



Sluttrapport: 1000010 Sandvika Elvepromenade

Prosjekteier: Byprosjekter v/Åsa Nes

Prosjektleder: Prosjektenheten v/Ole J.Røstvold

WebSak-referanse: 15/146052, 15/148863, 16/21015,
17/24012, 19/19976





Innhold

1. Kort oppsummering av prosjektet.....	3
2. Måloppnåelse	3
3. Prosjektets leveranser og gevinstoppnåelse	4
4. Anskaffelser og kontrakter	4
5. Økonomi	5
6. Evaluering av prosjektet	6
6.1. Suksessfaktorer	6
6.2. Usikkerhet	6
6.3. Viktige læringspunkter	7
7. Billedgalleri	8



1. KORT OPPSUMMERING AV PROSJEKTET

Ideen om en sammenhengende elvepromenade fra Løkkehaven til Rigmorbryggen ble allerede i 2011 presentert for Sektorutvalg levekår (sak [13/11, 15.03.2011](#)). Promenaden ble på det tidspunktet delt inn i 4 delstrekker da det ikke ble sett på som realistisk å gjennomføre strekningen i en etappe. Strekningen Løkkehaven til Rønne elv ble åpnet under byfesten 2014 og ble gjennomført innenfor samlebevilgningen «By- og stedsutvikling / Sandvika byutvikling» vedtatt i Handlingsprogram 2013-2016.

Parallelt med pågående reguleringsarbeid av Sandvika øst ble det laget en Veiledende plan for offentlige rom for Sandvika øst (VPOR mai 2015). Dette munnet ut i et forprosjekt for elvepromenaden lagt frem til orientering for Hovedutvalg for miljø, idrett og kultur den 3.mars 2016, og deretter innarbeidet og vedtatt i Handlingsprogram 2017-2020.

Beslutning om gjennomføring er forankret i Handlingsprogram 2018-2021 vedtatt 06.12.2017. Anleggsarbeidene startet opp januar 2018 og ble ferdigstilt med overtakelse juni 2020.

Målet med prosjektet er å skape et trygt og hyggelig rekreasjonsområde for alle brukergrupper både på dagtid og kveldstid til alle årstider. Promenaden vil gi ny kontakt og urbanitet ned mot elva og skape sosiale møtesteder.

Sluttrapporten som nå legges frem omhandler strekningen fra Rigmorbryggen til Andenæskvartalet/Åmotbakken.

2. MÅLOPPNÅELSE

Hensikten med prosjektet var å etablere et sammenhengende landskapsmessig gang- og rekreasjonsområde på østsiden av Sandvikselva i tråd med intensjonene i sak 13/11 Sektorutvalg Levekår 15.03.2011. Prosjektet har oppnådd målsetningene, men har også i løpet av prosessen vurdert nødvendigheten av å fornye arealet ved «Rigmorbryggen» da den ble vurdert til å være i så dårlig forfatning at rivning ble anbefalt. Forprosjekt «ny Rigmorbrygge» ble ferdig i 2019 og skilt ut som et eget prosjekt med påbegynt detaljprosjekt og byggeplan august 2021, ferdigstillelse ultimo 2023.

Ønsket resultatmål er basert på VPOR for Sandvika sentrum øst av mai 2015 som beskriver kvaliteter med stor variasjon i sittemuligheter, nærhet til elven, tredekke, utstrakt bruk av granitt, vegetasjonssoner mv. av høy kvalitet. Prosjektet har hatt fokus på disse målene og klart å imøtekomme disse ved godt gjennomarbeidede planer og brukermedvirkning.



Grad av måloppnåelse	Forklaring
Høy	Etablert sammenhengende gang- og rekreasjonsområde øst for Sandvikselva fra Løkketangen til Kadettangen.
Høy	Med god planlegging, produktvalg og gjennomføring har promenaden fått de kvaliteter man ønsket og har fått god omtale fra Bærumsbefolkningen.

