



Forslag til arbeidsprogram

Tilbudsnr. T608286

Ørland kommune Uthaug havn og næringspark, utviklingsplan

- Mulighetsundersøkelse
- Illustrasjoner av utbyggingsalternativer
 - Konsekvensanalyse
 - Reguleringsplan

2008-06-24

Innhold

1.	Sammendrag	3
2.	Bakgrunn	4
3.	Oppdragets innhold	4
4.	Gjennomføring av oppdrag	5
5.	Framdriftsplan	5
6.	Personell og kompetanse.....	5
7.	Kvalitetssikring, HMS	6
8.	Honorar	7
9.	Kontraksbestemmelser	8
10.	Referanser.....	8
11.	Annet	8

1. Sammendrag

Rambøll gir med dette tilbud på rådgivingstjenester i forbindelse med utvikling av Uthaug havn.

Pr. i dag er det ikke fullt ut avklart hvilket innhold prosjektet har og det er derfor ikke mulig eller formålstjenlig å tilby en fast sum. Se avsnitt 8.

Avdelingsleder Per Johan Røttereng vil være oppdragsansvarlig, og sivilarkitekt Svein Rasmussen fagansvarlig. Cand.polit. Svein Skogen og siv.ark. Hans-Jakob Müller medarbeidere.

Rambøll har sentral godkjenning for ansvarsrett og sertifisert kvalitetsstyringssystem i overensstemmelse med NS ISO 9001:2000.

Vi håper tilbudet svarer til deres ønsker og ser fram til et hyggelig samarbeide.

Med hilsen
Rambøll Norge AS

Per Johan Røttereng

2. Bakgrunn

Med grunnlag i et initiativ om å etablere en næringspark på Uthaug har Ørland kommune nedsatt en styringsgruppe der bl.a. Kommunen, Næringshagen og *Gode Sammen AS* deltar.

Initiativet fokuserte i utgangspunktet på industriell virksomhet som utnytter fordelen av å ligge ut mot leia og virksomheten på sokkelen. Slik virksomhet betinger utfyllinger i forhold til dagens strandlinje og det er tidligere blitt utført beregninger ved 3 alternative utfyllinger med kaianlegg, og tilhørende kostnadsanslag.

Det er imidlertid nå valgt å starte opp med en bred tilnærming til næringsutvikling på Uthaug, der alle kvaliteter og potensialer på stedet blir trukket inn.

3. Oppdragets innhold

En bred tilnærming innebærer

- avgrensning av tenkbare felt for næringsutvikling.
- en lokal tilpasning: klarlegge de lokale potensialer, begrensninger og kvaliteter, og samtidig slik at det er *verdiskaping* i vid forstand som settes i fokus.
- en regional tilpasning: se Uthaug's muligheter inn i en regional kontekst, der de ulike havner og kystnære næringsareal ses i sammenheng, med grunnlag i lokale egenskaper.

Fokus på prosess

Det er svært viktig å gjøre ting i riktig rekkefølge for å unngå unødvendige konflikter, utløse positive krefter lokalt og unngå å måtte ta skritt tilbake i prosessen. Vi kan bidra med prosessrådgivning med utgangspunkt i erfaring med næringsutvikling, havneutbygging og reguleringsarbeid generelt.

Analyse

En analyse av de lokale forholdene vil dokumentere og klargjøre potensialer, begrensninger og verdier. Med dette skapes et diskusjons- og vurderingsgrunnlag. Det vil ikke bli utført en komplett stedsanalyse med tilhørende metodebruk, men en forenklet analyse som først og fremst fokuserer forhold som de fleste vil finne det lett å forholde seg til.

Mulighetsundersøkelse

En mulighetsundersøkelse vil ta tre utgangspunkt: (1) tenkbare felt for næringsutvikling, (2) den lokale analysen og (3) den regionale konteksten. *Gode Sammen*, *Næringshagen*, kommunen og næringsdrivende i kommunen må delta i denne fasen.

På dette grunnlaget utarbeides utbyggingsalternativer.

