

Arkivsak: 19/7583-22  
Saksbehandler: Samin Salehi Moorkani  
prosjektvirksomheten

## V2003 - Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken - Beslutning om gjennomføring - BP2

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Eldrerådet	012/22	31.03.2022
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	016/22	31.03.2022
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	012/22	05.04.2022
Kultur-, idrett- og frivillighetsutvalget	017/22	07.04.2022
Teknisk utvalg	016/22	07.04.2022
Formannskapet	044/22	20.04.2022
Kommunestyret	034/22	27.04.2022

### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

### Sammendrag:

Det er behov for å oppgradere ledningsnett for overvann, vann og avløp (VA) i sentralområdet for å kunne ha tilstrekkelig kapasitet for boligutviklingen i Lørenskog nye sentrum. Dette inkluderer ledningsnett ved Skårerparken. I sentralområdet er det behov for å etablere en trygg og effektiv overvannshåndtering, og kommunen har målsetning om et levende sentrum som innbyr til aktivitet og opphold. Etablering av Skårerparken er en viktig brikke i utviklingen av sentrum, da parken skal håndtere overvann og flom, være et område med et variert aktivitetstilbud til befolkningen gjennom hele året.

I kommunestyremøtet 19. juni 2019, sak 066/19, ble det vedtatt at det igangsettes et forprosjekt for å realisere konseptet Meander som vant arkitektkonkurransen i 2018. Nødvendig tilpasninger til konseptet skulle gjøres for å sikre god overvannshåndtering i sentrum. Gjennom kommunestyrets behandling av sak 112/21 den 13. oktober 2021, ble det vedtatt at vann- og avløpstiltak (VA) gjennomføres samtidig med at Skårerparken opparbeides.

Fra BP1-vedtak 2019 og frem til våren 2021 ble det gjennomført et skisseprosjekt og utarbeidet en Masterplan for overvann og blågrønne strukturer. Dette for å se på behov og mulige løsninger helhetlig i sentralområdet. Fra våren 2021 til vinter 2021 har det vært gjennomført et forprosjekt for prosjektet. Forprosjektet er gjennomført i samarbeid med samspillsentreprenør Agaia As (tidligere Steen og Lund). Prosjektet er komplekst med mange tiltak som skal gjennomføres på et relativt lite areal og parken skal tjene flere formål, både overvannshåndtering, aktivitetsoner, grønn lunge, den grønne ringen og VA-anlegg. I tillegg har prosjektet mange grensesnitt både rundt og inne i parken.

Av hensyn til pågående forhandlinger med samspillsentreprenør følger opplysninger om økonomiske rammer ligger i et eget vedlegg som er unntatt offentlighet iht. offl. § 23, første ledd. Prosjektet har planlagt byggestart mai 2022 og prosjektet planlegges ferdigstilt i oktober 2023. Kommunedirektøren anbefaler at prosjektet gjennomføres.

#### **Vedlegg:**

Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg KS2 rapport – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken - vedlegg Økonomi – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Anskaffelsesstrategi fase 2 – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken - vedlegg Kutt og opsjoner  
Vedlegg Infrastruktur og Skårerparken - vedlegg Notat om sikkerhet mht. dammer i parken  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Styringsdokument  
Infrastruktur og Skårerparken - vedlegg Beskrivelse av prosjektet inkludert illustrasjoner  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Benchmarkanalyse – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Klimagassbudsjett

#### **Vedlegg:**

Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Økonomi – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Styringsdokument  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Kutt og opsjoner  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Beskrivelse av prosjektet inkludert illustrasjoner  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Klimabudsjett  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Notat om sikkerhet mht. dammer i parken  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Anskaffelsesstrategi fase 2 – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg Benchmarkanalyse – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd  
Infrastruktur og Skårerparken – vedlegg KS2 rapport – u.off. iht. offl. § 23, 1. ledd

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen.

