

Arkivsaksnr. 22/16822-1  
Saksbehandler Kenneth Hellvig

Saksgang  
Formannskapet  
Kommunestyret

Møtedato  
17.01.2022  
25.01.2022

## **Godkjenning forprosjekt Storgata nord - investeringsbeslutning**

### **Innstilling til vedtak:**

- 1) Forprosjekt Storgata nord godkjennes innenfor en samlet kostnadsramme på 194,2 millioner kroner.
- 2) Kostnadene finansieres med 23,6 millioner i anleggsbidrag, 32,1 millioner i mva-kompensasjon og 138,5 millioner i låneopptak.

Stig Tore Johnsen  
Kommunedirektør

Mette Mohåg  
Direktør for bymiljø

## Hva saken gjelder

Saken gjelder utbedring av Storgata nord (350 m gågate) i tilsvarende uttrykk som Storgata Sør. Den nye gågaten vil sammenfatte sør- og nordlig del av Storgata. Den prioriterer myke trafikanter, dekker tekniske behov og fremmer økt trivsel og næringsvirksomhet.

Prosjektet er forankret i kommunestyrets vedtak 20.12.19 sak 19/02912 «Igangsettelse av forprosjekt for oppgradering av Storgata nord», som igjen var i samsvar med anbefaling i tidligere kommunestyrevedtak 183/19 «Økonomirapport 2». Forprosjektet ble deretter behandlet i formannskapets vedtak i sak 111/20 «Rapport forprosjekt Storgata nord», hvor det ble gitt tilslutning til å gå videre til detaljprosjektering av alternativ C «Full oppgradering i lik stil som Storgata sør».

I handlingsprogram 2022-2024, vedtatt i kommunestyret 17.12.21, er det avsatt 100 millioner kroner til prosjektet.

I henhold til kommunens investeringsreglement vedtatt 23.03.22 skal forprosjekt med styringsunderlag og kostnadsoverslag fremmes for kommunestyret for endelig investeringsbeslutning (beslutningspunkt 3). Forprosjektet slik det nå legges frem for godkjenning innebærer en høy grad av detaljering.

Prosjektet har vært ute på anbud, og entreprenør er antatt med forbehold om finansiering. Egen sak med forslag til vedtak for innstilling av vinnende entreprenør vil fremmes etter at bevilgning er på plass. Denne saken legges til formannskapsmøtet 31. januar og skjermes for offentligheten etter §23.

Dersom foreliggende innstilling vedtas, vil prosjektet inngå entreprisekontrakt og starte opp arbeidet våren 2023 med mål om ferdigstilling i løpet av 2025.

## Saksutredning

### *Nærmere om prosjektet:*

Storgata nord har et svært slitent preg, og behovet for oppgradering har over tid blitt stadig mer påtrengende. Ikke bare er underlaget slitt og ødelagt, men infrastrukturen både over og under bakken er ikke lenger tilpasset dagens bruk og behov. Den svært vellykkede oppgraderingen i Storgata sør har vist betydningen av gjennomtenkt materialbruk og gode løsninger, og har vært en naturlig referanse i dette prosjektet. For noen år siden ble også Storgatbakken renoveret, og strekket som nå søkes oppgradert vil medføre en samlet oppgradering av store deler av Storgata.

Vi vil i det følgende gi en nærmere beskrivelse av prosjektet, herunder målsetninger for prosjektet og hvordan prosjektet svarer til kommunens overordnede mål, valg av løsninger mm.

### Samfunns mål:

Bidra til at flere bruker gaten både som samlingssted og for handel/næring. Gatebildet skal gi et godt og moderne inntrykk av Tromsø som arktisk hovedstad.

### Effekt mål:

Økt bruk og tilgjengelighet av gaten for alle brukere og brukergrupper (UU) og sentrumsrelatert formål (MSM, Reinkappkjøring, SMAK, Musikkfest). Færre skader både på personer og

material, enklere drift/vedlikehold. I dag er det store mørketall vedrørende personskader som oppstår i gaten som følge av fall.

