

Status investeringsprosjekter

Alle prosjektene gjennomføres nå i regi av prosjektveiviseren, og beslutningspunktene (BP) 2 og 3 legges frem for politisk behandling.

Vi har Fjære barneskole og Hesnes VA i gjennomføringsfasen, men flere prosjekter forventes å passere BP3 og gå inn i denne fasen i løpet av kort tid.

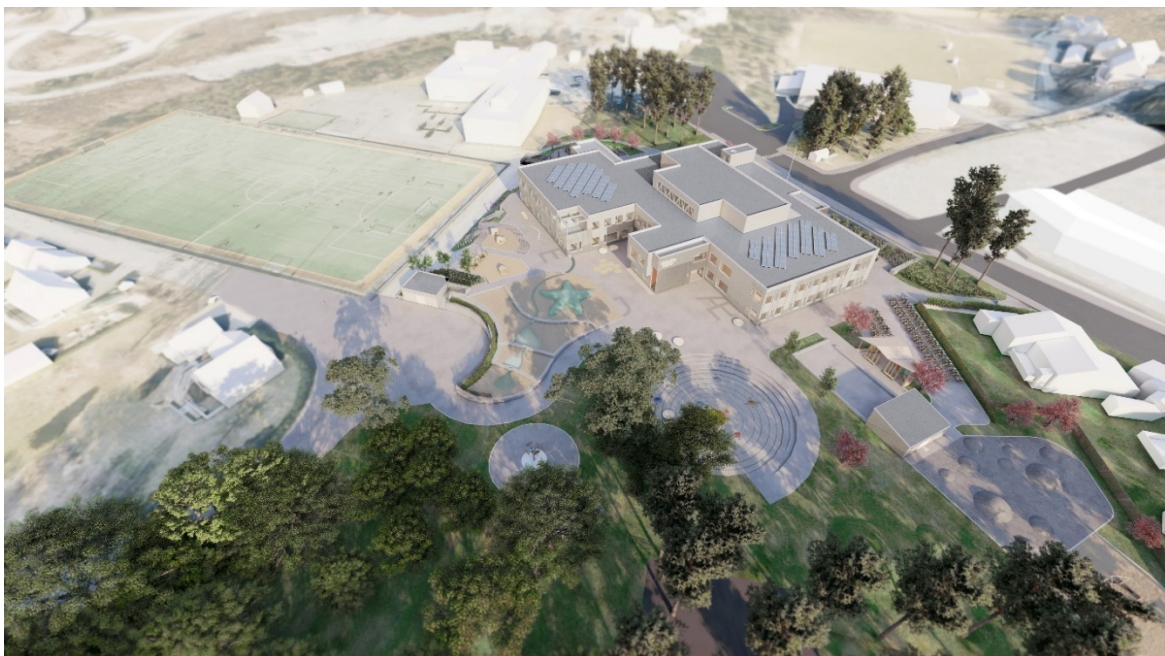
Det er to store prosjekter, Universitetssykehjemmet og Renseanlegget, som er i konseptfasen. Her er det viktig med aktiv medvirkning av brukere og interessenter, for at man skal lykkes med prosjektet.



Prosjektene Homborsund VA/gang- og sykkelvei og Morholtskogen lysløype er ikke med i denne statusoppdateringen, da de er oppe som egne saker i kommunestyret.

Fjære barneskole

Prosjektet er i gjennomføringsfasen i henhold til prosjektveiviseren.



Status:

BRG Entreprenør AS er kontrahert som totalentreprenør og monterer i disse dager prefabrickerte betongdekker. Det er fortsatt en del arbeid igjen med dekkene, men montasjen over andre etasje (taket) er i gang. Samtidig som dekkene ferdigstilles, så skrider arbeidet

