

OPPSTART FORPROSJEKT RAPPORT (OFP-RAPPORT)

Stortingets tilbygg mot Akersgata

31.3.2025



Generelle opplysninger			
Type prosjekt	Oppstart forprosjektsrapport (OFP)		
Oppdragsgiver	Stortingets administrasjon		
Hovedbruker(e)	Storingsrepresentanter, ansatte i partigruppene og i administrasjonen		
Prosjektledelse, Statsbygg	Anette Røssum Bastnes og Martin Sundhaugen		
Større konsulentbidrag	HR Prosjekt (estimering), NGI og WSP (grunnforhold), Advansia (sikkerhet)		
Prosjektutløsende behov og mål			
Problem- og behovsanalyse / prosjektutløsende behov	1. Tilbygget har utdatert teknisk tilstand, og det er behov for å utbedre tilstanden for å oppnå gode arbeidsforhold og ivaretagelse av kulturminneverdier med høy symbolverdi.		
	2. [REDACTED]		
	4. Det er lav arealeffektivitet og potensial for bedre utnyttelse i samlet bygningsmasse, blant annet for lokaler til komitéarbeid, og det er behov for lokaler som bidrar til en bærekraftig og kostnadseffektiv ressursbruk.		
	De fire prosjektutløsende behovene gjelder både Stortingets tilbygg og lokaler for komité- og høringsarbeid. Valgt konsept (K1) svarer kun ut de to første.		
Samfunns mål	En forsvarlig og bærekraftig forvaltning skal sikre trygge og funksjonelle lokaler som på en god måte understøtter det parlamentariske arbeidet på Stortinget, samt ivaretar byggets kulturhistoriske arv for fremtidige generasjoner.		
Effektmål	E1 Lokalene er funksjonelle og understøtter det parlamentariske virket		
	E2 Lokalene er sikre		
	E3 Bærekraftig ressursbruk og miljøvennlige løsninger		
Omfang (kvadratmeter BTA)			
	KVU	KS1	OFP
Rehabilitering	6 683	6 683	6 612
Investeringskostnader (bygg og brukerstyr), mill. 2024-kr			
Prisnivå 15.10.2024			
P10	721	779	839
P50	1 202	1 129	1 159
P90	1 797	1 556	1 506
Vesentlige endringer siden forrige beslutningspunkt			
Problemer, behov, mål, rammer, tiltaksomfang	Avdekket et sannsynlig behov for tiltak for å håndtere grunnforhold. [REDACTED] t.		

Samfunnsøkonomisk lønnsomhet (nytte, kostnader, mål)	De totale investeringskostnadene er mer eller mindre uendret sammenlignet med KVV og KS1. Nåverdien av de prissatte kostnadene har økt minimalt, men påvirker ikke den samfunnsøkonomiske lønnsomheten i stor grad. Nyttensiden i prosjektet har heller ikke endret seg betydelig, men vurderingene er noe mer spisset basert på valgt konsept og et mer nedskalert nullalternativ (basert på merknad i KS1).
Konklusjon og anbefaling	
Prosjektet svarer på prosjektutløsende behov og er tilstrekkelig avklart til å kunne anbefales tatt videre til forprosjektfasen.	

INNHOLDSFORTEGNELSE

SAMMENDRAG	5
1 OPPDRAG, BAKGRUNN OG HENSIKT	8
1.1 Oppdrag	8
1.2 Bakgrunn for oppdraget og hensikt med fasen	9
2 FRA KONSEPTVALGUTREDNING TIL PROSJEKT	11
2.1 Hva fant vi ut og anbefalte i konseptvalgutredningen (KVU)?	11
2.2 Hva var resultatet av den eksterne kvalitetssikringen (KS1)?	12
2.3 Stortingets beslutning om videre prosjektutvikling	12
2.4 Prosjektutvikling i avklaringsfasen	13
2.5 Kostnadsutviklingen fra KVU og KS1 til OFP	15
2.6 Beskrivelse av prosjektomfang	17
3 PROSJEKTETS MÅL, GEVINSTER, MILJØAMBISJON OG RAMMEBETINGELSER	18
3.1 Samfunnsmål og effektmål	18
3.2 Resultatmål	19
3.3 Gevinstkartlegging	20
3.4 Miljøambisjon	22
3.5 Rammebetingelser	23
4 STEDSSPESIFIKKE OG PLANFAGLIGE FORHOLD	24
4.1 Bygninger, arealbruk og lokalisering	24
4.2 Grunnforhold og fundamentering	24
4.3 Dialog med vernemyndigheter	25
4.4 Anleggs- og riggområde	26
4.5 Mulige myndighetskrav og saksbehandling	26
4.6 Tilgrensede infrastrukturprosjekter	27
5 BESKRIVELSE AV PROSJEKTOMFANG	28
5.1 Overordnet rom og funksjonsprogram	28
5.2 Omfang av teknisk rehabilitering	30
5.3 Hensyn til kulturminneverdier	31
6 GJENNOMFØRINGSSTRATEGI	32
6.1 Kontraktstrategi	32
6.2 Overordnet fremdriftsplan	33
6.3 Muligheter for forsert fremdrift	34
6.4 Organisering i forprosjektfasen	35
6.5 Forslag til finansiering	38
7 KOSTNADER OG USIKKERHETER	40

OFP Stortingets tilbygg mot Akersgata

7.1	Investeringskostnader for byggeprosjektet	40
7.2	Brukerutstyr	46
7.3	Forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds- og utskiftningskostnader (FDVU).....	46
7.4	Midlertidige kostnader	47
7.5	Oppdatert samfunnsøkonomisk lønnsomhetsvurdering	48
8	FØRINGER FOR NESTE FASE.....	49
8.1	Sentrale oppfølgingspunkter og styring av forprosjektfasen	49
8.2	Muligheter for å optimalisere samfunnsøkonomisk lønnsomhet – redusere kostnader og øke nytte	53
9	VEDLEGG	55

Sammendrag

Avklaringsfase i henhold til statens prosjektmodell

Statsbygg har på oppdrag fra Stortingets administrasjon bistått i avklaringen av prosjekt for rehabilitering av Stortingets tilbygg mot Akersgata. Avklaringsfasen er utført i henhold til krav/retningslinjer og veiledningsmaterie¹ som gjelder for Stortinget og statlige byggeprosjekter i denne fasen og føringer i oppdragsbrevet. I tillegg er vesentlige momenter fra KS1-rapporten fulgt opp.

Prosjektutløsende behov innebærer stort teknisk vedlikeholdsetterslep

Prosjektutløsende behov dokumentert i KVUen er et betydelig teknisk vedlikeholdsetterslep, med utgått teknisk levetid på flere sentrale anlegg og installasjoner. [REDACTED]

[REDACTED] I avklaringsfasen er det også avdekket et sannsynlig behov for tiltak for å håndtere grunnforhold. Samlet sett er det nødvendig å utføre tiltak for å utbedre tilstanden på tilbygget for å sikre gode og trygge arbeidsforhold og ivareta kulturminneverdier.

Overordnet prosjektutvikling og avdekket alvorlig tilstand for grunnforhold

Statsbygg har innenfor en stram fremdrift modnet valgt konsept (K1 Rehabilert). Avklaringens hovedområder har vært teknisk tilstand, sikkerhet, vern og miljøambisjon. Det har vært dialog med offentlige myndigheter for å undersøke om forutsetninger i KVUen fortsatt er gyldige. Sett under ett er usikkerheten redusert i løpet av avklaringsfasen.

Ny informasjon om alunskiferproblematikk for tilbygget har blitt identifisert i dette arbeidet. Det har vært prioritert å innhente underlag fra Stortinget, samt vurderinger fra Norges Geotekniske Institutt (NGI) og ekstern konsulent (WSP) om grunnforhold. Statsbygg har, med støtte fra erfaringer fra lignende prosjekter, foreslått tiltak for å håndtere alunskiferen, samt hindre ytterligere verditap. Kostnadsomfanget for dette er overordnet estimert, og er derfor et område som blir viktig å se videre på i kommende prosjektutvikling.

Omfang av areal som berøres av tiltak

Tilbygget beholder i stor grad dagens funksjoner og gjennomgår en betydelig teknisk oppgradering. Arealer som berøres av tiltak er om lag 6.610 m², hvorav rundt 200 m² er tyngre ombygging. Det totale arealomfanget er noe justert sammenlignet med forrige fase, mest for å hensynta håndteringen av grunnforhold.

Dimensjonering for kontorfunksjoner og gjenåpning for gruppebesøk

Tilbygget dekker kontorfunksjoner og huser til sammen rundt 120 representanter, rådgivere og noen administrativt ansatte. Inngangen er tidligere benyttet for besøksgrupper, men på grunn av kapasitetsutfordringer gjøres dette kun unntaksvis med særlig tilrettelegging. Prosjektet legger til grunn dagens dimensjonering for kontordelen, men en gjenåpning av inngangen for publikum (10-15 personer samtidig).

¹ Se gjengivelse av benyttet metodeverk i kapittel 1.2.

Erfaringer fra referanseprosjekter er benyttet

Kostnadsestimeringen er blant annet basert på erfaringer fra relevante prosjekter som nytt regjeringskvartal, spesielt Høyblokka og G-blokka (Finansdepartementet), Bergen museum, Bergen tinghus, Hamar tinghus og Oslo politihus. Relevante referanseprosjekter anses å være rehabiliteringsprosjekter med sikkerhetstiltak i bygg og gjennomføring, kulturminnevern og krevende anleggs- og riggforhold i sentrale områder i større byer.

Kostnadsutvikling i tråd med normal prosjektutvikling – redusert kostnadsestimat

Etter KVV og KS1 har det vært en utvikling i basisestimatet. Kostnadsestimater for grunn og fundamentering har økt mest som følge av ny informasjon. Videre er estimatene for bygning redusert, [REDAKERT] I tillegg er generelle kostnader og felleskostnader nedjustert på grunn av mer rasjonell gjennomføring enn det som ble lagt til grunn ved KVV. Tekniske fag har kun mindre justeringer, der den største endringen er utskiftning av flere heiser. Flere områder er identifisert for det videre arbeidet med sikte på å ta ned kostnadsnivået: [REDAKERT] inngangskapasitet, miljøtiltak og ivaretagelse av verneverdier.

Kostnadsestimatet (P50) er redusert fra KVV (ned 4 %), til tross for at håndtering av alunskifer er lagt til. I tillegg er usikkerhetsspennet redusert både fra KVV og KS1. Statsbygg vurderer i avklaringsfasen at det er 80 % sannsynlighet for at kostnadene havner mellom 840 og 1510 mill. kroner. Det relative standardavviket på 22 % viser spredningen for mulige kostnadsutfall, og er på et normalt nivå for den fasen prosjektet befinner seg i.

Tabell 1: Investeringskostnader for prosjektet, inkl. mva.

Estimat	mill. kr	kr/BTA
Basisestimat	980	149 000
P10	840	127 000
P50	1 160	175 000
P90	1 510	228 000
Relativt standardavvik	22 %	
Prisnivådato: 15.10.2024		

Risiko og suksess i videre prosjektutvikling

De største usikkerhetsdriverne som er identifisert, og som vil ha betydning for risiko og suksess i videre prosjektutvikling, er knyttet til generell høy kompleksitet, grunnforhold/alunskifer, tilstand i eksisterende bygning, sikkerhetskrav, vern, tekniske og andre grensesnitt, eierstyring², interessentbilde, hvordan leverandørmarkedet er ved kontrahering, krevende rigg- og driftsforhold og lang prosjektvarighet. Prosjektets kompleksitet fordrer god planlegging og prosjektledelse, men også en tydelig og hensiktsmessig organisering for å lykkes.

² Egenskaper ved eierstyring og organisering i dette prosjektet er drøftet i kapittel 6.4, og mulige usikkerhetsfaktorer listes opp i kapittel 6.4.2.

Prosjektet anbefales tatt videre til forprosjektfasen

Prosjektet svarer på prosjektutløsende behov og er tilstrekkelig avklart til å kunne anbefales tatt videre til forprosjektfasen. Resultatet av avklaringsfasen er et basisprosjekt som er grunnlag for kostnadsstyrt prosjektutvikling i forprosjektfasen. Målet for forprosjektfasen er å optimalisere og detaljere prosjektet og legge grunnlaget for et forslag til en bindende styrings- og kostnadsramme for byggeprosjektet.

1 Oppdrag, bakgrunn og hensikt

1.1 Oppdrag

I oppdragsbrev 5.7.2024 ba Stortingets administrasjon om at Statsbygg gjennomfører en avklaringsfase med tilhørende leveranser for en mulig rehabilitering av tilbygget mot Akersgata basert på konsept 1 i Statsbyggs konseptvalgutredning. Arbeidet skal utføres i henhold til krav i rundskriv R-108/23 om statens prosjektmodell og R-109/2021 om samfunnsøkonomiske analyser, samt gjeldende veiledningsmaterieill for statlige byggeprosjekter i tidligfase.

Stortingets presidentskap har gitt følgende føringer for arbeidet:

- a) Rehabiliteringen av tilbygget skal ta sikte på en **nøktern standard**. Det innebærer løsninger som oppfyller, men ikke overoppfyller, ordinære myndighetskrav.
- b) Det skal arbeides videre med **prosjektets omfang og innhold for å redusere den øvre kostnadsrammen**³ fra KS1-rapporten.
- c) Leveranser fra Statsbygg som er vesentlige for **beslutningsunderlaget** må utarbeides slik at dette kan innarbeides i en **eventuell innstilling til Stortinget om oppstart forprosjekt, med sikre på avgivelse i januar/februar 2025**.
- d) Statsbygg bes vurdere **forsert gjennomføringstid** i forhold til det som er angitt i KVUen, da valgt alternativ har lavere tiltaksomfang enn mange av de øvrige konseptene.
- e) I de tilfeller der **verneplan for tilbygget kommer i konflikt med nye tekniske løsninger/funksjonalitet, eller er vesentlig kostnadsdrivende**, skal alternative vurderinger legges frem for oppdragsgiver.
- f) Der det kan velges **løsninger med lav miljøbelastning**, skal dette velges, så fremt dette er kostnadmessig forsvarlig.
- g) Stortinget har **særskilte krav til sikring**. Dette skal ivaretas i valg av løsninger i forhold til byggets ulike funksjoner.
- h) Det skal planlegges med en gjennomføringsmodell som **ikke hindrer Stortingets ordinære parlamentariske drift**.

Det forutsettes at OFP-rapporten inneholder følgende:

- i) **Overordnet tidsplan** for hovedleveranser i forprosjektfasen og frem til ferdigstilt bygg
- j) Forslag til **kontraktstrategi**
- k) Forslag til **brukerorganisering** i forprosjektfasen
- l) Forslag til **finansiering** frem til fullført forprosjekt og omtale av finansiering av byggeprosjekt, midlertidige kostnader og brukerutstyr.
- m) Forslag til **resultatmål** for kost, tid og kvalitet og forslag til rangering av disse i forprosjekt og gjennomføringsfasen.
- n) Separate **usikkerhetsanalyser** for byggeprosjektet og brukerutstyr (estimat for styrings- og kostnadsmål P50 og P85 for videre kostnadsstyrt prosjektutvikling, samt kostnadsestimat i intervall fra P10-P90).
- o) Oversikt over **prosjektets samlede kostnadsomfang** (budsjettmessige virkninger, herunder FDVU, midlertidige kostnader mv. i tillegg til investeringskostnader for bygg og brukerutstyr).

³ Føringer er hentet direkte fra oppdragsbrevet. Forslag til kostnadsramme settes ikke før ved utløpet av forprosjektfasen.