### Resultatmål:

Gode og moderne løsninger skal velges og disse skal være i tråd med de førende retningslinjene i kommunen, både vegteknisk og miljøvennlig. Prosjektet skal bruke erfaringer fra gågate-prosjektet i Storgata sør og lignende prosjekter i regionen, og optimalisert løsningene som blir tatt i bruk. De tekniske løsningene i grunnen er utarbeidet for å sikre lave driftskostnader ifm. snøsmelting samt regnbed tilpasset for et sub arktisk klima.

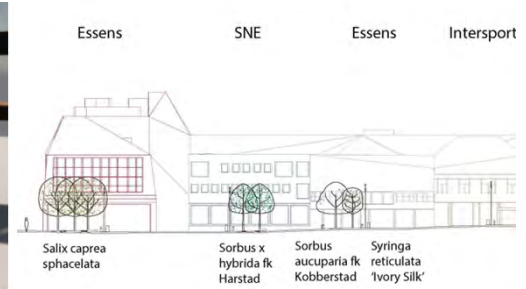
### Prosjektet vurdert i sammenheng med kommunens fem satsningsområder:

1. God folkehelse: For Storgata er det særlig viktig å sikre universell utforming slik at alle kan bruke den.
2. Unge først: For Storgata vil det være viktig å legge til rette for aktiviteter som kommer de unge til gode. Godt opplyst gateløp vil oppleves tryggere og dermed tiltrekke seg flere folk. En oppgradering vil følgelig øke bruken og dermed også opplevelsen av trygghet i sentrum. Dette vil igjen kunne motvirke de negative tendensene det vises til i levekårsundersøkelser.
3. Riktig bolig. Det skal i fremtiden etableres bolig for flere hundre mennesker i nærliggende områder (Nordlyskvartalet, Vervet, Nordbybåndet, Sørbyen m.fl). Storgata skal være et naturlig samlingspunkt for alle som bor i, og som besøker byen. Oppgraderingen vil kunne føre til økt bruk og trivsel
4. Klimanøytral utvikling: For Storgata har prosjektet utarbeidet egne tiltak for anleggsfasen samt vurdert LCC/LCA i valg av materialer.
5. Attraktiv for etableringer: For Storgata henger dette sammen med punktene over. Dersom flere opplever sentrum som et attraktivt sted å oppholde seg vil dette legge til rette for vekst i eksisterende arbeidsplasser og legge til rette for nye etableringer.

Den nye gågaten vil binde sammen viktige byrom som Domkirkeparken og Stortorget, og gi Tromsø et helhetlig og attraktivt sentrum i mange år framover. For at Tromsø kommune skal lykkes med å skape mestringfølelse i innbyggeres liv, familie og lokalsamfunn må universell utforming få større oppmerksomhet. Gaten blir derfor tilrettelagt for alle brukergrupper, byens befolkning og besøkende. Den inneholder en møbleringsone med beplantning som skal bidra til økt trivsel og opphold i gaten, noe som trengs i et sentrum som stadig fortettes og hvor torg og andre uteområder på vinteren blir «borte» pga. store snømengder. En oppgradert gate vil bidra til økt bruk hele året og det forventes dermed også økt næringsvirksomhet, økt aktivitet og mer liv og røre i gaten igjen.

I området ved KV-hjørnet/Tempogården skal kommunens kunstprosjekt etablere kunst som har følgende tema: sitte/henge/opphold slik at unge og gamle skal kunne oppholde seg her - uten å føle at de må kjøpe noe, mens de venter på buss eller venner. Det legges opp strøm slik at disse kunstverkene også kan ha lys eller varme om kunstner ønsker dette.

