

Arkivsaknr 19/05158-1
Saksbehandler Harald Marius Grape

Saksgang
Kommune- og byutviklingsutvalget
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

TP3 Stakkevollvegen - Orientering om kostnader og byggetid

Innstilling til vedtak:

1. Prosjektet Tromsøpakke 3 Stakkevollvegen videreføres med 4 kjørefelt, i samsvar med tidligere kommunestyrevedtak og reguleringsplan 1821.
2. Nytt kostnadsanslag og en gjennomgang av kostnadene, med forslag til mulige reduksjon i kostnadene, gjennomføres når prosjektet er detaljert.

Britt Elin Steinveg
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør, Avdeling for bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gir en redegjørelse for økning i kostnadsanslag (prosjektkostnader) fra mai 2018 til juni 2019 TB3 Stakkevollvegen. Orienteringen gir en gjennomgang de største kostnadsdriverne og omtale av mulig kostnadsreducerende tiltak. Videre gis det en kort orientering og byggetid og usikkerhet.

Dette saksfremlegget berører ikke finansieringsspørsmålet.

Saksutredning

Bakgrunn kostnadsanslag

Etter Fylkesmannens vedtak om å ikke godkjenne forrige planforslag ble arbeidet restartet i 2019. Prosjektledelsen er flyttet fra eksternt til intern prosjektleder. I planarbeidet og kostnadsanslaget har vi nå tatt hensyn til Fylkesmannens innvendinger og knyttet planen sammen med «Områdeplan Nordbyen». Videre har det vært et mål å følge kommunestyrets bestilling om 4 felt langs hele vegstrekningen, og samtidig oppfylle prosjektets formål med hensyn til myke trafikanter. Statens Vegvesen har vært leid inn for å kostnadsberegne prosjektet i mai 2018 og juni 2019. Kostnadsanslag av 2019 opererer med usikkerhet +/- 25%. Når prosjektet senere er detaljert benyttes det usikkerhet på +/- 10%.

Kostnader 2018 - 2019

Kostnadsoverslag pr. 30.05.2018, sum prosjektkostnader (P50):	222 mill. kr.
Prisstigning i perioden mai -18 til juni -19, (2,8 %):	6 mill. kr.
Justert sum (2019-kroner):	228 mill. kr.
Kostnadsoverslag pr. 03.06.19, sum prosjektkostnader (P50, +/- 25%):	496 mill. kr.
Justert sum:	-228 mill. kr.
Differanse:	268 mill. kr.

Kostnadsdriverne – sammendrag

Utvidelse av planområdet og grunnerverv

Veg, fortau og g/s-veg er forlenget med 45 meter i sør slik at det blir sammenheng med områdeplan Nordbyen (vedtatt i kommunestyret desember 2019). Ny veg knyttes dermed sammen med rundkjøring i Hansjordnesbukta. Kostnaden er grovt anslått 7 mill. kr eks. m.v.a. Utvidelsen medfører at «Comfort-bygget» rives – en kostnad som ikke var tatt med i anslag gjort i 2018. Det er uklart om «rivekostnader» vedrørende Tromsø Ski- og sykkel ble tatt med i 2018. I anslag av 2019 er disse kostnadene tatt med, og er en del av posten «Grunnerverv». Økning i posten «Grunnerverv» utgjør totalt ca. 51 mill. kr. Det er ikke foretatt konkret verdivurdering/takst av de enkelte eiendommene.

Byggetid

Byggetiden er økt med 1 år i kostnadsanslaget av 2019 (se også eget punkt om byggetid), noe som påvirker kostnader for «trafikkavvikling», «administrasjon», «byggeledelse» og «entreprenørens rigg og drift».

Gatevarme

For å ivareta formålet om å sikre god fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter, samt reduserte støvplager er det planlagt gatevarme i fortau øst og i gang- og sykkelveg vest. Dette samsvarer også med «Gåstrategi for Tromsø 2016 – 2030» og «Sykkelstrategi for Tromsø 2016

– 2026», vedtatt i kommunestyret 30.mars 2016. Gåstrategien har overordnede mål om at «*det skal være attraktivt å gå for alle*» og at «*flere skal gå mer*», med en økning i andelen gående fra 25% til 30%. Krav i kommunens veg-norm er at *alle fortau som ligger nærmere enn 2,0 m fra bygning skal ha gatevarme/tineanlegg*. Både gang- og sykkelveg og fortau ligger inntil fasader eller andre konstruksjoner (støttemurer, gjerder, o.l.) på flere områder langs planområdet.