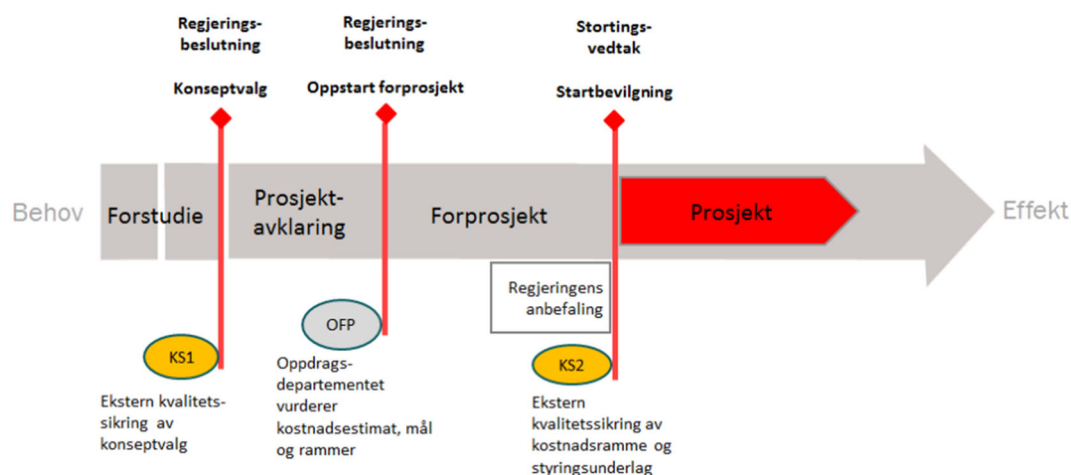
- p) Sentrale **suksessfaktorer** og **risiko- og kostnadsreducerende tiltak**
- q) **Oversikt over viktige gevinster** for det videre arbeidet med gevinstrealiseringsplanen, som skal ha sammenheng med og bidra til realisering av samfunnsøkonomiske nyttevirksomheter og effektmålene i prosjektet.

Relevante **interessenter** skal involveres, herunder Riksantikvar, kommune og evt. andre berørte parter.

1.2 Bakgrunn for oppdraget og hensikt med fasen

Statsbygg leverte i november 2023 en konseptvalgutredning (KVU) på vegne av Stortingets administrasjon. Utredningsarbeidet ble igangsatt i 2020 med utgangspunkt i dårlig teknisk tilstand i stortingsbygningens tilbygg mot Akersgata (heretter kalt tilbygget). Utredningen for tilbygget ble videreført høsten 2022 med utvidet mandat, mens det parallelt ble igangsatt arbeid med utredning av lokalbehov for komitéarbeid og høringer etter utløp av leieavtaler i 2029. Utredningene ble slått sammen til én samlet KVU våren 2023. Ekstern kvalitetssikring (KS1) av utredningen ble gjennomført av Menon Economics og Holte Consulting våren 2024.

I KVUen ble det anbefalt å gå videre med to konsepter; *K2 Rehabiliteret og funksjonelt* og *K3A Integrerte kjernefunksjoner samlet*. KS1 gjorde noen endringer i sin analyse som gjorde at K3A samlet kom best ut og etter deres vurdering var mest samfunnsøkonomisk lønnsom å gjennomføre. Stortingets administrasjon har på bakgrunn av KVU og KS1 vurdert de ulike konseptene og besluttet å gå videre med konseptet *K1 Rehabiliteret* i neste fase. Det valgte konseptet skiller seg fra anbefalingene i KVU og KS1, og svarer derfor kun ut to av de fire prosjektutløsende behovene som ble identifisert.



Figur 1 Illustrasjon av faser for statlige byggeprosjekter innenfor KS- ordningen, med kontrollaktiviteter under og beslutningspunkter og -nivå over. Hentet fra KDD sin veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase.

Stortinget er ikke direkte underlagt krav til utredning og prosjektavklaring som gjelder for større investeringer i statlig sivil sektor, men har et eget reglement for Stortingets bygge- og leiesaker (Stortingets administrasjon, 2019). Reglementet tilsvarer Kommunal- og distriktsdepartementet

(KDD) sin bygge- og leiesaksinstruks i statlig sivil sektor, men med tilpasninger ut fra konstitusjonelle hensyn og hensynet til Stortingets egenart. Reglementet sier at retningslinjer i KDD sin veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase skal anvendes så langt det passer. I arbeidet har vi derfor basert oss på føringer for utredning og prosjektaforklaring som gjelder for Stortinget og staten for øvrig⁴.

Hensikten med avklaringsfasen er å konkretisere det valgte konseptet, slik at oppdragsgiver og byggherre kan etablere en felles oppfatning av prosjektets innhold, ambisjons- og kostnadsnivå. Viktige avklaringer i denne fasen er overordnet rom- og funksjonsprogram, stedsspesifikke forhold og regulering, gjennomføringsstrategi, samt gevinstkartlegging inklusive miljøambisjonsnivå. Avklaringene legges til grunn for en kostnads- og usikkerhetsanalyse, og definisjon av et basisprosjekt.

Avklaringsfasens sluttprodukt er et basisprosjekt med et beregnet kostnadsestimat (P50) som danner grunnlag for kostnadsstyrt prosjektutvikling. Det er først etter forprosjektfasen at det etableres en styringsramme og en kostnadsramme. I avklaringsfasen fremkommer estimater på dette, men det er først når Stortinget godkjenner oppstart av byggeprosjektet (etter gjennomført forprosjekt og KS2) at det fattes vedtak om bindende kostnadsramme.

⁴ Veileder for samfunnsøkonomiske analyser i statlige byggeprosjekter (Statsbygg, 2023), Veileder for konseptvalgutredninger i byggsektoren (Statsbygg, 2023), Reglement for bygge- og leiesaker (Stortingets administrasjon, 2019), Utredningsinstruksen (Finansdepartementet, 2016), Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2017), Rundskriv R-109/21 om prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser (Finansdepartementet, 2021), Rundskriv R-108/23 Statens prosjektmodell - Krav til utredning, planlegging og kvalitetssikring av store investeringsprosjekter i staten (Finansdepartementet, 2023), Veileder i samfunnsøkonomiske analyser (DFØ, 2023), Veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2017) og Stortingets prosjektmodell for eiendomsprosjekter som inngår i porteføljen (EP1) (Stortingets administrasjon, 2022).

2 Fra konseptvalgutredning til prosjekt

2.1 Hva fant vi ut og anbefalte i konseptvalgutredningen (KVU)?

KVUen dokumenterte at tilbygget har et betydelig teknisk vedlikeholdsetterslep, der flere installasjoner har utgått på teknisk levetid. Denne angir lengden på normal forsvarlig bruk av tekniske anlegg, deriblant ventilasjon og elektriske installasjoner. Det forventes en økt risiko for funksjonssvikt etter endt teknisk levetid, og gjeldende forskrifter anbefaler av den grunn å bytte ut anleggene. [REDACTED] Anleggenes forfatning er tidskritisk, og det er nødvendig å utbedre tilstanden for å oppnå gode arbeidsforhold og ivareta kulturminneverdier. [REDACTED]

[REDACTED] Videre leier Stortinget lokaler for komité- og høringsarbeid i det private markedet. I utredningen ble det vurdert at en videreføring av det private leieforholdet kan gi enkelte utfordringer for informasjonssikkerheten. Dessuten er leieutgiftene høye, og lokalene krever spesialtilpasninger for å tilfredsstille krav til sikkerhet og funksjonalitet. Utredningen identifiserte også at det er lav arealeffektivitet og potensial for bedre utnyttelse i Stortingets samlede bygningsmasse, blant annet for lokaler til komitéarbeid.

Tabell 2: Oversikt over konseptene i alternativanalysen i KVU

	Nullalternativet	Konsept 1	Konsept 2	Konsept 3A	Konsept 3B
					
Beskrivelse	«Videreføring av dagens situasjon med de mest nødvendige tiltak» Forsvarlig videreføring iht. lov og forskrift	«Et teknisk oppgradert, energieffektivt og universelt utformet tilbygg» Rehabilitering av tilbygget.	«Et funksjonelt tilbygg, integrerte komiteefunksjoner og bedre besøkskapasitet» Rehabilitering og middels ombygging i tilbygget og delvis avviklet leie av komiteehuset.	«Integrerte kjernefunksjoner – samlet løsning» Rehabilitering og større ombygging i tilbygget, samling av kjernefunksjoner nær stortingssalen og avviklet leie av komiteehuset.	«Integrerte kjernefunksjoner – spredt løsning» Rehabilitering og større ombygging i tilbygget og kvartalet (Nedre Vollgate 20), kjernefunksjoner i eid bygningsmasse og avviklet leie av komiteehuset.
Arealer som berøres (m ² BTA)	Tilbygget 6.680 m ² (100 m ² ombygges)	Tilbygget 6.680 m ² (270 m ² ombygges)	Tilbygget 6.680 m ² (1.100 m ² ombygges)	Tilbygget 6.680 m ² (1.640 m ² ombygges) Kvartalet 1.000 m ²	Tilbygget 6.680 m ² (1.100 m ² ombygges) Nedre Vollgt. 1.800 m ² (860 m ² ombygges) Kvartalet 700 m ²

Leie	Akersgt. 4.350 m ² Prinsensgt. 430 m ²	Akersgt. 4.350 m ²	Akersgt. 1.490 m ²	Ingen	Ingen
------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------	-------

Konseptene som ble vurdert i utredningen innebærer teknisk oppgradering av tilbygget og ulik grad av rehabilitering og/eller ombygging, samt arealmessig rokade av deler av virksomheten. Flere konsepter inneholder også tiltak som reduserer omfanget av ekstern leie og utnytter arealet i eid bygningsmasse mer effektivt. I KVUen var det ikke faglig grunnlag til å skille mellom de to mest samfunnsøkonomisk lønnsomme konseptene: *K2 Rehabilitering og funksjonelt* og *K3A Integrerte kjernefunksjoner samlet*, og det ble anbefalt å gå videre med begge disse. Begge har lavere samfunnsøkonomiske kostnader enn å videreføre dagens situasjon med helt nødvendige oppgraderinger (nullalternativet i KVU), og inneholder vesentlige nyttevirkninger. De to anbefalte konseptene avviker også ekstern leie av komité- og høringsfunksjoner helt eller delvis, som gir en betydelig besparelse over analyseperioden.

2.2 Hva var resultatet av den eksterne kvalitetssikringen (KS1)?

Ekstern kvalitetssikrer støttet de prosjekttuløsende behovene nevnt i utredningen, men gjorde noen endringer i sin samfunnsøkonomiske analyse av konseptene. Det viktigste var at et nytt nedskalert nullalternativ ble benyttet som referanse. I tillegg ble ulempene i byggefasen vurdert likt i alle konsept, samtidig som nyttevirkningene for omdømme og tillit til Stortinget ble vurdert som mer positiv i K3A enn i K2 som følge av en avvikling av hele leieforholdet i komitéhuset og derav høyere arealutnyttelse. Videre la kvalitetssikrer i hovedsak til grunn samme basisestimer som i KVU, men vurderte usikkerheten som lavere. Det ga dermed et lavere samlet utfallsrom for kostnadene. Samlet sett gjorde disse endringene fra kvalitetssikrer at *konsept 3A Integrerte kjernefunksjoner* kom best ut, og etter deres vurdering var mest samfunnsøkonomisk lønnsom å gjennomføre. KS1-rapporten tilsluttet seg KVUen mest sentrale føringer for neste fase hvor det ble anbefalt å arbeide videre med eierstyring og brukerinvolvering, håndtering av grensesnitt mot andre deler av bygningsmassen, samt kontinuitet i prosjektorganiseringen. I tillegg må en vurdering av kontraktstrategi og optimalisering av samfunnsøkonomisk lønnsomhet stå sentralt i avklaringsfasen.

2.3 Stortingets beslutning om videre prosjektutvikling

Stortingets administrasjon har på bakgrunn av de ovennevnte rapportene og beslutningsprosessen internt, valgt å gå videre med *konsept 1 Rehabilitering*. Valgt konsept skiller seg fra anbefalingene til KVU og KS1, da Stortinget har besluttet å utvikle et prosjekt med lavere investeringskostnader. Stortingets føringer for avklaringsfasen er blant annet at det jobbes videre med prosjektomfang og innhold for å redusere kostnadsestimatene fra KS1-rapporten, i tillegg til at mulighetene for å forsere deler av gjennomføringsfasen skal vurderes. Stortingets krav til sikring, og en gjennomføringsmodell som ikke hindrer Stortingets ordinære parlamentariske drift⁶, må også hensyntas. Stortingets komplette føringer for avklaringsfasen er listet opp i kapittel 1.1.

⁶ Statsbygg vurderer det som krevende å forene hensynene om både forsert fremdrift og å ikke hindre Stortingets ordinære parlamentariske drift. Dette er omtalt nærmere i kapittel 6.3.

2.4 Prosjektutvikling i avklaringsfasen

Det valgte konseptet er modnet innenfor mål, krav og føringer fra Stortinget. Det er aktivt arbeidet med forutsetninger for basiskalkylen, ny informasjon og tilhørende avklaringer for å redusere usikkerhet. Dette arbeidet har bidratt til et noe redusert utfallsrom for prosjektets investeringskostnader, og man har derfor møtt Stortingets føring om å redusere de øvre kostnadsestimatene fra KS1. Dette arbeidet har blant annet inkludert vurderinger av ulike ambisjonsnivåer og grundigere undersøkelse av løsningsvalg innen hovedområder som teknisk tilstand, sikkerhet, kulturminner og miljøambisjon.

Ny informasjon om alunskiferproblematikk for tilbygget er avdekket under avklaringsfasen. Dette har ført til et intensivt arbeid med å innhente underlag fra Stortinget, samt vurderinger fra NGI og WSP. Statsbygg har, med støtte fra erfaringer fra lignende tilfeller, foreslått tiltak for å håndtere alunskiferen. Dette er et område som blir viktig å se videre på i kommende prosjektutvikling.

Prosjektomfanget har endret seg siden KVV, med både reduksjoner og økninger som følge av ny informasjon og bearbeiding av konseptet. De største endringene kommer av grunnforholdsproblematikken omtalt over. I tillegg er sikkerhetstiltakene gjennomgått med Stortinget og utformet i henhold til deres sikringskrav. [REDACTED]

Se kap.

2.5 under for mer informasjon om kostnadsutviklingen. Det er identifisert områder som kan jobbes videre med for å ta ned kostnadsnivået, disse omfatter sikkerhet, inngangskapasitet, miljø og vernehensyn.

Det er funnet muligheter for å optimalisere konseptet på energisiden, gjennom å øke ytelsen der det er planlagt tiltak i tak og fasade slik at man oppnår et tettere og bedre isolert bygg. Dette gir en forbedring utover det som var med i KVV.

Overordnet fremdriftsplan innebærer oppstart forprosjekt høsten 2025 og overtakelse tidlig i 2032 (prøvedrift og innflytting i 2031). Forsert fremdrift er vurdert, men det er ikke funnet grunnlag for å korte ned gjennomføringstiden. Stortinget er opptatt av at byggearbeidene ikke skal hindre eller sjenere det parlamentariske arbeidet i vesentlig grad. Mulighetene for mer normale arbeidstider i prosjektet fremstår større i nærmere dialog med Stortinget, blant annet fordi arbeider kan isoleres og skjermes. Dette blir det viktig å se nærmere på i videre prosjektutvikling.

