

Marensro

Riving av eksisterende bygg og etablering av parkeringsareal

Sammendrag

Del	Grunnlag	Beløp / kapasitet
Riving og klargjøring	Foreløpig styringsramme	1 716 000 kr ekskl. mva.
Opparbeidelse av parkeringsareal	Estimert prosjektkostnad	6 660 000 kr ekskl. mva.
Samlet tiltak	Riving + parkeringsanlegg	8 376 000 kr ekskl. mva.
Samlet tiltak inkl. mva.		10 470 000 kr
Planlagt kapasitet	Prinsippskisse	157 plasser

Befaring og dagens bruk

Tomten ble befart 14. oktober. På befaringstidspunktet sto det parkert 107 biler på området. Parkeringsarealet var ikke helt fullt, og det ble vurdert at det kunne vært plass til om lag 10 biler til. Dagens praktiske kapasitet er derfor anslått til ca. 117 biler.

Prinsippskissen viser en teoretisk kapasitet på 157 plasser. Dette tilsvarer 50 flere plasser enn registrert på befaringstidspunktet, og om lag 40 flere plasser enn anslått praktisk kapasitet i dagens situasjon.

Viktige forbehold

- Beløpene er tidligfaseestimer og må kvalitetssikres gjennom detaljprosjektering og tilbudskonkurranse.
- Prinsippskissen må kontrolleres mot innmåling, innkjøring, trafo, HC-plasser, ganglinjer, svingradier, overvann og ladeinfrastruktur.

1. Riving av eksisterende bygningsmasse

Formålet er komplett riving og fjerning av et eldre trebygg med kjeller, inkludert gjenfylling av kjelleren og grovplanering av området der bygget står.

1.1 Forutsetninger

- Grunnflate: ca. 100 m².
- To etasjer over kjeller: ca. 200 m².
- Samlet bygningsareal: ca. 300 m².
- Bygget er i hovedsak oppført i tre.
- Grunnmuren består av stablet naturstein.
- Kjelleren har støpt gulv.
- Strøm- og vannforsyning skal frakobles og sikres før rivearbeidene starter.
- Kjelleren skal fylles med egnede masser.
- Området rundt bygget utgjør ca. 400 m².

1.2 Kostnadsestimat riving

Post	Beregningsgrunnlag	Ekskl. mva.
Miljøkartlegging og avfallsplan	Rundsum	50 000 kr
Frakobling og sikring av strøm og vann	Rundsum	60 000 kr
Rigg, inngjerding, sikring og drift	Rundsum	150 000 kr
Miljøsanering før maskinell riving	Foreløpig avsetning	200 000 kr
Riving av trebygning	Ca. 200 m ² over kjeller	290 000 kr
Riving av kjeller, natursteinsmur og betonggulv	Ca. 100 m ²	160 000 kr
Sortering, containere, transport og mottaksavgifter	Rundsum	240 000 kr
Gjenfylling av kjeller med egnede masser	Ca. 200–250 m ³	175 000 kr
Lagvis komprimering og dokumentasjon	Rundsum	60 000 kr
Grovplanering av ca. 400 m ²	Rundsum	45 000 kr
Forventet kostnad		1 430 000 kr

Kostnadselement	Ekskl. mva.	Inkl. mva.
Forventet kostnad	1 430 000 kr	1 787 500 kr
Risikoavsetning, 20 %	286 000 kr	357 500 kr
Foreløpig styringsramme	1 716 000 kr	2 145 000 kr

2. Utnyttelse av arealet til parkering

Kapasitetsstudiet viser hvordan parkeringsarealet kan disponeres for å oppnå størst mulig parkeringskapasitet, samtidig som det avsettes nødvendige arealer til innkjøring, kjøring, vending, tilgjengelighet og tekniske installasjoner.

Løsningen er kun en prinsippskisse.

2.1 Arealgrunnlag

- Tilgjengelig areal er ca. 41,5 × 101,0 meter.
- Eksisterende innkjøring ligger på høyre kortside.
- Eksisterende trafo er innarbeidet som et eget område på ca. 5,0 × 5,0 meter.

2.2 Dimensjoneringspremisser

Element	Forutsatt størrelse
Ordinær 90°-plass	2,5 × 5,0 m
Ladeplass	2,5 × 5,0 m
HC-plass	4,5 × 6,0 m
Langsgående plass	2,0 × 6,0 m
Toveis kjøregate	6,0 m
Enveis kjørebane ved langsgående parkering	3,5 m
Innkjørings- og fordelingssone	6,0 m
Vende- og forbindelsessone	6,0 m

2.3 Parkeringsprinsipp og kapasitet

- Det etableres fire rader med 90°-parkering.
- Kjøremønsteret langs den langsgående raden er forutsatt enveiskjørt.
- Alle faktiske parkeringsplasser er nummerert fortløpende fra 1 til 157.