3. PROSJEKTETS LEVERANSER OG GEVINSTOPPNÅELSE

Sandvika hadde et stort uforløst potensial ved at Sandvikselva som en ressurs og identitetsbærer ikke var innlemmet som en del av sentrumsmiljøet på en god måte. Opprustingen av elvebredden var derfor en viktig del av det nye Sandvika.

Elvepromenaden består i dag av tre soner. En sambruksgate, møbleringssone og en betongbrygge med tredekke i flere nivå for nær kontakt til elva. Det er lagt vekt på høy standard på alt av materiell som er blitt tilført prosjektet, noe som har vært viktig for at promenaden skal fremstå som et flott område også i kommende generasjoner. Sittekanter og gatebelegg er bygget med granitt fra både inn- og utland. Prosjektet er stolt av å kunne ha mulighet til å benytte Larvikitt på store deler av prosjektet. For at bryggen skal kunne motstå Sandvikselva i flomsituasjoner samtidig med å tilby nærhet til elva, har konstruksjonen av brygga blitt tung og robust med forankring til fjell. En slik konstruksjon har gitt en del utfordringer i anleggsperioden, men gir nå flotte rekreasjonsområder der man i tillegg til å kunne sole seg, kan komme inntil med båt og sette ut kajakk på enkelte avsatte områder langs bryggen. Promenaden innbyr til opphold i flotte møbleringssoner tilpasset alle type brukere med en omkransning av skjønne og frodige grønne soner.

Elvepromenaden er etter noen års drift et populært område for ferdsel og opphold. Særlig på solfylte dager er det et yrende folkeliv. Promenaden er opparbeidet med høy kvalitet og dette er dokumentert med bilder til slutt i rapporten.

4. ANSKAFFELSER OG KONTRAKTER

Arbeidene med å anskaffe prosjekterende startet vår 2015. Målet var å finne en prosjekterende som skulle svare ut de ønsker og målsetninger satt i Veiledende plan for offentlige rom i Sandvika sentrum øst av mai 2015 og Formannskapetets sak av 20. mai 2015 (055/15)

Konkurransesgrunnlag ble utlyst som en åpen anbudskonkurranse på Doffin 21.09.2015 med tilbudsfrist 26.10.2015. Av 9 innkommende tilbud ble kontrakt inngått med Structor Oslo AS, med Dronninga Landskap as som underkonsulent og ansvarlig for formgivning.



Etter en lengre tid med prosjektering og godkjent BP3 ble utlysning for entrepris kunngjort på Doffin og TED (over EØS-terskel Del III) 08.09.2017 som en åpen konkurranse. Ved tilbudsfristens utløp 30.10.2017 var det totalt 8 innkommende tilbud. Steen & Lund AS ble etter en grundig gjennomgang valgt som entreprenør og tildelt kontrakt.

5. ØKONOMI

I Handlingsprogram 2017-2020 ble det reservert en ramme på 125 millioner kroner inkl. mva. til "Elvepromenaden, Sandvika". Prosjektet omfattet strekningen fra Rigmorbryggen opp til Kinoveibroa. Ved behandling av sak om utbyggingsstrategi for Elvepromendaen i Hovedutvalg for miljø, idrett og kultur, [040/17, 11.05.2017](#) ble det vedtatt at prosjektet også skulle inkludere etappen fra Kinoveibroa opp til Andenæskvartalet/Åmotbakken. De økonomiske konsekvensen av utvidelesen ble innarbeidet i Handlingsprogram 2018-2021 med tilhørende notat til kommunestyremøte 06.12.2017 " [HP 2018-21 Status for Sandvika Elvepromenade](#)". Prosjektets budsjettamme (BP3) ble i Handlingsprogram 2018-2021 vedtatt økt til 160 mill. som følge av utvidelsen.

Prosjektansvarlig sin styringsramme ble satt til 135 mill. (tilsvarende sikkerhetsnivå P50), hvor reserve utgjorde 25 mill.