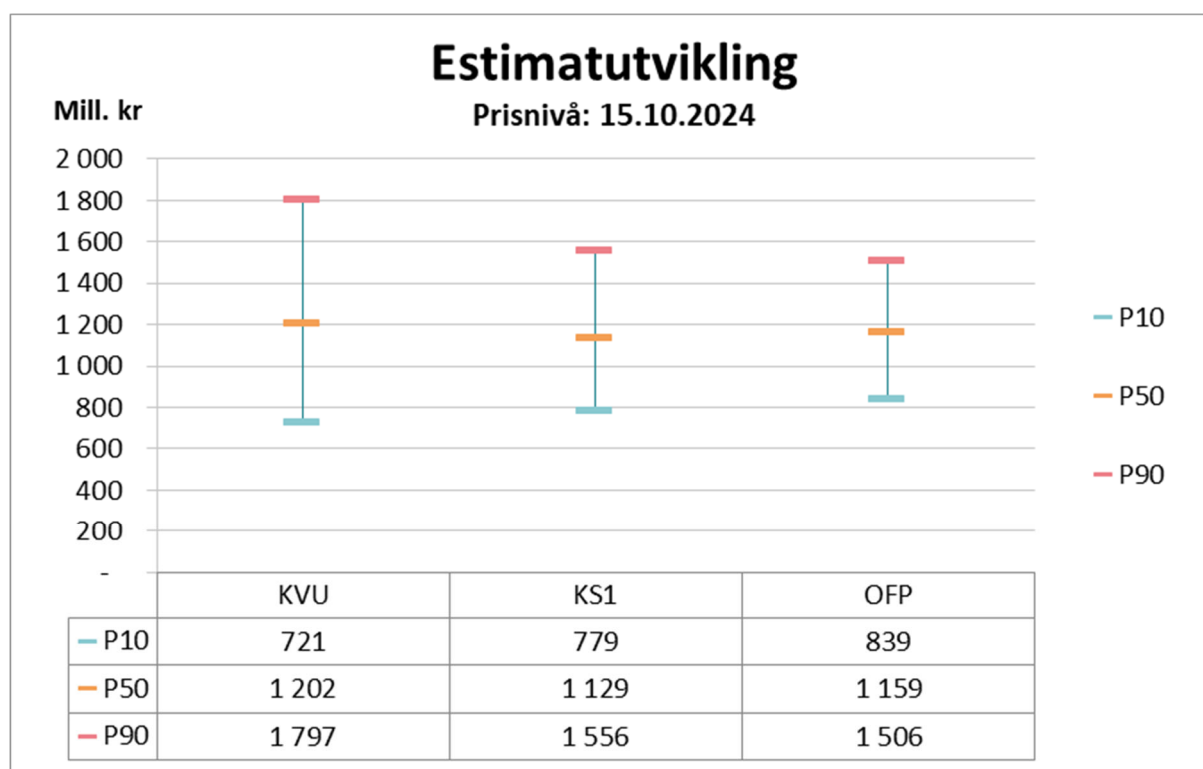
Det har vært dialog med offentlige myndigheter i avklaringsfasen for å undersøke om forutsetninger i KVV-en fortsatt er gyldige. Riksantikvar og byantikvar er gjort kjent med prosjektets innvirkning på verneverdier i tilbygget, og fremstår positive på dette tidlige stadiet. Bymiljøetaten har ingen motforestillinger mot mulig plassering av anleggs- og riggområde såfremt trær og gjennomkjøring sikres. Plan- og bygningsetaten vurderer at alle tiltak er søknadspliktige, og vil ikke kreve omregulering, men heller behandle avvik fra reguleringsplanen ved dispensasjoner. Samlet sett er usikkerhet redusert noe etter kontakten med offentlige myndigheter.

Tabell 3: Viktige tema i avklaringsfasen

#	Tema	Avklaringer i fasen	Betydning for prosjektet (endringer fra KVV)
1	Sikkerhet	Innhentet prinsipper for utforming av sikkerhetsløsninger fra Stortingets sikkerhetsavdeling.	
2	Tilstand for bygg og tekniske anlegg	Ny informasjon om at tilstand er dårligere enn antatt ut fra tilstandsanalyser og kontakt med Stortinget i KVV. Tilsier at taket og flere heiser trenger utbedring.	Prosjektomfang økt med utbedring av tak og flere heiser.
3	Kulturminnevern	Møte og befarig med Riksantikvaren og Byantikvaren. Fremstår positive til tiltakene.	Noen endringer i prosjektomfang: utvidelse av hovedheis for universell utforming utgår og hovedløsning for ventilasjon gjøres mer skånsom for verneverdier. Samlet noe redusert usikkerhet.
4	Grunnforhold og fundamentering	Ny informasjon fra Stortinget og ekspertvurderinger tilsier betydelig risiko ved alunskifer.	Større tiltak for håndtering av alunskifer i prosjektomfang, og usikkerheten på området har økt.
5	Energi-effektivisering	Vurdert muligheter for lavere miljøbelastning og energieffektivisering.	Tiltak for energieffektivisering i tak og fasade lagt inn i prosjektomfang, påvirker investering i mindre grad.
6	Anleggs- og riggområde	Bymiljøetaten har ingen prinsipielle innvendinger mot mulig anleggs- og riggområde på kommunal grunn, men det må tas hensyn til trerekke i Akersgata og gjennomfart i området.	Ingen endring i prosjektomfang, men noe redusert usikkerhet.
7	Myndighetskrav og saks-behandling	Plan- og bygningsetaten vurderer at nærmest alle planlagte tiltak er søknadspliktige, samt at endringer av takhøyde og bygningsvolum krever dispensasjon eller reguleringsendring (om avvikene er store). En isolering av taket vil i seg selv ikke utløse krav om ny overvannshåndtering, men ved større rehabiliteringer/ombygginger eller ved en utvidelse av bygningen vil kravet utløses.	Ingen endring i prosjektomfang, men noe økt usikkerhet ved mulige krav om ny overvannshåndtering med utskifting av tak (nytt tiltak se pkt. 2 over). Noe redusert usikkerhet om plankrav, siden PBE sier at avvik fra plan ser ut til å kunne løses ved dispensasjon, som er positivt for fremdrift ved at man kan gå rett til byggesak uten forutgående omregulering.
8	Grensesnitt mot stortingsbygningen	Innhentet avgrensning av teknisk infrastruktur fra Stortingets driftsorganisasjon. Fortsatt uklarheter.	Areal som berøres av tiltak er noe utvidet for utbedring av skader og håndtering av alunskifer. Omtalt i pkt. 1 over.
9	Gjennomføringsstrategi og fremdrift	Samspillsenterprise er vurdert som best egnet. Ikke funnet grunnlag for forsering av fremdrift bl.a. grunnet alunskiferproblematikken.	Ingen endringer fra KVV i overordnet fremdrift, kun justeringer i faseinndelingen mellom forprosjekt- og gjennomføringsfasen.
10	Eierstyring	Stortinget har innhentet risikoanalyse med tiltak, samt hatt innledende dialog med Statsbygg. Stortinget forbereder seg organisatorisk.	Ingen endringer i prosjektomfang, noe redusert usikkerhet.

2.5 Kostnadsutviklingen fra KVV og KS1 til OFP

Det har blitt gjennomført kostnads- og usikkerhetsanalyser for prosjektet ved KVV høsten 2023, KS1 våren 2024, og nå i avklaringsfasen (OFP). Alle estimatene er prisjustert til 15.10.2024⁷. Som figuren viser, ligger P10- og P90-estimatene ved OFP innenfor spennet fra både KVV og KS1. Samtidig er utfallsrommet lavere som et resultat av at prosjektet er mer modent nå enn ved tidligere faser. I denne fasen er det gjort nye usikkerhetsvurderinger basert på ny basiskostnad og justerte forutsetninger. De fleste usikkerhetsdriverne har et noe redusert spenn som er resultat av at prosjektet er noe mer modent enn ved KVV, men det er viktig å presisere at vi fortsatt befinner oss i en tidlig fase av prosjektutviklingen, med tilhørende grad av usikkerhet.

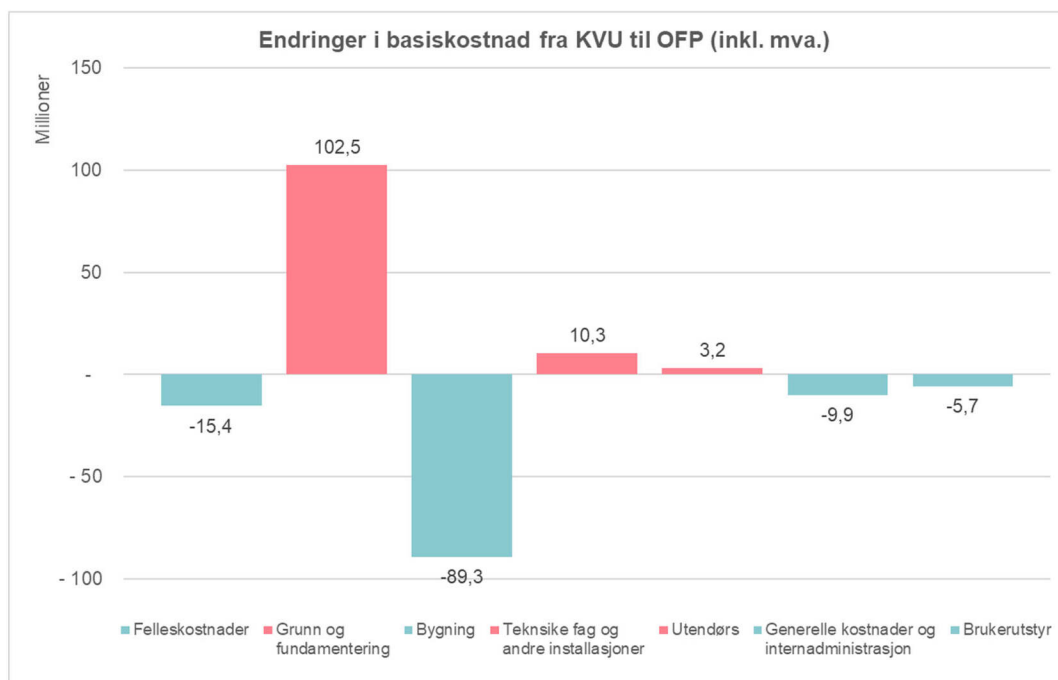


Figur 2: Estimatutvikling fra KVV og KS1 til OFP (mill. kr), prisjustert til okt. 2024-kr

Videre viser figuren at P50-estimatet har blitt redusert med 43 mill. kroner sammenlignet med KVV, noe som tilsvarer en reduksjon på 4 %. Det vurderes samlet sett å være noe lavere usikkerhet knyttet til prosjektet.

Etter KVV og KS1 har det vært en utvikling i basisestimatet, hvor noen poster har økt, mens andre har gått ned. Figuren under viser endringen i basiskostnad (inkl. mva.) fra KVV til OFP. Totalt sett utgjør endringene i basis en samlet reduksjon på 4,5 mill. kroner.

⁷ Prisjusteringen er foretatt ved hjelp av Prognosesenterets markedsprisindeks (fra prisnivå mai 2024 til oktober 2024 med en endring på +4,5 %). P10- og P90-verdien fra KS1 fremgår ikke i rapporten, og er derfor beregnet ut ifra gitt standardavvik.



Figur 3: Endringer i basiskostnad fra KVU til OFP

Som vi ser av figuren, er følgende poster endret:

- Kostnader for grunn og fundamentering har økt mest som følge av ny informasjon om grunnforhold.
- Kostnader for bygning er redusert mest [REDACTED]
- Generelle kostnader og felleskostnader er vurdert på nytt og nedjustert på grunn av at det nå forutsettes mindre stopp i arbeidene på grunn av støyende arbeid og mer rasjonell gjennomføring enn ved KVU.
- Tekniske fag har kun mindre justeringer, hvor VVS (varme-, ventilasjons- og sanitærteknikk), Ekom (elektrisk kommunikasjon) og automatisering, og andre installasjoner har hatt økning i basisestimat, mens elkraft er noe redusert fra tidligere fase. Økningen i andre installasjoner skyldes at estimatet for KVU omfattet kun én heis. Etter samtaler med Stortingets administrasjon er det nå antatt at alle fem heisene må skiftes ut.
- Det er også medtatt istandsetting av utendørsareal etter gravearbeider langs fasaden (grunnforholdstiltak), som ikke var inkludert ved KVU.
- Brukerutstyrskostnader er også redusert noe sammenlignet med forrige fase grunnet forutsetning om gjenbruk og at Stortinget dekker resterende under egne driftsbudsjetter (se kapittel 7.2 for nærmere beskrivelse)

2.6 Beskrivelse av prosjektomfang

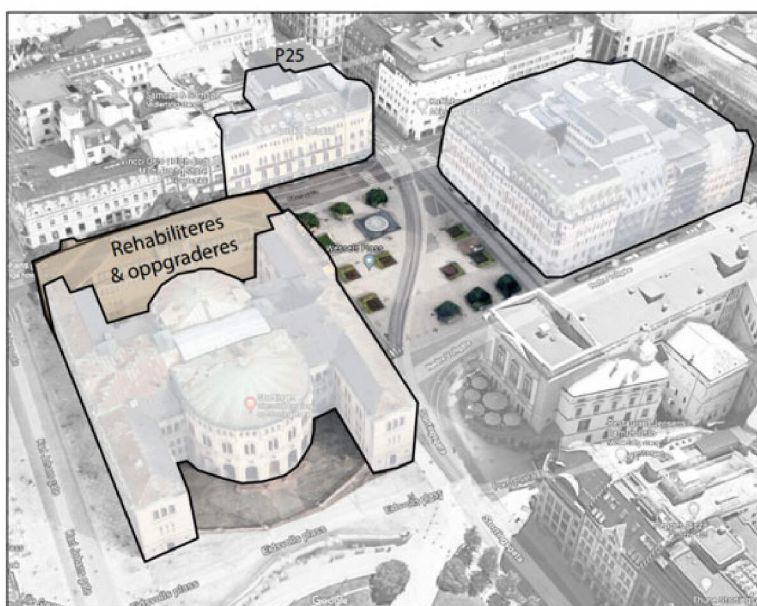
Her følger en kort oppsummering av arealer og hovedinnholdet i prosjektet, som er nærmere beskrevet i kap. 5. Tilbygget rehabiliteres gjennom større utbedringer av teknisk tilstand, samt tiltak innen sikkerhet og energieffektivisering. Prosjektet innebærer ingen tiltak for økt besøk eller endring i funksjonalitet som muliggjør økt arealeffektivitet.

Arealer som berøres av tiltak er om lag 6 610 m², hvorav rundt 200 m² er tyngre ombygging. Store deler av bygget er underlagt en form for vern hvorav 1 800 m² med svært høy verneverdi (fredningsklasse), 1 800 m² med verneverdi og i underkant av 1 600 m² uten noen form for vern.

De største tiltaksområdene:

- **Tekniske anlegg** innen VVS og elektro skiftes ut og det etableres et automatisk sløkkeanlegg.
- [Redacted]
- **Inngangen** gjenåpnes for gruppebesøk og omvisninger ved hjelp av ombygginger og sikkerhetstiltak i inngangspartiet.
- **Håndtering av alunskifer** med tiltak som oppigging og fjerning av forvitret alunskifer, forsegling av alunskiferforekomster, reetablering av gulv og dekker over fjernet alunskifer, reparering/sikring av enkelte fundamenter, i tillegg til sikring mot vanninntrengning langs yttervegger under bakken.
- **Energieffektivisering** ved etterisolering og utskifting av tak og vinduer.
- **Universell utforming** utbedres med etablering av handicaptoaletter i alle etasjer utenom 5. etasje.