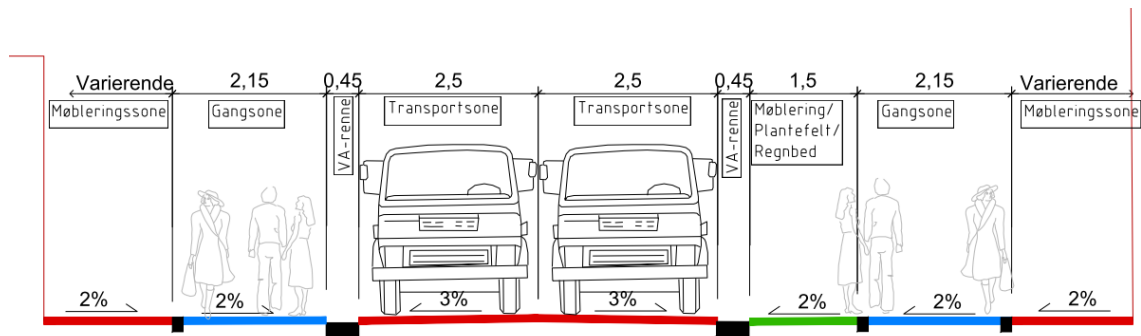
Plantebed og møbleringen i hele gaten blir smykket ut med lys og utskjæringer med tema fra nord-norsk planteflora og vil bidra til at gaten oppleves tryggere og vakrere. Alle disse grepene samsvarer med de prioriterte satsningsområdene i HAP som blant annet ønsker å prioritere næringsliv, reiseliv, unge, klima, skape god folkehelse og gjøre Tromsø attraktiv for etableringer.



Illustrasjon. Til venstre: Plantebed og møblering med utskjæring og lys. Til høyre: Planteplanen for området mellom Stortorget og Sjøgata 16

### Tverrsnitt og tekniske løsninger:

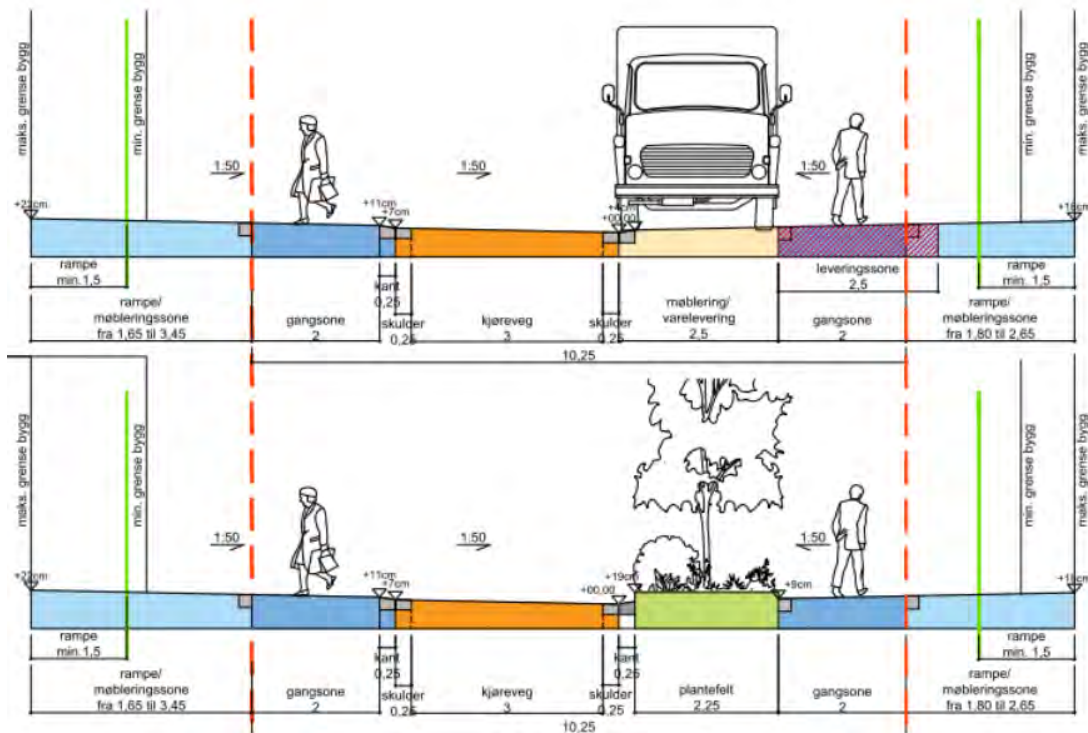
Undervegs i prosessen har man sett på nye løsninger også når det gjelder gatetverrsnitt. Forprosjektet videreførte dagens gatetverrsnitt, 2 kjørefelt med takfall til dype renner på hver side, 2 gangfelt, møbleringssoner og plantefelt:



