



RISØR KOMMUNE  
DEN HVITE BY VED SKAGERRAK

# Prosjektplan

## Forstudie Svømmehall i Risør kommune

Rehabilitering eller nybygg?

Politisk behandlet versjon i september 2021 sak 21/90

Utarbeidet ved Enhet for eiendom og teknisk tjenester.

## 1 Innhold

VEDTAK.....	3
2 INNLEDNING .....	4
2.1 Mål og rammer for forstudiet: .....	4
2.2 Omfang og avgrensning.....	5
3 ORGANISERING AV ARBEIDET .....	5
3.1 Politisk forankring.....	5
3.2 Organisering .....	6
3.2.1 Oppdragsgiver (O) .....	6
3.2.2 Prosjektansvarlig (PA).....	6
3.2.3 Prosjektleder (PL) .....	6
3.2.4 Prosjektgruppe (PG) .....	6
3.2.5 Styringsgruppe (SG).....	6
3.2.6 Referansegruppe (RG) .....	7
3.2.7 Plan og byggenemd .....	7
3.3 Beslutninger i forstudiet.....	7
3.4 Risikovurdering.....	8
3.5 Kvalitetssikring og rapportering .....	8
3.6 Fremdriftsplan med milepæler.....	8
3.7 Økonomi og rapportering.....	9
3.8 Klima og miljø .....	9
3.9 Kontrakter .....	10
3.10 Betalingsplan .....	10
3.11 Prosjekthåndbok (0-Bok).....	10
3.12 Endrede forutsetninger .....	10

## VEDTAK

Prosjektplanen for forstudie av ny svømmehall ble behandlet i Miljø- og teknisk utvalg 07. sept. 2021:

Prosjektplanen legges til grunn for forstudiefasen knyttet til ny svømmehall i Risør kommune. Forstudiet skal blant annet avgjøre hvorvidt det er snakk om rehabilitering eller nybygg, og resultatet fra forstudiet utgjør beslutningsgrunnlaget for det videre arbeidet, og fremmes for politisk behandling våren 2022.

### **Bystyret gjorde følgende vedtak 30. sept. 2021:**

Prosjektplanen legges til grunn for forstudiefasen knyttet til ny svømmehall i Risør kommune. Forstudiet skal blant annet avgjøre hvorvidt det er snakk om rehabilitering eller nybygg, og resultatet fra forstudiet utgjør beslutningsgrunnlaget for det videre arbeidet, og fremmes for politisk behandling våren 2022.

## 2 INNLEDNING

Denne prosjektplanen beskriver forstudiet (mulighetsstudie) for prosjektet «svømmehall, rehabilitering eller nybygg» og baserer seg på Risør kommunes interne prosjektmanual.

Prosjektet gjennomføres i tre faser:

- Forstudie - nå
- Forprosjekt
- Hovedprosjekt

I slutten av både forstudiet og forprosjektet vil det legges opp til politisk beslutning som tar stilling til om prosjektet skal videreføres.

### 2.1 Mål og rammer for forstudiet:

#### *Mål:*

Prosjektets mål er å gi Risør bystyre et dokumentert grunnlag for å kunne beslutte hvilke investeringer Risør kommune skal gjøre vedr. svømmehall.

Forstudiet skal også foreslå og avklare aktuelle lokasjoner, om det skal utredes enkel svømmehall eller kombinasjon med folkebad, og om det er snakk om nybygg eller rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Forstudie definerer mål for forprosjektfasen.

#### *Fremdrift:*

Forstudiet er planlagt å være ferdig i løpet av våren 2022. Forstudiet skal utarbeide et forslag til fremdriftsplan som skal vise alle faser frem til og med avslutning av hovedprosjektet.

#### *Økonomi:*

I forstudiet planlegges det å bruke hovedsakelig interne ressurser. Det estimeres at det vil brukes omtrent 500 interne arbeidstimer på forstudiet.