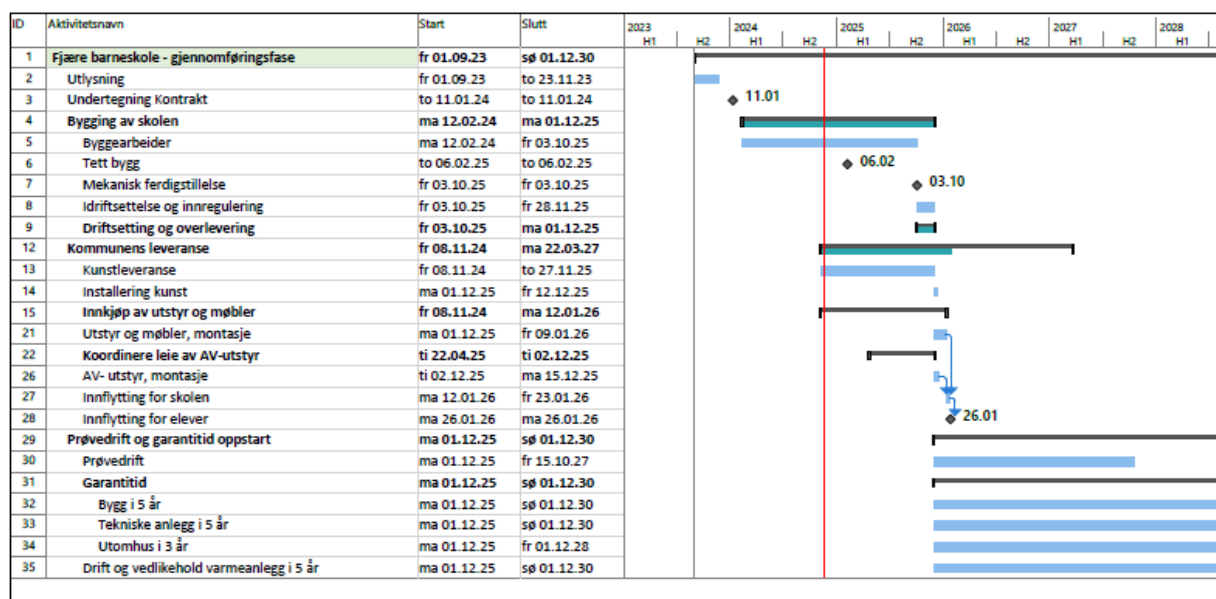
med fasadene framover. Rammeverket for fasadene prefabrikkeres delvis på byggeplassen og heises på plass før de isoleres og kles.

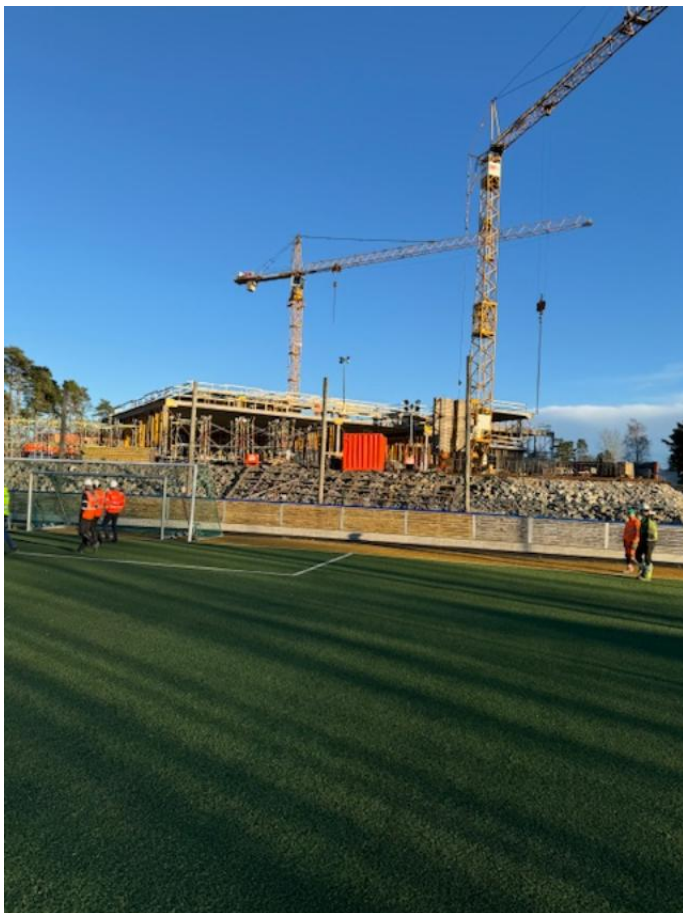
Det er utført prøveboringer for grunnvarme. Resultatene fra dette ser positive ut og tilsier at de vil kunne gi god effekt og at planlagt antall brønner ikke behøver økes.

Fremdrift:

Samarbeidet med totalentreprenøren er godt, og arbeidene går som planlagt og i henhold til fremdriftsplanen.

Skolen er planlagt overlevert fra entreprenør til kommunen 01.12.25. Etter overlevering skal alt av møbler og utstyr inn i skolen. Det skal også monteres flott kunst i bygget. Elevene kan, ifølge planen, flytte inn i slutten av januar.