#### **Tidligere behandlinger**

\* Kommunestyret 19. juni 2019 sak 066/19, KVV Aktivitetssoner Skårersletta inklusive overvannshåndtering – A8129-BP1 - Anbefalt løsning  
\* Kommunestyret 13. oktober 2021 sak 112/21 – Orientering om økonomi og omfangsendringer

#### **Saksopplysninger:**

##### Bakgrunn

Skårersletta skal utvikles med attraktive møteplasser og grønne lunger som innbyr til opphold og aktivitet. I VPOR (Veiledende plan for offentlig rom) for Lørenskog sentralområde, vedtatt i kommunestyret 15. november 2017 (sak 118/17), fremgår det at Mindre park 1 og Skårerparken skal utvikles til aktivitetssoner for kommunens innbyggere. Mindre Park 1 på vestsiden av Skårersletta skal, sammen med grønndraget opp mot Rolvsrud Stadion, være del av «den grønne ringen» i sentrumsområdet.

I 2018 ble det gjennomført en brukermedvirkningsprosess og en arkitektkonkurranse. Det kom inn tre forslag som ble vurdert og lagt til grunn for et anbefalt konseptvalg, Meander. I kommunestyremøtet 19. juni 2019, sak 066/19, ble det vedtatt at det igangsettes et forprosjekt for å realisere konseptet Meander som vant arkitektkonkurransen. Nødvendig tilpasninger til konseptet skulle gjøres for å sikre god overvannshåndtering. Kommunedirektøren ble gitt fullmakt til å gjennomføre anbuds konkurranser i forkant av beslutninger om gjennomføring (BP2) med forbehold om godkjenning for prosjektene.

Skårerparken-prosjektet har fått tilført økt omfang med flere tiltak etter BP1- beslutningen. Bakgrunn for omfangsøkning ligger hovedsakelig i at vann-, avløps- og overvannsledninger er tilført prosjektet fra grensesnittprosjekter av hensyn til anleggsgjennomføring og sikre samtidig planlegging.

Forslag til ny styringsramme ble behandlet i kommunestyrets møte 13. oktober 2021, sak 112/21. Prosjektet fikk tildelt en styringsramme slik at prosjektet kunne prosjektere etter metoden «design-to-cost». For å redusere kostnader ble det vedtatt at paviljong tas ut av prosjektet, men at det legges til rette med VA og strøm for eventuelt senere bygging av paviljong. Det ble vedtatt bruk av elektriske maskiner for å kunne opprettholde prosjektets mål om å redusere klimagassutslipp med 30-50%.

#### Forprosjektet

Det er vurdert at best mulig resultat ville kunne oppnås ved at byggherre og entreprenør planlegger utbyggingen sammen, innenfor de rammebetingelsene som foreligger. For Skårerparken og Infrastruktur er det valgt en entreprisemodell med samspill basert på NS 8407 (totalentreprise).

Etter konkurransen om samspill, inngikk Lørenskog kommune kontrakt for forprosjektfasen i april 2021 (samspillfase 1) med Agaia AS (tidligere Steen & Lund AS) og deres leverandørorganisasjon. Bjørbekk & Lindheim (vinner av arkitektkonkurranse) er med i samspillet.

Fra april 2021 til desember 2021 har Lørenskog kommune, entreprenør og rådgivere (samspillgruppen) arbeidet tett sammen med å finne optimale løsninger både med hensyn til kostnader, tid, kvalitet og grensesnittprosjekter. Samspillsgruppen jobber effektivt og godt sammen og har høyt fokus på kostnader, inkludert drift og vedlikehold i tråd med effektmål i BP1. Ved å ha involvert entreprenør tidlig sikres også gjennomførbarhet og effektivitet i prosessen.

Resultatet av samspillfase 1 er et forprosjekt med målsum. I vedlegg «Beskrivelse av prosjektet» presenteres tiltak planlagt for gjennomføring ytterligere. I vedlegg «Økonomi» «resenteres målsum og forslag til kostnadsramme (P50 og P85).

#### Arbeider mellom fase 1 og fase 2

Lørenskog kommune mottok forprosjektet med målpris i desember 2021. I fasen mellom desember 2021 (fase 1 forprosjekt) til mai 2022 (fase 2 gjennomføring) har prosjektet jobbet med optimalisering av målprisleveransen og forhandlinger. I februar 2022 mottok kommunen et revidert målpristilbud. Det har også vært gjennomført usikkerhetsanalyse og KS2 av prosjektet i denne fasen.