Bildet illustrerer: Gatetverrsnitt fra forprosjektet.

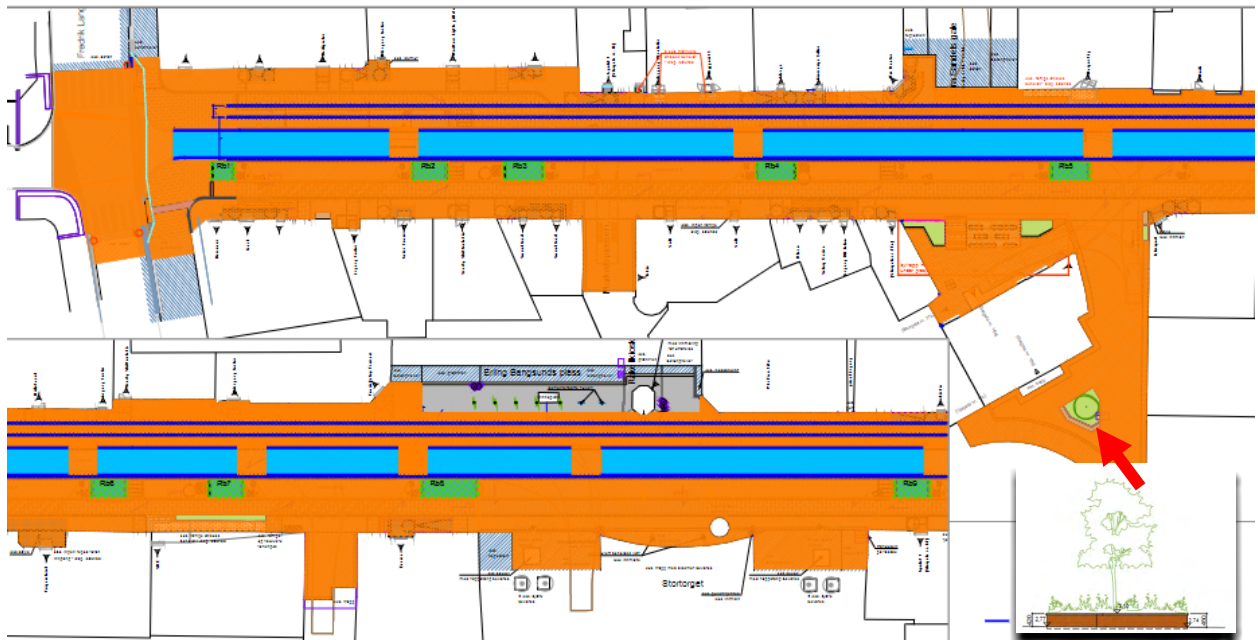
I sak 111/20 ba prosjektet om å kunne se på mer optimale løsninger med mål om å få ned driftskostnadene og bygge ei gate som tåler dagens og fremtidens belastning, både vegteknisk og klimamessig. Prosjektet har siden forprosjektet fått gjennomført en OSG-analyse (Offentlig samferdsel og grøntstruktur) for å se hvordan gaten kan bli mest mulig attraktiv. Analysen brukte gjeldene strategier og fremtidsønsker for Tromsø som utgangspunkt og har blant annet optimalisert plassering av plantebedene, og analysert gangmønsteret til gående og kjøremønsteret til de som leverer varer til butikkene.