Type plass	Antall
Ordinære parkeringsplasser	147
HC-plasser	2
Ladeplasser	8
Samlet kapasitet	157

2.4 Alternative utforminger

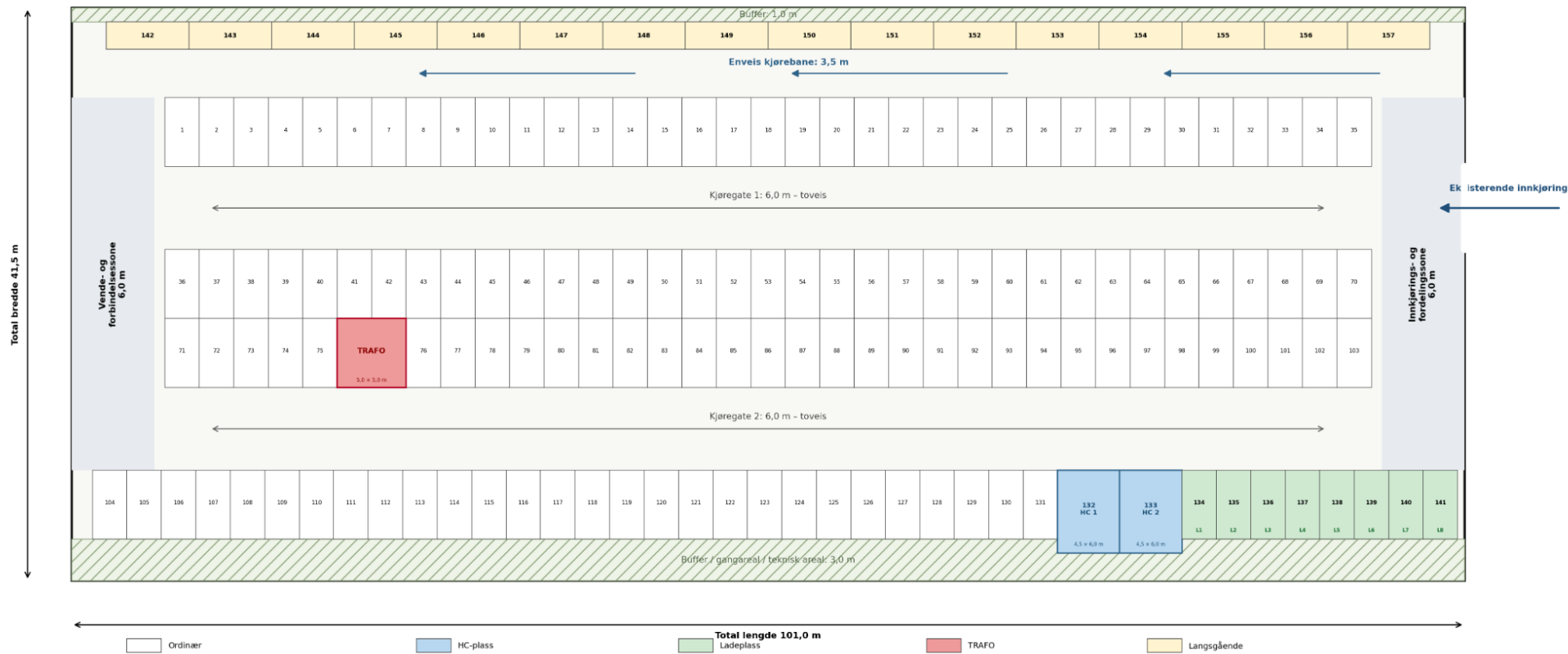
Ved økning av bredden på ordinære plasser og ladeplasser fra 2,5 til 2,6 meter reduseres beregnet kapasitet fra 157 til 153 plasser. HC-plasser og langsgående plasser beholdes uendret. Løsningen med 2,5 meter brede ordinære plasser og ladeplasser er derfor lagt til grunn.

45° skråparkering vurderes å gi betydelig færre plasser enn 90°-parkering. Skråparkering kan gi behov for smalere kjørebane, men forutsetter enveiskjøring og bruker mer lengde langs parkeringsraden per plass.

