehåndtering gitt: 14.06.2023
- Igangsettingstillatelse nr. 2, for VA arbeider og plasstøpt betong gitt: 01.09.2023
- Igangsettingstillatelse nr. 3, for resterende arbeider gitt: 13.12.2023
- Ferdigattest gitt: 10.07.2024

Det var en eldre reguleringsplan fra 1985, slik at prosjektet ble også pålagt å lage en detaljregulering for skolens område.

## 5. Økonomi

Totalrammen for prosjektet i Vennesla var 64 mill. kroner inkl. mva., men ble gradvis nedskalert etter hvert som risiko for uforutsette kostnader ble lavere. Normalt reduseres risiko i takt med økende ferdigstilling i slike byggeprosjekter, dvs. stor risiko i starten og stadig lavere risiko for uforutsette ting mot slutten.

Det oppsto uforutsette prosesser i kommunens saksbehandling og behandling av tillatelser i startfasen. Dette medførte forsinkelse i prosjektet. Entreprenøren klarte imidlertid å ta igjen det mest av dette i løpet av byggeperioden, slik at skolen kunne ta i bruk lokalene som planlagt.

Nye krav fra kommunen til bl.a. overvannshåndtering medførte endel ekstra kostnader, men andre deler av prosjektet ble rimeligere som følge av tydelig økonomistyring. Prosjektet ble gjennomført til en kostnad på ca. **60,5 mill.** kroner, slik at usikkerhetsavsetningen på 3,4 mill. kroner kunne tilbakeføres også i dette prosjektet.

## 6. HMS, SHA og ytre miljø

PK Entreprenør har fulgt opp HMS (helse, miljø og sikkerhet) i prosjektet på en tilfredsstillende måte, og det har vært en god dialog og jevnlig inspeksjoner underveis. I løpet av byggeprosjektet ble det gjennomført totalt 19 vernerunder.

Oppsummert hadde prosjektet null skader med og uten fravær.

Lærlinger og faglærte:

- Det var i kontrakten krav om minimum sju prosent av arbeidede timer skulle utføres av lærlinger, og oppnådd resultat ble 36 prosent.
- Det var også krav om minimum 40 prosent av arbeide timer skulle utføres av

faglærte, og oppnådd resultat ble 59 prosent faglærte.

Ytre miljø:

- Det er loggført null ytre miljøavvik. Prosjektet hadde miljøoppfølgingsplan (MOP) for kontinuerlig oppfølging og tiltak som ivaretar miljøhensyn i byggefasen.

Sorteringsgrad for nybygget endte på hele 96,8 prosent, og det ble levert 30,8 tonn avfall. Her ble det oppført et frittstående bygg hvor det kunne brukes mye prefabrikkerte bygningselementer, og i kombinasjon med store sammenhengende arealer så ble dette effektivt i forhold til mindre svinn og avfallsmengder. Men dette er ekstremt høy sorteringsgrad, som følge av ovennevnte og i tillegg veldig tett oppfølging.

## 7. Energi og miljøkrav

For nybygget ved Vennesla vgs var det en miljøambisjon at bygget skulle overholde passivhusstandard. Det ble utarbeidet en miljøoppfølgingsplan i forprosjektet, som ble fulgt opp i gjennomføringsfasen.

Bygget tilfredsstillt krav til energiytelse iht. passivhusstandard NS 3701. Det er installert grunnvannsbrønner med tilhørende varmepumpe. I bygget er det benyttet lavkarbonbetong og det er bygget i tre, med unntak av etasjeskiller i hulldekke.

Det ble installert solceller på nybygget som skal gi ca. 50 000 kWh/år. Entreprenøren har levert et anlegg med en netto produksjon på 51 584 kWh/år.

Etter energimerkeordningen ble det oppnådd energimerke A.

## 8. Erfaringer fra prosjektet

Det ble en god gjennomføring av byggeprosjektet, selv om oppstarten for grunnarbeider og heving av terrengnivået for tomten ble noe forsinket. Det ble fokusert på god bygg teknisk kvalitet og skolen ble også godt involvert for å sikre ønsket resultat.

Forsinkelsen oppsto i forbindelse med regulering av området, hvor det fra regulant var lagt inn et rekkefølgekrav på godkjent teknisk plan før IG (Igangsettingstillatelse) kunne gis. Denne endringen ble dessverre ikke fanget opp av prosjektledelsen, noe som medførte at det ikke var mulig å starte som opprinnelig planlagt. Det måtte engasjeres ny VA-rådgiver og kommunen stilte mer omfattende krav til fordrøyning av overvann og VA-løsninger, som medførte en endret teknisk plan. Kommunen måtte da søkes på nytt, noe som medførte en ny lengre saksbehandlingstid og forsinket oppstart.

God dialog og en løsningsorientert entreprenør gjorde at skolen likevel kunne ta i bruk lokalene som planlagt.



**Agder fylkeskommune**

Postboks 788, Stoa  
NO-4809 Arendal

*Besøksadresse Kristiansand:*  
Tordenskjolds gate 25

Org.nr.: 921 707 134  
Bank: 3207.28.74993

*Besøksadresse Arendal:*  
Ragnvald Blakstads vei 1

[www.agderfk.no](http://www.agderfk.no)