



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/792-1  
Saksbehandler Einar Werner Frøyna

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret	26.03.2026

## Prosjektplan - Rehabilitering Risør ungdomsskole

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret tar Prosjektplanen, innebefattet plan for gevinstrealisering og kontrakts- og innkjøpstrategi, til orientering.

### Vedlegg

Notat - Gevinstrealisering  
Notat - Kontrakts og innkjøps strategi  
Prosjektmanual  
Klimaplan bygg og anlegg  
Prosjektplan  
Framskrivning av elevantall ved Risør ungdomsskole

### Sammendrag

Hensikten med dette saksframlegget er, gjennom Prosjektplanen for Rehabilitering av Risør ungdomsskole, å avstemme politiske forventninger til prosjektet. Revisjon 1 av Prosjektplanen er vedlagt.

Risør kommunestyre har vedtatt at prosjekter i Risør kommune skal gjennomføres i henhold til vår Prosjektmanual. Prosjektmanualen beskriver aktivitetene som skal gjennomføres i de ulike prosjektfasene fra forstudie (mulighetsstudie), forprosjekt og hovedprosjekt.

Forstudiet klarlegger hvilke muligheter prosjektet har innenfor vedtatte bestilling, eksisterende bygningsmasse og pengebevilgninger.

I forprosjektfasen gjøres detaljplanlegging som ender opp i en beskrivelse av hva som skal utføres av entreprenør. Forprosjektet avsluttes med politisk beslutning om å starte opp hovedprosjektet basert et beskrevet prosjektomfang og priser fra gjennomført konkurranseutsetting. Hovedprosjektet er byggefasen. Da bygger valgte entreprenør skolen, ledet av kommunens byggeledelse. Hvilke aktiviteter som gjennomføres i de ulike fasene blir påvirket av hvilken entrepriseform som velges.

Prosjektmanualen, som er generell for alle prosjekter, beskriver at det skal lages en prosjektspesifikk prosjektplan. Det er denne prosjektplanen som beskriver hvordan prosjektet har planlagt gjennomføringen. Planen beskriver prosjektorganisasjonen og milepæler.

Det politiske vedtaket fra desember 2025 beskriver fire milepæler:

- 1) *«Kommunedirektøren legger frem nye alternative analyser og mulighetsstudier for ny ungdomsskole med trafikkavviklingsløsning 1 halvår 2026 i en egen politisk sak til beslutning om valg av endelig løsning og prosess.»*
- 2) *«Kommunedirektøren legger fram en sak tidlig i 2027 etter tilbudsinnhenting med endelig kostnadsramme og forslag til finansiering.»*
- 3) *«...fremdriftsplan med mål om oppstart av prosjektet i 2027...»*
- 4) *«...ferdigstillelse til skolestart høsten 2029.»*

Prosjektet har laget en foreløpig framdriftsplan som legges fram i prosjektplanen. Framdriftsplanen avviker noe fra milepælene i det politiske vedtaket. Dette har med prosjektets vurderinger rundt tidsbruk av de ulike aktivitetene som skal gjennomføres og at framdriftsplanen påvirkes av hvilken entreprisform som velges.

Men milepælen om at prosjektet skal være ferdig til skolestart i august 2029 ligger også inne i prosjektets framdriftsplan.

Det planlegges å bygge en skole for 250 elever med en fleksibilitet opp til 300 elever.

## Bakgrunn

I kommunestyret 18. desember 2025 ble det gjort følgende vedtak:

*«Kommunedirektøren legger frem nye alternative analyser og mulighetsstudier for ny ungdomsskole med trafikkavviklingsløsning 1 halvår 2026 i en egen politisk sak til beslutning om valg av endelig løsning og prosess.»*

*Kommunedirektøren skal legge vekt på energieffektive løsninger og mulig gjenbruk av bygningsmasser i et økonomisk og miljøperspektiv, med effektiv arealplanlegging av skolebygg og parkering som dekker fremtidens behov. Kommunedirektøren legger fram en sak tidlig i 2027 etter tilbudsinnhenting med endelig kostnadsramme og forslag til finansiering.*

*Kommunedirektøren legger i HP/ØP 2027-30 fram forslag til finansiering på ny løsning innenfor en ramme på 190 mill inkl.mva, og inndekning av kapitalkostnader, med utgangspunkt i en fremdriftsplan med mål om oppstart av prosjektet i 2027 og ferdigstillelse til skolestart høsten 2029.»*

På bakgrunn av dette vedtaket har nå Kommunedirektøren etablert prosjektet og utarbeidet en første revisjon av prosjektplanen.

