



UTREDNING AV NÆRINGSAREALER I SØR- VARANGER

SØR-VARANGER KOMMUNE
AVROP PÅ RAMMEAVTALE
03.01.2022

WWW.RAMBOLL.COM

Oppdragsnavn **Utredning av næringsarealer i Sør-Varanger**
Kunde **Sør-Varanger kommune**
Tilbudstype **Avrop på rammeavtale**
Dato **03/01/2022**
Utført av **Lars Kvernmo**
Kontrollert av **Jørn Gunnar Thomassen**

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. Innledning	2
2. Oppdrag	3
3. Situasjonsbeskrivelse	4
4. Timeestimat og personell	7
4.1 Timeestimat	7
4.2 Bemanningsplan	7
4.3 Fremdriftsplan	8
5. Forutsetninger	8

1. INNLEDNING

Rambøll er et kunnskapsbasert rådgivingselskap med ca. 1600 ansatte i Norge med over 150 kontorer i resten av verden. Basert på erfaring, fagkunnskap og tverrfaglig lagspill, tilbys rådgivning med kvalitet og verdi for offentlige og private kunder. Rambøll Norge tilbyr tjenester innen samferdselsteknikk, trafikk, tekniske fag, prosjektledelse, byplanlegging, landskapsarkitektur og arealplanlegging.


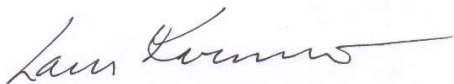
Rambøll setter stor pris på å ha blitt forespurt om rådgiverbistand i dette prosjektet. Vi har utarbeidet et tilbud i tråd med deres forespørsel, som vi håper møter de forventningene dere har.

For å lykkes med prosjektet satses det på et nært samarbeid med oppdragsgiver. Prosessen i oppdraget vektlegges med konstruktive arbeidsmøter og god dialog mellom de involverte. Rambøll vil forsøke å sette seg i oppdragsgivers sted for å ivareta deres interesser. Vi har derfor vektlagt å sette sammen et erfarent team med lang og relevant erfaring fra tilsvarende prosjekter, og med planlegging/prosjektering i kommunen. Det legges opp til tett samarbeid med oppdragsgiveren gjennom hele prosjektet.

Om dere velger å gå videre med oss i dette prosjektet, skal vi på en proaktiv måte være med på å drive prosjektet fremover og sikre god tverrfaglighet.

Dersom det er spørsmål som gjelder tilbudet, vennligst ta kontakt for nærmere avklaring.

Med vennlig hilsen

Med vennlig hilsen

Lars Kvernmo

Kontorleder
Rambøll Alta

D +47 95122847

lars.kvernmo@ramboll.no



2. OPPDRAG

Sør-Varanger kommune jobber med å utvikle næringsarealer i kommunen.

I den forbindelse er Rambøll kontaktet for å gi bistand til vurderinger og kostnadsutredninger for ulike alternativer, ref. Teams-møte onsdag 15.12.2021.

Tidligere er utredet og regulert et område beregnet for næringsarealer som betegnes som Kila (Slambanken). Området som vurderes utbygd er på ca. 200 daa. Problemstillingen er om det finnes andre områder som også kan være egnet, ut i fra bl.a. beliggenhet, utbyggingskostnader, fremføring av vei-, vann og avløp. og da er det pekt på to områder:

- Tusenvikskaret (Nord for E6)
- Området mellom Nordtippen og E105

Kriterier for fremtidige næringstomter er:

- a) Tomteprisene må være konkurransedyktige med sammenlignbare kommuner.
- b) Opparbeiding må igangsettes kjapt, og arealet må kunne utvides for å dekke behov de nærmeste tiårene. Dette kan alternativt være flere områder som er innenfor kriteriene som er satt.
- c) Arealet må kunne benyttes til industri og annen arealkrevende næring.
- d) Området bør i minst mulig grad komme i konflikt med boligområder, eller næringer som reiselivsnæringen.
- e) Området må/bør være nært infrastruktur som vei, vann og strøm.
- f) Kommunen selv klargjør hele, eller deler, av det nye næringsområdet i form av tomter med umiddelbar tilgang til vei, vann, avløp og strøm. Disse tomtene kan da enten festes eller selges på kort varsel.