3. Prinsippskisse

KAPASITET OG Plassstørrelser
Totalt: 157 plasser
Ordinære: 147 stk. à 2,5 x 5,0 m
HC: 2 stk. à 4,5 x 6,0 m
Ladeplasser: 8 stk. à 2,5 x 5,0 m
Langsgående: 16 stk. à 2,0 x 6,0 m

PARKERING MARENSRO _ PRINSIPPSKISSE



Figur 1 – Prinsippskisse for totalt 157 parkeringsplasser. Skissen viser 131 ordinære plasser, 2 HC-plasser, 8 ladeplasser, 16 langsgående plasser, kjøregater, innkjøring og trafoområde.

4. Kostnadsestimat for opparbeidelse av parkeringsareal

Estimatet gjelder opparbeidelse av ca. 4 000 m² parkeringsareal. Eksisterende grunn og overbygning forutsettes å ha tilstrekkelig bæreevne. Det medtas ikke full masseutskifting eller etablering av ny komplett overbygning. Det forutsettes lokal avretting, profilering, komprimering og tilpasning av fall.

Kostnadspost	Estimert kostnad
Detaljprosjektering og konkurransegrunnlag	450 000 kr
Innmåling, kabelpåvisning og supplerende undersøkelser	100 000 kr
Lokal avretting, profilering og komprimering	650 000 kr
Overvannshåndtering og fallforhold	900 000 kr
Tilrettelegging for snøopplag og kantavslutninger	200 000 kr
Belysning og tekniske elektroinstallasjoner	1 000 000 kr
Asfaltering av ca. 4 000 m ²	1 300 000 kr
Oppmerking, symboler og nødvendig skilting	200 000 kr
Rigg, drift og anleggsadministrasjon	450 000 kr
Byggeledelse, kontroll og dokumentasjon	300 000 kr
Estimert prosjektkostnad før reserve	5 550 000 kr
Usikkerhetsreserve, 20 %	1 110 000 kr
Estimert prosjektkostnad ekskl. mva.	6 660 000 kr
Merverdiavgift, 25 %	1 665 000 kr
Estimert prosjektkostnad inkl. mva.	8 325 000 kr

4.1 Nøkkeltall

Nøkkeltall	Estimert kostnad
Kostnad per m ² ekskl. mva.	ca. 1 665 kr/m ²
Kostnad per parkeringsplass ved 157 plasser, ekskl. mva.	ca. 42 400 kr
Samlet usikkerhetsreserve	1 110 000 kr

4.2 Ikke inkludert

- håndtering av forurensede masser
- større omlegging av eksisterende VA-, høyspent- eller teleanlegg
- støttemurer eller større terrenginngrep
- selve ladeboksene for de åtte ladeplassene
- eventuell oppgradering av nettstasjon eller strømkapasitet

5. Samlet kostnadsbilde

Tiltak	Ekskl. mva.	Inkl. mva.
Riving og klargjøring, inkl. 20 % risikoavsetning	1 716 000 kr	2 145 000 kr
Opparbeidelse av parkeringsareal, inkl. 20 % reserve	6 660 000 kr	8 325 000 kr
Samlet foreløpig ramme	8 376 000 kr	10 470 000 kr

Samlet ramme er beregnet ved å summere styringsrammen for riving og prosjektkostnaden for parkeringsanlegget.

6. Vurdering av kapasitet og effekt

Sammenligningsgrunnlag	Kapasitet / forskjell
Registrert ved befaring 14. oktober	107 biler
Anslått mulig kapasitet i dagens situasjon	ca. 117 biler
Kapasitet i prinsippskissen	157 plasser
Økning mot registrert bruk	50 plasser
Økning mot anslått praktisk kapasitet i dag	ca. 40 plasser

Vurdering:

Befaringen viser at dagens område allerede har en relativt høy faktisk utnyttelse. Med 107 parkerte biler og anslått plass til om lag 10 biler til, er dagens praktiske kapasitet vurdert til ca. 117 biler. Prinsippskissen øker kapasiteten til 157 plasser, som tilsvarer om lag 40 flere plasser enn dagens anslåtte praktiske kapasitet.

Kapasitetsøkningen må sees i sammenheng med samlet foreløpig ramme på 8,376 mill. kr ekskl. mva. Tiltaket gir samtidig en mer strukturert oppmerking, HC-plasser, ladeplasser, belysning, overvannshåndtering og et areal som er tilrettelagt for drift og vintervedlikehold.

Are Tafjord
Enhetsleder prosjekt og anlegg
BDK

Skien 23 oktober 2026