Fra Risør kommunes interne prosjektmanual:

*Prosjektmanualen forutsettes benyttet for prosjekter med en antatt kostnadsramme høyere enn 6,95 mill. kr (2020-kr, EØS' terskelverdi). Unntak fra denne rammen kan gjøres dersom det er spesielle forhold knyttet til prosjektet. Normalt vil det være aktuelt å benytte hele eller deler av prosjektmanualen også ved prosjekter med en ramme på 5 til 10 mill. kr. Ved lavere ramme enn 5 mill. kr benyttes prosjektmanualen kun i spesielle tilfeller. Dersom prosjektmanualen ikke følges, ligger det likevel et ansvar for å sikre en god gjennomføring av prosjektene der det er tilstrekkelig oppmerksomhet på økonomi og kontroll.*

*Denne prosjektmanual skal også benyttes for plan- og prosjektarbeid innen samfunnsplanlegging samt sektor-, tema- og fagplaner m.v. i den grad de omfattes av virkeområde nevnt ovenfor. Det skal utarbeides en prosjektplan for plan- og prosjektarbeidet. Arbeidet skal organiseres i henhold til prosjektmanualens bestemmelser.*

## 2.2 Omfang og avgrensning

### **Forstudiets omfang**

- a) Forstudiet skal beskrive 2-3 mulige alternativer med en anbefalt løsning. Det skal vurderes både nybygg og rehabilitering av eksisterende svømmehall.
- b) Det skal fokuseres på både driftskostnader og investeringskostnader.
- c) Det skal gjennomføres aktiviteter som tilsier at de økonomiske beregningene for drifts- og investeringskostnader skal være omtrent +/- 25%.
- d) Invitere interessentene som utgjør referansegruppa til å komme med innspill to ganger i løpet av forstudiet.
- e) Risør kommune har fått tilsagn om kr 300 000 fra Miljødirektoratet i form av Klimasatsmidler. I tilsagnet heter det: «Risør kommune vil kartlegge klimavennlige løsninger ved bygging av ny svømmehall. Kommunen ønsker blant annet å redusere utslipp i anleggsperioden, og benytte miljøvennlige konstruksjoner der hvor det er hensiktsmessig, samt effektivisere areal- og energibruk.» For å få kr 300 000 i støtte må Risør kommune selv bidra med kr 100 000, som kan dekkes med kommunens egne arbeidstimer. Dette arbeidet skal være en del av forstudiet.
- f) Vurdere entreprisform i forhold til kommunes ressurser og totale kostnader.

### **Forprosjektets omfang:**

Velge et alternativ / konsept for utbygging.

Skal definere forprosjektets kostnader til og med ferdige anbudsdokumenter.

Etablere estimat for hovedprosjekt til +/- 15%

Utarbeide alle dokumenter for beslutning og utlysning av prosjektet.

Etablere politisk sak for beslutning:

### **Hovedprosjektets omfang:**

Utlyse og gjennomføre anbudsgjennomføring.

Gjennomføre prosjektet innenfor beslutning og rammer gitt av Forprosjektet

## 3 ORGANISERING AV ARBEIDET

### 3.1 Politisk forankring

Beslutningen om å starte planleggingen av ny svømmehall, ble fattet i budsjettvedtaket i desember 2020, med følgende vedtak:

#### *Svømmehall*

*Planleggingsarbeidet med ny svømmehall påbegynnes Januar/februar 2021. Planleggingsfasen skal ha et særskilt fokus på energi- og miljøbesparende løsninger, fremtidsrettede driftsøkonomiske rammer og muligheter for å stimulere til lokale anskaffelser i byggeperioden innenfor gjeldende lovverk. Kommunedirektøren legger frem en prosjektplan med framdriftsplan for bystyret i Februar 2021 der politisk involvering fra start av prosjektet er ivaretatt. Ved eventuelt behov for tilføring av ekstra midler legges dette frem som en sak for formannskapet.*

På grunn av kapasitetsproblemer har det ikke lyktes administrasjonen å fremme denne prosjektplanen før nå.

## 3.2 Organisering

### 3.2.1 Oppdragsgiver (O)

Bystyret er oppdragsgiver i dette prosjektet, ettersom prosjektet er initiert av bystyret.

### 3.2.2 Prosjektansvarlig (PA)

Prosjektansvarlig er kommunedirektøren ved kommunalsjef for samfunnsutvikling, Kamilla Solheim.

*Fra prosjektmanualen: PA eier prosjektet og har det totale prosjektansvaret og er den som initierer, endrer retning eller avbryter prosjektet dersom målene ikke nås. PA har det overordnede ansvar for økonomi, fremdrift og resultat. PA rapporterer til styringsgruppen og beslutninger nevnt i dette kapittelet tas i samråd med styringsgruppen*

### 3.2.3 Prosjektleder (PL)

Prosjektleder er prosjektingeniør Tom Thorvaldsen

*Fra prosjektmanualen: PL oppnevnes av PA og er ansvarlig for den operative gjennomføringen av prosjektet. PL må ha kvalifisert kompetanse for oppdraget. PL organiserer selv nødvendige ressurser for sin del. PL er ansvarlig for å utarbeide nødvendige aktiviteter for å sikre at målene i mandatet fra PA oppfylles.*