Investeringskostnaden er vurdert til 31 mill. kr. Oppvarming tas fra Kvitebjørns fjernvarmenett. Bydrift har gitt tilbakemelding på kostnader forbundet med effektiv vinterdrift, og anslår årlige brøyte-/strøk-/kostekostnader til ca. 200 000 kr pr. km. Med en lengde på 4,2 km (tur/retur) vil kostnadene for vinterdrift langs prosjektstrekningen kunne utgjøre 1,7 mill. kr pr. år. I tillegg kommer kostnader for brøyteskader på fasader/lyktestolper. Driftskostnader for gatevarme er beregnet til 1,6 – 1,8 mill. kr pr. år. Driftskostnadene ved gatevarme blir dermed ikke høyere enn brøyte- og strøkkostnader. I den sammenheng må det også tas hensyn til klimaeffekten.

Nærføring til bygg

Det er i 2019 lagt større vekt på utfordringene ved å bygge g/s-veg og fortau inntil fasader/konstruksjoner. Dette påvirker postene «g/s-veg vest» og «fortau øst».

Største kostnadsdrivere

Kalkyleposter	Anslag 30.05.2018	Anslag 03.06.2019	Differanse [avrundet mill. kr.]	Kommentarer - stikkord
4-felts kjøreveg	26,9	52,2	25	Mengdeøkning 45 meter og justerte enhetspriser i 2019
Kummer og grøfter	17,9	11,8	-6	Redusert sannsynlighetsverdi
Trafikkavvikling	5,2	14,5	9	Byggetid endret fra 2,5 til 3,5 år og økt enhetspris i 2019
G/S-veg vest	9,3	48,8	40	Mengdeøkning 45 meter og nærføringer til bygg hensyntatt i 2019
Fortau øst	5,3	27	22	Mengdeøkning 145 meter og nærføring til fjernvarme hensyntatt i 2019
Snøsmelteanlegg		31	31	Ikke medtatt i 2018
Rigg og drift	17,3	31,8	15	Påvirkes av poster ovenfor
Administrasjon, prosjektledelse og Byggeledelse.	15,1	36,6	21,5	Byggetid endret fra 2,5 til 3,5 år og økt antall byggeledere i 2019.
Planlegging/prosjektering	1,3	20,2	19	I 2018 er kun prosjektering i byggetiden medtatt. I 2019 er også alle tidligere kostnader medtatt.
Grunnerverv	8,5	60	51,5	Økt omfang.
Usikkerhetsfaktorer	25,2	35,5	10	Endret usikkerhetsprofil
M.v.a.	37,8	69,2 *)	31	Resultat av kostnader ovenfor
SUM [mill. kr.]			269	

Nedskalering – konsekvenser og kostnader

Det er stilt spørsmål om nedskalering til trefelts veg. Dersom en slik endring vedtas må det vurderes om endringene blir så omfattende at planprosessen må startes på nytt dersom det viser seg at en nedskalering vil føre til behov for mindre areal, herunder at bygninger ikke må rives, parkeringsplasser ikke tas ut etc. Der en reguleringsplan avsetter areal/aktuelle eiendommer til vegformål, vil planen være bindende for fremtidige tiltak på eiendommene slik den er vedtatt og dermed danne grunnlag for ekspropriasjon.

Kvaliteten i prosjektet ble redusert allerede før kostnadsanslag i 2018, ved at utskifting av masser (frostsikring) er mer enn halvert i forhold til vegvesenets anbefaling. Massene skiftes ut til dybde 80 cm. Dette er en betydelig besparelse, men utgjør samtidig en risiko.

Gatevarme utgjør 31 mill. kr eks. m.v.a. Dersom dette tas ut reduseres kvaliteten ytterligere. Prosjektets formål oppnås ikke. Økte driftskostnader ved brøyteskader må påregnes. Det er grunn til å anta at kostnader ved personsaker vil øke.

Kostnader ved forlengelse mot rundkjøring i Hansjordnesbukta er vanskelig å trekke ut av kostnadsanslaget. Kostnad anslått til 7 mill. kr eks. m.v.a. i tillegg kommer kostnad forbundet med erverv/riving av «Comfort-bygget» og riving av Tromsø Ski- og sykkel sitt bygg. Denne kostnaden er grovt anslått til 30-40 mill. kr. Uten denne forlengelsen blir det her en flaskehals.

Byggeledelse er beregnet til 4 årsverk i 3,5 år, med kostnad 21 mill. kr eks. m.v.a. 4 årsverk er anbefalt av SVV, men er kanskje en for mye. Det hefter stor usikkerhet til byggetiden, og det er sannsynlig at den blir mer enn 3,5 år. Behovet må vurderes nærmere før entreprise lyses ut.

Eventuell utbygging i parseller vil fordele kostnadene over et lengre tidsrom. De totale kostnadene blir sannsynligvis større bl.a. fordi en ikke oppnår de samme «stordriftsfordeler», og kostnader ved administrasjon, byggeledelse og entreprenørens rigg- og driftskostnader øker. Utbygging i parseller er ikke utredet og vil kreve betydelig omprosjektering.