I mellomfasen har det også vært nødvendig å forskuttere arbeider før beslutning om gjennomføring (BP2), jf. kommunestyrets behandling, 13. oktober 2022 (112/21). Eksempler på forskuttet arbeid og type bestillinger som er gjort er prosjektering og administrasjon, materialbestillinger og elektroarbeider. Konsekvenser ved at disse bestillinger ikke hadde blitt gjennomført ville vært forsinket fremdrift mht. sammenkobling av VA-ledninger, men også en stor sannsynlighet at ferdigstillelsesdato vil forskyves til 2024.

#### Kontraktstrategi fase 2

Kontrakten åpner for at fase 2 kan gjennomføres som samspill i åpen bok, eller fastpris som totalentreprise, men uansett basert på NS 8407

Totalentreprisekontraksbestemmelser.

Ved gjennomføring av samspill i åpen bok vil det være avtalt noen tilpasninger til NS8407. Ut fra vurderinger omkring kompleksitet, grensesnitt, fremdrift, kostnader, god relasjonskompetanse, påvirkningsmulighet av kvalitet og løsninger samt fleksibilitet i håndtering av risiko, anbefales det at fase 2 gjennomføres som samspill i åpen bok. Dette

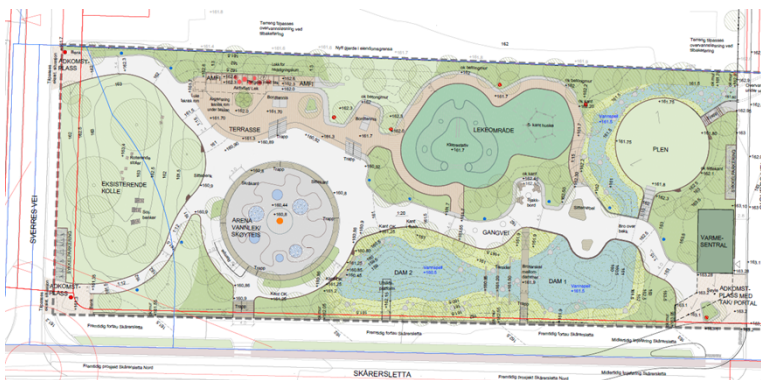
er i tråd med anbefaling fra ekstern kvalitetssikrer (KS2).

### Beskrivelse av prosjektet

Prosjektet skal tjene flere formål, både park, overvannshåndtering, aktivitetssoner, grønn lunge, den grønne ringen og VA-anlegg.

### Beskrivelse av nye Skårerparken

Nye Skårerparken vil bli en grønn møteplass med en lekeplass og en sirkulær plen for opphold og lek samt en sirkulær «arena» hvor det vil være fontenesprut og vannlek om sommeren og skøyteis om vinteren. Overvann/flomvann håndteres i parkens dammer og nedsenket areal, samt i fordrøyningsmagasin og ledningsnett under bakken. Eksisterende trær og terrengform på kollen i nord bevares i størst mulig grad.



Figur 3: Landskapsplan over Skårerparken.

### Beskrivelse av parkdrag fra Løkenåsveien til Skårerparken

Parkdraget fra Løkenåsveien til Skårerparken etableres primært for å lede overvann fra Skåreråsen og Løkenåsveien kontrollert inn til de åpne fordrøyningsarealene i Skårerparken, via en overvannskulvert under Sigurds vei. Det etableres en enkel turvei med belysning langs den nedsenkede overvannskanalen. Overvannskanalen vil som regel framstå som et frodig grøntområde, men ved nedbør vil den fylles av regnvannet som ledes ned mot Skårerparken.