Det nye gatetverrsnittet prioriterer gående, får inn mer grønt, håndterer overvannet (i stedet for å sende det i lukkede system til sjø), samt appellerer til økt opphold i gaten. Dette vil gjøre at Storgata oppleves større, oppdeling av gata reduseres og fallretningene forenkles. Storgata vil oppleves som et bredt og pent byrom der det er hyggelig å oppholde seg, og ikke som en gate for trafikk. Belysning i regnbed, håndløpere og master vil forsterke opplevelsen.

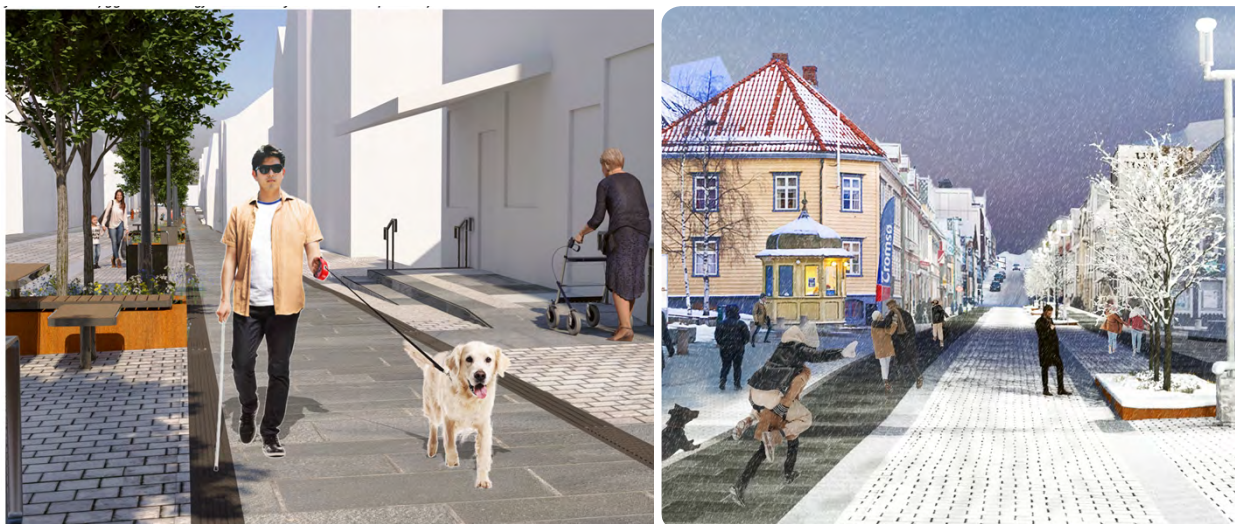


Bildet over illustrerer: Nytt tverrsnitt av Storgata hvor en ser det nye fallet ned mot et punkt.

Den nye gaten får gatevarme langs hele strekningen inkludert overgangen over Fr. Langes gate og det offentlige smuget nord for Sjøgata 16. Eiere av private smug får anledning for egen bekostning å etablere ny adkomst, gatevarme og nytt dekke. Gatevarmeanlegget vil kunne bli slått av dersom en ønsker en «hvit gate» ifm. arrangementer som trenger snø:



Bildet illustrerer vintersituasjonen hvor gatevarmen er slått på (alt oransje) foruten i kjørefeltet (blått) for å skape en «hvit gate». Her ser en også hvordan private gårdeiere får anledning til å utbedre egne sidearealer for egen bekostning. Nederst til høyre i bildet ser en den grønne øya som er lagt til mot Sjøgata, målet er å fremme trivsel og opphold i denne tverraksen, da dette området binder sammen Storgata og Sjøgatagata. Området er også omgitt av Torgsenteret, Aunegården og et av kunstverkene til Marit Boccelli. Prosjektet må uansett ned til dette området for å utbedre rørene som distribuerer fjernvarmen.