Bilde tatt fra fotballbane og Vik



Illustrasjon fra arkitekt som viser fremtidig utsikt mot skole fra fotballbane og Vik

Økonomi, kvalitet, omfang og usikkerhet:

Økonomien i prosjektet er innenfor gitt ramme og i henhold til målet. Grunnforhold var en stund en større risiko, men forbelastning viser at setningene har stoppet opp og grunnen er stabilisert.

Kvaliteten og omfang er ellers godt beskrevet i prosjektets beskrivelse, og totalentreprenøren forvalter dette på en god og ryddig måte, så langt.



Bildet viser fløyen hvor SFO skal ligge i første etasje og bibliotek i andre etasje



Hulldækker blir montert.

HMS/SHA:

God HMS på byggeplass er viktig gjennom hele prosjektperioden. Beliggenheten på byggeplassen, ved siden av en operativ barneskole, idrettsanlegg og i et boligområde, gjør at omgivelsene vies et ekstra stort fokus. Det er i prosjektet gjennomført 19 vernerunder, skrevet 16 sikker jobb analyser og registrert 92 RUH'er (registrerte uønskede hendelser).

Hesnes VA

Prosjektet Hesnes VA er i gjennomføringsfasen.

Del 1 er utført i OPS regi.

Del 2 og del 3 utføres av interne ressurser i Grimstad kommune ved kommunalteknikk, som også tar seg av utarbeidelse av dokumenter og beskrivelse.

Byggesøknaden er sendt og vi avventer uttalelse fra Statsforvalter og Agder fylkeskommune. Forventet oppstart av anlegget er februar/mars 2025.

Holviga skole

Prosjektet er i planleggingsfasen. Prosjektet forventes å gå over i gjennomføringsfasen i begynnelsen av neste år.

Status:

Skolebygget er akkurat nå i tilbudsfase, og tilbudsfristen er 29. november.

Tilbudene skal inneholde pris, løsning og beskrivelse av optimaliseringsfasen.

Fire entreprenører har blitt prekvalifisert til å gi tilbud. Signalene per november tilsier at alle de fire tilbyderne kommer til å levere tilbud. Desember er satt av til evaluerings- og forhandlingsarbeider.

Det vil i tillegg bli mulighet for entreprenørene å levere revidert tilbud etter forhandlingene, og endelig evaluering vil være i februar. Etter kontrakt går man rett inn i en optimaliseringsfase, etterfulgt av videre detaljprosjektering og bygging.

Forutsetningen om at man holder seg innenfor vedtatt kostnadsramme ligger til grunn.

For trafikk- og parkeringsområdet pågår planlegging og prosjektering. Dette vil lyskes ut for seg selv i en egen totalentreprise.

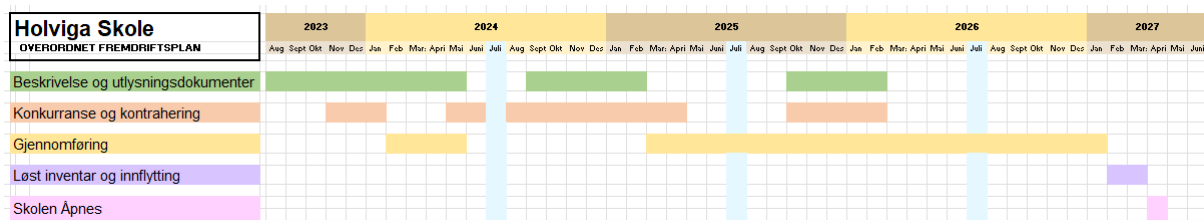


Fremdrift (tid):

Kontrakt med entreprenør forventes signert i løpet av første kvartal 2025. Prognose for overlevering er estimert til 31. januar 2027.

Løst inventar og innflytting er planlagt gjennomført i perioden: feb-mars 2027

Åpning av ny skole planlegges til våren 2027



Økonomi, kvalitet, omfang og usikkerhet:

Prosjektet er innenfor rammene på styringsparameterne. Vi får en kontroll og mulig justering på enkelte rammer når tilbudene og løsningsforslagene til totalentreprenørene mottas.