I Økonomimelding I 2019 ([KST 091/19, 19.06.2019](#)) ble prosjektet vedtatt ytterligere utvidet for å inkludere siste delstrekket foran Andenæskvartalet. Budsjettammen ble økt til 175 mill.

Tidlig fase utredninger og planarbeider i perioden 2015-2016 utgjorde 6,7 mill. og ble dekket innenfor samlebevilgningen "By- og stedsutvikling / Sandvika byutvikling" de nevnte årene. Disse utgiftene er ikke inkludert i bevilgningen "Elvepromenaden, Sandvika". For å gi et fullstendig bilde er utgiftene inkludert i økonomitabellen nedenfor.

Prosjektets kostnad var 180 mill, og er altså ferdigstilt innenfor en samlet vedtatt budsjettamme på 181,7 mill.

År	Gjeldende vedtatt ramme-Kost	Prognose-Kost	Disposisjoner (F+A)	Disposisjoner (F)	Faktura
2015	559 665	559 666	559 665	559 665	559 665
2016	6 141 153	6 141 153	6 141 153	6 141 153	6 141 153
2017	7 226 260	7 226 259	7 226 260	7 226 260	7 226 260
2018	45 836 321	45 836 322	45 836 321	45 836 321	45 836 321
2019	98 373 991	98 373 993	98 373 993	98 373 993	98 373 993
2020	18 126 723	18 126 721	18 126 723	18 126 723	18 126 723
2021	1 302 898	1 302 900	1 302 898	1 302 898	1 302 898
2022	4 133 807	1 847 141	1 847 141	1 847 141	1 360 008
2023	0	534 572	534 572	534 572	0
Total	181 700 818	179 948 727	179 948 726	179 948 726	178 927 021

Det er avsatt kr. 534 572,- i 2023 for etableringsvedlikehold av parkanlegg.



6. EVALUERING AV PROSJEKTET

6.1. Suksessfaktorer

Prosjektet har hatt stor interesse både politisk, i media og for befolkningen. Forventningene har vært høye og politiske vedtak, planer og uttalte synspunkter fra ulike brukerorganisasjoner har bidratt til et skjerpet fokus på kvaliteter og gjennomføring, samtidig som det er gitt tid og rom for å finne de beste løsningene. Prosjektet satte av ekstra lang tid til prosjektering slik at et godt gjennomtenkt konsept med kostnadseffektive løsninger kunne utarbeides. Dette gav også rom for bred brukermedvirkning og en velfungerende prosjektorganisasjon som kunne fatte beslutninger.

I gjennomføringsfasen var det fokus på å holde en god og tett kommunikasjon mellom entreprenør og prosjektgruppen. Dette viste seg å være en nødvendighet for å kunne løse de utfordringer og behov for justeringer som oppstod underveis. Nye løsninger ble raskt prosjektert og utført.

Sandvikselva har etter mange år med forurensning fra industri og anleggsarbeider blitt en av indre Oslofjords viktigste oppvekstelter for sjø-ørret. For å ivareta elvas fauna på en best mulig måte var god kommunikasjon med interesseorganisasjoner, kommunens miljøavdeling og bruk av private spesialtjenester en forutsetning. For å sikre elva mot økt turbiditet (oppløste partikler som leire eller andre svevepartikler) ble en siltgardin etablert langs hele anleggsbeltet og automatiske turbiditetsmålinger ble montert oppstrøms og nedstrøms anlegget. Det ble ikke registrert større avvik vedrørende turbiditet med påfølgende fiskedød.

En av prosjektets hovedutfordringer var værforholdene og varierende/liten dybde i elva. Dette medførte endret gjennomføringsmetode for peling av konstruksjonen i elva. Prosjektert løsning med peling fra lekter ble endret til peling fra en midlertidig anleggsvei i randsonen i elva. Dette medførte nye utfordringer knyttet til ytre miljø som blant annet ble løst ved siltgardin.