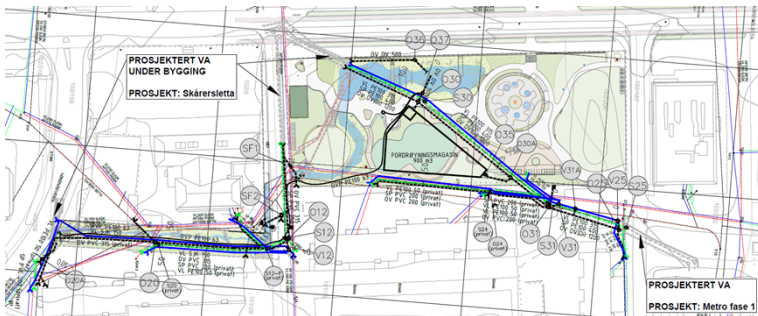
### Beskrivelse av Mindre Park 1 og enkel turvei

Parken skal kunne ta imot flomvann ved store regnhendelser. Det etableres en enkel turvei som en del av den fremtidige grønne ringen i Lørenskog sentrum. Nye benker/sitteområder etableres under de eksisterende bjørketrærne og langs turveien, i tillegg til belysning. Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Prosjektet tursti er i henhold til vedtatt konseptvalgutredning som er basert på Bjørbekk og Lindheims arkitektforslag (Meander).

Det har vært vurdert en bredere og slakere turvei med blant annet hensyn til standard på turvei og en kostnadseffektiv drift. Et slikt alternativ vil ha betydelige konsekvenser med hensyn til terrenginngrep, fjerning av vegetasjon, kompleksitet og kostnader. Etter en samlet vurdering anbefaler kommunedirektøren en enkel standard på turveien med en noe mer kostnadskrevende drift, se eget avsnitt om driftskostnader.

### Beskrivelse av infrastruktur

Figur 4 viser en oversikt over vann-, avløp- og overvannsledninger i prosjektet, samt fordrøyningsmagasinet som skal etableres under bakken i Skårerparken.



Figur 4: Figuren viser vann-, avløp- og overvannsledninger i prosjektet. Vannledninger (blå), avløpsledninger (grønn), overvannsledninger (svart). Grensesnittprosjekter i grått.

Diagonalt gjennom Skårerparken etableres vann-, avløps- og overvannsledninger (VA-diagonalen) som en videreføring av ledningsnett fra Skårersletta etappe 1 til ledningsnett i Metro fase 1. Diagonalen er en «missing link» og det er ønskelig å etablere den så tidlig som mulig. Parallelt med parkdraget mellom Sigurds vei og Løkenåsveien skal det anlegges en ny vannledning (ringledning). Stikkledninger fra Sigurds vei 1-9 og 2-10 skal oppgraderes.

#### Beskrivelse av overvannssystemet

Overvann fra Skåreråsen og Løkenåsveien samles i fuktdrag langs østsiden av Løkenåsveien. Overvannet føres mot Skårerparken via fuktdrag langs østsiden av Solheim barnehage og kulvert under Sigurds vei. Dammer i Skårerparken får tilførsel av vann fra Løkenåsveien, Garchinggata og omkringliggende arealer. Dammenes grønne skråninger vil sammen med nedsenkede aktivitetsarealer og grøntarealer i parken, fungere som fordrøyningsarealer som kan magasinere vann ved flom. Disse tiltakene, inkludert fordrøyningsmagasinet, begrenser belastningen på Metrokulverten ved store nedbørshendelser, og reduserer dermed flomskader i sentrumsområdet.

#### Kalkyle

For at prosjektet skulle kunne jobbe etter metodikken «design-to-cost» ble kalkyle basert på skisseprosjektet brukt som utgangspunkt til å sett en styringsramme. Styringsrammen ble vedtatt i kommunestyret 13. oktober 2021 (sak 112/21). Kalkylen basert på forprosjektet er benyttet i utarbeidelse av målsummen. Lørenskog kommune har engasjerte en kalkulatør som hele veien har vært involvert i kalkylearbeidet sammen med samspillsentreprenør.

HRP AS ble engasjert av Lørenskog kommune for å utføre en objektiv benchmarkanalyse (sammenlikne med andre tilsvarende prosjekter) på enhetspriser og leiepriser av elektriske maskiner. Dette er gjort som et ledd i kommunedirektørens arbeid for å vurdere og sikre at entreprisekostnaden og målsummen for prosjektet er markedsriktig, samt at priser for elektriske maskiner er konkurransedyktig.