Leieforholdet i Prinsens gate 25 forventes avviklet ved utløp av leiekontrakt i 2029. Dette er ikke del av investeringen og byggeprosjektet, men omfattet av valgt konsept og er et forhold som Stortinget bør følge opp for å oppnå god samlet bruk av arealer og ressurser.



Figur 4 Prosjektet illustrert (konsept 1 i KVU).

3 Prosjektets mål, gevinster, miljøambisjon og rammebetingelser

3.1 Samfunnsmål og effektmål

Samfunnsmål og effektmål sier noe om hvilke virkninger det planlagte tiltaket/prosjektet skal bidra til å oppnå for samfunnet og brukerne. Brukerne av tilbygget er representanter, rådgivere og administrativt ansatte som benytter bygget i sitt arbeid, samt besøkende og pressen. I påfølgende prosjektfaser benyttes målene for videreutviklingen og prioriteringen av tiltak og løsninger for prosjektet.

Stortinget har omformulert samfunnsmålet fra KVV, slik at det er mer rettet mot rehabiliteringen av tilbygget.

SAMFUNNSMÅL

En forsvarlig og bærekraftig forvaltning skal sikre trygge og funksjonelle lokaler som på en god måte understøtter det parlamentariske arbeidet på Stortinget, samt ivaretar byggets kulturhistoriske arv for fremtidige generasjoner.

Effektmålene er i hovedsak videreført fra KVV, men det er gjort justeringer ut fra tilbakemeldinger i KS1 og fra Stortinget. Tidligere mål E3 Tilgjengelighet og åpenhet er slått sammen med mål E1 om funksjonelle lokaler. Videre er «kunnskap om demokratiet» tatt ut av tidligere mål E3. Energieffektivisering er gjort tydeligere i mål om bærekraft og miljøvennlighet, da prosjektet i stor grad er en teknisk rehabilitering av tilbygget som i dag har svært lav energieffektivitet.

EFFEKTMAÅL			
Rangering	Mål	Egenskaper ved lokaler og infrastruktur for å oppnå målet	Indikatorer for måloppnåelse
E1	Lokalene er funksjonelle ⁸ og understøtter det parlamentariske virket	- Funksjonelle arealer/lokaler som ivaretar representantenes og politisk ansattes behov, og øvrige brukere av tilbygget - Lov- og forskriftsmessig tilstand på bygninger og infrastruktur - Driftssikker og pålitelig teknisk infrastruktur, med tilstrekkelig kapasitet	- Brukertilfredshet for brukerne av bygget. Nullpunktsmåling før utflytting av tilbygget legges til grunn. - Avviksmeldinger på arbeidsmiljø - Grad av oppetid for bygget - Årlige driftskostnader (kr per m²) - Antall besøksgrupper - Tidsbruk per mottakelse av besøksgrupper

⁸ Med funksjonelle menes at lokalene er utformet slik at de dekker brukernes behov. Et funksjonelt bygg har egenskaper som tjener kjernevirksomhetens behov/formål og en innretning som gir hensiktsmessig teknisk drift. Under kjernevirksomhetens behov regnes både romlig utforming mv., samt bygning og teknisk infrastruktur som gir gode arbeidsforhold.

		- Lokaler som muliggjør ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet - God og tidseffektiv flyt i inngangs- og mottaksarealer, inkludert god fysisk tilgjengelighet for alle brukergrupper (universell utforming)	
E2	Lokalene er sikre	• Tilstrekkelig trygghet mot uønskede hendelse og målrettede anslag mot bygninger • Ivaretagelse av informasjonssikkerhet • Sikringstiltak iht. risiko- og sårbarhetsvurderinger	• Brukertilfredshet med opplevd sikkerhet • Uønskede hendelse og anslag • Restrisiko og sårbarhet (risiko- og sårbarhetsanalyse)
E3	Bærekraftig ressursbruk og miljøvennlige løsninger	• Lavt samlet klimagassutslipp • Utslippsfri byggeplass • Bruk av lavutslippsmaterialer • Redusere byggavfallet • Høy grad av ombruk av bygningselementer, møbler og inventar • Energieffektivt bygg	• Samlet klimagassutslipp fra materialer • Samlet direkte klimagassutslipp fra byggeplass • Årlig energiforbruk • Samlet klimagassutslipp fra energibruk i drift • Futurebuilt sirkularitetsindeks • Avfallsmengde • Sorteringsgrad

3.2 Resultatmål

Resultatmålene angir den konkrete leveransen som ønskes oppnådd ved ferdig prosjekt. Målene brukes for å vurdere måloppnåelse underveis og ved avsluttet prosjekt, og er viktige for styringen av prosjektet når det skjer vesentlige endringer som krever veivalg.

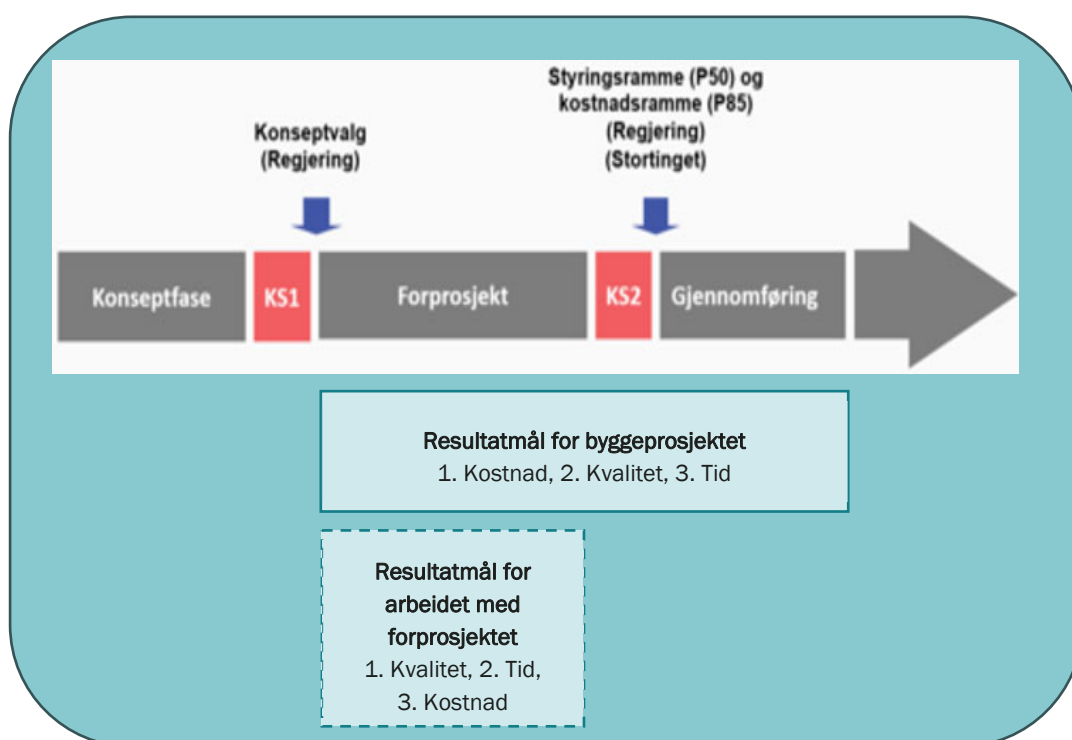
Stortinget legger til grunn følgende rangering av resultatmål for prosjektet:

RESULTATMÅL

1. **Kostnad** (kostnadsstyres i alle faser frem til ferdigstillelse gjennomføres innenfor besluttet økonomisk ramme)
2. **Kvalitet** (i henhold til omforent kravspesifikasjon)
3. **Tid** (ferdigstilles i henhold til avtalt fremdriftsplan)

Resultatmålene legges til grunn for utviklingen av byggeprosjektet og gjelder gjennom både forprosjekt- og gjennomføringsfasen.

Statsbygg anbefaler at det i tillegg fastsettes spesifikke resultatmål for forprosjektfasen. I forprosjektfasen legges grunnlaget for et vellykket og kostnadsstyrt prosjekt som resulterer i gode og kostnadseffektive løsninger for rehabiliteringen. Noe ekstra ressursbruk i forprosjektfasen kan forsvares dersom det fører til høyere måloppnåelse og nytte, og reduserte kostnader. For arbeidet i forprosjektfasen anbefaler vi derfor følgende rangering: **1. Kvalitet, 2. Tid og 3. Kostnad.** Slik sett vil man ha to sett resultatmål å styre etter i forprosjektfasen, der et gjelder byggeprosjektet og et gjelder arbeidet med forprosjektet som skal understøtte resultatmålene for byggeprosjektet.



Figur 5 Illustrasjon som viser resultatmål for prosjektet og for forprosjektet.

Målet om kvalitet forstås fra Stortingets side som en nøktern standard uten designmessig fordyrende løsninger og overoppfyllelse av ordinære myndighetskrav. Gjenbruk er også vektlagt av Stortinget. Innholdet i dette målet må konkretiseres i neste fase.

3.3 Gevinstkartlegging

I rundskriv R-108 om Statens prosjektmodell er det krav om at man i prosjektenes første faser (KVU og OFP) skal arbeide med å optimalisere samfunnsøkonomisk lønnsomhet. Det innebærer å kartlegge viktige elementer til et videre arbeid med gevinstrealiseringsplan som omfatter tiltak for å realisere nyttesiden i prosjektet. Krav til utarbeidelse av gevinstrealiseringsplan inntreffer først i forprosjektfasen. I avklaringsfasen for rehabiliteringen av tilbygget har vi derfor kartlagt prosjektets potensielle gevinster nærmere. Disse henger tett sammen med identifiserte behov

(fra KVV), effektmål og samfunnsøkonomiske virkninger. Tabellen under sammenstiller de viktigste momentene:

Tabell 4: Oversikt over gevinstkartlegging

#	Effektmål	Gevinst	Beskrivelse
E1	Lokalene er funksjonelle og understøtter det parlamentariske virket	Fysisk forbedrede arbeidsforhold	Teknisk oppgradering (forbedring av ventilasjon og innelima) gir bedre arbeidsforhold for ansatte.
		God og tidseffektiv flyt i inngangs- og mottaksarealer, bedre opplevelse for brukerne.	Åpning av inngangen i tilbygget muliggjør å gjennomføre gruppebesøk slik det var før inngangen ble stengt. Dette gir en bedre opplevelse for deltagere i gruppebesøk, samt ansatte som benytter inngangen.
		God fysisk tilgjengelighet for alle brukergrupper	Tiltak for universell utforming (heis og HC-toaletter) gir bedre tilgjengelighet for flere brukere.
		Driftssikker og pålitelig teknisk infrastruktur	Oppgradering av tekniske anlegg gir mindre reparasjoner og stopp/teknisk nedetid.
		Lavere driftskostnader (FDVU og virksomhetsdrift)	Moderne og mer driftseffektive anlegg gir mindre ressurskrevende oppfølging og overvåking av disse.
E2	Lokalene er sikre	Økt opplevd trygghet, samt færre uønskede hendelser og målrettede anslag mot bygninger.	
E3	Bærekraftig ressursbruk og miljøvennlige løsninger	Lavere samlet klimagassutslipp	Teknisk utskiftning, tiltak for energieffektivisering og utnyttelse av eksisterende bygningsmasse (materialer, byggavfall, møbler og inventar) bidrar til lavere klimagassutslipp.
		Ivaretagelse av kulturminneverdier med høy nasjonal symbolverdi	Teknisk tilstand og brannsikkerhet utbedres, fredede og verneverdige arealer bevares og behandles antikvarisk riktig i rehabiliteringen.
		Lavere energibruk	Energieffektiviseringstiltak (vinduer og tak).

Følgende elementer blir sentrale i det videre arbeidet med gevinstrealisering i prosjektets kommende faser:

- Etablering av hensiktsmessige indikatorer for å følge opp og måle oppnåelse av gevinster underveis i arbeidet
- Videreutvikle, detaljere og forankre gevinster med ulike brukergrupper
- Utarbeide en gevinstrealiseringsplan i forprosjektet

3.4 Miljøambisjon

Overordnet miljøambisjon for prosjektet settes i avklaringsfasen, og utformes i tråd med retningslinjene for statlige byggeprosjekter. Miljøambisjonen for dette prosjektet følger opp Stortingets mål på området, føringer fra oppdragsbrevet og tar hensyn til de mulighetene som ligger innenfor det valgte konseptet. Foreslått miljøambisjon fremgår under og begrunnes i vedlegg 2 Klima- og miljønotat.

FORSLAG TIL MILJØAMBISJON

Prosjektet skal følge strategi for statlig sivil bygge- og eiendomssektor, slik at både prosjektgjennomføringen og bygget i drift er bærekraftig og kostnadseffektivt.

I tabellen er innholdet i forslag til miljøambisjon mer konkretisert.

Område	Beskrivelse
Lavt samlet klimagass-utslipp	• Ta i bruk lavutslippsmaterialer og løsninger som minimerer klimautslippene i prosjektgjennomføringen og i drift. • Etterstrebe bruk av materialer som er robuste og har lang levetid sammenlignet med materialer av samme funksjon og kvalitet. • Legge til rette for utslippsfri byggeplass⁹. • Samlet klimagassutslipp fra materialer mindre enn 2 kg CO₂e/ per m² BTA og redusere samlet klimagassutslipp fra energibruk i drift.
Energieffektivt bygg	• Etterstrebe løsninger som bidrar til at årlig energiforbruk reduseres (forbruk per m²). • For de bygningskomponenter som skiftes ut og/ eller tilføres prosjektet og som omfattes av kravene i passivhusstandarden NS3701, følges som et minimum kravene til passivhus i henhold til passivhusstandarden NS3701. Ev. vern og sikkerhetskrav skal hensyntas.
Gjenbruks-potensialet ved riving og rehabilitering skal utnyttes	• Høy grad av ombruk av bygningselementer. • Søke å oppnå en Futurebuilt sirkularitetsindeks på minimum 50 % sirkularitet. • Lav samlet mengde byggavfall. • Avfallsmengde minimeres. • Ta sikte på minimum 90 % sorteringsgrad.

⁹ I kalkylen er det hensyntatt fossilfri byggeplass, og foreslått miljøambisjon representerer slik sett en økt ambisjon. Dette vurderes å ha liten kostnadsmessig virkning.

3.5 Rammebetingelser

Rammebetingelsene skal oppfylles for det valgte konseptet og enkelte krav gjelder også for gjennomføringsfasen. Betingelsene er videreført fra KVV med unntak av det absolutte kravet A6 «Konsepter skal ikke utelukke eller sterkt begrense muligheten for å senere ta i bruk de indre gårdsrom mellom stortingsbygningen og tilbygget», som i KS1 var anbefalt tatt ut da det kunne begrenset mulighetsrommet unødige. I tillegg er kravet om «at lokaliseringen ligger fast» tatt ut, da det ikke er relevant for det valgte konseptet. Stortinget har også justert noe på formuleringene, men innholdet er uendret. Fremstillingen er i tråd med forslag i KS1 (se under). Betingelsen om å ikke sjenere parlamentarisk virksomhet var beskrevet med strenge begrensninger i KVV, mens det nå i dialog med Stortingets administrasjon legges til grunn større muligheter for å oppnå normal arbeidstid for arbeidene i byggefasen, og dermed også bedre ivaretagelse av HMS.