Kommunen ønsker at utredningen skal gi sammenlignbare parametere for tilrettelegging av de ulike områdene, belyst med kostnader som har med:

- Reguleringsarbeid
- Prosjektering
- Ervervelse av grunn
- Grunnarbeider/opparbeidelse og klargjøring av industriområdene
- Opparbeidelse av vei/adkomst
- Opparbeidelse av Vann og avløp
- Krafttilførsel

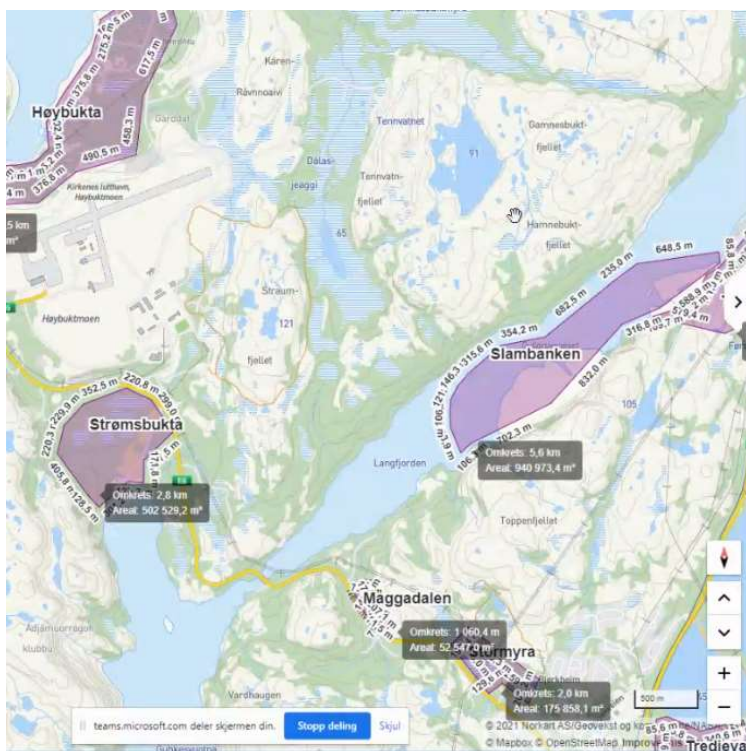
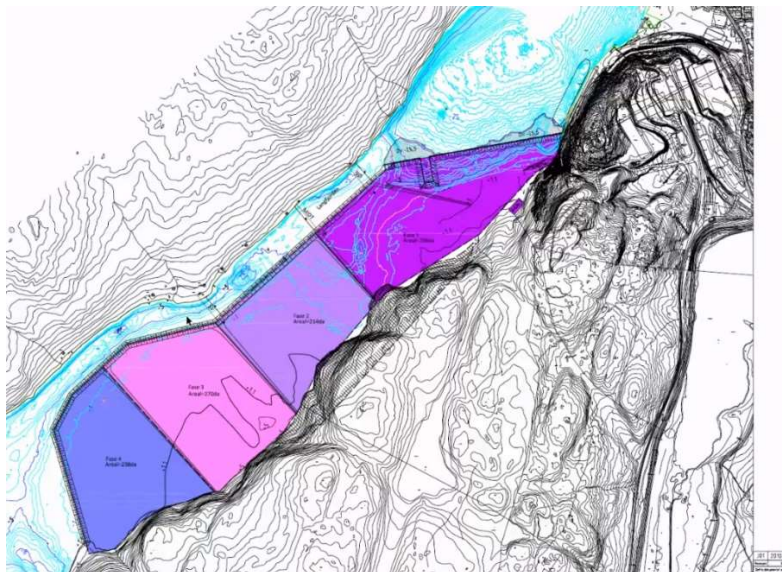
3. SITUASJONSBEKRIVELSE

For de ulike områdene fremkom det en del forhold under Teams-møtet som ligger til grunn for utredningsarbeidet.

Slambanken

Slambanken ->Langfjorden. Ferdig regulert og klart til å gå videre med dette.

