



AKTIV ATTRAKTIV

NYTT OPPVEKSTSENTER PÅ VENN

Orientering til referansegruppa, 01.09.2022

NYTT OPPVEKSTSENTER PÅ VENN

1. Status plansak og byggeprosjekt

2. Status erverv

1. STATUS PLANSAK OG BYGGEPROSJEKT

- Plankonsulentene er i gang med detaljregulering
- Områdeplanen fremmes for kommunestyret, antakelig i oktober
- Geoteknikere er engasjert fire måneder senere enn planlagt
 - Ny fremdriftsplan kommer

NYTT OPPVEKSTSENTER PÅ VENN - STATUS

- Det jobbes nå med to scenarier:

	Byggestart	Ferdigstillelse	Innflytting
1	Høst 2023	Jul 2024	Januar 2025
2	Jul 2023	Vår 2025	Påske eller sommer 2025

2. STATUS ERVERV

- Godt samarbeid med grunneiere
- Nytt i mai: rammetillatelse må foreligge
- Dette stiller krav til geoteknikk og hydrologi
- Saken fremmes politisk når avtaleforslag med grunneier foreligger
- **Områdestabiliteten må vurderes før pris kan fastsettes**



Status Venn oppvekstsenter, 01.09.2022

Plansak og byggeprosjekt

Pir II er engasjert for å utarbeide en detaljreguleringsplan for nye Venn oppvekstsenter. De startet sitt arbeid før sommeren 2022.

Da områdeplanen for Venn ble vedtatt i desember 2021 lå det fremdeles en innsigelse fra Riksantikvaren med planen. Kommunen har imøtekommet deres krav, og når denne er løst må kommunestyret vedta planen igjen. Saken planlegges fremmet for kommunestyret i oktober.

Kommunen har siden tidlig i vår forsøkt å engasjere geoteknikere til prosjektet, da grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger må gjennomføres som en del av detaljreguleringen. I forbindelse med byggeprosjektet og entreprenørkonkurranse er det også en stor fordel å ha god oversikt over hva som befinner seg under bakken. Det har imidlertid vært svært utfordrende å skaffe denne typen kompetanse. Kommunen mottok ingen tilbud da oppdraget ble lyst ut og har brukt våren og sommeren på å være i dialog med flere leverandører i håp om at de skulle gi tilbud på forespørselen. Først i midten av august har det lyktes oss å skrive kontrakt med et kvalifisert firma. Dette medfører en forsinkelse i detaljreguleringsprosessen som forplanter seg i resten av byggeprosjektet. Ny framdriftsplan for byggeprosjektet kommer når vi har fullstendig oversikt over når borerigg for grunnundersøkelser kan være på Venn, samt hva dette vil si for reguleringsprosessen.

I juni ble referansegruppa (formannskapet) orientert om at det arbeides med to alternativer. Disse gjelder fortsatt, men det er nå mer sannsynlig at byggestart blir nærmere alternativ 2 enn alternativ 1.

	Byggestart	Ferdigstillelse	Innflytting
1	Høst 2023	Jul 2024	Januar 2025
2	Jul 2023	Vår 2025	Påske eller sommer 2025

Erverv

I forbindelse med utvidelse av Venn oppvekstsenter må kommunen erverve et gårdstun. I arbeidet med å fastsette riktig pris for erverv av tunet må det beregnes kostnad for å etablere et tilsvarende tun lenger sør på grunneiers tomt. For å bekrefte byggbarheten ved ny plassering må det gjøres en vurdering av de hydrologiske og geotekniske forholdene på tomten. En geotekniker ble engasjert i mai 2022, og det ble utført en grunnboring på tomten for å sjekke motstanden i grunnen. Undersøkelsene tyder på at det er et lag med bløt og potensielt sensitiv og kvikk leire i området. Dette tilsier at grunnforholdene i området er betydelig dårligere enn det som er lagt til grunn ved tidligere stabilitetsvurderinger utført i forbindelse med områdeplanen.

For å fastslå hvorvidt det kan bygges et gårdstun på den aktuelle tomten, og hvilke stabiliserende tiltak dette eventuelt krever, må stabiliteten på tomten og i området som helhet undersøkes nærmere. Etersom grunnundersøkelser for å fastslå områdestabiliteten uansett var planlagt fordyrer ikke dette i seg selv prosjektet, men riktig pris på gårdstunet kan ikke fastsettes før områdestabiliteten er kartlagt. Ny framdriftsplan utarbeides når vi har fullstendig oversikt over når de ulike geotekniske aktivitetene vil gjennomføres.