### 3.2.4 Prosjektgruppe (PG)

Leder: (PL), Tom Thorvaldsen

Medlemmer:

- Einar Werner Frøyna
- Geir Lyngaas (Bygg drift)
- Jurij Kirol (Eiendom)
- Heidi Rødven (Plan og byggesak)
- (her kan det bli nødvendig med andre interne ressurser)

### 3.2.5 Styringsgruppe (SG)

Kommunedirektørens ledergruppe (KL) utgjør styringsgruppen i forstudiet. SG styrer rammene og retningen i forstudiet og beslutter når forstudiet er klart for politisk behandling. SG ledes av PA, og PL er sekretær for SG.

Leder: (PA) Kamilla Solheim

Medlemmer:

- Trond Aslaksen (kommunedirektør)
- Halvor Halvorsen (økonomisjef)
- Beate Aas (kommunalsjef)
- Per Christian Andersen (kommunalsjef)
- Benedicte Tynes (organisasjonssjef)

I prosjektets kommende faser, forprosjekt og hovedprosjekt, vil det være naturlig å inkludere politisk deltakelse i SG, enten ved at plan- og byggenemd deltar, eller ved at det velges andre representanter. Dette vil fremkomme i prosjektplanen forprosjektet.

### 3.2.6 Referansegruppe (RG)

Referansegruppen består av interessenter som enten hver for seg, eller som en gruppe blir bedt om å gi sine innspill til arbeidet. RG har ingen myndighet i prosjektet, men består av ressurspersoner som har sagt seg villig til å bistå prosjektorganisasjonen med råd, vurderinger og innspill.

- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Eldrerådet
- Ungdomsrådet
- Idrettsrådet
- Frisvømmingens venner
- Risørvarden svømmeklubb

### 3.2.7 Plan og byggenemd

Leder: Odd Eldrup Olsen (Ap)

Medlemmer: Torhild Gregersen

Mandat:

- Plan- og byggenemd (PBN) skal mota tilstrekkelig informasjon fra prosjektet til å kunne vurdere om prosjektet gjennomføres i samsvar med politiske vedtak. I hovedsak vil det være prosjektleder (PL) og prosjektansvarlig (PA) som vil gi nemnda denne informasjonen.
- Leder av plan- og byggenemda kaller inn til månedlige rapporteringsmøter
- Det avholdes et to-timers møte en gang pr. måned i plan- og byggenemd
- PL og PA rapporterer på forstudiets fremdrift i møtene

## 3.3 Beslutninger i forstudiet

Rolle i prosjektet	Fullmakt	Rapporterer til
Oppdragsgiver (O) Bystyret	All	Ingen

	Beslutningstaker ved valg av alternativ framlagt som politiske saker.	
Styringsgruppen (SG), Ledet av (PA) Kamilla Solheim	Beslutningstaker hvis prosjektets ytre rammer skal endres og når beslutninger må forankres politisk.	Oppdragsgiver (O) Bystyret
Prosjektleder (PL) Tom Thorvaldsen	Beslutningstaker innenfor prosjektets rammer satt av PA.	Prosjektansvarlig (PA) Kamilla Solheim

### 3.4 Risikovurdering

Dette forstudie vil gjøre vurderinger av usikkerhet og risiko basert på Norsk standard «NS 5814 *Krav til risikovurderinger*».

Elementer i den eksterne risikovurderingen kan være:

- nasjonale og internasjonale forhold og forpliktelser
- myndighetskrav
- bransjekrav eller normer
- behov hos eksterne interessenter
- ivaretagelse av omdømme og samfunnsverdier

Elementer i den interne risikovurderingen kan være:

- økonomi
- strategier og mål
- kultur (felles intensjoner, felle verdier, etiske retningslinjer mv.)
- de verdier som skal beskyttes (som resultat av verdivurdering)
- organisasjon / tildelte ressurser (tid, personell osv.)

### 3.5 Kvalitetssikring og rapportering

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

#### **Forstudie:**

Det legges opp til at styringsgruppa skal kvalitetskontrollere arbeidet til prosjektgruppa.

#### **Forprosjekt:**

Kvalitetskontrollen for forprosjektet vil bli beskrevet i løpet av forstudiet.

#### **Hovedprosjekt:**

Kvalitetskontrollen i hovedprosjektet vil bli beskrevet i løpet av forprosjektet.

