



Risør  
kommune

2026

# Rehabilitering Risør ungdomsskole

Prosjektplan





## Innholdsfortegnelse

Revisjonstabell.....	3
1 Mål og rammer .....	4
2 Omfang og avgrensning .....	5
3 Organisering.....	5
4 Beslutninger i prosjektet .....	8
5 Risikovurdering.....	8
6 Kvalitetssikring og rapportering .....	8
7 Fremdriftsplan med milepæler .....	9
8 Økonomi og rapportering.....	9
9 Klima og miljø .....	9
10 Kontrakter .....	10
11 Betalingsplan .....	10
12 Prosjekthåndbok (0-Bok) .....	10
13 Endrede forutsetninger .....	10



Risør  
kommune

## Revisjonstabell

Revisjons nr.	Dato	Beskrivelse av endring	Utført endringer
1	2mars2026	Første revisjon	



## 1 Mål og rammer

### Mandat

Risør Kommune har fått i oppdrag å gjennomføre en forstudie (mulighetsstudie) for ombygging og restaurering av Risør Ungdomsskole. Mulighetsstudie skal gi styringsgruppen og kommunestyret grunnlaget for eventuell beslutning om gjennomføring av forprosjekt og hovedprosjekt.



### Retningslinjer

Prosjektet 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

### Mål

Kommunestyret 18.12.25, vedtok i HP/ØP 2027-30 å finansiere 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

### Vedtakstekst

*«Kommunedirektøren legger frem nye alternative analyser og mulighetsstudier for ny ungdomsskole med trafikkavviklingsløsning ila 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 frem 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.»*



## 2 Omfang og avgrensning

### Omfang

Bygge om eksisterende ungdomsskole med nødvendige tilbygg for å kunne få et funksjonelt og moderne skolebygg for fremtiden. Det skal også utredes nødvendig parkering og areal ombygginger for at skoleområdet skal bli funksjonelt og sikkert for ansatte / elever og andre som bruker området.

### Avgrensinger

Prosjektet skal kun omfatte ombygging av ungdomsskole med tilhørende områder og veiforbindelser.

## 3 Organisering

### Oppdragsgiver (O)

Risør kommunestyre

### Styringsgruppe (SG)

Carl Jakob Hansen	Kommunedirektør	leder
Esther Hoel	Kommunalsjef oppvekst	medlem
Halvor Halvorsen	Kommunalsjef indre tjenester	medlem
Kamilla Solheim	Kommunalsjef samfunnsutvikling	medlem
Ingeborg Morka	Kommunalsjef helse	medlem
Iselin L. Lossius	Tillitsvalgt UDF	medlem

### Prosjekt Ansvarlig (PA)

Einar Werner Frøyna	Enhetsleder E&T	leder
---------------------	-----------------	-------

### Prosjektgruppe (PG)

Tom Thorvaldsen	Prosjektleder (PL)	leder
Ekstern konsulent/arkitekt		
Mads S Moe	Rektor RU	medlem
Esther Kristine Hoel	Kommunalsjef oppvekst	medlem
Isabelle Sirka	Avd. Leder renhold	medlem
Juri Kirol	Avd. Leder Eiendom	medlem
Frode Antonsen	Byggenemd (politisk)	medlem



Risør  
kommune

Einar Werner Frøyna	Kontrakt/juss/anskaffelser	medlem
Ina Lindberg	Verneombud RU	medlem
Reidun Hansen	Tilitsvalgt UDF	medlem

### **Referansegruppe (RG)**

Representant fra Elevrådet ved Risør ungdomsskole

Representant fra Foreldrenes arbeidsutvalg (FAU)

Representant fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Representant fra Risør ungdomsråd (RuR)