#### Klima og miljø

Skårerparken har høye miljøambisjoner og prosjektet har satt seg et mål om å redusere klimagassutslipp i hele prosjektet med minst 30-50%. Gjennom behandling i kommunestyret 13. oktober 2021 (sak 112/21) ble kostnadsrammen for miljøtiltak vedtatt, blant annet for elektriske maskiner, for å nå dette målet. Det er utarbeidet et klimagassbudsjett basert på forprosjektet.

Klimatiltakene som planlegges i prosjektet er bruk av multicem til massestabilisering, resirkulert gummidekke, lavkarbonbetong klasse A, armeringsstål med høy resirkuleringsgrad, stort fokus på lokalproduserte materialer (for å minimere transportavstand), bruk av biogass som drivstoff for massetransport samt dels elektriske maskiner og dels HVO (Hydrogenert Vegetabilsk Olje) maskiner til graving og annen anleggsvirksomhet. Disse klimatiltakene kan gi en reduksjon i klimagassutslipp på ca. 47%, målt mot et referanseprosjekt. Dette er innenfor målet om utslippsreduksjon på 30-

50%. For ytterligere informasjon se vedlagt klimagassbudsjett. I gjennomføringsfasen vil det utarbeides et klimagassregnskap basert på faktiske mengder, og de faktiske klimatalene vil synliggjøres.

Prosjektet vil få store overskuddsmasser og det vil være positivt for miljøet om disse massene kan gjenbrukes. Prosjektet undersøker muligheten for å gjenbruke overskuddsmassene, fortrinnsvis i lokalmiljøet. Masser som kan gjenbrukes er i tiltaksklasse 1. Prosjektet har en tiltaksplan for forurensede masser og byggeplassen vil bli fulgt opp i henhold til tiltaksplanen. I målsummen er det beregnet at overskuddsmassene leveres til deponi med biogass som drivstoff, og dersom prosjektet lykkes i å gjenbruke massene vil dette både forbedre klimagassregnskapet og redusere kostnader. Om prosjektet ikke finner et miljøvennlig alternativ for gjenbruk, vil det ikke bli aktuelt.

#### Hva er HVO (Hydrogenert Vegetabilsk Olje)?

100% HVO (Hydrogenert Vegetabilsk Olje) framstilles ved en hydrogenbehandling av en type råstoff som spenner fra konvensjonelle råstoffer (raps, palmeolje, soya etc) til avanserte råstoffer (avfalls og restprodukter, animalsk fett med mere). HVO har tekniske egenskaper tilnærmet lik fossil diesel og kan derfor brukes med 100% innblanding i diesel til forskjell fra FAME (fatty acid methyl ester) som har en helt annen kjemisk struktur.

Klimagassutslippene fra produksjon av HVO avhenger helt av hvilke råstoffer som benyttes, hvordan det er produsert og hvilken risiko det er for arealbruksendringer knyttet til råstoffet. Gjennom EUs Fornybardirektiv og norske Produktforskriften stilles det bl.a. krav til at det må kunne dokumenteres en utslippsreduksjon på minimum 50% sammenlignet med fossil diesel.

#### Organisering

Styringsgruppen består av fem deltakere fra ulike deler av administrasjonen, og ledes av direktør teknisk. Forprosjektet er gjennomført som samspillsentreprise basert på NS8407 (totalentreprise), med intensjon om Agaia AS som totalentreprenør i gjennomføringsfasen.

#### Overordnet fremdrift

Inngåelse av avtale for fase 2 er planlagt i slutten av april 2022, etter BP2-vedtak. Oppstart på anleggsplass vil skje umiddelbart etter dette. Skårerparken prosjektet skal etter planen ferdigstilles i oktober 2023.