### 3.6 Fremdriftsplan med milepæler

Alle prosjekter skal ha en fremdriftsplan med entydig start og sluttdato. Fremdrift skal beskrives med tydelige og faste målbare milepæler for vesentlige deler av prosjektet. Fremdrift bør i størst mulig grad være illustrert grafisk for hver fase. Fremdriftsplaner kan lett fremstilles med et regneark eller spesiell programvare til formålet, se vedlegg til saken.



### 3.7 Økonomi og rapportering

Kommunal regnskapsstandard nr. 4 tar utgangspunkt i kommunelovens § 50. Standarden regulerer kommuner og fylkeskommuners adgang til låneopptak. Kommunen kan oppta lån til å finansiere investeringer i bygninger, anlegg og varige driftsmidler til eget bruk. Lånemidler kan ikke benyttes til å finansiere løpende driftsoppgaver. Enkelte prosjekt har både drift- og investeringskostnader ved seg. Før oppstart av prosjekter skal det foretas en avklaring mot økonomiavdelingen.

Prosjektbudsjett, finansiering og rapporteringsmodell underveis skal beskrives i prosjektet. Grensesnitt mellom drift- og investeringsregnskapet skal fremkomme. Plan for gevinstrealisering skal fremgå. Særskilte rapporteringsrutiner nedfelles. Som hovedregel skal felles rapporteringsmal benyttes.

Forstudie:

Definere kostnader for å utrede konsepter til Forprosjektet  
Skal levere estimat for nødvendig låne opptak pr konsept.  
Estimer driftsutgifter for konseptene pr år.

Forprosjekt:

Velge et alternativ / konsept for utbygging.  
Skal definere forprosjektets kostnader til og med ferdige anbudsdokumenter.  
Etablere estimat for hovedprosjekt til +/- 15%

Hovedprosjekt:

Utlyse og gjennomføre anbudsgjennomføring.  
Gjennomføre prosjektet innenfor rammer gitt av Forprosjektet

### 3.8 Klima og miljø

I forbindelse med bystyrets behandling av prosjektmanualen i november 2020 (sak 161/20) vedtok bystyret følgende:

*Det skal lages et klimabudsjett og klimaregnskap for alle prosjekter med en kostnad på 10 millioner eller mer, uten unntak. For prosjekter med en kostnad på under 10 millioner skal det vurderes i hvert enkelttilfelle. Avgjørende myndighet for hvorvidt det skal utarbeides et slikt budsjett/regnskap for prosjekter med en kostnad på mindre enn 10 millioner skal ligge hos Miljø- og Teknisk Utvalg. Klimaregnskapet skal vedlegges sluttrapporten.*

*Ved prosjekter der det oppføres et nybygg som erstatning for eksisterende bygg, skal klimabudsjettet og -regnskapet veies opp mot miljøgevinsten i å oppgradere det eksisterende bygget versus rivning og nybygg.*

Forstudie:

Kan ikke utføres før i Forprosjektfasen siden et miljøregnskap er avhengig av materialvalg /areal / tegninger og energivalg. Forstudie vil bestå av klimavurderinger knyttet til blant annet valg av lokasjon, og klimaavtrykk knyttet til nybygg og utvikling av eksisterende bygningsmasse.

Forprosjekt:

Utarbeider Klima og miljørapport når dokumentasjon er tilgjengelig og før beslutning om Hovedkontrakt / gjennomføring tas.

Hovedprosjekt:  
Ref forprosjekt.

### 3.9 Kontrakter

Innledningsvis i hver prosjektfase skal kontrakt- og innkjøpsstrategi vurderes. 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).

Forstudie:  
Ikke relevant

Forprosjekt:  
Etablere strategi for Forprosjekt og Hovedprosjekt

Hovedprosjekt.  
Følger strategi laget i Forprosjektet, siden anbudsdokumenter blir etablert i denne fasen.

### 3.10 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.

Forstudiet:  
Ikke relevant da vi stort sett bruker egne resurser

Forprosjekt:  
Lages for alle kontrakter

Hovedprosjekt:  
Lages for alle kontrakter

### 3.11 Prosjekthåndbok (0-Bok)

0-Bok er en del av anbudsdokumentet og lages i forprosjektfasen og gjelder for hele hovedprosjektet.

### 3.12 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.

Se punkt 3.3: PA er den som initierer, endrer retning eller avbryter prosjektet dersom målene ikke nås. PA har det overordnede ansvar for økonomi, fremdrift og resultat.

Forstudie:

Ikke relevant da forstudie stort sett utføres av egne ansatte.

Forprosjekt:

Skal følges.

Hovedprosjekt:

Skal følges.