

SLUTTRAPPORT

INVESTERINGSPROSJEKTER



Grimstad
kommune

PROSJEKTTITTEL:
Gjestehavna, restaurering av dampskipsbrygga

PROSJEKTNUMMER:
6852221

ENHET/AVDELING:
Enhet for investeringsprosjekter

PROSJEKTLEDER:
Kaja A. Taraldsen

OPPSTARTSDATO:
14.06.2022

SLUTTDATO:
01.06.2025

KONKLUSJON

Prosjektleder anbefaler at byggeregnskapet godkjennes med et sluttbeløp på Kr 20 481 198,- eks. mva.

Dette innebærer et mindreforbruk på kr. 1 038 802,- eks. mva.

Dato/Sted	Sign. prosjektleder
19.05.2026 Grimstad	Kaja A. Taraldsen
Dato/Sted	Sign. prosjekteier
19.05.2026 Grimstad	Lars Ole Hansen
Dato/Sted	Sign. regnskap
Dato/Sted	Sign. revisjon

Innholdsfortegnelse

1	ORIENTERING	1
2	GJENNOMFØRING AV PROSJEKT	1
2.1	MANDAT OG VEDTAK	1
2.1.1	<i>Beskrivelse av mandat og vedtak</i>	1
2.1.2	<i>Endringer av mandatet i prosjektperioden</i>	2
2.2	AKTØRER I PROSJEKTET	2
2.3	GJENNOMFØRING I FORHOLD TIL PROSJEKTPLANEN	2
2.3.1	<i>Opprinnelig tidsplan</i>	2
2.3.2	<i>Endringer i tidsplan</i>	3
3	PROSJEKTETS UTFØRELSE	3
4	FINANSIERING	4
4.1	OPPRINNELIG FINANSIERINGSPLAN.....	4
4.2	ENDRING AV FINANSIERINGSPLAN.....	4
5	ØKONOMISK OVERSIKT	4
5.1	ØKONOMISK OVERSIKT, TABELL.....	4
5.2	KOMMENTARER TIL ØKONOMI.....	5
6	KONKLUSJON	5
7	VEDLEGG	6
7.1	VEDLEGG 1: BEHANDLING.....	6
7.2	VEDLEGG 2: PELEOVERSIKT	6

1 Orientering

Prosjektet omfattet restaurering av den SEFRAK-registrerte dampskipsbrygga tilbake til opprinnelig stand. Det startet som en linjeoppgave basert på en rapport utarbeidet av tilknyttet rådgiverfirma. Grunnet økt risiko og usikkerhet knyttet til prosjektering samt nyoppdagede feil i underliggende rapporter på bryggens kvalitet ble prosjektet overført til enhet for investeringsprosjekter.

Gjennomføringen ble utfordret av sesongkrav, krevende værforhold og behov for sikkerhet ved dykkerarbeid. Prosjektets overordnede mål var å restaurere Dampskipsbrygga tilbake til sin opprinnelige stand, med respekt for bryggas kulturhistoriske verdi og de føringene som forelå fra Agder fylkeskommune. Selv om prosjektet ikke hadde virksomhetsmål eller effektmål, var resultatmålet tydelig definert: brygga skulle rehabiliteres i tråd med verneperspektivet og ikke oppgraderes til moderne tekniske forskrifter (TEK17), men tilbakeføres til et uttrykk og en kvalitet som samsvarer med byggeskikken fra oppføringsperioden.

Bryggen er restaurert etter føringene satt i mandat og skriv fra Agder fylkeskommune med saksnummer i arkivsystemet: 22/5654-20.

2 Gjennomføring av prosjekt

2.1 Mandat og vedtak

2.1.1 Beskrivelse av mandat og vedtak

Beskrivelse av mandat:

Prosjektets overordnede mål var å restaurere Dampskipsbrygga tilbake til sin opprinnelige stand, med respekt for bryggas kulturhistoriske verdi og de føringene som forelå fra Agder fylkeskommune. Selv om prosjektet ikke hadde virksomhetsmål eller effektmål, var resultatmålet tydelig definert: brygga skulle rehabiliteres i tråd med verneperspektivet og ikke oppgraderes til moderne tekniske forskrifter (TEK17), men tilbakeføres til et uttrykk og en kvalitet som samsvarer med byggeskikken fra oppføringsperioden.