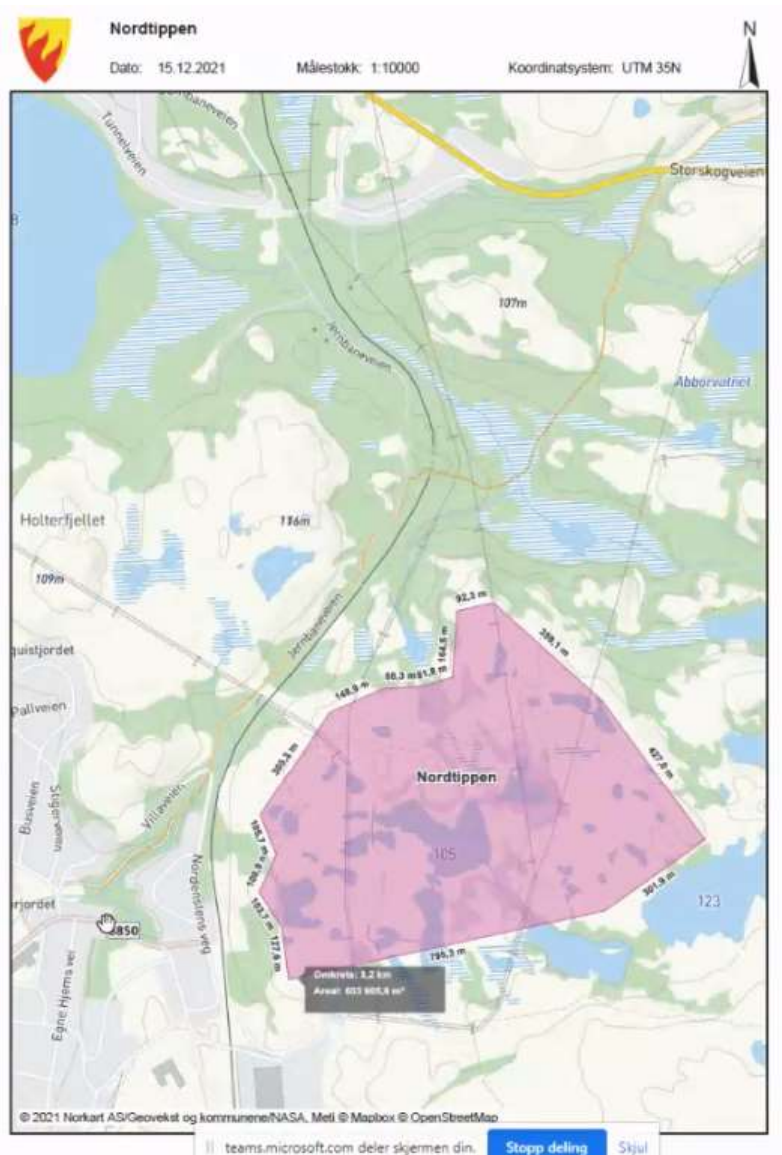
- Sør delen av området utbygges først.
- Vegadkomst etableres fra Hesseng.
- Vanntilførsel muligens fra Bjørnevattn?
- Utfylte områder i dag. Med slag fra gruveindustrien.
- Norconsult har utredet mye grunnlag som kan benyttes.
- Kvalitetssikring av det som er utredet.
- Miljømessige aspekt bør fremkomme.



Nordtippen:

Ligger nord for konsesjonsområdet til Syd-Varanger gruve.

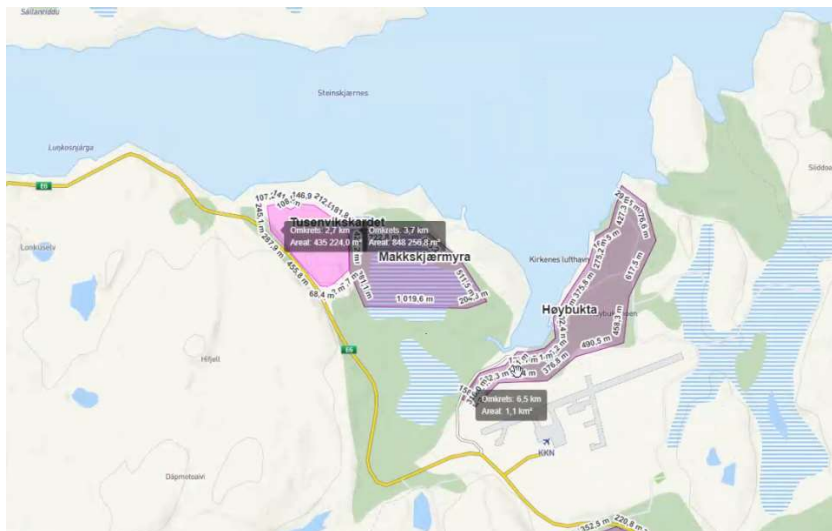
- Ingen reguleringsplan eller kunnskap om området
- Friluftsområde.
- Fast fjell i området
- Ganske kupert. Ligger på 105 - 130 m over havet.
- Adkomst fra E105.
- Gammelt vannverk i området.
- Vann fra Sandnes vannverk via Bjørnevattn?
- Hva med avløp? Pumpe mot Bjørnevattn eller er eget avløpsrenseanlegg en mulighet.