I styringsgruppemøte for prosjektet 26. januar 2026 ble det bestemt å legge fram prosjektplanen for å avstemme denne med politiske forventninger.

## Saksopplysninger

Prosjektplanen som nå legges fram er første revisjon. Planen vil endres og suppleres underveis i prosjektfasene som ligger foran oss. Prosjektplanen inneholder blant annet informasjon om prosjektets rapporteringslinjer, deltakere i de ulike prosjektgruppene, aktiviteter som skal utføres og tidsplan for gjennomføring.

Prosjektet har også utarbeidet to notater som vil være styrende for prosjektet. Det ene notatet omhandler plan for gevinstrealisering, det andre omhandler prosjektets kontrakts- og innkjøpsstrategi. Disse notatene kan også utvikles videre gjennom prosjektet etterhvert som det kommer innspill fra ulike interessenter.

I tillegg vil også kommunens vedtatte klimaplan være styrende for prosjektet.

Basert på vedlagte statistikk så planlegger prosjektet å bygge en skole for 250 elever. Med en fleksibilitet på 5 ekstra elever pr klasse rom vil skolen kunne romme opp til 300 elever totalt.

### **Gevinstrealisering**

Prosjektet har laget et notat som kalles «gevinstrealisering». Dette dokumentet er vedlagt saken. Utarbeidelsen av notatet er forankret i Prosjektmanualen og skal være en beskrivelse av hvilke gevinster Risør kommune ønsker å oppnå gjennom prosjektet med å rehabilitere Risør ungdomsskole.

Det er ønskelig å avstemme gevinstrealiseringen med det politiske nivå.

Fra Prosjektmanualen 3.8:

«I de fleste offentlige prosjekter vil det være forventninger om gevinster som skal realiseres etter at prosjektet er avsluttet. Gevinstrealisering er en metode for å planlegge og organisere i linjeorganisasjonen og i prosjektgruppen, med tanke på å følge opp og hente ut slike gevinster.

Det er alltid linjeorganisasjonen som er ansvarlig for alle delene av gevinstrealiseringsprosessen. Hovedgrunnen til at det er slik, er at det er linjeorganisasjonen som iverksetter tiltaket, og som skal ta det i bruk. [...]

Gevinstrealisering kan handle om økonomiske gevinster (kost-nytte), forenkling av saksgang, effektivisering, reduserte klimautslipp, forbedret brukeropplevelse, økt kvalitet, enklere arbeidsmetodikk, trivselsfaktorer og miljømessige effekter mfl.

PA utarbeider en gevinstplan for hver vurdering, hvor det vises når i tid gevinsten for den enkelte indikator vil realiseres. Evaluering gjøres mot gevinstplanen.»

Fra Prosjektmanualen 8.3:

«Netto gevinstrealisering skal rapporteres etter at prosjektet har vært i en driftsfase. Normalt trekkes slike konklusjoner etter første driftsår. Rapporten skal kommentere alle sider ved de forutsetningene og vurderingene som var inntatt i planene for gevinstrealisering. Utføres av PA, PL og B. PA igangsetter arbeidet.»

### **Kontrakts- og innkjøpsstrategi**

Prosjektet har utarbeidet et notat for å beskrive kontrakts- og innkjøpsstrategi, som ligger inne som en aktivitet i prosjektplanen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det ligger i budsjett for 2026 kr 2 000 000 til prosjektet.

### **Andre driftsmessige konsekvenser**

Prosjektet krever personalressurser på flere nivåer i organisasjonen.

## **Vurderinger**

Det legges fram en prosjektplan som er vurdert til å være realistisk med tanke på gjennomføring av de ulike aktivitetene og endelig ferdigstillelse av prosjektet.

Kommunedirektøren ønsker å avstemme prosjektplanen med det politiske nivå for å sikre at prosjektet gjennomføres i tråd med politiske vedtak og intensjoner.

### **Klima og natur**

Kommunens vedtatte klimaplan er et styrende dokument for prosjektet Rehabilitering av Risør ungdomsskole.

### **Folkehelse og levekår**

Det refereres til notatet om gevinstrealisering.

### **Kommuneplan**

Det refereres til notatet om gevinstrealisering.

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren ønsker å legge fram prosjektplanen inkludert plan for gevinstrealisering og kontrakts- og innkjøpsstrategi for politisk behandling. Dette for å sikre at prosjektet planlegges og gjennomføres i henhold til politiske vedtak og intensjon, samt å sikre god kommunikasjon mellom administrasjon/prosjektorganisasjon og det politiske nivå.