#### Kutt

Etter det første kostnadsestimat i 2021 ble det iverksatt flere kostnadsreduserende tiltak og optimalisering av prosjektet for å søke besparelser. Disse kutt har kunnet gjøres uten at det i vesentlig grad har gått i strid med krav om kvalitet. I tillegg ble paviljong vedtatt som kutt i politisk behandling 13. oktober 2021 (sak 112/21).

For å ivareta vedtatt konsept er det utfordrende å eliminere funksjoner i parken. For å gjøre ytterligere merkbare besparelser er det vurdert at det må kuttes i funksjoner og omfang. Kuttmuligheter som kan implementeres er, listet opp i prioritert rekkefølge:

<b>Kutt</b>	<b>Estimert kostnadsbesparelse i mill. kr (ekskl. mva)</b>
Mindre park - hele tiltaket	4,7
Lekeområde inkl. spesialdekke	4,0
Skøytebane med teknisk infrastruktur	3,6
Arealoppbygging med fonteneanlegg	5,5

Beskrivelse av kuttforslagene er i vedlegg Kutt og opsjoner.

Ved å ta bort fonteneanlegget tas samtidig bort skøytebanen om vinteren.

Slike kutt vil være drastisk sett opp mot BP1 vedtak. Det vil være i strid med konseptet Meander fra arkitektkonkurransen, effektmålene i prosjektet og det vil vesentlig redusere kvaliteten på hva som var ønsket i tidligere bruker- og innbyggerundersøkelse.

Kommunedirektøren anbefaler ikke disse kuttene, men de gir en indikasjon på kostnadskonsekvens dersom omfanget må reduseres.

### Opsjon

Prosjektet har vurdert følgende opsjon:

Opsjon	Kostnad i mill. kr (ekskl. mva)
Pergola over teknisk rom	0,9

Beskrivelse av opsjonene er i vedlegg Kutt og opsjoner.



Figur 5: Figuren viser pergola over teknisk rom som er foreslått som en opsjon.

I politisk behandling 13. oktober 2021 (sak 112/21) ble det vedtatt at paviljongen skal utgå, men at det skal legges til rette for en fremtidig paviljong. Det skulle etableres et tredekke der hvor paviljongen var tenkt plassert, noe som er innarbeidet i forprosjektet. Usikkerhet rundt når en mulig paviljong vil komme skaper behov for å ha et enkelt sted med tak over slik at parken er attraktiv hele året og ved ulike type vær. På bakgrunn av dette er pergola lagt inn som en opsjon slik at kommunestyret hvis ønskelig kan ta dette med.

### Drift- og vedlikeholdskostnader

Det er estimert drifts- og vedlikeholdskostnader for perioden 2023-2026 basert på tilbud fra samspillsentreprenør. Drift- og vedlikeholdskostnader som er en del av målsummen utgjør ca. 2,2 mill. kr. eks. mva. Drift- og vedlikeholdskostnader som er utenfor målsum er estimert til ca. 1,1 mill. kr. eks. mva. Driftskonstanter som ikke omfattes av garantiperioden og som er utenom målpris, skal håndteres i kommunedirektørens forslag til økonomiplan for 2023-2026. Det er forutsatt at samspillsentreprenøren drifter de 3 første årene. Se mer beskrevet i vedlegg Økonomi.

### Kommunikasjonsplan

Det er mye byggeaktivitet i sentrumsområdet og dette kommer til å vedvare i år fremover. Prosjektet har lagt opp til god dialog med berørte interessenter og beboere i området for å oppnå støtte for gjennomføring av tiltaket. Dette arbeidet er hensyntatt i kommunikasjonsplanen.

### Usikkerheter i prosjektet

Prosjektet har jobbet kontinuerlig gjennom forprosjektet med å identifisere risikoer og usikkerheter, og vurdere hvordan risikoene skal håndteres for å redusere/eliminere de tidligst mulig. Noen av de største risikoene prosjektet bærer er grunnforhold og grensesnittprosjekter.