*Bildet illustrerer: Ny Storgate med møbleringsfelt sommer og vinterstid. På vinterbildet (til høyre) er snøsmelteanlegget i kjørefelt avslått for å gi byen en «hvit gate» til jul/Reinkappkjøring/TIFF. På sommerbildet (til venstre) ser en hvordan gangfelt, møbleringsfelt, plantebed og nye trapper/ramper vil kunne se ut.*

Varelevering blir ivaretatt med et kjørefelt i gaten og 7 vareleveringslommer utformet etter statens vegvesen sine normer. Løsningen sikrer terskelfri transport fra stor varebil og inn til butikkene på hver side av gaten. Transportselskapene må da omstille seg og benytte mindre biler til levering, til glede for brukerne av gaten. Store trailere vil ikke lengre være tillatt i gaten og vareleveringen vil måtte skje innenfor et gitt tidsrom, når de elektriske terrorsikringene ved Bispegata er nede. Utover denne tiden vil disse, sammen med 5-7 statiske trafikk-pullerter, sikre gaten for gjennomkjøring fra nord til sør. En del av de statiske trafikk-pullertene vil bli kunstnerisk utsmykket.

Arrangementer i gaten er kartlagt, og det er tilrettelagt med flere strømuttak, i forprosjektet var det kun på torget, men det er utvidet til alle lysmaster og det er i tillegg strategisk plasserte kummer i gaten med større kurser. Tekniske anlegg i gaten er forbedret med tanke på drift og vedlikehold. Snøsmelteanlegget får bedre styring og overvåking, anlegget kan også deles opp i flere soner tilpasset arrangementer eller for å skape vinterstemning.

Arealet har økt fra 5000 m<sup>2</sup> i forprosjektet til 6800 m<sup>2</sup>, i tillegg er det lagt til 450 m<sup>2</sup> i opsjoner (se vedlagt landskapsplan). Utvidelsen er vurdert som nødvendig for å få en god overgang til tilstøtende områder og forskutterer kostnader knyttet til fremtidige prosjekter. Det klargjøres for gatevarme til Cora Sandels gate, Stortorget og Erling Bangsunds plass med avstikk i teknisk rom og distribusjonsrør og kummer i gaten.

Det blir utarbeidet en gatebruksplan som forklarer alle nye muligheter gaten gir for arrangementer, næringsliv, drift og vedlikehold, gatevarme med mere.

## **Kalkyle:**

Fra formannskapetets vedtak i juni 2020 og frem til i dag har det skjedd en betydelig utvikling av prosjektet, for å bygge en optimal og framtidrettet gate. I denne prosessen er alle aspekter ved prosjektet vært gjennomgått, vurdert og konkludert i samarbeid med kommunens avdelinger (veg, park, vann og avløp mfl.), innspill fra næringslivet, byens befolkning, gårdeiere og brukere av gaten, som f.eks. representanter fra blindforbundet og handikapforbundet. Gaten er tilpasset bruker- og driftsbehov på en bedre måte enn i det man la opp til i forprosjektet.

Gaten er hevet for å få bedre overvannshåndtering, flomsikringer og universell utforming, tverrsnittet i gaten er endret for å skape større flater, arrangementer har fått bedre muligheter og areal som utbedres har økt fra 5000 kvm i forprosjektet til 6800 kvm. Dette er vurdert som nødvendige utvidelser som sikrer en mer hel helhetlig sentrumsutvikling og forskutterer kostnader til framtidige prosjekter.

Detaljprosjektering kom først skikkelig i gang etter bevilgningen ble gjort, og det ble i denne identifisert behov for utvidelser i prosjektet. Opsjoner på utbedring av private smug og bytrapp ble lagt til og arealet ble utvidet ved Fredrik Langes gate, Cora Sandels gate og Erling Bangsunds plass.