Prosjektramme: 13,5MNOK inkl. MVA

Kommunestyrevedtak: 22/86

Kommunestyret 2019 -2023 vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner oppstart av hovedprosjekt for utskifting av peler og reparasjon/fundamentering av dampskipsbryggen.
2. Prosjektet legges inn i revidert investeringsbudsjett med en foreløpig kalkyle på inntil 13,5 millioner kroner inkl. mva.
3. Investeringen finansieres ved økt låneopptak.
4. Det bes om at det søkes eksterne midler gjennom kulturminnefondet, statlige tilskuddsordninger, stiftelser, legater etc.
5. Kommunedirektøren legger i sluttrapporten fram en oversikt over hvor det ble søkt støtte, og om hvordan søknadene ble besvart og ev. innvilget.

Prosjektramme: 17,2MNOK inkl. MVA

Kommunestyrevedtak: 23/140

Kommunestyret 2019 -2023 vedtak

Entreprenør ferdigstiller renoveringen av dampskipsbrygga. Budsjettrammen økes med 3,7 mill. inkl. mva. som finansieres over investeringsbudsjettet via låneopptak. Det vises til notatet fra fylkets kulturvernmyndighet (av 22.3.2023), kalt «kulturminnefaglig uttalelse». Dette må følges i det videre arbeidet med restaurering av brygga.

Prosjektramme: 21,5MNOK inkl. MVA

Kommunestyrevedtak: 23/28

Kommunestyret 2023 - 2027 vedtak

Budsjettrammen økes til 21,5 mill. kroner inkl. mva. som finansieres over investeringsbudsjettet via låneopptak.

Prosjektramme: 22MNOK eks. MVA

Kommunestyrevedtak: 24/52

Kommunestyret 2023 - 2027 vedtak

1. Det gjenstående arbeidet på Dampskipsbrygga utføres av entreprenør.
2. Prosjektets låneopptak over investeringsbudsjettet økes til 22,0 mill. kroner eks. merverdiavgift.
3. Kommunestyret ber kommunedirektøren om en redegjørelse ifm. sluttrapporten på prosjektet.

Prosjektramme: 21,52MNOK eks. MVA

Kommunestyrevedtak: 24/191

Kommunestyret 2023 - 2027 vedtak

Kommunestyret vedtar å kunne benytte inntil 0,6 mill. inkl. mva. på etablering av midlertidig sanitæranlegg for Dampskipsbrygga. Finansieringen dekkes innenfor budsjettammen til prosjekt: Gjestehavna, restaurering av Dampskipsbrygga.

Kommunestyret ber administrasjonen undersøke muligheten for å leie egnede lokaler nær Østerbukt til formålet.

De 0,6 millionene er trukket ut til et eget prosjektnummer (6852505) for å sikre at midler til etablering og vedlikehold av det midlertidige sanitæranlegget ikke forsvinner. Den økonomiske rammen for prosjektet er nedjustert som en følge av dette.

2.1.2 Endringer av mandatet i prosjektperioden

Ikke aktuell

2.2 Aktører i prosjektet

Prosjektleder i planfasen har vært:

Lars Ole Hansen

Prosjektleder i utførselsfasen har vært:

Kommunalteknikk v/Lars Ole Hansen

Investeringsprosjekter v/Kaja A. Taraldsen

Andre medvirkende:

Prosjektstyringsgruppe: Lars Ole Hansen, Heidi, Sten-Halvorsen

Arbeidsgruppe: Pernille Sandemose - Ansvarlig for søknader, Hans Arno Ørrild – Kvalitetsansvarlig, Kristoffer Hansen – Ansvar for Havn.

Prosjekt utført på Rammeavtale:

Olsen bygg

2.3 Gjennomføring i forhold til prosjektplanen

Byggearbeidene startet:

01.02.2023

Prosjektet ble ferdigstilt:

01.06.2024

2.3.1 Opprinnelig tidsplan

Prosjektet hadde opprinnelig som målsetting å ferdigstille reparasjoner innen juni 2023. Prosjektet ble startet som et linjeprojekt og hadde kun en grov fremdriftsplan. Etter overføring til prosjektenheten ble det satt opp ny fremdriftsplan for prosjektet med målsetting om ferdigstilling innen 15 mai 2024.