RAMMEBETINGELSER

- Infrastrukturen er **tilpasset virksomheten**, herunder at det parlamentariske arbeidet ikke hindres eller sjeneres på en uakseptabel måte i gjennomføringsperioden.
- Tiltakene er i tråd med krav til **objekt- og infrastrukturens sikkerhet** som følge av Stortingets grunnleggende nasjonale funksjoner (sikkerhetsloven).
- Det **fysiske arbeidsmiljøet** tilrettelegges i samsvar med krav i arbeidsmiljøloven.
- **Vern** tas hensyn til så langt som mulig balansert opp mot funksjonelle og tekniske behov (kulturminneloven, plan- og bygningsloven)
- Tiltakene bidrar til inkludering gjennom å **fysisk tilrettelegge for ulike brukergrupper** (likestillings- og diskrimineringsloven).
- Tiltaket ivaretar **energieffektive løsninger** (rundskrivet om normer for energi- og arealbruk i statlige bygg).

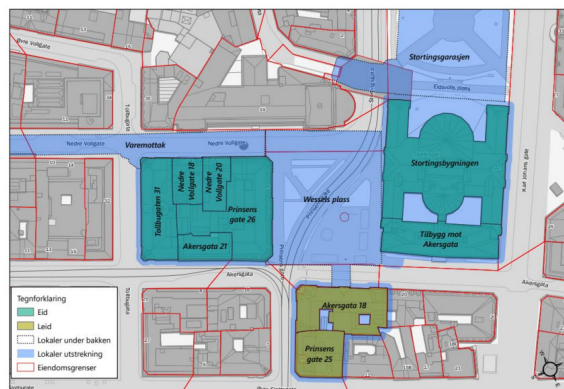
4 Stedsspesifikke og planfaglige forhold

Stedlige forhold og myndighetsavklaringer er omtalt i vedlegg 1 Planvurdering. I dette kapitlet løfter vi sentrale tema i avklaringsfasen og som er viktige å følge opp i videre prosjektutvikling.

4.1 Bygninger, arealbruk og lokalisering

Stortinget har en samlet bygningsmasse på rundt 68 400 m² (vist i kartet), hvorav tilbygget mot Akersgata utgjør om lag 6 600 m². Stortingsbygningen sto ferdig i 1866, mens tilbygget kom i 1956. Begge er del av gårds- og bruksnummer 207/100.

Tilbygget dekker kontorfunksjoner og huser rundt 120 representanter, rådgivere og noen administrativt ansatte. I tillegg rommer bygget et komitérom, statsrådssalen, kinosalen og enkelte andre spesialfunksjoner.

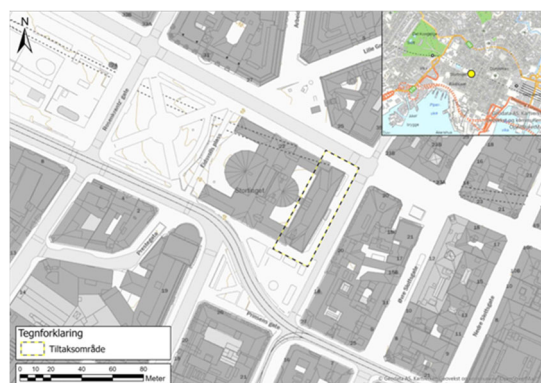


Figur 6 Kart over Stortingets bygninger og eiendommer. Kilde: Statsbygg

Stortingsbygningen og tilbygget inngår i reguleringsplan som har bestemmelser om bevaring. I tillegg behandles byggene som fredet og inngår i Stortingets egen verneplan.

4.2 Grunnforhold og fundamentering

Lite tydet på behov for vesentlige grunnarbeider i utredningsfasen og minimale tiltak lå derfor inne i kalkylen. Tilstandsanalysene anga tilstandsgrad 1, selv om tilbygget står direktefundamentert på alunskifer. Bunnledninger var tenkt utbedret uten å komme i kontakt med alunskifer og det var planlagt utskifting av kun én heis som ikke gikk ned til underetasje. Gjennom avklaringsfasen med befaringer med driftspersonell, ny dokumentasjon fra Stortingets arkiver og modning i prosjektet har bildet endret seg.



Figur 7 Planlagt tiltaksområde for rehabilitering av stortingets tilbygg mot Akersgata.

Det er tidligere anlagt et stort svellerom for alunskifer i midten av U2, som mest sannsynlig er etablert ved utskifting av heiser i 2003 (ikke funnet dokumentasjon). På befaringer i høst 2024 ble det funnet alunskifer som har forvitret grunnet vanninntrengning i svellerommet. Det er oppdaget riss og sprekkdannelser som mest sannsynlig knyttes til svelling av alunskiferen. Dette er spesielt tydelig i et arkivrom under stortingsbygningen som ligger inntil alunskiferen i tilbygget. Radonmålinger i underetasjene viser verdier langt over tiltaksgrænsen. Det er hentet inn

eksperthjelp fra både NGI (Norges Geotekniske Institutt) og WSP for å vurdere risikoen knyttet til dette¹⁰. NGI beskriver en betydelig risiko dersom det ikke foretas tiltak for sikring av grunnen. Både hastighet og omfang av sprekkeutvikling er usikkert. For å tilnærmet eliminere risiko knyttet til svelling vil det kunne koste et par hundre millioner kroner¹¹. NGI påpeker at informasjonsgrunnlaget er tynt og at mer dyptgående undersøkelser for å redusere usikkerhet rundt omfanget må utføres i neste fase av prosjektløpet.

Det har vært dialog med sentrale personer fra andre Statsbyggprosjekter med utfordringer i grunn og med alunskifer (STI-prosjektet og G-blokken i RKV, Nationaltheatret (Tullinløkka), Arkitekturmuseet og Nobelsenteret). Hovedbudskapet er at problematikken ikke må undervurderes. Stortinget har selv erfaringer med grunnforholdsproblematikk i bygninger i stortingskvartalet.

Faktaboks

Alunskifer er en svart karbonholdig leirskifer som finnes i Oslofeltet. I Oslo danner alunskiferen et cirka 50 meter tykt lag, som ligger i dagen flere steder i sentrum. Ved tilgang på vann og oksygen vil alunskiferen oksideres, og sammen med vann avgi syre som etser hull i nedgravde jernrør og får betong til å svelle og smuldre. Ved svellingen løfter og sprenger den i stykker kjellergulv, brokar og gatelegemer. Ved byggearbeider vil man derfor isolere betong fra alunskiferholdig undergrunn.

Alunskifer har et høyt uraninnhold som gjør at noen områder med alunskifer viser høy naturlig radioaktivitet. Ved radioaktiv nedbrytning av uran i alunskiferen, dannes det radon, som er en tung gass som kan sive inn i byggverk og gi mye stråling i rom der det ikke luftes ut.

Kilde: Store norske leksikon.

Den nye kunnskapen er reflektert i prosjektomfanget og kostnadsestimatet med usikkerhet. Hovedtiltak er opp-pigging og fjerning av forvitret alunskifer, forsegling av alunskiferforekomster, reetablering av gulv og dekker over fjernet alunskifer, reparerer/sikrer enkelte fundamenter, i tillegg til sikring mot vanninntrengning langs yttervegger under bakken. Kalkylen hensyntar at det er enkelte tiltak i prosjektet som medfører arbeider i grunnen. Sammenlignet med KVV har både prosjektomfang og usikkerhet for grunnforhold økt i denne fasen, som følge av ny kunnskap og utvikling i svelleproblematikken for alunskifer under tilbygget.

4.3 Dialog med vernemyndigheter

I KVV ble det forutsatt at Riksantikvaren kan akseptere tiltak som berører områder med kulturhistorisk verdi i Stortingets verneplan. Stortingsbygningene kan av konstitusjonelle grunner ikke fredes etter kulturminneloven, men skal behandles som de er fredet. Riksantikvaren er antikvarisk myndighet og skal forelegges forslag til løsninger for uttalelse. Det ble også forutsatt at tiltakene vil kunne utføres i tråd med gjeldende reguleringsplan, og slik sett tillates av Byantikvaren.

Riksantikvaren og Byantikvaren er gjort kjent med prosjektet i møte 12.9.2024 og befaringsav

¹⁰ NGI har vurdert risikobilde og behov for tiltak i notat «Vurderinger av grunn- og fundamenteringsforhold for OFP Stortingets tilbygg» datert 22.11.2024. WSP har utført tidligfasekartlegging i notat «Stortinget, tilbygget, OFP – tidligfase vurdering av grunnforhold» datert 25.9.2024 og oppdatert 19.12.2024 og vurdert områdestabilitet iht. NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleieskred» i notat «Områdestabilitetsvurdering» datert 6.9.2024. Tiltaket vurderes å ikke kunne bli utsatt for områdeskred.

¹¹ Aktuelle tiltak vil i grove trekk omfatte rivning av eksisterende gulv, tilstandsdokumentasjon, grunnvannskontroll og ev. tiltak knyttet til drenasjevann, fjerning av forvitret alunskifer og tiltak på gjenstående alunskifer, kartlegging av statiske forhold og ev. refundamentering og etablering av nye gulv.

tilbygget 21.10.2024. Blant annet mulige løsninger for vinduer, heis, ventilasjon, istandsetting av glassgang, etterisolering av tak og etablering av HC-toaletter. Riksantikvaren fremstår positive til tiltakene, og deres tilbakemeldinger er hensyntatt i prosjektutviklingen. I neste fase må det være tett dialog om detaljerte løsningsforslag. Med de positive signalene er usikkerhet ved aksept for løsninger noe redusert sammenlignet med forrige fase.

4.4 Anleggs- og riggområde

Anleggs- og riggområde kan være utfordrende å plassere i sentrale byområder. I tidligere byggeprosjekter har Stortinget blant annet benyttet Akersgata og Wessels plass. For rehabilitering av tilbygget ble det i KVV forutsatt at riggplass kan etableres i nærområdet.

Anleggs- og riggområde er drøftet med Bymiljøetaten i møte 11.10.2024. På dette tidlige stadiet tenkes bruk av Akersgata og eventuelt Wessels plass for anlegget, mens rigg fortrinnsvis løses i eksisterende bygg i nærheten. Dette vil innebære bruk av kommunal veigrunn. Bymiljøetaten har ingen prinsipielle innvendinger mot bruk av tilliggende arealer, men gjør oppmerksom på forhold for videre planlegging; i utgangspunktet beholde et kjørespor dimensjonert for lastebil og østre fortau i Akersgata, bør ikke bruke Karl Johans gate til anleggstrafikk og skjerme trerekken foran tilbygget mot skade. Usikkerheten for plassering av anleggs- og riggområde vurderes derfor å være noe redusert sammenlignet med forrige fase etter dialogen med kommunen.

4.5 Mulige myndighetskrav og saksbehandling

Gjeldende reguleringsplan tillater rehabilitering av tilbygget med ombygging og utskifting av bygningstekniske installasjoner. I KVV ble det forutsatt at rehabiliteringen kan skje innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan og at omfanget ikke utløser krav til hovedombygging. Det ble videre forutsatt at kommunale ledninger kan motta vannmengder fra rehabilitert VVS-anlegg, og ingen tiltak for overvannshåndtering. I avklaringsfasen er det opprettet dialog med kommunale etater for å undersøke disse forholdene.

Plan- og bygningsetaten har etter forespørsel vurdert at nærmest alle planlagte rehabiliteringstiltak i prosjektet er søknadspliktige iht. Plan- og bygningsloven (brev datert 14.2.2025). Etaten vurderer også at følgende tiltak er avhengige av dispensasjon eller reguleringsendring (kun dersom endringene blir store): økning av takhøyde og bygningsvolum, utvidelse av fasade og kjellervegger, samt for overvannstiltak (fordrøyningsmagasiner) dersom det stilles krav om dette. Dersom kommunen gir dispensasjon, kan det stilles vilkår, f.eks. krav til avbøtende tiltak innenfor og utenfor tiltaksområdet. Disse kan medføre merkostnader.

Plan- og bygningsetaten har vurdert at en isolering av taket i seg selv ikke vil utløse krav om ny overvannshåndtering, men ved større rehabiliteringer/ombygginger eller ved en utvidelse av bygningen vil kravet utløses. Det sistnevnte vil kreve en ny påslippstillatelse fra Vann- og avløpsetaten. Vedlegg 1 Planvurdering omtaler dette temaet nærmere, herunder kommunens krav til åpen og lokal overvannshåndtering, mulige unntaksmuligheter og begrensede muligheter for å imøtegå kravet på eiendommen.

Utvidelse av eller nytt automatisk slukkeanlegg i tilbygget vil kreve mer brannvann og ny

brannvannstilkobling. Statsbygg sjekket 22.10.2024 kapasiteten i nærliggende kommunale vannledninger og kummer. Ledningsnettets ved tilbygget ser ut til å kunne levere tilstrekkelig med brannvann til et sprinkleranlegg eller vanntåkeanlegg i tilbygget.

I prosjektet legger vi fortsatt til grunn at tiltakene kan skje innenfor reguleringsplanen, men at noen byggetiltak, herunder endringer i fasade og etterisolering av taket, kan kreve dispensasjon dersom de overskrider reguleringsplanens rammer eller griper vesentlig inn i kulturminneverdier. Øvrige forutsetninger fra KVVU videreføres og eventuelle krav fra Oslo kommune om etablering av fordrøyningsmagasin vil representere en premissendring som ikke er hensyntatt i prosjektet. Samlet sett er usikkerhet redusert etter den offentlige kontakten, med unntak av eventuelle krav om tiltak for bedre lokal overvannshåndtering.

4.6 Tilgrensede infrastrukturprosjekter

Grensesnittet mot stortingsbygningen var et sentralt tema i KVVU, i særlig grad avgrensninger for tekniske anlegg. Det er jobbet videre med dette, se kapittel 5.1.3, mens grunnforhold har kommet i tillegg. Stortingsbygningen har lignende rehabiliteringsbehov som tilbygget, og det er en svakhet at byggene behandles hver for seg, som tidligere har blitt drøftet i prosjektet. Det er fare for at synergier ved å se prosjektene i sammenheng ikke hentes ut, eventuelt også kostnadsoverskridelser dersom tiltak i grunn under et bygg har uheldige virkninger for det andre bygget. I videre prosjektarbeid bør det tilstrebes å se prosjektene i sammenheng, for eksempel ved å:

- inkludere stortingsbygningen i undersøkelser av grunnforhold for tilbygget,
- igangsette utredning for stortingsbygningen, slik at prosjektene utvikles parallelt,

Når prosjektet utvikler seg videre bør det også opprettes kontakt med aktørene som holder i større planlagte samferdselsprosjekter nær Stortinget, herunder Ruter AS og Bane NOR for banetunneler. Spesielt med tanke på å gjøre dem kjent med prosjektets arbeider i grunnen, og eventuell erfarings- og informasjonsutveksling på dette feltet.

Sammenlignet med KVVU er usikkerheten økt som følge av lite informasjon om avhengigheter mellom tilbygget og stortingsbygningen med utfordrende grunnforhold, samt at det tekniske grensesnittet ikke er endelig definert.

5 Beskrivelse av prosjektomfang

I dette kapitlet beskrives omfanget av tiltak i prosjektet og de største endringene fra KVV. Prosjektets hovedinnhold omtales overordnet i kap. 2,7, og mer utdypende informasjon fremgår av vedlegg 2 Beskrivelse av byggeprosjektet.

5.1 Overordnet rom og funksjonsprogram

5.1.1 Prosjektets hovedinnhold

I prosjektet slik det nå foreligger beholder tilbygget i stor grad dagens funksjoner, men gjennomgår en betydelig teknisk oppgradering.