Representant fra Musikkrådet

Representant fra Idrettsrådet

Representant fra Klimatoppmøtet

### **Kunstkomite**

Jan Einar Henriksen

Politisk valgt representant

Knut Jost Arntzen

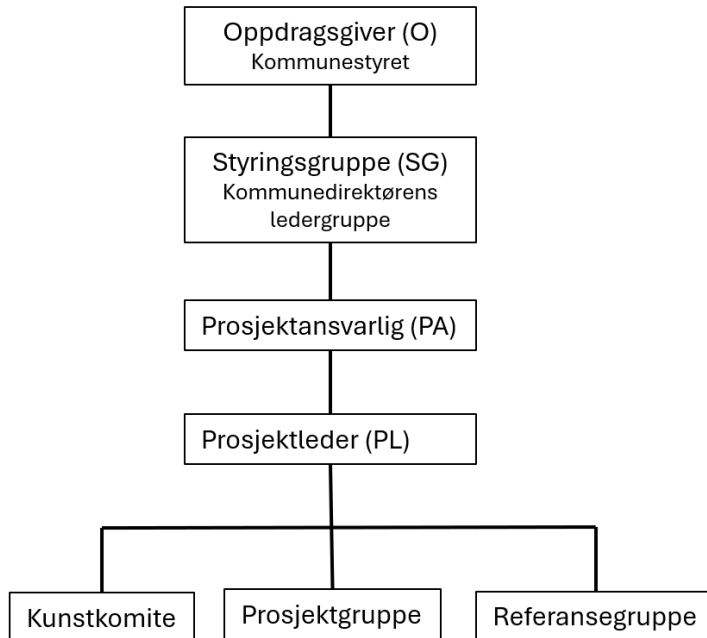
Kultursjef

Einar Werner Frøyna

Representant fra Enhet for eiendom



## Rapporteringslinjer





## 4 Beslutninger i prosjektet

PA rapporterer til Styringsgruppa. PA er beslutningstaker for prosjektets ytre ramme. PL er beslutningstager for prosjektets operative gjennomføring. Behov for administrative eller politiske beslutninger skal fremgå av prosjektplanen.

## 5 Risikovurdering

Usikkerhet og risiko for realisering av prosjektet skal alltid gjennomføres. Risikoen for et prosjekt er størst ved oppstart. Etter hvert som prosjektkunnskapen øker og en kommer videre i prosjektfasene, (forstudie/mulighetsstudie, forprosjekt og hovedprosjekt), er det naturlig å operere med lavere risiko. Risikoen for usikkerhet ved økonomiske analyser og faglige vurderinger er definert for hver fase.

For spesielle ombyggingsprosjekter vil en etter faglig vurdering foreta en konkret økonomisk og faglig risikovurdering som normalt settes høyere enn anvist i de tre standardiserte fasene; forstudie, forprosjekt og hovedprosjekt.

### ***Risiko som må adresseres i forprosjektet.***

Hvor kan nødvendige ungdomsskoleelever og ansatte omplasseres i byggeåret. En såpass stor ombygging kan ikke gjennomføres rom for rom på grunn av tekniske installasjoner som brannvegger / ventilasjon / strøm / VA osv. så vi må ha en formening om hvor vi kan omplassere brukerne og en ide om hva dette vil koste i byggeperioden.

Risiker med kostnader vil i utgangspunktet bli identifisert av prosjektgruppen / Referansegrupper og konsulentfirmaer ansvarlig for forprosjekteringen i et separat dokument som et vedlegg til prosjekt planen etter som prosjektet modnes og vi kan se omfang og kostnader av dette.

## 6 Kvalitetssikring og rapportering

Sidemannskontroll er tilstrekkelig i prosjektets forstudie. Forprosjekt og hovedprosjekt skal ha en forsvarlig kvalitetskontroll, der rutiner for avvik og avvikshåndtering er til stede gjennom hele prosjektforløpet.





## **10 Kontrakter**

Innledningsvis i hver prosjektfase skal kontrakt- og innkjøpsstrategi vurderes og følge Forskrift om offentlig anskaffelse. Hva slags kontrakter og i hvilket hierarki kontraktene skal bindes opp vurderes særskilt. Ved utgangen av hver prosjektfase skal kontraktytelsen for samtlige kontrakter kvitteres ut. Alle avtaler skal være skriftlige og skal følge regelverket om offentlige anskaffelser herunder god forretningsskikk. Så langt det er mulig skal alle avtaler og kontrakter bygges på standardiserte avtaleformular (Norsk Standard).

## **11 Betalingsplan**

Ved bruk av eksterne ressurser skal det settes opp en forsvarlig betalingsplan som tar hensyn til fremdrift og faktisk leverte ytelser. Betalingsplanen skal være slik utformet slik at oppdragsgiver har tilstrekkelig sikkerhet for at bestilte ytelser faktisk blir levert.

## **12 Prosjekthåndbok (0-Bok)**

Ved komplekse og tunge prosjekter skal det utarbeides en prosjekthåndbok for utbyggingsfasen (hovedfasen)

## **13 Endrede forutsetninger**

Dersom rammebetingelsene i et pågående prosjekt endres underveis, skal PA, sammen med styringsgruppa, vurdere behovet for nødvendige politiske eller administrative beslutninger for den videre prosjektgjennomføring. Økonomiske konsekvenser må avklares og endringene vurderes organisert som et nytt prosjekt eller tilleggsprosjekt.