



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/8838-1
Saksbehandler Khurom Adil Rai

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2019 - 2023	29.09.2022
Kommunestyret 2019 -2023	11.10.2022

Økt finansiering for tre tomter i Holvika

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar en økning av budsjettet på 1,1 mill. kr. til en ny ramme på 11.050 mill. kr. Ny ferdigstillelse settes foreløpig til begynnelsen av desember 2022.

Vedlegg

Ny finansiering og fremdrift for tre tomter i Holvika

Sammendrag

Det ble i sak 21/86 i september 2021 vedtatt å igangsette opparbeidelse av 3 tomter i Holvika. Det ble i saken tatt forbehold om risiko i forbindelse med utfordrende grunnarbeider.

Ved sprenging/rensk av fjellskjæringene viser det seg at fjellet har sluppet på en slik måte at deler av tomt (82/60) er senket til et nivå som ikke følger det opprinnelige terrenget. Dette området er regulert som fri-/grøntareal. Det må bygges en mur for å tilbakeføre disse arealene.

I sak 22/14 ble det varslet at fjellet i bakkant av tomten ikke er stabilt nok og det må etableres mur i bakkant som ikke var med i opprinnelig kalkyle. Budsjettet ble økt med 2,950 mill. kr. til en ny ramme på 9,950 mill. kr. og ny ferdigstillelse satt til 1. mai 2022. Det ble også her varslet om ytterligere usikkerhet rundt kostnader. En avregning av faktisk leverte mengder av mur viser at den er større enn først antatt.

Under kommunedirektørens orientering i kommunestyremøte 29.03.2022 ble det varslet at det ble oppdaget bevegelse og sprekker i bunnen av en av murene. Og at det ville bli gjennomført en uavhengig kontroll av prosjekteringen før ny mur skulle settes opp.

Fakta

Det ble i sak 21/86 i september 2021 vedtatt å igangsette opparbeidelse av 3 tomter i Holvika. Det ble i saken i tillegg tatt følgende forbehold: «Kommunedirektøren vil understreke at den løsningen som nå foreligger også nå innehar risikoelementer som kommunen trolig må stå til rette for i ettertid. Eksempler på slike risikoelementer er et utfordrende grunnarbeid, samt endelig

løsning for tilkomstvei for renovasjonsbiler.»

I sak 22/14 ble det varslet at fjellet er i en mye dårligere tilstand enn det som var antatt i august 2021. Det var i det opprinnelige prosjektet planlagt kun mur i fremkant av tomtene og kun fjellskjæring med gjerde på toppen i bakkant. Det viser seg nå at fjellet ligger på en annen høyde og er mye mer porøst enn forventet. Geolog har uttalt seg og for å opprettholde sikkerheten på tomten må det bygges støttemurer. Fjellets beskaffenhet og porøsitet gjør at omfanget av støttemurer blir stort. På deler av tomten, i bakkant, må støttemurene gå fra bunnen til toppen av fjellskjæringen. Fjellskjæringen må også sikres i et større omfang enn tidligere antatt. Ikke bare med bolter og nett, men også med sprøytebetong for å binde de porøse delene av fjellet for å hindre steinsprang.

I tillegg ble det i saken tatt følgende forbehold: Tomten er ferdig sprengt, og arbeidene med fjellsikringen pågår. Opparbeidelse av mur er ikke igangsatt. Det er derfor fortsatt en usikkerhet rundt kostnaden på murene.

Konklusjonen i saken ble at ny kostnadsramme ble økt til 9,950 mill. kr og ny ferdigstillelse ble satt til 1. mai 2022.

Under kommunedirektørens orientering i kommunestyremøte 29.03.2022 ble det varslet at det ble oppdaget bevegelse og sprekker i bunnen av en av murene. Her ble det også varslet om at det ville bli gjennomført en uavhengig kontroll av prosjekteringen før ny mur skulle settes opp.

Vurderinger:

Følgende momenter gjør at det er behov for økt finansiering:

1. Ved innmåling av fjellskjæringene i prosjektet er det kommet frem at toppen av fjellskjæring er på innsiden av tomtengrense til tomt (82/60). Dette området er regulert som fri-/grøntareal. Det må derfor bygges en ny mur for å tilbakeføre disse arealene. og sikringsgjerde må settes på toppen av denne. Det er gjort en juridisk vurdering av ansvaret. Denne vurderingen konkluderer med at mye taler for at risikoen for forhold ved grunnen ikke er noe entreprenøren kan lastes for, og er et byggherreansvar. Det er til nå mottatt et pristilbud på oppsett av tilsvarende stable-mur som er brukt andre steder på tomten. Det arbeides med å forsøke å finne rimeligere løsning, og anslaget under tar høyde for en støpt betongmur. Det er likevel listet opp en risikopost som er tilsvarende prisdifferansen mellom anslag på løsning for støpt mur og mottatt tilbud på stable-mur.
2. Ved avregning av muren mot tomt (3/100), som det ble varslet om i sak 22/14, har det vist seg at mengdene er større enn antatt tidligere.
3. Omfangene for prosjektet er som kjent økt betydelig. I tillegg har prosjektet krevd utstrakt grad av møtevirksomhet og oppføring. Av hensyn til sikkerhet er det også utført kontroll og ekstra oppfølging under oppsetting av mur mot tomt (200/238).

De økte kostnadene fordeler seg som følger:

Opprinnelig budsjett	9.950.000,-
1 Anslag - oppsett av betongmur mot tomt (82/60)	200.000,-

	- Risiko: prisdifferanse stable-mur	200.000,-
	- Anslag: prosjekteringskostnader	60.000,-
2	Avregning - omfang på betongmur mot tomt (3/100)	205.000,-
3	Byggherrekostnader inkludert kontroll og oppfølging under oppsetting av mur mot tomt (200/238)	250.000,-
4	Usikkerhet (ca. 20%)	185.000,-
	Total økning i budsjett (inkl. mva)	1.100.000,-
	Nytt totalt budsjett (inkl. mva)	11.050.000,-

Punkt 2 og deler av punkt 3 i oversikten over er allerede påløpt.

Punkt 1 - opparbeidelse av mur mot tomt (82/60) er ikke igangsatt. Det vil ikke være et alternativ å la være å utføre muren da kommunen må tilbakeføre og opparbeide tomt (82/60) med fri-/grøntareal. Inntil ny finansiering er godkjent er denne delen av jobben satt på vent. Det tas forbehold om uforutsett som f.eks. værforhold, prisstigning og kapasitet hos entreprenør.

Det er gjort en juridisk vurdering av ansvaret. Denne vurderingen konkluderer med at mye taler for at risikoen for forhold ved grunnen ikke er noe entreprenøren kan lastes for, og er et byggherreansvar, dvs kommunens ansvar.

Konklusjon

Kommunestyret vedtar en økning av budsjettet på 1,1 mill. kr. til en ny ramme på 11,050 mill. kr. Ny ferdigstilling settes til begynnelsen av desember 2022.