Energieffektiviteten bedres med etterisolering av tak, fasade og vinduer, samt et modernisert VVS-system. Universell utforming får et løft med etablering av blant annet HC-toiletter i alle etasjer. Det er også lagt inn tiltak for håndtering av grunnforhold.

5.1.2 Bygningen og dens geometri

Tilbygget stod ferdig i 1956 og er plassert på den østlige siden av stortingsbygningen. Bygget er på åtte etasjer hvor to er under bakkeplan. Bygget er direktefundamentert på berg med plasstøpte betongfundamenter hvor deler av dette er alunskifer. Etasje U2 er kun delvis utgravd. Byggets bæresystem er plasstøpte armerte vegger og søyler som vertikale bæringer og etasjeskillene er av armert betong.

5.1.3 Tilnærming til berørt arealomfang

På arealsiden er det en liten nedgang fra forrige fase ved at det er trukket fra doble høyder i 6. etasje. Et arkivrom inntil tilbygget i U2 under stortingsbygningen er lagt til på grunn av grunnforhold. De tekniske systemene i stortingsbygningen og tilbygget henger sammen med hovedfyrrom og hovedtavle for begge bygg i tilbygget. Det er derfor tatt med areal i stortingsbygningen hvor de tekniske føringene må byttes ut. Nøyaktig omfang må avklares i neste fase i prosjektet.

Tabell 5 Endringer i areal fra KVV til OFP.

KVV		OFP		
Tilbygget	BTA	Tilbygget	BTA	Kommentar
U2	295	U2	489	Lagt til arkivrommet
U1	1025	U1	1050	Justert etter tegning
1.et.	984	1.et.	978	Justert etter tegning
2.et.	984	2.et.	984	
3.et.	984	3.et.	963	Justert etter tegning
4.et.	966	4.et.	966	
5.et.	917	5.et.	918	
6.et.	528	6.et.	264	Trukket fra doble høyder
Sum	6683	Sum	6612	

5.1.4 Funksjonsendringer

For å legge til rette for teknisk utskifting og en bedre sikkerhet er det medtatt funksjonsendringer på romnivå. Fire cellekontorer og to toaletter, samt en del av korridor i 1. etasje gjøres om til ny inngang med ventesone for besøksgrupper. [REDACTED]

[REDACTED] Et ledig rom i 5. etasje bygges om til nytt teknisk rom. Her legges det også ny toalett-kjerne med HC-toaletter da denne etasjen mangler toaletter.

Tabell 6 Funksjonsendringer for å legge til rette for teknisk utskifting og bedre sikkerhet.

Funksjonsendringer			
Kategori	Dagens NTA m2	Ny NTA m2	Differanse
Arbeidsplass	1551	1479	-72
Møterom	388	388	0
Fellesfunksjoner	733	671	-63
Inngang med sikkerhetskontroll	81	190	109
Teknisk	697	772	74
Kommunikasjon	1732	1683	-49
SUM	5181	5181	0

5.1.5 Grad av ombygging

Hele tilbygget gjennomgår en form for ombygging som følge av den tekniske rehabiliteringen og de sikkerhetsmessige tiltakene, men omfanget av inngrepene varierer basert på tiltak og funksjonsendringer. Arealet er fordelt på tre grader av ombygging: lav, middels og høy, som vist i tabellen under.

Tabell 7 Grad av ombygging som følge av teknisk rehabilitering og sikkerhetstiltak.

Ombygningsgrad	Beskrivelse
0 – Ingen ombygging	Ingen ombygging
1 – Lav ombygging	Hovedsakelig utskifting av tekniske anlegg. Generell rehabilitering av overflater
2 – Middels ombygging	Hovedsakelig utskifting av tekniske anlegg. Mer komplekst vern og rehabilitering. Ombygging av toaletter.
3 – Høy ombygging	Større funksjonsendringer. Inngang med sikkerhetskrav og ny toalett-kjerne

TOTAL - BYGG	
□	m2 NTA
0	0
1	3518
2	1445
3	218

5.1.6 Tiltak grunnforhold

På grunn av usikkerhet rundt tilstanden for grunnforhold legges hele grunnflaten til grunn som mulig tiltaksområde, i tillegg til den fulle lengden på ytterveggene for tiltak mot vanninntrengning. Kostnadsestimeringen er ikke basert på hele det mulige tiltaksområdet, men et antatt omfang. Mer dyptgående undersøkelser for å redusere usikkerhet rundt omfanget på grunn må utføres i neste fase av prosjektløpet

[REDACTED]

5.2 Omfang av teknisk rehabilitering og sikkerhetstiltak

5.2.1 Teknisk rehabilitering

Det ble i KVV lagt til grunn tilnærmet komplett utskifting av tekniske anlegg. I denne fasen er det sett mer inngående på prinsipielle løsninger, der to alternative løsninger for ventilasjon er vurdert i et funksjons- og kulturminneperspektiv. Den anbefalte løsningen innebærer ny ventilasjon med tilluft i tak og varmeanlegg i eksisterende innkassinger langs vegg.

Videre etableres det et nytt automatisk slukkeanlegg og HC-toaletter på hvert plan, hvor det nye sanitæranlegget vil ha samme omfang som det eksisterende med unntak av ny toalettkerne i 5. etasje. Omfanget for tekniske anlegg er utvidet på noen punkter sammenlignet med KVV, blant annet har antall heiser som skiftes økt fra én til fem på grunn av kort restlevetid. Deler av bunnledningene må utskiftes på grunn av svanker, noe som innebærer arbeider i grunnen.

Grensesnittet mot stortingsbygningen er krevende da flere av de viktigste tekniske anleggene ligger i tilbygget med føringer til stortingsbygningen. Det er derfor lagt til grunn en betydelig utskifting av distribusjonsnett, og en ny hovedfordeling for 400V inkl. reservekraftsaggregat i stortingsbygningen. Dette lå også til grunn i KVV.

5.2.2 Energieffektivisering

Det valgte konseptet inneholder tiltak for energieffektivisering, blant annet bytte av ventilasjonsanlegg og nye vinduer i tillegg til tetting av tak. I denne fasen er det jobbet videre med tiltakene innenfor føringene om nøktern standard og vern. Høsten 2024 ble det innhentet en ny tilstandsvurdering av taket som vurderer fullstendig utskifting som nødvendig. Dette åpner for å legge inn større mengde isolasjon på oversiden av betongkonstruksjonen. Da dagens konvektorkasser som er plassert under alle vinduer (i brystningen) fjernes blir det noe plass til isolasjon i dette området. Vi foreslår derfor at brystningene blir isolert noe på innsiden. De samlede tiltakene forventes å bedre karakteren for energieffektiviteten fra F til minst E.

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

5.3 Hensyn til kulturminneverdier

I KVV ble det lagt til grunn at kulturminneverdiene må hensyntas for å løse de prosjekttløsende behovene. Dette fordrer blant annet at arbeider må utføres på en antikvarisk forsvarlig måte. Statsbygg har jobbet videre med hvordan de større tiltakene for tekniske oppgraderinger, sikkerhet, energieffektivisering og tilgjengelighet kan utføres samtidig som kulturminneverdiene i bygget ivaretas på en god måte. Følgende hovedmomenter er vurdert:

- Korridorene er i verneplanen vurdert å ha en høyere verneverdi enn kontorarealene. Derfor er ventilasjonsanlegget foreslått etablert utenom korridorene av hensyn til eksisterende takhøyde, utforming, belysning mv.
- Tiltak som er drøftet innebærer blant annet utbedring av eksisterende og opprinnelige vindusomramminger fremfor en utskifting, etablering av varevinduer på innsiden, og videreføring av brystningsfelt langs vindusvegger mv.
- Etterisolering av tak er vurdert til å fortsatt være aktuelt. Det er et godt tiltak for å øke energieffektiviteten i bygget, hvor man samtidig får utbedret lekkasjer og skader i båndtekkingen.
- I KVV ble det foreslått ombygging av den ene heisen i hovedtrapperommet for å oppfylle minstekravene i teknisk forskrift. Vi ser at en slik ombygging kun delvis vil oppfylle kravet og ikke gi en vesentlig forbedring. Derfor anbefales det å ikke gå videre med dette tiltaket. Når det i prosjektet er planlagt at alle heiskjerner skal byttes ut, kan prosjektet oppfylle andre og mindre kostnadsdrivende krav til tilgjengelighet og universell utforming i heisene i sammenheng med dette arbeidet.

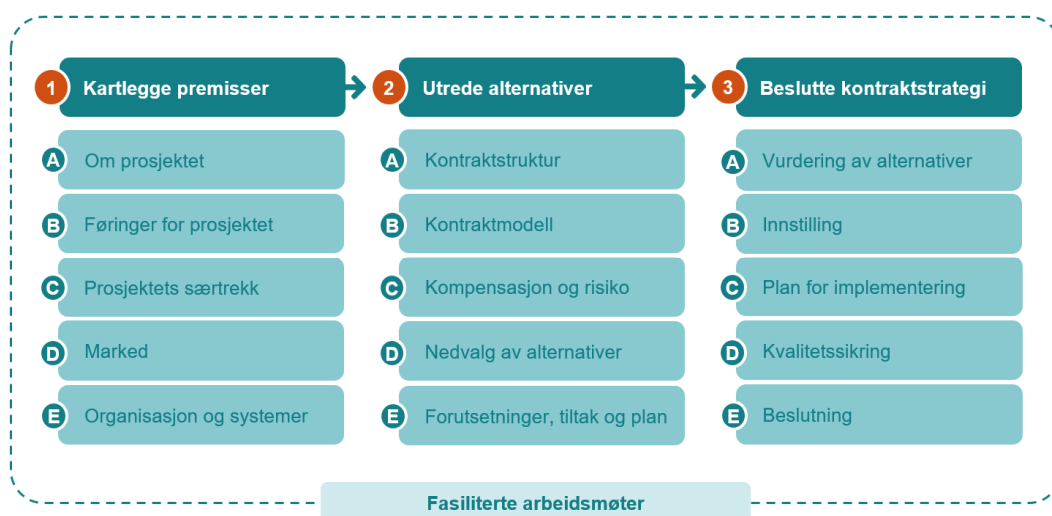
På befaring med Riksantikvaren og Byantikvaren høsten 2024, ble flere av tiltakene drøftet, jf. kapittel 4.3.

6 Gjennomføringsstrategi

I dette kapitlet beskrives sentrale deler av gjennomføringsstrategien for prosjektet, med henvisninger til vedlegg med ytterligere informasjon og vurderinger. Vurderingene inkluderer kontraktstrategi, en overordnet fremdriftsplan og forutsetninger for fremdrift, organisering i forprosjektfasen, og forslag til finansiering av prosjektets kommende faser.

6.1 Kontraktstrategi

Det er gjennomført en kontraktstrategiprosess i tråd med Statsbyggs metode i tre trinn. Denne er illustrert i figuren under.



Figur 8: Statsbyggs metode for kontraktstrategiarbeid i 3 trinn

Kontraktstrategien for prosjektet er beskrevet nærmere i vedlegg 4. Fem ulike kontraktsmodeller ble vurdert som aktuelle i ovennevnte prosess, hvor alle former for utførelsesentreprise innebærer at byggherren har ansvar for prosjektering. Følgende ble vurdert:

- Utførelsesentreprise: general
- Totalentreprise
- Samspillsentreprise
- Utførelsesentreprise: hoved-/sideentreprise(r)
- Utførelsesentreprise: delte entrepriser

På bakgrunn av prosjektets premisser vurderes en kontraktstrategi med samspillsentreprise som mest egnet for dette prosjektet. Det anbefales samspill i begge faser (forprosjekts- og gjennomføringsfasen), hvor argumentene som har veid tyngst er tidlig involvering av entreprenør i utviklingen og planleggingen av prosjektet for å sikre byggbarhet og gjennomførbarhet for de løsningene som blir lagt til grunn i forprosjektet. Totalentreprise basert på rom- og funksjonsprogram er også vurdert, men anses å ha større risiko for at løsningene som er beskrevet i konkurransegrunnlaget ikke blir optimale for produksjon og må vesentlig endres i detalj- og byggefasen. I samspillsenterprise blir prosjekteringsgruppen underlagt

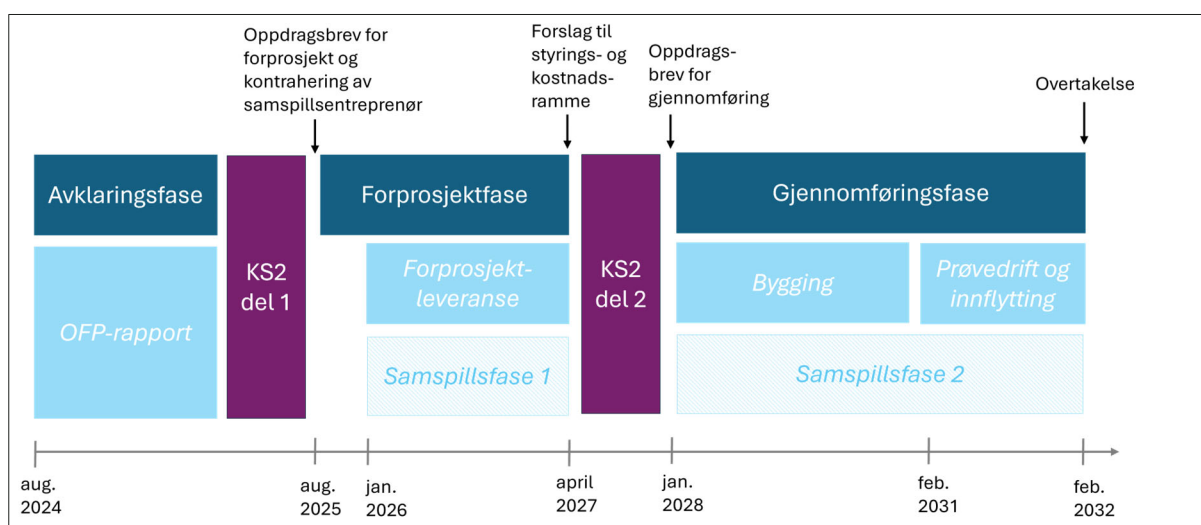
samspillsentreprenøren og ledet av denne, som i en normal totalentreprise.

Det er ikke utført en markedsanalyse spesifikt for dette prosjektet, men tilbakemeldingen fra avholdte samtaler med leverandører i markedet understøtter anbefalingen av samspillsentreprise som mest egnet kontraktsmodell. I tillegg er vår vurdering at Statsbygg har gjennomført mange tilsvarende prosjekter, hvor de foregående konkurransene har vist at leverandørene har stor interesse for slike prosjekter. Videre er det vurdert at den anbefalte entrepriseformen gir best fordeling av risiko mellom aktørene i prosjektet, hvor målsum vurderes som beste alternativ for kompensasjon. Dette vil gi byggherre og samspillsentreprenør en felles risiko for den målsummen som blir fastsatt og en eventuell fordeling av bonus/malus¹².

Endelig beslutning av entreprise og omfang av samspill gjøres ved oppstart av neste fase. Kontraktstrategien er grunnlag for forslag til overordnet fremdriftsplan i denne OFP-rapporten. Se neste kapittel for beskrivelse av fremdriftsplanen.

6.2 Overordnet fremdriftsplan

Avklaringsfasen avsluttes med leveranse av denne OFP-rapporten. Da anbefalt kontraktstrategi er samspillsenterprise inkluderer også den foreslåtte fremdriftsplanen kvalitetssikringsprosess (KS2 del 1) av denne før juni 2025, slik at det kan vedtas oppstart og gjennomføring av forprosjekt. Figuren under viser en overordnet fremdriftsplan for prosjektet, med tilhørende aktiviteter for hver fase og hvor enkelte aktiviteter gjennomføres parallelt.