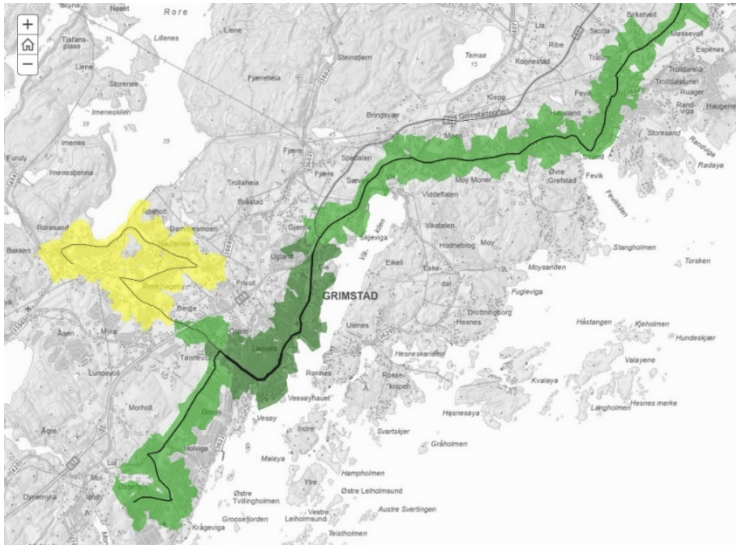
Boliger til enhet til Habilitering

Prosjektet er i planleggingsfasen.

Status:

Det skal utlyses en åpen tilbudskonkurranse hvor tilbyder skal levere åtte nøkkelferdige boliger med fellesarealer og en personalbase.





Kartoversikt over kollektivakse - Sort strek i grønt eller gult område viser kollektivaksen.

Boligenes plassering kobles opp mot kollektivaksen.

Utlisningsdokumentene og kravspesifikasjon er utarbeidet og kvalitetssikret.

Fremdrift (tid):

Utlisning har blitt noe forsinket grunnet feilen i investeringsbudsjettet. Tilbudskonkurransen legges ut på Doffin i uke 47 og det er planlagt at konkurranse tar ca. 3 måneder.

Ferdigstillelse er satt til senest 2 år etter kontraktsignering.

Økonomi, kvalitet, omfang og usikkerhet:

Det er en usikkerhet rundt tilgjengelighet på egnede tomter i markedet. Vi mener det er signalisert en kapasitet i entreprenørmarkedet for tiden, og at det med det trolig er tilgang på nødvendig kompetanse for å gjennomføre prosjektet.

Prosjektet er innenfor rammene på styringsparameterne. Vi får en kontroll og mulig justering på enkelte rammer når tilbudene og løsningsforslagene til totalentreprenørene mottas.

Grefstadveien

Del 1 av prosjektet, grunnarbeider, har passert BP3 og er nå i gjennomføringsfasen.

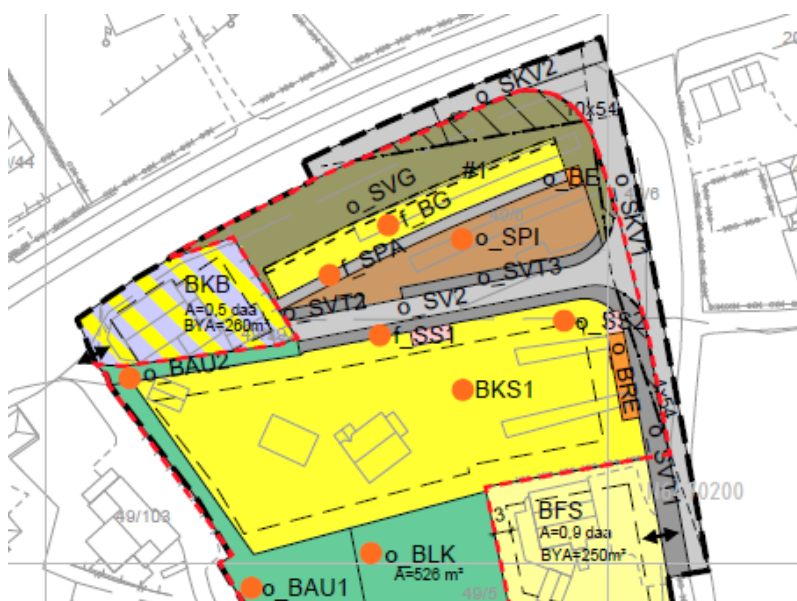
Del 2 av prosjektet, bygging av boliger, er i konseptfasen.

Status:

Det er planlagt fire firemannsboliger på tomten, inkludert personalbase og fellesarealer. For grunnarbeidene er det inngått en kontrakt med Heldal Entreprenør AS.