Det har også vært et høyt fokus på å gjøre dette til et foregangsprosjekt innen miljøvennlig anleggsvirksomhet i Tromsø. Med hjelp fra SINTEF har prosjektet undersøkt kapasitetene til lokale entreprenører og definert rammer for CO<sub>2</sub>avtrykk i anleggsvirksomheten. Anleggsvirksomhet med lavere CO<sub>2</sub> avtrykk er vanskelig å budsjettere, dette er det første prosjektet i regionen som belønner lavt CO<sub>2</sub> avtrykk på utførelse, maskinpark og leveransen av byggevarer som f.eks fyllmasser og natursteindekker.

Dette prosjektet hever Tromsø Kommunes standard for miljøarbeid og vil øke vår kompetanse og tilstedeværelse på området.

Økte miljøambisjoner og utvidelser i prosjektet ble innarbeidet i konkurransegrunnlaget og det kom inn to gode tilbud. Prisene som vi nå har fått inn har gitt grunnlag for å utarbeide et mer nøyaktig budsjett.

Tidligere budsjett har ikke inneholdt utlegg til anleggsbidrag og opsjoner, krav om dette kom med nytt investerings-reglement i mars 2022. Dette inkluderes i budsjettet med ca 23,6 millioner kroner. Dette er kostnader som kommunen fakturerer til gårdeiere, netteiere/kabelaktører og andre som har fått utført jobb i forbindelse med prosjektet.

Gårdeiere betaler for utbedring av dekke og gatevarme foran sitt bygg, og rivning av eksisterende dekke og gatevarme. Dette er etter samme modell som tidligere oppgraderinger av Storgata og er hjemlet i politivedtektene for Tromsø kommune. De betaler også oppgradering av trapp og rampe til sitt bygg. Netteiere som må flytte eller legge nye ledninger betaler prisen for det, dette er beskrevet med egne poster i konkurransegrunnlaget, som entreprenør har priset.

Det er også satt av reserve hvis det oppdages nye elementer som er naturlig å utbedre samtidig som prosjektet pågår.

## Prisstigning:

Siste kalkyle var laget 4.kvartal 2021 før HAP, siden da er prisstigningen blitt adskillig høyere enn man kunne forutse i prosjektet.

Tilgjengelig bygge-kostnadsindeks for veganlegg viser en gjennomsnittlig prisstigning i 2022 på 4,2 pr kvartal. Indeks for 4.kvartal 2022 kommer 23.januar.

Endring fra forrige kvartal (prosent)			
2021K4	2022K1	2022K2	2022K3
1,7	5,1	4,3	3,3

Basert på dette er estimert prisstigning for veganlegg fra kalkylen ble utarbeidet og fram til nå ca 16%. Det vil si at et anlegg på 100 MNOK blir 16 MNOK dyrere. Prisstigningen som har vært er priset inn i entreprisekostnaden fra entreprenør, prisstigningen for byggeperioden er økt fra 5,6 til 12MNOK.

Total prisstigning for prosjektet utgjør dermed over 20 MNOK.

#### Prosjektkalkyle:

Kostnadstype	Kalkyle
Entreprisekostnader inkl. forventet endringer	112 987 612
Generelle kostnader; påløpte, byggeledelse, prosjektering, mm	17 500 000
Spesielle kostnader; mva, prisstigning, interne, byggelån, mm	57 701 827
Reserver	6 000 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>194 189 439</b>

Finansiering	Kalkyle
Anleggsbidrag; fra gårdeiere, netteiere mm	23 613 827
Mva Refusjon	32 131 827
Låneopptak	138 443 785
<b>Sum finansiering</b>	<b>194 189 439</b>

Innkomne tilbud viser svært konkurransedyktige priser, og tatt i betraktning den høye prisstigningen, samsvarer de med priser i markedet. Torget i Harstad, som ble utbedret i 2018-2019, hadde en kvm/pris på 20.600 kr (inkl. mva ekskludert interne kostnader og finanskostnader omregnet til 2022kr). For samme kostnadsposter har Storgata, som er et mer innholdsrikt og komplekst prosjekt med langt høyere klima- og miljøkrav, en kvm/pris på 23.000 kr. Dette er en gjennomsnittspris av innkomne tilbud.