Tusenviksskaret

Ligger vest for flyplassen

- Tidligere gjort undersøkelser for konseptutvikling av området
- Næringsområde som kan brukes i tilknytning til havna
- 40 - 50 dekar som er flatt, skråner relativt bratt mot sjøen
- Kupert mot øst fra kote +80 - kote +110
- Ligger på ca. kote + 80
- Adkomst via E6.
- Forsvarets interesser i området må ivaretas
- Området er båndlagt i kommunedelplanen til havn.
- Trekkleie for rein? Kan bli en konflikt.
- Vannforsyning? Må trolig legges ledningsanlegg fra Sandnes vannverk og til området, krever trykkøkning og høydebasseng
- Avløpsløsning?



4. TIMEESTIMAT OG PERSONELL

Utgangspunktet for oppdraget er et avrop på rammeavtalen signert 09.07.2020 mellom Sør-Varanger kommune og Rambøll Norge AS.

Vi har i det etterfølgende listet opp antatte utredningsoppgaver, og anført antatt timeestimat.

4.1 Timeestimat

1. <u>Generelle arbeider:</u>	Kila (slam- banken)	Nord- tippen	Tusen- viks- skaret
Innsamling og gjennomgang av tilgjengelig materiale	20	5	5
Innhenting og etablering av kart og terrengmodeller, både for vegmodellering, masseberegninger, presentasjonsmodeller o.a. nyttig i utredningen	5	5	5
Avklarende møter med kommunen fortrinnsvis på teams i forhold til foreliggende underlag, grunnlagsinformasjon og forventninger til leveranser, samt interne møter og avklaringer	5	5	5
2. <u>Planlegging og beregninger:</u>			
Planlegging, vurderinger, utsjekkinger stedlige forhold (ikke geoteknikk),	5	10	10
Tomteetableringer, opparbeidelse, grove mengdeberegninger	5	10	10
Planlegging løsninger for vann- og avløp, skisseringer, grove mengdeberegninger	10	25	25
Planlegging løsninger for adkomst, grove mengdeberegninger	10	15	15
Oppdatering/utarbeidelse av grove kostnadsoverslag	20	25	25
3. <u>Utredningsarbeide</u>			
Utarbeidelse av utredning for de ulike alternativer	20	20	20
Utarbeidelse av tegninger og skisser for hovedløsninger	20	20	20
4. <u>Presentasjon</u>			
Klargjøring presentasjonsmateriale	5	5	5
Presentasjon av de ulike alternativer i Sør-Varanger	5	5	5
SUM	130	150	150

4.2 Bemanningsplan

Navn	
Edvard Einarsen	Oppdragsleder
Andreas Westgaard	Fagansvarlig Areal
Jørn G Thomassen	Fagansvarlig VA
Ivar Furulund	Fagansvarlig VEG

4.3 Fremdriftsplan

Aktivitet	Januar		Februar				Mars		April			
Forberedende arbeider	x	x										
Planlegging og beregninger		x	x	x	x							
Utarbeide rapport m/ illustrasjoner					x	x	x	x				
Presentasjon									x	x		

5. FORUTSETNINGER

Følgende forutsetninger legges til grunn for et eventuelt oppdrag:

- Gjennomgang på møte 15.12.2021.
- Digitalt kartgrunnlag, arealplaner og ledningskart (SOSI eller dwg) gjøres tilgjengelig vederlagsfritt som underlag for prosjekteringsarbeidet. Dersom Rambøll skal fremskaffe dette selv vil dette belastes oppdragsgiver.
- Geotekniske undersøkelser eller vurderinger inngår ikke
- Miljøtekniske undersøkelser inngår ikke.
- Utarbeidelse av VAO plan i forbindelse med arbeidet inngår ikke.
- Det gjøres overordnede vurderinger og utredninger for vann- og avløpsløsninger.
- Det gjøres overordnede vurderinger basert på enkel prosjektering for veg og adkomst.
- Kostnadsberegningene gjennomføres på et overordnet nivå
- NS8402 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid", gjelder som alminnelige kontraktsbestemmelser, for prosjekteringstjenestene
- All dokumentasjon leveres i elektronisk pdf-format.
- Det lages enkle presentasjonsmodeller for bruk under presentasjon av alternativene
- Produksjon av digitale modeller, eksempelvis IFC, forutsettes ikke.
- Tilbudet er gjeldende i 30 dager fra tilbudsfristens utløp. Ta kontakt dersom det er behov for å forlenge denne.