Illustrasjon fra volumstudiet



Utsnitt reguleringsplankart: BKS1 - 4 x firemannsboliger f_BG – carport i rekke

Fremdrift:

Ferdigstillelse for grunnarbeidene er estimer til Q2 2025.

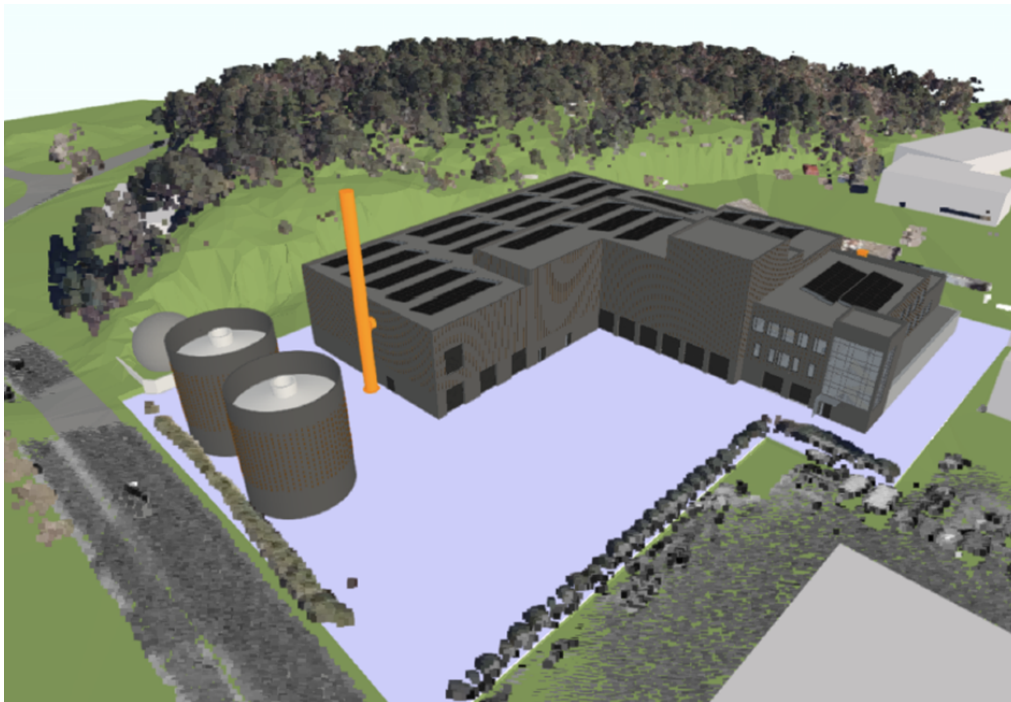
For bygningsmassen er det planlagt å utlyse en totalentreprise med løsningsforslag. Før dette så må det etableres en kalkyle for å kvalitetssikre prognose, utlysningssdokumenter må ferdigstilles og styringsdokument må utarbeides (BP3).

Økonomi, kvalitet, omfang og usikkerhet:

Prosjektet er innenfor rammene på styringsparameterne.

Renseanlegget

Renseanlegget er i konseptfasen i henhold til prosjektveiviseren.



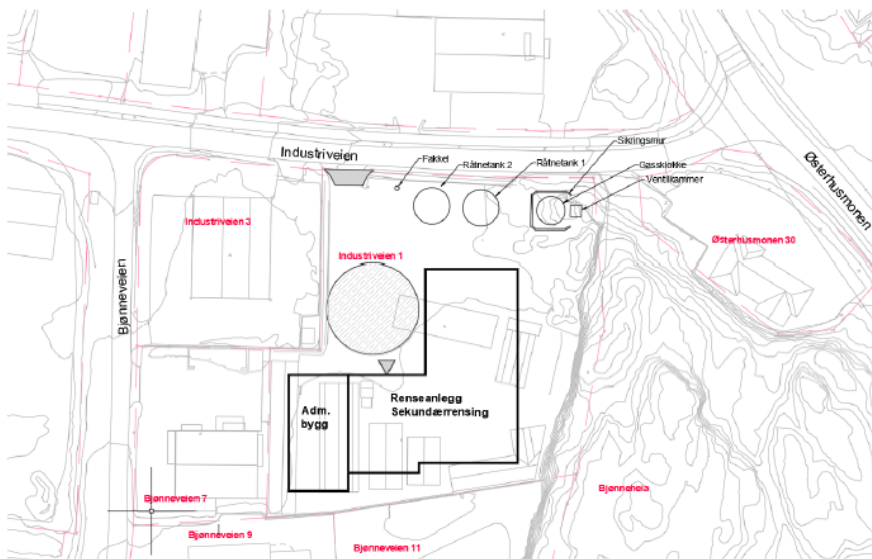
Status:

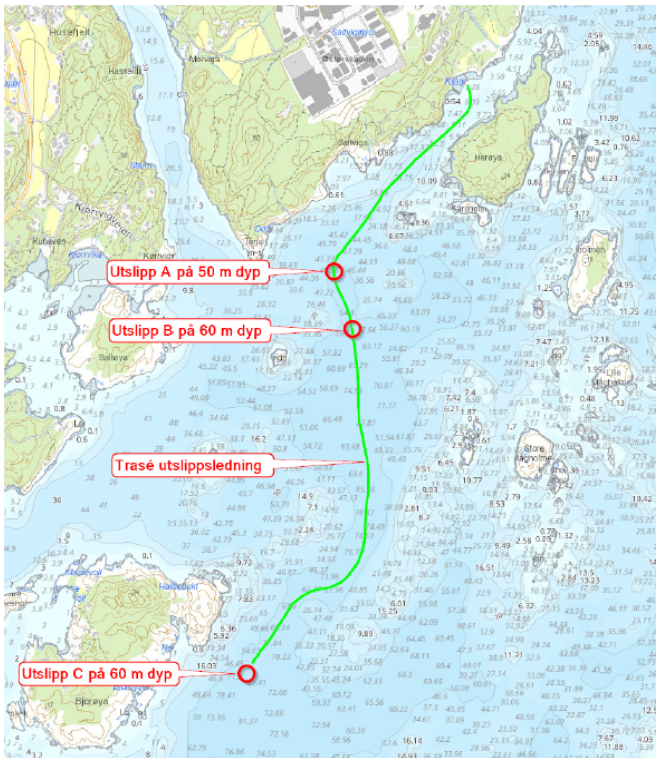
Det jobbes nå med å videreutvikle konseptet for nytt renseanlegg i dagen, etter at det ble besluttet å ikke jobbe videre med fjellanlegg.

Det jobbes med en mulighetsstudie hvor man ser på alternativ plassering av renseanleggets på Industriveien 1. Studien vurderer hvordan anlegget best kan forberedes for en framtidig utvidelse og tilrettelegging for tertiær- og kvartærrensing.

Det er også utarbeidet en mulighetsstudie som tar for seg alternative plasseringer av en pumpestasjon på Groos som blir en del av sammenkoblingen mellom eksisterende infrastruktur og sjøledning til Østerhus.

Disse studiene blir en del av forprosjektet og blir presentert mer utfyllende i egen sak for kommunestyret for overgang til planleggingsfasen (BP2).





Illustrasjon som viser de tre alternative utslippspunktene som er vurdert.

Det er gjennomført resipientundersøkelser og utarbeidet en resipientvurdering som anbefaler at utslippsledningen føres ned til 60 m vandndyp. Ved å senke utslippet til 60 m vandndyp vil man få en redusert risiko for at rensed avløpsvann strømmer inn i Grosfjorden. En resipientundersøkelse er en undersøkelse av vannkvaliteten og miljøtilstanden i et vannområde som mottar utslipp fra bla. avløpsanlegg. Formålet er å sikre at utslippene ikke forårsaker uakseptable miljøpåvirkninger. I resipientvurderingen er det også sett på et utslippspunkt lengre ut i kyststrømmen.

Fremdriftsplan:

Tentativ fremdriftsplan

ID	Aktivitetsnavn	Start	Slutt	et 2, 2022 s o n d	Halvdel 1, 2023 j i l f m a m j i	Halvdel 2, 2023 j a s o n d	Halvdel 1, 2024 j i l f m a m j i	Halvdel 2, 2024 j a s o n d	Halvdel 1, 2025 j i l f m a m j i	Halvdel 2, 2025 j a s o n d
1	POLITISKE VEDTAK	on 22.05.24	on 30.09.26							
2	Vedtak om fjellanlegg eller daganlegg	on 22.05.24	on 22.05.24							
3	Oppstart av videre planlegging (BP2)	ma 16.09.24	ma 16.09.24							
4	Vedtak om utbygging	on 30.09.26	on 30.09.26							
5	KONSEPTFASEN	ma 16.09.24	to 28.08.25							
9	Renseanlegg	fr 29.08.25	ti 31.10.28							
10	Planleggingsfasen	fr 29.08.25	on 04.11.26							
16	Gjennomføringsfasen	to 22.10.26	ti 31.10.28							
37	Sjø- og VA-ledninger	ma 19.10.26	ti 03.08.27							
38	Planleggingsfasen	ma 19.10.26	ti 16.02.27							
40	Gjennomføringsfasen	on 17.02.27	ti 03.08.27							
43	TESTING OG IGANGKJØRING	on 01.11.28	on 28.02.29							
44	ORDINÆR DRIFT	on 28.02.29	on 28.02.29							

Økonomi:

Prosjektet er innenfor rammene.