Sluttrapport, Grimstad kommune

Dampskibbrygga		Ansv. for aktiviteten																	
Aktiviteten	Ansv. for aktiviteten	Oktober						November										Desember	
		Uke: 40	Uke: 41	Uke: 42	Uke: 43	Uke: 44	Uke: 45	Uke: 46	Uke: 47	Uke: 48	Uke: 49	Uke: 50	Uke: 51	Uke: 52					
Rigg, klargjøring, flytebrygger osv	Landskapsentr.																		
Riving	Landskapsentr.																		
Riving og oppstøtting	Landskapsentr.																		
Dykking kapping av stokker som skal skjætes	Landskapsentr.																		
Montering av skjete stål på land på stokker	Landskapsentr.																		
Dykking skjelling av stokker	Landskapsentr.																		
Oppretting av stokker på hele brygga	Landskapsentr.																		
Kuttinga av alle peler på riktig høyde	Landskapsentr.																		
Innfesting av alle peler under vann dykking	Landskapsentr.																		
oppdydding nedrigg før juleferie	Landskapsentr.																		
JULEFERIE	FERIE																		
Innfesting stålkonstruksjon mot land	Landskapsentr.																		
Innfesting stål mellom peler og bjelker	Landskapsentr.																		
Monter Limtre 400 x 300 del 1 fra land til pæl N																			
Monter Limtre 400 x 300 Montere limtre del 2 - resten av brygga																			
Montere dragere 200 x 250 del 1																			
Montere dragere 200 x 250 del 2																			
Montere 900m2 Brygge dekke																			
Oppdydding og avslutning																			
Lekter Blir i området og faktureres etter bruk / behov.																			

Dampskibbrygga		Ansv. for aktiviteten																	
Aktiviteten	Ansv. for aktiviteten	Januar						Feb										NOVEMBER	
		Uke: 51	Uke: 52	Uke: 1	Uke: 2	Uke: 3	Uke: 4	Uke: 5	Uke: 6	Uke: 7	Uke: 8	Uke: 9	Uke: 10	Uke: 11	Uke: 12				
Rigg, klargjøring, flytebrygger osv	Landskapsentr.																		
Riving	Landskapsentr.																		
Riving og oppstøtting	Landskapsentr.																		
Dykking kapping av stokker som skal skjætes	Landskapsentr.																		
Montering av skjete stål på land på stokker	Landskapsentr.																		
Dykking skjelling av stokker	Landskapsentr.																		
Oppretting av stokker på hele brygga	Landskapsentr.																		
Kuttinga av alle peler på riktig høyde	Landskapsentr.																		
Innfesting av alle peler under vann dykking	Landskapsentr.																		
oppdydding nedrigg før juleferie	Landskapsentr.																		
JULEFERIE	FERIE																		
Innfesting stålkonstruksjon mot land	Landskapsentr.																		
Innfesting stål mellom peler og bjelker	Landskapsentr.																		
Monter Limtre 400 x 300 del 1 fra land til pæl N																			
Monter Limtre 400 x 300 Montere limtre del 2 - resten av brygga																			
Montere dragere 200 x 250 del 1																			
Montere dragere 200 x 250 del 2																			
Montere 900m2 Brygge dekke																			
Oppdydding og avslutning																			
Lekter Blir i området og faktureres etter bruk / behov.																			

Dampskibbrygga		Ansv. for aktiviteten																	
Aktiviteten	Ansv. for aktiviteten	NOVEMBER															frem til 15 Mai		
		Uke: 8	Uke: 9	Uke: 10	Uke: 11	Uke: 12	Uke: 13	Uke: 14	Uke: 15	Uke: 16	Uke: 17	Uke: 18	Uke: 19	Uke: 20	Uke: 21	Uke: 22			
Rigg, klargjøring, flytebrygger osv	Landskapsentr.																		
Riving	Landskapsentr.																		
Riving og oppstøtting	Landskapsentr.																		
Dykking kapping av stokker som skal skjætes	Landskapsentr.																		
Montering av skjete stål på land på stokker	Landskapsentr.																		
Dykking skjelling av stokker	Landskapsentr.																		
Oppretting av stokker på hele brygga	Landskapsentr.																		
Kuttinga av alle peler på riktig høyde	Landskapsentr.																		
Innfesting av alle peler under vann dykking	Landskapsentr.																		
oppdydding nedrigg før juleferie	Landskapsentr.																		
JULEFERIE	FERIE																		
Innfesting stålkonstruksjon mot land	Landskapsentr.																		
Innfesting stål mellom peler og bjelker	Landskapsentr.																		
Monter Limtre 400 x 300 del 1 fra land til pæl N																			
Monter Limtre 400 x 300 Montere limtre del 2 - resten av brygga																			
Montere dragere 200 x 250 del 1																			
Montere dragere 200 x 250 del 2																			
Montere 900m2 Brygge dekke																			
Oppdydding og avslutning																			
Lekter Blir i området og faktureres etter bruk / behov.																			

2.3.2 Endringer i tidsplan

Forsinkelsen fra den opprinnelige fremdriftsplanen kommer av at kompleksiteten i arbeidet var større enn først antatt. Prosjektet ble startet på grunnlag av rapport oversendt fra rådgiver som senere viste seg å være feil. Videre ble det vanskelig å knytte kompetanse til prosjektet på prosjektering av bryggen.