### Grensesnittprosjekter

Prosjektene Skårerparken grenser til er Skårersletta, Metro VA, Løkenåsveien og Rolvsrud Idrettsplass. Prosjektet som påvirker Skårerparken mest er Skårersletta-prosjektet som er i gjennomføringsfase med en stram fremdrift, og har mange grensesnitt i og rundt

Skårerparken. Dette gjør det svært viktig å finne gode løsninger på tvers av grensesnittene ved å koordinere fremdriftsplaner, faseplaner, tekniske løsninger og ha god dialog. Dette spesielt med tanke på tilgang til arealer i parken, samt adkomst til parken og trafikkavvikling. Prosjektene jobber kontinuerlig med god koordinering for å redusere risiko for forsinkelser og økte kostnader. Ferdigstillelse i 2023 krever en stram fremdriftsplan med parallelle utførelser i gjennomføringsfasen, noe som krever ekstra koordinering og mindre fleksibilitet.

#### *Grunnforhold*

Grunnforhold og eksakt plassering av fjernvarmerør og kabler, vil alltid være en usikkerhet, særlig i sentrumsområdet. I løpet av forprosjektfasen er det gjennomført relativt omfattende og supplerende grunnundersøkelser, både mht. fjell, type masser og grad av forurensning. Disse har avdekket utfordrende grunnforhold med mye bløt leire i området. Det er planlagt massestabilisering av store deler av Skårerparken for å muliggjøre utgraving som berører den bløte leira i området. Det er flere risikomomenter knyttet til massestabilisering da dette er en lite brukt metode i Norge. Det kan bli behov for bruk av spunt og/eller kalksementstabilisering i tillegg til massestabilisering, dersom resultater fra massestabilisering viser for dårlig kvalitet.

#### *Grunneiere*

Den planlagte utbyggingen av parkene i prosjektet er innenfor kommunens eiendommer. Deler av vann-, avløp- og overvannsledninger som skal oppgraderes, samt omlegging av kabler vil skje på både kommunal og privat eiendom. I den forbindelse er det behov for midlertidig erverv av grunn. Det pågår forhandlinger med to aktuelle grunneiere for å oppnå en frivillig avtale. Det vurderes om det er behov for å oppdatere eksisterende tinglysninger/erklæringer på eiendommene til borettslagene.

#### Kvalitetssikring

Etter fase 1 har det blitt gjennomført en ekstern kvalitetssikring (KS2) av prosjektet. KS2 konkluderer med at styringsforberedelsene bærer preg av høyt fokus på samspillsavtalen, men manglende modenhet på selve styringsdokumentet basert på Lørenskog kommune sin mal. Prosjektet har etter KS2 jobbet med å tydeligere definere bygherrerollen samt innarbeidet relevante punkter i styringsdokumentet. Dette spesielt knyttet til gjennomgang av målene med målbeskrivelse og prioriteringer som er forankret internt, utarbeidelse av kuttliste, beskrivelse av avgrensninger og grensesnitt, samt inkludert de viktigste usikkerhetene og tiltak.

KS2 vurderer videre at samspillsentreprise vurderes som velegnet for fase 1 i prosjektet: tverrfaglig optimalisering, definere og begrense omfang og felles forståelse av risiko. Kompleksiteten i prosjektet gir risiko for kostnadsvekst og forsinkelser i fase 2. Det vurderes at samspillsavtale med målpris og fordeling av overskridelser/reduksjoner i fase 2 gir godt insentiv for kostnadsbegrensning. Det anbefales derfor at forventet kostnad bør tillegges avgjørende vekt ved valg av kontraktsform for fase 2.

#### **Vurdering:**

Kommunedirektøren vurderer at det er viktig å få realisert prosjektet Infrastruktur og Skårerparken. Infrastrukturen som skal etableres i prosjektet er sentral for den fremtidige forsyningen av vann, samt overvanns- og avløpshåndtering i sentrumsområdet. Kvalitet på utviklingen av byrommene i Lørenskog nye sentrum er viktig for å lykkes med målsetning om et levende sentrum som innbyr til aktivitet og opphold. Utviklingen av Skårerparken er en viktig brikke i dette. For å innfri forventninger fra brukervedvirkning gjennomført i 2018, samt for å realisere vedtak i BP1 sak vil det være viktig å gjennomføre prosjektet.