6.2. Usikkerhet

Prosjektet etablerte tidlig i prosjektet et usikkerhetsregister i henhold til gjeldende rutiner. Herav også fareidentifikasjon av risikofylte arbeidsoperasjoner.

Prosjektet ble gjennomført uten store hendelser. Arbeider i elv utgjorde den største usikkerheten, både under prosjektering og gjennomføring. Arbeidsoperasjoner som boring av stålkjernepeler og remming av foringsrør for opplegg brygge viste seg å være særdeles utfordrende, men ble likevel løst tilfredstillende.



6.3. Viktige læringspunkter

- Premisser for prosjektering

Premissene for prosjekt og prosjekteringen var relativt klare. Med vedtatt regulering, VPOR (veiledende plan for offentlig rom) og VPKL (veiledende plan for kabler og ledninger) var de overordnede premissene lagt. utfordringer med høyder og geometri i fht tilstøtende bygg, gater og plasser samt infrastruktur i bakken var små.

Til tross for gode rammer og premisser for prosjekteringen oppsto noen utfordringer i gjennomføringsfasen. Dette kom i all hovedsak av at gjennomføringsmetode (peling) ikke var godt nok vurdert og at det ble produsert for få detaljtegninger.

- Interne prosesser og beslutningsavklaringer

En effektiv prosjektgjennomføring krever god forankring og konkrete løpende tilbakemeldinger fra driftsenheter og beslutningstakere. Prosjektet hadde egne kontaktpersoner i driftsavdelingene som kunne svare ut behov og godkjenne løsninger før gjennomføringen. I noen tilfeller viste det seg imidlertid noe mangel på forankring og eierskap hos enkelte driftsenheter. I disse tilfeller hadde ikke høring på forslag til løsninger blitt fanget opp, noe som medførte omprosjektering i gjennomføringsfasen.

Prosjektet var også organisert med kort vei til en styringsgruppe for å drøfte overordnede problemstillinger, noe som viste seg svært nyttig.

- Grøntanleggene

Vellykkede nye grønntanlegg krever riktig tidspunkt for etablering, riktig jordsmonn for det som plantes og riktig kompetanse hos dem som utfør arbeidene.

Ved etablering av grønntanlegg i prosjektet viste det seg i ettertid at deler av etableringen hadde mangler som medførte reklamasjoner og nyetableringer. Prosjektet burde satt krav til faglærte arbeidere innen alle fag, ikke bare et generelt krav om ett gitt antall faglærte på anlegget.

- Garantivedlikehold

I senere tid har man hatt fokus på etableringsvedlikehold/garantivedlikehold på grønntanleggene i prosjektene. I dette prosjekt var det satt av 3 år vedlikehold i kontrakt med entreprenør, men det er likevel benyttet investeringsmidler for å utbedre utover garantivedlikeholdet i 2022/23. Det er behov for en klargjøring om hvordan organisasjonen skal følge opp garantiperioden praktisk.



- Ytre miljø

Prosjektenheten har etter utfordringer med arbeider i elv forbedret sine rutiner vedrørende Ytre miljø. Erfaring viser at en miljøkartlegging også må ta hensyn til og kartlegge konsekvenser for biotoper i et større areal rundt anleggene enn tidligere.

- Valg av gatelegeme

Premisser for gatelegeme har vært granitt av høy kvalitet. Prosjekteringsgruppen jobbet med dette som utgangspunkt og landet på to typer granitt satt i betong. Granittarbeidene ble satt som prosjektert og på en tilfredsstillende måte.

Etter en lang og varm sommer ble det observert avskallinger på noen granittsteiner i gatebelegget. Dette kom som følge av varmetvidelse i granitten som lå mellom statiske konstruksjoner langs gaten. Dette kan unngås med diffusjonsfuger som er myke og ettergir noe bevegelse. Dette er en erfaring vi tar med oss til neste tilsvarende prosjekt.

7. BILLEDGALLERI

Alle foto: Tomasz Majewski