Figur 9: Overordnet fremdriftsplan for prosjektet

Planen forutsetter følgende hovedtrekk:

- **Oppdragsbrev for oppstart forprosjekt** i august 2025.
- **Anskaffelse av samspillsentreprenør** høsten 2025, herunder utarbeidelse av konkurransegrunnlag, evaluering og kontrahering. Samspill medfører at tilbudsgrunnlaget

¹² Dersom prosjektet ferdigstilles til en lavere kostnad enn målprisen, fordeles besparelsen (bonusen) mellom partene. Dersom prosjektet ferdigstilles til en høyere kostnad enn målprisen, fordeles merkostnadene (malus) mellom partene.

for entreprisen blir mindre omfattende enn andre entrepriseformer og fokuset kan rettes mot utviklingsprosesser i prosjektet, kritiske ressurser og oppgaveforståelse.

- **Start av samspillsfase 1** i januar 2026. Samspillsfase 1 har varighet i 15 måneder, og konkluderer i leveranse av forprosjektet
- **Forprosjektleveranse og kvalitetssikring (KS2 del 2)** våren 2027 (4 måneder). Forprosjektleveransen inneholder et forslag til styrings- og kostnadsramme
- **Investeringsbeslutning** i desember 2027.
- **Oppdragsbrev for gjennomføring** i januar 2028.
- **Start av samspillsfase 2 og bygging** i januar 2028.
- **Prøvedrift og innflytting** i februar 2031.
- **Overtakelse** (validering av godkjent prøvedrift) i februar 2032.

Plan- og bygningsetaten signaliserer at planlagte tiltak kan løses gjennom dispensasjoner på de områdene det blir avvik fra reguleringsplan. Et normalt forløp for byggesøknad, herunder søknader for ramme- og igangsettingstillatelse, legges derfor til grunn. Vanligvis sendes disse inn i starten av gjennomføringsfasen, avhengig av nivået på forprosjektunderlaget.

Den ovennevnte fremdriftsplanen forutsetter at tilbygget tømmes og ikke er i drift i byggeperioden. Kontorplasser, kinosalen, utenriks- og forsvarskomiteerommet, statsrådssalen, samt andre funksjoner som berøres i byggeperioden, må midlertidig flyttes eller løses i andre deler av bygningsmassen. Stortinget har bekreftet at enkelte av de berørte funksjonene kan løses andre steder internt i den eide bygningsmassen. Det forutsettes en omrokking av kontorarbeidsplasser slik at berørte representanter overtar plasser fra deler av administrasjonen. Som følge av dette kan det være aktuelt at deler av administrasjonen må flytte ut midlertidig i leide lokaler. Det kan medføre et behov for å leie mellom 50 og 100 kontorarbeidsplasser eksternt i perioden tilbygget rehabiliteres. Kostnader knyttet til dette er anslått i kapittel 7.4.

6.3 Muligheter for forsert fremdrift

I oppdragsbrevet for avklaringsfasen bes Statsbygg om å vurdere forsert gjennomføringstid sammenlignet med det som er angitt i KVV, da det valgte konseptet har lavere tiltaksomfang enn mange av de øvrige alternativene som ble vurdert i forrige fase. Statsbygg har vurdert dette, men grunnet prosjektets tiltaksomfang og usikkerhet kan man på nåværende tidspunkt ikke allerede legge opp til en kortere gjennomføringstid. Hovedargumentet er den nye informasjonen om grunnforhold og prosjektets grensesnitt mot stortingsbygningen. Statsbygg erfarer i andre prosjekter med lignende grunnforholdsproblematikk at omfanget er lett å undervurdere i en tidlig fase av prosjektutviklingen, og at nødvendige undersøkelser må utføres. Det må også nevnes at sikkerhetskravene, kulturminnevern og lokalisering med riggplass midt i Oslo sentrum har betydning for den estimerte fremdriften.

I KVV var det oppgitt en rammebetingelse om at foreslåtte tiltak ikke skulle hindre eller på en uakseptabel måte sjenere det parlamentariske arbeidet i gjennomføringsfasen. Det var presisert at de mest støyende arbeidene måtte planlegges utenfor møter i stortingssalen og de mest

aktive periodene for representantene, i tillegg til å ikke pågå under offisielle besøk¹³. Det er krevende å forene hensynene om både forsert byggetid og en gjennomføring som ikke hindrer den parlamentariske driften. Sistnevnte må fortsatt hensyntas, men etter dialog med Stortinget opplever vi nå at det er større muligheter for mer normale arbeidstider i gjennomføringsfasen. Bakgrunnen er at arbeider i tilbygget mest trolig kan isoleres og skjermes slik at det ikke forstyrrer aktiviteten i stortingsbygningen unødig, i tillegg til at en slik tilnærming er mer i henhold til føringer for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA). Fremdriftsplanlegging vil være et viktig fokusområde gjennom forprosjektfasen for å sikre at byggetiden ikke foregår over lengre tid enn nødvendig, og at det legges en god plan for støyende arbeider i tett samarbeid med Stortinget. I dialog med utførende entreprenør vil dermed fremdriften kunne optimaliseres, og muligheter for forsert fremdrift undersøkes nærmere.

6.4 Organisering i forprosjektfasen

Hvordan prosjektet organiseres har betydning for om det lykkes med en god utvikling og et godt resultat. Forholdet mellom oppdragsgiver, bruker og byggherre er sentralt og gis særlig omtale i dette kapitlet. I føringer for neste fase tar vi mer for oss viktige forhold utover det rent organisatoriske for prosjektorganisasjonene hos oppdragsgiver og byggherre.

6.4.1 Egenskaper ved prosjektet som har betydning for organiseringen

Prosjektet har egenskaper som stiller krav til god gjennomføring, så som stort omfang av rehabilitering, krevende grunnforhold, antikvariske verdier, utfordrende riggforhold, mulige tidsbegrensninger på byggearbeider og spesielle sikkerhetsforhold. Dette fordrer god planlegging og prosjektledelse, men også en tydelig og effektiv organisering.

6.4.2 Egenskaper ved oppdragsgiver som har betydning for organiseringen

Stortinget har frem til nå selv hatt ansvar for større prosjekter, men med nytt reglement fra 2019 skal Statsbygg som hovedregel benyttes som byggherre i fremtidige prosjekter. Eierstyringen er ikke avklart, og Stortinget må etablere en organisasjon som samarbeider tett med byggherreorganisasjonen.

I en risikoanalyse som Stortinget nylig har fått utført¹⁴ for prosjektet har mange av de mest kritiske elementene noe med organisering å gjøre (uttrekk vist under).

- **Manglende rolleavklaring og uklare roller i prosjektet mellom Statsbygg og Stortinget, samt internt i Stortinget.** Kan medføre trege beslutningsprosesser, redusert fremdrift og omprosjekteringer.
- **Manglende felles forståelse og forankring mellom eier (Stortinget) og byggherre (Statsbygg) – uklare effekt- og resultatmål.** Kan medføre ulike prioriteringer i prosjektet knyttet til kostnad, kvalitet og tid.

¹³ Møtene i stortingssalen (i stortingsbygningen) foregår normalt tirsdag til torsdag kl. 10-16, mens de mest aktive periodene for representantene normalt varer fra ca. 1. november til 15. desember og 1. mai til 20. juni. Offisielle besøk har oftere en kortere planleggingshorisont.

¹⁴ Holte Consulting og Menon Economics, sluttrapport notat 11.10.2024.

- **Svakt definerte toleransegrenser for eskalering av saker og beslutninger.** Kan medføre mye tid på noe som kunne vært løst på lavere nivå, forsinkelser og krevende styring, Stortinget bruker for mye tid på daglig drift på bekostning av strategisk styring i prosjektet
- **Mangelfull brukerforankring.** Kan medføre stadig endrede brukerbehov som gir kostnadsøkning og treg fremdrift.
- **Stortinget er både eier og bruker.** Kan medføre rollekonflikter.
- **Manglende støtte hos representanter** (f.eks. valgkamp, utskifting etter valg). Kan medføre forsinkelser/utsettelse (ikke vil sette i gang et stort byggeprosjekt), nye brukerkrav.

I risikoanalysen anbefales ulike tiltak som er hensyntatt i Statsbyggs anbefaling for organiseringen av prosjektet.

6.4.3 Anbefalinger for organiseringen i forprosjektfasen

En velfungerende organisering er viktig for å få en vellykket prosjektutvikling i forprosjektfasen og videre. Følgende hovedgrep anbefales for forprosjektet:

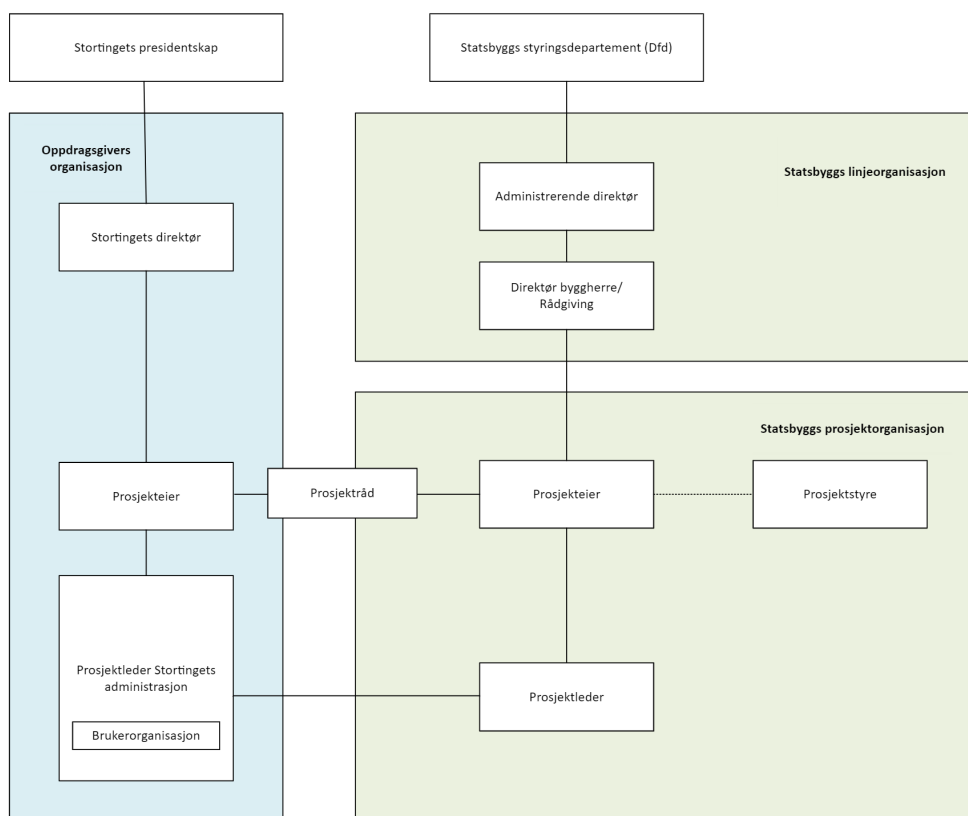
ANBEFALTE HOVEDGREP FOR ORGANISERINGEN

- Prosjektet må ha en **hensiktsmessig organisasjonsstruktur med tydelige roller og ansvar.**
- Prosjektet utvikles gjennom **aktiv bruk av ulike kompetanser og perspektiver**, med stor vekt på **brukermedvirkning**, for å fastlegge nødvendige forutsetninger og rammer for gjennomføringsfasen.
- Opprette et **prosjektråd** som ledes av Stortinget.

Det er vesentlig at organiseringen med roller og ansvar for forprosjektet kommer på plass så tidlig som mulig, fortrinnsvis allerede før prosjektet har fått oppdragsbrev og formell oppstart. Oppdragsgiver og byggherre må sammen bli enige om en hensiktsmessig struktur, og sørge for at den er tydelig formulert og forstått hos prosjektdeltagere. Oppdragsgiver må utarbeide et overordnet styringsdokument som blant annet omhandler organisering, brukermedvirkning og projektråd, og som tydelig definerer de ulike partenes ansvar og rolle.

Stortinget skal benytte Statsbygg som byggherre i dette prosjektet, i tråd med deres reglement for bygge- og leiesaker. Prosjektet vil dermed rent praktisk organiseres med Stortinget som oppdragsgiver og prosjekteier, og Statsbygg som byggherre. Statsbyggs anbefaling for overordnet organisasjon og prinsipper for denne fremgår av figuren under og påfølgende tekst.

OFP Stortingets tilbygg mot Akersgata



Figur 10 Skisse over prosjektets overordnede organisering

Prosjektråd

Stortinget, som oppdragsgiver, leder prosjektrådet og Statsbygg deltar. I utgangspunktet har ikke prosjektrådet beslutningsmyndighet, men er et rådgivende organ som legger grunnlag for nødvendige beslutninger. Grunnet få involverte parter kan det i dette prosjektet være hensiktsmessig at prosjektrådet består av medlemmer som har myndighet til å ta beslutninger på vegne av oppdragsgiver. Det anbefales at Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) også har en rolle i prosjektrådet.

Statsbyggs prosjektorganisasjon (byggherre)

Statsbyggs prosjektorganisasjon rapporterer til Statsbyggs linjeorganisasjon.

Prosjektorganisasjonen består av prosjekteier, prosjektstyre og prosjektleder/prosjektledelse. Prosjekteier har det overordnede ansvaret for prosjektet hos byggherre. Prosjektstyret skal støtte prosjekteier i Statsbygg ved å sikre måloppnåelse, kontrollere kostnader, tid og kvalitet, samt bidra til gode beslutninger og effektiv gjennomføring av prosjekter. I tidligfase skal prosjektstyret også sikre kontinuitet, erfaringsoverføring og et godt grunnlag for dialog med oppdragsgiver og bruker.

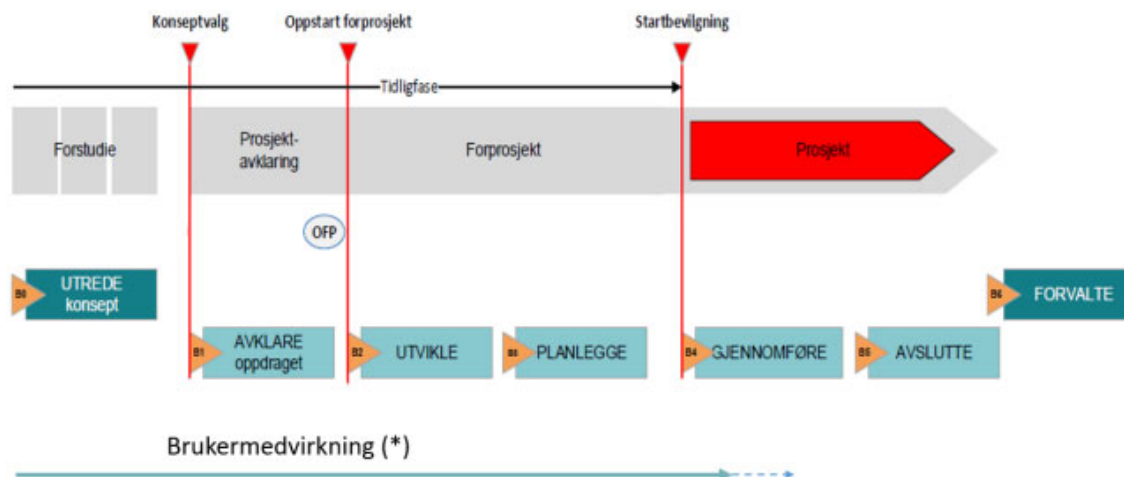
Prosjektleder har overordnet ansvar for å styre og lede prosjektet og prosjektorganisasjonen, samt sikre at prosjektets leveranser oppfyller de fastsatte målene. Prosjektorganisasjonen, ledet av prosjektleder, skal samarbeide tverrfaglig for å optimalisere verdien og nytten av prosjektet gjennom åpenhet, tillit og iterativ prosjektutvikling.