Kvalitet, omfang og ytre miljø:

Det er opprettet dialog med Lillesand kommune og det jobbes med en kartlegging for å avdekke om det er teknisk mulig med et samarbeid om felles renseanlegg. Resultatet av dette arbeidet vil bli presentert våren 2025.

Nytt avløpsdirektiv fra EU er nå ferdigbehandlet og blir implementert i norsk lov.

Det jobbes med utslippssøknad for nytt renseanlegg. Den er avhengig av en oppdatert resipientvurdering og pe-telling. En PE-telling er en beregning som brukes for å bestemme belastningen på et avløpsrenseanlegg. Denne beregningen er viktig for å sikre at renseanlegget har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere avløpsvannet fra befolkningen og eventuelle industrielle kilder i området. Søknaden blir vurdert etter gjeldende regler hvor det er resipientens sårbarhet som er utslagsgivende for hvilket rensekrav man får. Utslippssøknaden sendes trolig til behandling hos statsforvalter tidlig 2025.

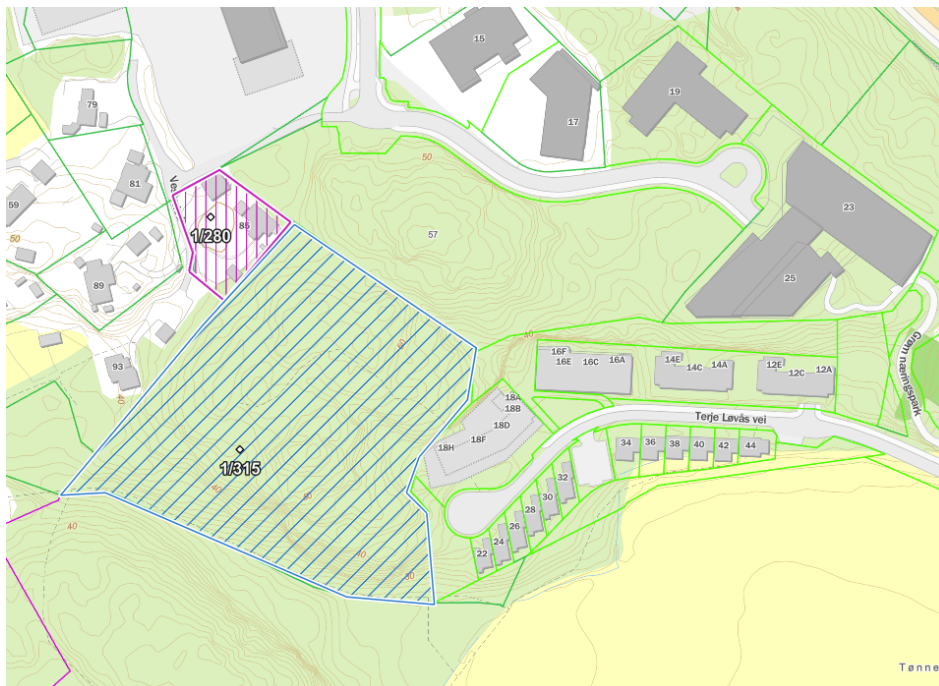
Usikkerhet:

Det jobbes aktivt med risiko og muligheter i prosjektet gjennom bl.a. de forskjellige mulighetsstudiene. Dette for å få kontroll på usikkerheten før man går inn i neste fase.

Universitetssykehjem

Universitetssykehjemmet er i konseptfasen.

En utfyllende presentasjon av status for universitetssykehjemmet er planlagt i kommunestyremøtet 6. februar 2025.



Det er vedtatt plassering av universitetssykehjemmet på tomt 1/315. Høsten 2024 ervervet Grimstad Kommune i tillegg nabotomten 1/280.

Status:

Volumstudie, utført i høst, bekrefter at et stipulert areal for Universitetssykehjemmet kan utformes på vedtatt tomt og at logistikken i henhold til trafikkavvikling, parkering og tilkomst for utrykningskjøretøy kan løses på en god måte.