Egen sak med forslag til vedtak for innstilling av vinnende entreprenør vil fremmes etter at bevilgning er på plass. Denne saken legges til formannskapsmøtet 31.januar og skjermes for offentligheten etter §23.

#### **Usikkerhetsvurderinger:**

Storgata Nord er et by-prosjekt som vil påvirke mange aktører. Anleggsgjennomføring i en by er alltid krevende. Ved graving vil man kunne finne uforutsette ting i grunnen. Dette kan f.eks. være kabler, ledninger, forurenset masse etc. Dette vil føre til endringer fra entreprenør som byggherren må ta hensyn til. Prosjektet må regne med at det kommer slike endringer. En av de største usikkerhetene er allerede borte, og det er markedsusikkerhet. Det har vært konkurranse mellom to aktører og kostnaden på entreprisen (uten endringer) er nå kjent. I tillegg vil værforhold og prosjektorganisasjon kunne påvirke usikkerhetene i prosjektet. Oppsummert, så har Storgata Nord følgende hoved usikkerheter:



- Plunder og heft i gjennomføringen
- Grunnforhold / forurenset masse
- Kabler og ledninger
- Naboeiendommer / nøkkelinteressenter
- Værforhold
- Prosjektorganisasjon
- Organisering fra byggherre
- Organisering fra entreprenør

Det er viktig å følge opp disse usikkerhetene, og usikkerhetsstyring må implementeres som en sentral og proaktiv del av prosjektets styringsregime. Periodisk oppfølging av risiko og muligheter og iverksettelse av tiltak er viktig. Det vil være en fordel at både byggherre og entreprenør opprettholder sin organisering og unngår bytte av personell. Dette for å sikre at man opprettholder kjennskap til prosjektet.

Storgata ble gravd opp tidlig på 1990-tallet til et lavere nivå enn man nå skal, dokumentasjon fra da er verdifull for prosjektet og reduserer muligheten for f. eks fjell i gaten.

Hendelser (svært lav sannsynlighet med høy konsekvens) ser vi bort i fra i dette prosjektet. Det er vanskelig å sette av midler til dette, og det er heller ikke vanlig i usikkerhetsavsetninger. Hendelser i dette prosjektet kan f.eks. være konkurs av entreprenør og funn av arkeologi.

## **KS2:**

Det følger av investeringsreglementet at forprosjekt skal gjennom en ekstern kvalitetssikring før sak om endelig investeringsbeslutning fremmes for kommunestyret. Dette forprosjektet har en høy detaljeringsgrad, og prosjektet har allerede vært ute på anbud, og entreprisekostnad er kjent. Det er avsatt en reservepost på 6 MNOK

Etter en helhetsvurdering av prosjektmaterialet og risiko i prosjektet vurderer kommunedirektøren det dithen at prosjektet er tilstrekkelig utredet og kvalitetssikret når saken nå legges frem.

## **Konklusjon:**

Oppgradering av Storgata vil gi et tiltrengt løft av Tromsø sentrum og vil skape mer bruk og næringsvirksomhet i byen, kommunedirektøren anbefaler å gå videre med prosjektet:

- 1) Forprosjekt Storgata nord godkjennes innenfor en samlet kostnadsramme på 194,2 millioner kroner.
- 2) Kostnadene finansieres med 23,6 millioner i anleggsbidrag, 32,1 millioner i mva-kompensasjon og 138,5 millioner i låneopptak.

## **Vedtakskompetanse**

Kommunestyret

## **Vedlegg**

Oversiktplan Storgata nord

Landskapsplan sør – utvidelser markert

Landskapsplan nord – utvidelser markert

Plantepan trær