Illustrasjoner av utbyggingsalternativer

Planskissene skal illustreres i 3D-modell, hvor standpunkt i planen kan varieres etter behov ved presentasjoner. Ressursene i prosjektet må avgjøre hvor detaljert denne modellen kan gjøres – dvs. i hvor stor grad fasader og terreng blir detaljert. Det er en mulighet å detaljere et utsnitt av modellen, slik at det er dette som vises når en ønsker "nærbilde". Overflygningsmodus ("film") er en mulighet. I denne fasen er det imidlertid *konsekvenser* av de ulike alternativene som skal belyses, og innsatsen i detaljering bør tilpasses dette.

Knyttet til reguleringsplanen og etter denne er det *salg* som er formålet med illustrasjonene, og det kan da være riktig å videreutvikle presentasjonene noe.

Konsekvensanalyse

Helt avhengig av hva slags utbyggingsalternativer prosessen fører fram til kan det være aktuelt med konsekvensutredning (KU). Dette må avklares underveis. Blir det nødvendig å utarbeide planprogram og evt. en delvis KU knytter vi til oss de nødvendige fag og gjør dette. Mest trolig blir ikke KU aktuelt, og en enklere konsekvensanalyse er det sannsynlige redskapet. Vegvesenets

metode kan da være egna. Om konsekvensanalyse skal brukes som en måte å velge utbyggingsalternativ på må det imidlertid utføres enklere og mer oversiktlig enn dette også. I forslag til kostnad har vi foreløpig lagt til grunn at konsekvensanalyse kommer inn i *begge* disse sammenhengene: som middel til å velge konsept og som en måte å dokumentere valgt konsept.

Reguleringsplan

Tidlig i prosessen bør planarbeidet kunngjøres og alle naboer og næringsdrivende varsles. Et åpent møte bør også være aktuelt så snart det finnes noe å vise fram. Når utviklingskonsept har tatt form og aktører og finansiering avtegner seg, nedfelles utviklingsplanen i et forslag til reguleringsplan. Planen med sine aktuelle styringsmidler skal være grunnlaget alle aktører jobber videre på, når eierkonstellasjoner skal dannes og investeringer gjøres. Videreutvikling av 3D-illustrasjonene legges inn i denne fasen.

4. Gjennomføring av oppdrag

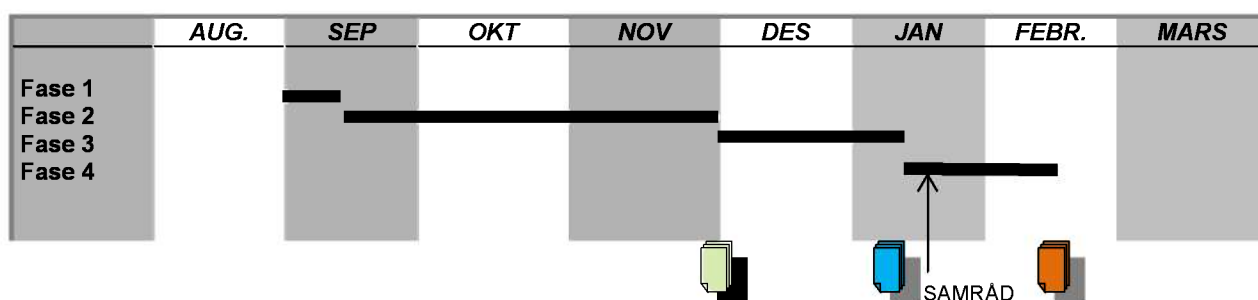
Fase 1: Avklaring av prosessens innhold og framdrift, samt mål med de enkelte fasene. Avgrensning av planområde. Kunngjøring og offentlighet rundt oppstart. Rammebetingelser og ressurspersoner, styringsgruppe.

Fase 2: Analyse og mulighetsundersøkelse. Samarbeidsforhold etableres til dem som kan bidra. Gode Sammen lager en delutredning om den regionale sammenheng, med liknende arealer. Et idéseminar kan være aktuelt. Forretningskonsepter og mulige investorer. Det skisseres utviklings-/utbyggings-alternativer. Illustrasjoner av utbyggingsalternativer.

