



## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/14920-14  
Saksbehandler Geir Gjeruldsen

Utvalg	Møtedato
Administrasjonsutvalget	07.10.2025
Fylkesutvalget	07.10.2025
Fylkestinget	21.10.2025

## Sluttrapport byggeprosjekt nytt fylkeshus i Agder

### Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

Fylkestinget godkjenner sluttrapport byggeprosjekt nytt fylkeshus i Agder.

### Vedlegg

Sluttrapport Fylkeshuset i Agder.

Klima- og miljømotiverte valg knyttet til bygging av nytt fylkeshus

## Sammendrag

Agder fylkeskommune har bygd nytt fylkeshus sentralt i Kristiansand. Huset rommer 330 arbeidsplasser fordelt på 7354 kvadratmeter og er levert på tid med en total kostnad på 417 mill. kroner, som er 8 mill. kroner under budsjett.

Fylkeskommunedirektøren mener at byggingen av nytt fylkeshus har vært et vellykket byggeprosjekt og ber fylkestinget godkjenne prosjektet med henvisning til sluttrapporten som foreligger. Fylkeskommunedirektøren peker spesielt på at endringer i prosjektperioden har bidratt til at bygget rommer flere arbeidsplasser enn opprinnelig planlagt. Dette reduserer både kostnader og klimafotavtrykk per arbeidsplass betydelig. Disse endringene har dog komplisert gjennomføringen og gitt noe økte kostnader, siden de kom senere enn de ideelt sett burde.

## Saksopplysninger

Fylkestingene vedtok 13. og 14. desember 2016 å søke Stortinget om sammenslåing av Aust-Agder og Vest-Agder fylkeskommuner med virkning fra 1.1.2020.

For å legge til rette for en effektiv ny administrasjon, skulle det etableres et nytt fylkeshus. Jf. vedtak i sak 18/00007 i Fellesnemda 6. februar 2019, ble det besluttet at hoveddelen av administrasjonen skal holde til i fylkeshuset i Agder, lokalisert i Kristiansand.

Prosjektets oppgave var å sikre funksjonelle og fleksible kontorarbeidsplasser i Kristiansand til ansatte i fylkesadministrasjonen med tilhørighet til denne lokasjonen. Sluttrapport for byggeprosjektet er vedlagt og på fylkeskommunens hjemmeside ligger det også en [presentasjon med en del bilder](#).

Arealer og funksjoner for det nye fylkeshuset ble programmert første gang i 2019. Gjennom det relativt lange prosjektforløpet, ble krav til funksjoner og løsninger revidert to ganger; en som en konsekvens av erfaringer fra Covid19 pandemien, og en justering i dekningsgraden til 60 prosent, samt innføring av utelukkende minilandskapsbaserte arbeidsplasser i sak 84/2022. Endringene har gitt plass til betydelig flere arbeidsplasser og gjort bygget mer arealeffektivt.

Prosjektet ble gjennomført etter føringene gitt i rom- og funksjonsprogrammet, våre strategier og fylkeskommunens organisasjonspolitik. Det ble lagt tydelige føringer for at bygget skulle bli klimavennlig og energieffektivt. Det ble stilt krav om passivhusstandard, bruk av fjernvarme og solceller som skulle produsere mer enn byggets strømforbruk på årsbasis, og tilbyderne ble i anbudskonkurransen premiert for gode klima- og miljøvalg.

Samlet sett ble prosjektet levert på tid, med forventet eller bedre kvalitet enn planlagt, til en projektkostnad på 417 mill. kroner, dvs. 56 700 kroner per kvadratmeter inkludert mva. Dette er 8 mill. kroner under bevilget budsjetttramme.

## Vurderinger

Det nye fylkeshuset skulle, i første fase, dimensjoneres med arbeidsplasser for 75 prosent samtidighet, og 240 arbeidsplasser. Opprinnelig fordeling mellom cellekontor og minilandskap var 30 prosent cellekontorer og 70 prosent landskap.