Prosjektet vil, sammen med prosjektene Skårersletta og Metro VA, realisere mange effektmål og strategier satt i Hovedplan VA og vannmiljø 2020-2035, strategi for overvann og vassdrag (2017-2026) samt retningslinjer for overvannshåndtering. Spesielt vil prosjektet redusere andelen fremmedvann, noe som igjen vil redusere kommunens

kostnader til Nedre Romerike Avløpsselskap IKS (NRA IKS).

Anskaffelsen av samspillsentreprenør har bidratt til et godt gjennomarbeidet forprosjekt. Kommunedirektøren ser at prosjektet er komplekst med mange tiltak både over og under bakken som skal gjennomføres på et relativt lite areal i et sentrumsområde. I tillegg har prosjektet mange grensesnitt. Det ligger fortsatt usikkerhet i gjennomføringsfasen, men dette skyldes i hovedsak grensesnittprosjekter og grunnforhold. I det videre arbeidet er det avgjørende med god koordinering og planlegging, samt en stram usikkerhetsstyring.

Kommunedirektøren mener at det er viktig at dette prosjektet er ferdig i 2023, samme år som Skårersletta skal ferdigstilles. Dette krever en stram fremdrift med parallelle utførelser i gjennomføringsfasen. Prosjektet er en viktig forutsetning for en helhetlig vannforsyning med tilhørende overvanns- og avløpsledninger for hele sentrumsområdet. Skårerparken er den viktigste parken i det offentlige rommet i Lørenskog sentrum, og et svært viktig tiltak for realisering av veiledende plan for offentlige rom i sentrum (VPOR).

Kommunedirektøren anbefaler at prosjekt Infrastruktur og Skårerparken vedtas gjennomført med en kostnadsramme iht. vedlagt dokument om økonomi, unntatt offentlighet iht. offl. § 23, 1. ledd, til entreprisekontrakt er inngått.

## Politisk behandling av saken

### 31.03.2022 Eldrerådet

#### Møtebehandling:

##### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

#### Vedtak i eldrerådet, sak 012/22:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

### 31.03.2022 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse

#### Møtebehandling:

##### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

#### Vedtak i rådet for personer med funksjonsnedsettelse, sak 016/22:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

### 05.04.2022 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget

#### Møtebehandling:

##### Jarle N. Amundsen (H) stilte følgende spørsmål til utvalgsleder:

Hvordan vil trafiksikkerhet bli ivaretatt på gang-/sykkelveien som er tegnet inn, særlig med tanke på sykler og el-sparkesykler?

Direktør Knut Helland besvarte spørsmålet.

##### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.

2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

Følgende forslag ble fremmet av Jarle N. Amundsen (H), men ble trukket under behandlingen:

I en eventuell kuttliste skal prosjektet prioritere nødvendig overvannshåndtering foran etablering av attraktive aktivitetssoner.

**Vedtak i klima-, økologi- og samferdselsutvalget, sak 012/22:**

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

**07.04.2022 Kultur-, idrett- og frivillighetsutvalget**

**Møtebehandling:**

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

**Vedtak i kultur-, idrett- og frivillighetsutvalget, sak 017/22:**

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

**07.04.2022 Teknisk utvalg**

**Møtebehandling:**

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

**Vedtak i teknisk utvalg, sak 016/22:**

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

#### **20.04.2022 Formannskapet**

##### **Møtebehandling:**

###### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

##### **Vedtak i formannskapet, sak 044/22:**

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

#### **27.04.2022 Kommunestyret**

##### **Møtebehandling:**

###### Formannskapetets innstilling:

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Votering:

*Enstemmig vedtatt.*

##### **Vedtak i kommunestyret, sak 034/22:**

1. Prosjektet Infrastruktur (vann, avløp og overvann) og Skårerparken vedtas gjennomført med kostnadsramme i henhold til vedlagt dokument om økonomi.
2. Prosjektet finansieres ved låneopptak, gebyrfinansiering og mva-kompensasjon.

Lørenskog, 24.03.2023

etter fullmakt

Knut Edvard Helland  
direktør teknisk