Fase 3: Konsekvensanalyse: sammenstilling av konsekvenser som beslutningsgrunnlag. Valg av hovedkonsept. Valg av detaljeringsnivå og evt. inndeling av planområdet i delfelt. Videreutvikling av 3D-illustrasjonsmateriale.

Fase 4: Reguleringsplan. Plankart, bestemmelser, beskrivelse, geoteknisk vurdering, evt. undersøkelser vedr. støy og solinnfall. Samråd med kulturvernmyndighetene, Kystverket og NVE.

5. Framdriftsplan (utkast)



6. Personell og kompetanse

Rambøll i Trondheim er et tverrfaglig miljø på rundt 180 medarbeidere. Av fag relevante for dette arbeidet har vi høy aktivitet innen stedsanalyse og arealplanlegging, arkitekt- og landskapsarkitektfag, samferdselsplanlegging, miljøfag, eiendomsutvikling og logistikk. Innen arealplanlegging, tidligfasevurderinger, byggprosjektering og infrastruktur leverer vi et vidt spekter av tjenester fra overordnede strategiske planer og analyser til detaljerte byggeplaner. I praksis dekker vi alle plannivåer i plan- og bygningsloven, inkludert erfaring fra kommunedelplaner og annen overordnet kommunal planlegging, samt prosjekt- og prosessledelse. For en del KU-tema henter vi folk utenfra og fra andre Rambøll-avdelinger i landet.

Innenfor illustrasjon stiller vi med en gruppe som representerer både arkitektur, ren formgivning og kartkompetanse. Vi arbeider med avansert 3D-visualisering og med tradisjonelle arkitektperspektiver utført med penn.

Avdelingsleder Per Johan Røttereng vil være oppdragsansvarlig og arbeide med ulike aspekt knyttet til konseptvalg og forretningsutvikling. Han vil også være sentral i forhold å bidra til å knytte de lokale forbindelsene på en god måte.

Siv.ark. Svein Rasmussen har arealplanlegging og stedsutvikling i byer og tettsteder som hovedarbeidsområde. Bred erfaring også med byggprosjektering, fra Rambøll og tidligere arbeidsplasser /praksis.

Han har erfaring og formell kompetanse fra miljøplanlegging og gjennomføring, har arbeidet på alle plannivå, med mulighetsanalyser, sekretariatsfunksjon, brukermedvirkningsprosjekt, og med idéskaping i slike sammenhenger.

Siv.ark. Hans-Jacob Müller har presentasjon og framstillingsmåter som hovedfelt. Han kombinerer bygg- og plankompetanse med å operere ulike typer programvare og koblinger mellom dem, slik at vi kan levere visualiseringer fra det enkle og tradisjonelle, til det mest avanserte, i grenselandet mot animert film.

Cand.polit. Svein Skogen har planlegging av havneanlegg som et spesialfelt, med omfattende erfaring fra havnene i Bergen, Narvik, Bodø og ilandføringsanlegg i Nord-Norge. Han arbeider dessuten mye med konsekvensanalyser for havneanlegg og vindmølleparker.

7. Kvalitetssikring, HMS

Vi organiserer våre oppdrag iht. vårt kvalitetssikringssystem med en oppdragsleder som er ansvarlig for den tekniske og administrative gjennomføringen av oppdraget, og som har et overordnet ansvar for bemanning, framdriftsplanlegging, kostnadsstyring og rapportering.

Fagansvarlige medarbeidere er ansvarlige for gjennomføring av det faglige oppdraget teknisk, økonomisk og administrativt, og koordinerer virksomheten overfor øvrige deltagere i prosjekteringsgruppe og oppdragsgiver. Fagansvarlige har ansvaret for at prosjektet gjennomføres etter program, instruksjoner og rutiner. Fagansvarlige deltar på prosjekteringsmøter og nødvendig oppfølging på eventuell byggeplass. Fagansvarlige skal konferere med oppdragsansvarlig i teknisk-økonomiske spørsmål som er vesentlige for oppdraget. Fagansvarlige rapporterer til oppdragsansvarlig.