Planinitiativ ble utarbeidet i sommer/høst 2024 og oppstartsmøte avholdt, slik at grunnlaget for detaljregulering er klart for videre planprosess.

Prinsipp for logistikk



Adkomst - Bygget er i tiltaksklasse 6 som er det strengeste i forhold til brannkrav. Det innebærer blant annet at det må være tilkomst for brannvesenets kjøretøy rundt nesten helebygget (3). Videre bør det også være adskilt inngang til bygget for det som er til hovedinngangen (1) og egen inngang for varelevering, syketransport og for henting av døde personer. (2). I dette tilfellet skal vi også ha funksjoner til undervisning med i bygget som gjør det ytterligere mer sammensatt. For alle alternativene er det forutsatt at varemottak og bi- inngang kan være i nord- vest, via den tilstøtende eiendom med gårdsnummer 1 og bruksnummer 280 (2).

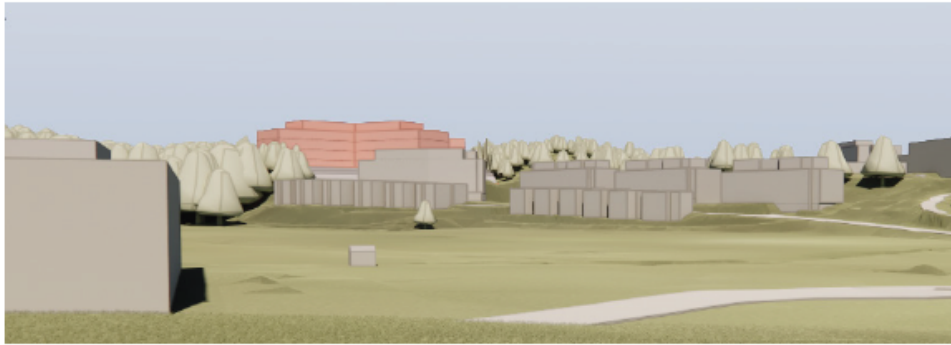
Parkering - Iht. områdereguleringsplanen skal parkering være under bakken eller under bygget og bestemmelsen setter makskrav til de ulike funksjonene, ikke minimumskrav.

Fremdrift:

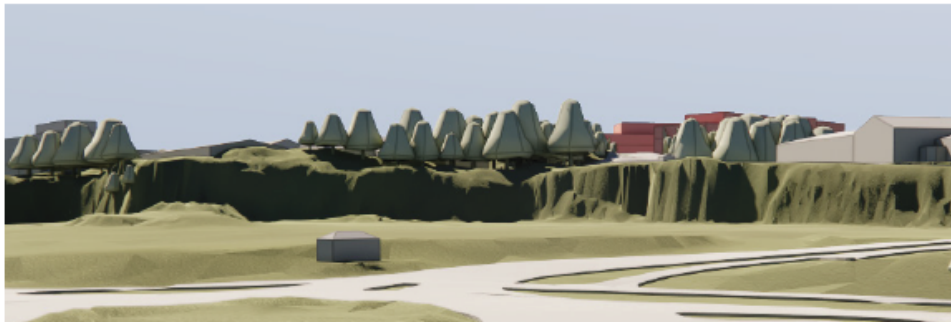
Rådgivertjenester kontraheres i løpet av desember 2024 og januar 2025. Det jobbes fortløpende videre med detaljregulering og videreutvikling av konseptet. Brukerprosesser, innhold og tjenestedesign startes opp nå i årsskiftet 2024/25.

Økonomi, kvalitet, omfang og usikkerhet:

Prosjektet er innenfor rammene på styringsparameterne.



4 etasjer - View fra rundkjøringen ved UIA



4 etasjer - View fra nordsiden, ca. Circle K

Volumskisse (legoklosser) som viser fire etasjer og en inntrukken femte etasje, sett fra UIA og CircleK. Utarbeidet for å illustrere høyde og utforming

Ekelunden (Frivoldveien 24/38/40)

Prosjektet er i konseptfasen



Status:

Detaljreguleringsplan ble oversendt planavdelingen i september. Merknader fra planavdelingen er bearbeidet og nødvendige utredninger er på plass. Det gjenstår offentlig ettersyn/høring, innspill samt politisk behandling.

Fremdrift:

Planen sendes trolig inn for 1. gangs behandling i løpet av januar 2025.