Byggetid

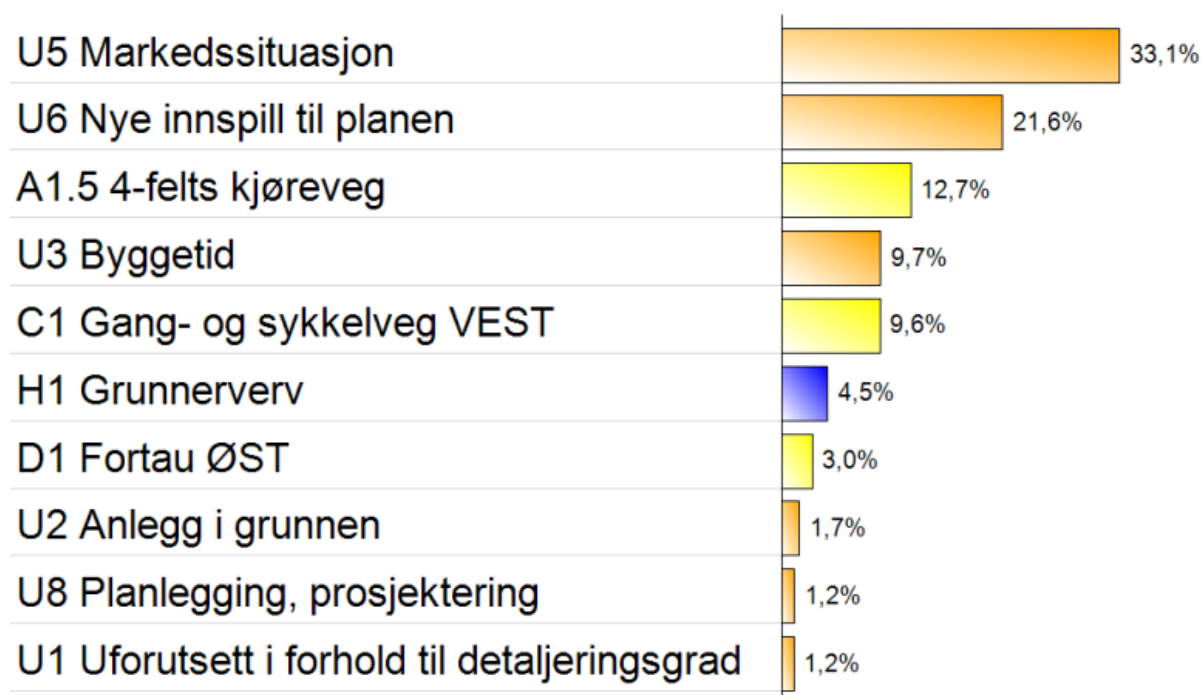
I kostnadsanslaget av 3. juni 2019 er det benyttet 3,5 år byggetid fordi beregningsmodellen krever eksakt angivelse av byggetid. Dette er et «veiet middel» basert på vurdering fra 8 av vegvesenets fagfolk. En eksakt byggetid på 3,5 år kan lett misoppfattes. For å få frem usikkerhetene er det mer informativt å operere med byggetid 3 – 5 år.

Prosjektet befinner seg i planstadiet og det gjenstår å avklare en rekke faktorer, bl.a.:

- Nye VA-tiltak som skal ivareta fremtidig utbygging og økt nedbørsmengde.
- Vegvesenets planer for oppgradering av tunneler på Tromsøya (varighet 6 år?). Dette er en ny opplysning som er kommet etter kostnadsanslaget og som vil ha stor innvirkning på trafikkavviklingen (og dermed byggetiden).
- Utbyggingstakt i tilstøtende reguleringsplaner (f.eks. Arnestedets og Kræmers planer) og hensynet til hvor mye et område kan belastes.
- Valg av entreprisemodell
- Tilgang til riggplass
- Byggetiden vil også være en del av tilbudskonkurransen når entreprisen lyses ut.

Det er m.a.o. for tidlig si noe sikkert om byggetiden i dag. Dette blir mer konkret når vi nærmer oss utlysning av entreprise, og endelig bestemt når kontrakt med entreprenør inngås.

Kostnadsanslag 2019: Usikkerhetsprofil



Prosentatsen angir hvor stor del av prosjektets usikkerhet som ville blitt borte dersom angitt post ikke hadde hatt usikkerhet.

Konklusjon

1. Det anbefales at prosjekt «TP3 Stakkevollvegen» videreføres uten reduksjon i omfang.
2. Nytt kostnadsanslag og en kritisk gjennomgang av kostnadene, med forslag til mulige kutt, gjennomføres når prosjektet er detaljert.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

TP3 Stakkevollvegen - Orientering om kostnader og byggetid