Våre medarbeidere er vant til å arbeide i tverrfaglige team og team som går på tvers av våre ulike kontorsteder, men som benytter ett felles kvalitetssystem. Vi er også vant til å samarbeide på tvers av selskapsgrenser innenfor Rambøllgruppen. Et felles intranett for alle de nordiske

Rambøll-selskapene gjør at dette nå er langt enklere enn tidligere.

Vi jobber daglig med tverrfaglige oppdrag. Våre medarbeidere i Trondheim sitter i samme kontorfellesskap. Dette gir en nær og direkte kontakt mellom medarbeiderne på tvers av faggrenser, og bidrar til å hindre at det oppstår barrierer mellom fagene. I tillegg er kommunikasjonsformen direkte, og vi drar nytte av korte linjer mellom de enkelte medarbeidere, uansett fagområde, i et prosjekt.

Rambøll Norge AS har et sertifisert kvalitetsstyringssystem i overensstemmelse med NS ISO 9001:2000. Systemet ble sist resertifisert i oktober 2005. Vår internkontroll for helse, miljø og sikkerhet er en integrert del av kvalitetsstyringssystemet.

Det er utarbeidet egne prosedyrer og sjekklister for en rekke av de aktiviteter som kan komme til utførelse i en rammeavtaleperiode med Oslo kommune.

Vårt kvalitetssystem er basert på at det utarbeides en kvalitetsplan for det enkelte prosjekt.

Dette omfatter:

- Organisasjonsplan og ansvar for oppdragsgiver.
- Organisasjonsplan og ansvar for våre arbeider.
- Framdriftsplan og tidsstyring for våre arbeider.
- Dokumentoversikt over underlag for våre arbeider.
- Leveranseplan angitt med tidsperiode og ansvarlig for gjennomføringen.
- Kontrollplan og rutiner for kvalitetskontroll med utført arbeid og leveranser.
- Kontrollplanen viser når det skal kontrolleres, hvilken type kontroll og hvem som skal utføre kontrollen.

Nærmere om kvalitetssystemets oppbygging framgår av vedlegg.

8. Honorar

Pr. i dag er det ikke fullt ut avklart hvilke bestanddeler prosjektet består av og det er derfor ikke mulig eller formålstjenlig å tilby en fast sum. Dette vil imidlertid bli mulig når innholdet er mer fastlagt. Erfaringsmessig vil et prosjekt som dette kunne kreve rundt 300 000,-. (KU er da ikke medtatt).

Vi foreslår å bygge opp prosjektet av oversiktlige enkeltytelser, slik at det også er mulig å komme tilbake til kostnadene som kostnad på de enkeltytelser oppdraget består av.

Timepriser:	
Oppdragsleder:	1050,-
Fagansvarlig:	850,-
Medarbeidere:	800,-

Når fastprisavtale evt. blir gjort tar vi forbehold om at det ikke skjer vesentlig avvik fra den ved kontraktsslutning omforente framdrift. Flere opphold i arbeidet vil erfaringsvis øke ressursbruken over det som er forutsatt. Vi tar dessuten forbehold mot innføring av nye aktiviteter, og at aktiviteter - uten at konsulent kan lastes - må utføres mer enn en gang (skritt bakover i prosessen).

Plotting av kart og planer blir fakturert til ordinær markedspris. Vi (videre)fakturerer slike utgifter etter dokumentert forbruk.

Generelle kontorutgifter til telefon, porto, rekvisita etc. er innkalkulerte. Produksjon av tekstdokument t.o.m. 3 eksemplarer er inkludert.

9. Kontraktsbestemmelser

Utover de vilkår som er særskilt beskrevet i dette tilbudet, gjelder Rambølls alminnelige oppdragsbestemmelser. Disse dokumentene er vedlagt:

- Generelle oppdragsbetingelser for Rambøll Norge AS – Prosjekteringsoppdrag iht. NS 8401
- Generelle oppdragsbetingelser for Rambøll Norge AS – Timehonorerte oppdrag iht. NS 8402

10. Referanser

CV'er vedlegges. Referanselister ettersendes på forespørsel.

11. Annet

Ett-arks K3-presentasjon (kvalitetssystemet) vedlegges