Etter overføring til prosjektenheten ble prosjektet ytterligere forsinket som en følge av at arbeidet ble utført i den delen av halvåret med de vanskeligste værforholdene. Dykkerarbeidene gikk tregere enn forventet grunnet kulde og arbeidene over vannet måtte stanses ved flere anledninger grunnet værforhold.

3 Prosjektets utførelse

Bryggen ble revet og inspeksjon av peler ble utført. dårlige visuelle peler ble kuttet av til «frisk stokk» skjøtet med eik og eller gjenbruk av kreosot stokker som var friske. Det er brukt 8 stk skjøtejern på de to ytterste radene rundt brygga og 4 stk på de innerste radene. Alle peler som er utført arbeid på er markert i vedlegg 2.

Innfesting på bryggen mot land er reparert. Og innfesting byttet ut. Det er strekt 4 stk vaiere i bryggens bredde og ut til midten av bryggen. Denne er boltet fast i betongmur på fastland.

Alle dragere, dekket og skjørtekanter er byttet og ført tilbake til opprinnelig tilstand. Fester og materialbruk er i tråd med skriv fra Agder Fylkeskommune.

4 Finansiering

4.1 Opprinnelig finansieringsplan

Prosjektramme: 13,5MNOK
Kommunestyrevedtak: 23/140

Fra Handlingsprogrammet:

Totalramme:	2022	2023	2024	2025
13,5	1 000 000	12 500 000	0	0

4.2 Endring av finansieringsplan

Prosjektramme: 17,2MNOK inkl. MVA
Kommunestyrevedtak: 23/140

Prosjektramme: 21,5MNOK inkl. MVA
Kommunestyrevedtak: 23/28

Prosjektramme: 22MNOK eks. MVA
Kommunestyrevedtak: 24/52

Prosjektramme: 21,52MNOK eks. MVA
Kommunestyrevedtak: 24/191

Evt. merforbruk er inndeckt ved: Økt låneopptak over investeringsbudsjettet

5 Økonomisk oversikt

5.1 Økonomisk oversikt, tabell

Post	Konto	2023	2024	2025	2026	Totalt
010 - Fastlønn		214 180	153 050	47 426	24 300	438 957
010-099 - Lønn og sosiale utgifter		214 180	153 050	47 426	24 300	438 957
120 - Samlepost annet forbruksmateriell, råvarer og tjenester			222 435			222 435
170 - Transportutgifter og drift av egne og leide transportmidler		2 100				2 100

180 - Strøm		42 594			42 594
195 - Avgifter, gebyrer, lisenser o.l.	36 700	10 362			47 062
230 - Vedlikehold, bygg- /anleggstjenester og nybygg/nyanlegg	14 980 957	3 424 144			18 405 102
250 - Materialer til vedlikehold, påkostning og nybygg	716 719				716 719
270 - Andre tjenester (som inngår i egenproduksjon)	568 038	38 192			606 230
100-290 - Kjøp som inngår i tj.prod	16 304 514	3 737 727			20 042 241
429 - Merverdiavgift som gir rett til mva-kompensasjon	2 839 409	683 125			3 522 534
400-490 - Overføringsutgifter	2 839 409	683 125			3 522 534
729 - Kompensasjon for merverdiavgift	-2 839 409	-683 125			-3 522 534
700-790 - Refusjoner	-2 839 409	-683 125			-3 522 534
SUM TOTAL	16 518 695	3 890 777	47 426	24 300	20 481 198

5.2 Kommentarer til økonomi

Det er et mindreforbruk i forhold til budsjettet ramme på kr 1 038 802 eks. mva. Mindreforbruket kommer av at entreprenør klarte å ferdigstille på færre timer enn beregnet.

6 Konklusjon

Prosjektleder anbefaler at byggeregnskapet godkjennes med et sluttbeløp på kr 20 481 198 eks. mva.

7 Vedlegg

7.1 Vedlegg 1: Behandling

Det må utarbeides:

Sluttrapport: <ja>

Politisk sak: <ja>

Revisjonsberetning: <ja>

PROSEDYRE FOR REGNSKAPSAVSLUTNING – AVGRENSNING			
Prosjektramme inkl. mva.	kr. 1 mill. <	kr. 1 mill. – kr. 5 mill.	kr. 5 mill. >
Sluttrapport	Ja	Ja	Ja
Politisk sak	Nei, kun melding	Nei, kun melding	Ja
Egen revisjon	Nei, kun løpende revidering	Nei, kun revisjonens påtegnelse på sluttrapport	Ja, plikter egen beretning

7.2 Vedlegg 2: Peleoversikt