Antall arbeidstakere med arbeidsplass tilhørighet til fylkeshuset ble senere utvidet til 300 og deretter til dagens nivå, på 330 ansatte. Det ble som nevnt også besluttet å endre kontorløsningen til aktivitetsbaserte kontorlokaler med 60 prosent samtidighet. Denne løsningen medførte større arealeffektivitet og har gitt opp mot 1000 m<sup>2</sup> BTA (brutto areal) i gevinst, sett opp mot opprinnelig forslag til kontorløsning.

Arealene har også vist seg å være fleksible, noe en så gjennom omstillingen og omorganiseringen av fylkesadministrasjonen. Arealene vil i fremtiden også kunne absorbere flere arbeidstakere, også fra virksomhetene om ønskelig. Dette gitt at en skal ned i antall ansatte i fylkesadministrasjonen. Erfaringsinnhenting fra tilsvarende arbeidsplasskonsept viste at lydkravene i byggeteknisk forskrift (TEK17) ikke var tilfredsstillende. Lydisoleringen ble derfor forbedret i forhold til gjeldende standard (TEK17).

Prosjektet har dermed gjennomgått relativt store endringer i gjennomføringsfasen, noe som i vesentlig grad har påvirket arbeidsetasjene (etasje 2–5), samt kjøkkenløsningen. Disse større endringene gir verdifull innsikt for fremtidige byggeprosjekter, men påvirket både den interne fremdriftsplanen (ikke hoved milepælene) og til en viss grad økonomien i prosjektet.

De største miljøgevinstene i dette prosjektet er knyttet til å redusere byggearealet gjennom valg av kontorkonsept, innføre underdekning samt å unnlate å bygge parkering for ansatte. Her ligger det også store økonomiske gevinster knyttet til kostnader til bygging og løpende drift. Sentral plassering reduserer miljøbelastningen knyttet til arbeidsreiser i hele byggets levetid. Solcelleanlegget, ombruk av møbler og oppgradering av byggets klimaskall til passivhusstandard er etter våre beregninger lønnsomme og gode klimatiltak. Bruk av betongkvaliteter med særlig lave klimagassutslipp knyttet til fremstillingen har bidratt mest til utslippsreduksjoner knyttet til materialbruk i bygget. Bruk av elektriske anleggsmaskiner i byggegropa og etablering av batteri til døgnlagring av strøm har vært kostnadsdrivende i forhold påregnelig nytte, men kan tilskrives en indirekte nytte i form av leverandørutvikling og forventning om lavere kostnader i senere prosjekter.

Seriøsitetsbestemmelsen ble fulgt i prosjektet, dette omhandler arbeidet mot sosial dumping, startbank og minstekravet til minimum 40 prosent fagarbeidere og 7 prosent lærlinger av det totale timetall for byggfag på prosjektet.

I forhold til risikobilde så har prosjektet virket i en tid med høy grad av internasjonal usikkerhet. Etervirkninger av pandemien, med tilhørende transportforsinkelser i internasjonal shipping, krigen i Ukraina med tilhørende økte energi- og råvarepriser er to av de største usikkerhetsfaktorene, som prosjektet har måtte håndtere.

## **Regionplan Agder 2030**

Byggeprosjektet understøtter regionplanens klimamessige, sosiale og økonomiske ambisjoner på en god måte.

## **Økonomiske konsekvenser**

Prosjektramme 2021: 428 000 000 kroner  
Antatt projektkost per september 2025: 417 000 000 kroner  
Reserve etter avslutning av prosjektet: 8 000 000 kroner

Tilbakeføring av midler fra prosjektet blir 8 000 000 kroner.

## Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren mener at byggingen av nytt fylkeshus, som presentert i vedlagte sluttrapport, har vært et vellykket byggeprosjekt. Endringer i prosjektperioden har bidratt til at bygget rommer flere arbeidsplasser enn opprinnelig planlagt. Dette reduserer både kostnader og klimafotavtrykk per arbeidsplass betydelig. Disse endringene har komplisert gjennomføringen og gitt økte kostnader, siden de kom senere enn de ideelt sett burde.

Kristiansand, 23.09.2025

Tine Sundtoft  
Fylkeskommunedirektør

Lise Solgaard  
fylkesdirektør