Oppdragsgivers organisasjon

I dette tilfellet består oppdragsgivende organisasjon av Stortings direktør og Stortingets administrasjon. Stortingets direktør har det overordnede ansvaret for byggeprosjektet, mens administrasjonen har det operative ansvaret for styringen av prosjektet. Stortingets administrasjon etablerer en prosjektorganisasjon for byggeprosjektet. Det er behov for at Stortingets administrasjon oppretter en brukerorganisasjon som ivaretar brukernes medvirkning. Dersom det oppstår uenighet knyttet til prosjektet mellom Statsbygg og Stortingets administrasjon, vil Stortingets direktør ha den endelige beslutningsmyndigheten innenfor prosjektets rammer.

Brukerorganisasjon

Rammer for brukers medvirkning og etablering av en hensiktsmessig organisering av brukerinteressene i prosjektet fastsettes av Stortinget. Statsbygg vil lede brukermedvirkningsprosessen og legge til rette for fortsatt brukerinvolvering gjennom byggeprosjektet, som illustrert i figuren under. Den viktigste brukerinvolveringen er i utviklingen av prosjektet. Stortinget vil være ansvarlig for å beskrive og spesifisere det fremtidige behovet innenfor gitte rammer, innspill og medvirkning skal koordineres av en brukerkordinator, slik at Statsbygg har én kontaktperson som representerer bruker. Brukerkoordinatoren må ha et tydelig mandat til å lede brukerorganisasjonen. Brukerkoordinatoren er ansvarlig for å forankre beslutninger fra byggeprosjektet i egen organisasjon.



Figur 11 Prosjektfaser i henhold til Statens og Statsbyggs prosjektmodell og brukermedvirkning

(*) Når rammene er satt har Statsbygg ansvaret for gjennomføring av prosjektet og styring av brukermedvirkningen.

6.5 Forslag til finansiering

Stortingets administrasjon forvalter og har ansvar for drift og vedlikehold av Stortingets bygningsmasse. Avklaringsfasen er finansiert innenfor budsjettrammen til Stortingets administrasjon. Prosjektet med rehabilitering av tilbygget mot Akersgata, både arbeidet med forprosjektet og selve gjennomføringen, krever tilføring av midler gjennom statsbudsjettet. Prosjektet vil være et ordinært byggeprosjekt utenfor den statlige husleieordningen. Reglement

for Stortingets bygge- og leiesaker omtaler finansieringen, og utdrag derfra gjengis i kapitlene under.

6.5.1 Finansiering frem til fullført forprosjekt

Dersom forprosjektet ikke kan dekkes innenfor uendret budsjetttramme må det fremmes forslag om midler i den ordinære budsjettprosessen. For prosjekter over 150 millioner kroner skal Stortingets presidentskap fremme sak for Stortinget i plenum om oppstart av forprosjekt. Forventes forprosjektet å gå over flere år må det samtidig med forslag om bevilgning til oppstart av forprosjekt, også bes om samtykke fra Stortinget i plenum til å pådra utgifter for neste budsjettår.

Basert på erfaringstall fra Statsbyggs prosjekter er forprosjektkostnadene tidligere angitt til 52 mill. kroner. Dette forutsetter at kostnader forbundet med KS2 (trinn 1 og 2) dekkes av Stortinget. Spesielle krav knyttet til sikkerhet og håndtering av gradert informasjon (f.eks. lokaler med spesialtilpasninger og infrastruktur) er ikke hensyntatt innenfor det ovennevnte beløpet. Stortingets graderingsspesifikasjon for prosjektet vil være avgjørende for de totale forprosjektkostnadene. Statsbygg må komme tilbake til dette når det er kjent.

Stortinget legger opp til at bevilgningen til forprosjektet tildeles Stortingets kapittel 41 og post 45. I oppdragsbrevet for forprosjektet vil Statsbygg gis belastningsfullmakt på Stortingets kapittel/post, samtidig må det også sikres nødvendige (romertalls)fullmakter slik at det legges til rette for en optimal fremdrift.

7 Kostnader og usikkerheter

Dette kapittelet presenterer byggeprosjektets investeringskostnader i nåværende fase, inkludert forutsetninger og metodisk tilnærming, kostnadsdrivende faktorer, samt usikkerhetsprofil. I tillegg omtales andre sentrale kostnader forbundet med prosjektet, herunder brukerutstyr, FDVU og midlertidige kostnader.

7.1 Investeringskostnader for byggeprosjektet

Det er utarbeidet en kostnads- og usikkerhetsanalyse for avklaringsfasen, som fremgår av vedlegg 5. Å estimere kostnader på et tidlig stadium i prosjektutviklingen innebærer at usikkerhet må hensyntas. Statsbygg vurderer at det er 80 % sannsynlighet for at kostnadene havner mellom 840 og 1 510 mill. kroner. Kostnadene er avrundet til nærmeste 10 mill. kroner i tabellen under:

Tabell 8: Investeringskostnader for byggeprosjektet, inkl. mva.

Estimat	mill. kr	kr/BTA
Basisestimat	980	149 000
P10	840	127 000
P50	1 160	175 000
P90	1 510	228 000
Relativt standardavvik	22 %	
Prisnivådato: 15.10.2024		

Det relative standardavviket på 22 % viser spredningen for mulige kostnadsutfall, og er på et normalt nivå for fasen prosjektet befinner seg i. Vi vurderer at et nivå på 22 % ikke er spesielt høyt sett i lys av at det er et rehabiliteringsprosjekt. Det er mer utfordrende å kalkulere bygg som skal rehabiliteres enn nybygg. I tillegg innebærer prosjektet store tekniske og sikkerhetsmessige tiltak, og bygget er underlagt vern. Nivået kan imidlertid vurderes som rimelig basert på høyreskjeve vurderinger og med utgangspunkt i foreliggende informasjonsgrunnlag.

De viktigste usikkerhetsfaktorene i prosjektet er knyttet til generell høy kompleksitet, tilstanden på eksisterende bygning, sikkerhetskrav, vern, tekniske og andre grensesnitt, eierstyring¹⁵, krevende interessentbilde, hvordan leverandørmarkedet er ved kontrahering, krevende rigg- og driftsforhold, samt lang prosjektvarighet.

¹⁵ Egenskaper ved eierstyring og organisering i dette prosjektet er drøftet i kapittel 6.4, og mulige usikkerhetsfaktorer listes opp i kapittel 6.4.2.

7.1.1 Forutsetninger for kostnadsestimering

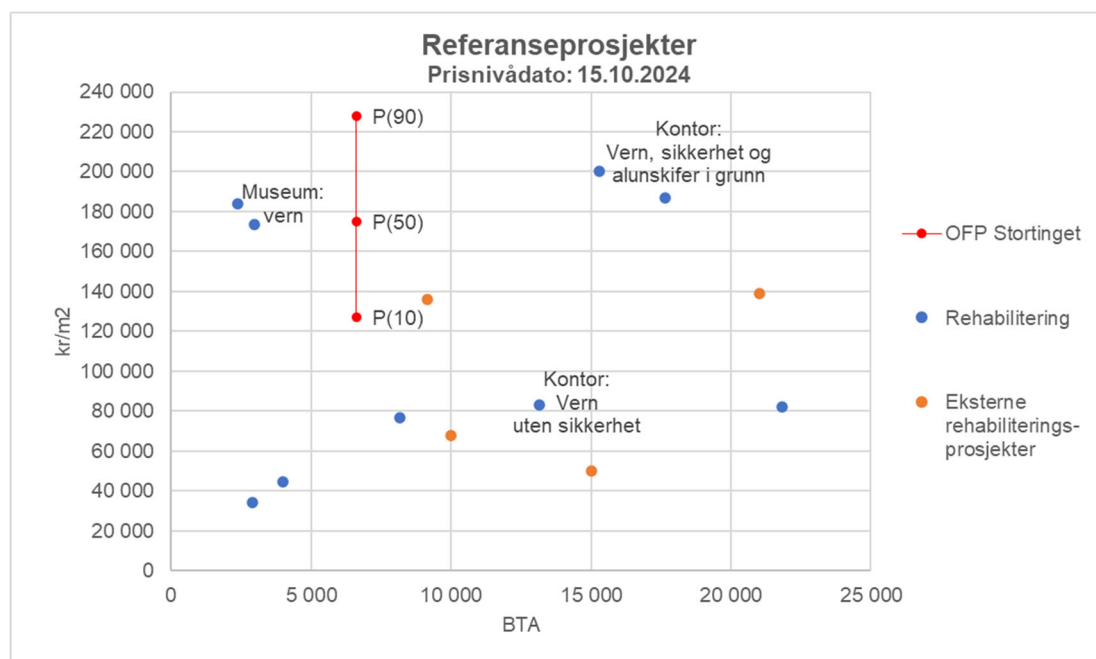
Følgende forutsetninger er lagt til grunn for kostnads- og usikkerhetsanalysen:

- **Areal:** totalt bruttoareal (BTA) for tilbygget mot Akersgata er på 6.612 m², og består av 6 etasjer og 2 underetasjer.
- **Bygningsmessige vernetiltak:** originalelementer i rom skal bevares, og samme materialkvalitet legges til grunn i alle rom (unntatt kjeller og tekniske rom). Originalelementer retableres til opprinnelig stand etter rehabiliteringsarbeidene.
- **Kontraktstrategi:** ikke besluttet enda, men samspillsenterprise er sannsynlig og vurdert som mest egnet. Fremdriftsplanen forutsetter samspill i forprosjekt- og gjennomføringsfasen.
- **Fremdrift:** i henhold til overordnet fremdriftsplan (kapittel 6.2.), med oppstart gjennomføringsfase i august 2027 og overtakelse i januar 2032. Videre er det forutsatt innflytting i februar 2031 og prøvedrift i et år frem til februar 2032.
- **Støyende arbeider:** må hensyntas, men sammenlignet med forrige fase er dette justert iht. SHA-hensyn. Det må likevel påregnes stopp i støyende arbeider ved offisielle besøk og andre viktige hendelser.
- **Følgekostnader:** kostnadsestimatene omfatter ikke flytte- og istandsettingskostnader, kostnader til midlertidige lokaler i byggeperioden, brukervedvirkning, løst brukerstyr og andre følgekostnader. Disse synliggjøres i den oppdaterte samfunnsøkonomiske analysen (kap 7.6.), hvor alle kostnader forbundet med tiltaket medtas
- **Prisnivådato og valuta:** kostnadsestimatet er basert på prisnivådato 15.10.2024. Valutausikkerhet er ikke vurdert, men prosjektet er eksponert for ulik valuta og valutakursdato er også 15.10.2024.
- **Premissendringer:** analysen omfatter ikke premissendringer som store endringer i sikkerhetskrav, større arealendringer, refundamentering, betydelig økte miljøambisjoner eller myndighetskrav om fordrøyningsbasseng eller omregulering
- **Kunst i offentlig rom (KORO):** midler avsatt til kunstnerisk utsmykking er foreløpig beregnet til 0,75% av P50 (kategori for kontorbygg). I neste fase må det avklares om kunstnerisk utsmykking skal medtas for dette prosjektet eller ikke, samt det eventuelle beregningsgrunnlaget.
- **Miljø og bærekraft:** ambisjoner ivaretas ved å rehabilitere og oppgradere en kulturhistorisk bygningsmasse for videre fremtidig bruk. Tiltak som omfatter fasade og takflater, vurderes oppgradert til gjeldende forskriftskrav innenfor kravene til sikring og vernekrav. Ambisjonen for oppgradering av fasade er ikke en generell oppgradering til TEK 17, men er begrenset til definerte bygningsdeler som man stiller endrete krav til. Det er også forutsatt å tilstrebe fossilfri byggeplass i gjennomføringsfasen.

7.1.2 Metodisk tilnærming

Basisestimatet bygger på estimatet fra KVV og tilbakemeldingene fra ekstern kvalitetssikrer i KS1, og er en videreføring og oppdatering i henhold til ny informasjon. Det er for dette basisestimatet i hovedsak benyttet analogestimering, tilsvarende estimatklasse 4¹⁶. Noe av underlaget for estimeringen har endret seg svært mye på kort tid, og tett opp mot usikkerhetsanalysen, da notat fra NGI og sikkerhetsnotat forelå henholdsvis 25. og 29. november 2024.

Å kalkulere bygg som skal rehabiliteres er generelt mer utfordrende enn nybygg, da det ikke er gitt at byggets tilstand er slik som forutsatt, og det kan være både enklere eller mer tidkrevende å utføre arbeidsoperasjonene enn det som legges til grunn i estimatene. I denne fasen er det gjennomført enkelte avklaringer rundt konstruksjoner, og det foreligger vurderinger rundt løsningsvalg. Fremdeles er det naturlig også mye som ikke er avklart, og videre prosjektering og kartlegginger vil kunne medføre andre kostnadsforutsetninger. Mange av elementene i kalkylen er basert på tidligere erfaringer med rehabiliteringsprosjekter, hvor det er erfart at det må medtas tilleggskostnader for tidsbruk og tilpasninger enn det som er tilfellet for nybygg. Figuren under viser relevante referanseprosjekter, sett opp mot dette prosjektets kostnadsestimer. Referanseprosjektene er prisjustert til tilsvarende prisnivådato som prosjektets kostnadsestimer (P10, P50 og P90).



Figur 12: Referanseprosjekter

Det er benyttet erfaringstall og erfaringer fra blant annet prosjekt nytt Regjeringskvartal, spesielt høyblokk og G-blokk (Finansdepartementet), Bergen museum, Bergen tinghus, Hamar tinghus og Oslo politihus for vurderingene av nivå på felleskostnader (post 1 i kalkyle), bygningsmessige arbeider (post 2), og byggherrekostnader og prosjektering (post 8). Tekniske fagressurser

¹⁶ Basisestimatet er strukturert i henhold til Bygningsdelstabell - NS 3451, samt NS 3453 - Spesifikasjon av kostnader i byggeprosjekt. Analogestimering betyr å benytte de virkelige kostnader fra tidligere utførte, lignende prosjekter som basis for å estimere kostnaden til det aktuelle prosjektet, samt også å benytte ekspertuttalelser. Estimatklasse 4 refererer til [Veileder nr 6 Kostnadsestimering 11.3.2008 \(regjeringen.no\)](#), tabell 1.

(elektro og VVS) har estimert kostnadene for de tekniske fagene (post 3 -6). Det er avholdt møter med fagressurser for bygg og kulturminne for sparring om bygningsmessige arbeider og vern. Det har også vært gjennomganger med sikkerhetsrådgiver og fagressurser for miljø og SHA. Det er gjort estimering både på et overordnet og mer detaljert nivå, med en grov kalkyle på 2-siffernivå.

Forslaget til kostnadsintervall er basert på resultat fra gjennomført usikkerhetsanalyse med nødvendige iterasjoner og justeringer i lys av rimelighetsvurderinger i etterkant av gruppeprosessen. Selve gruppeprosessen ble ledet av konsulentfirmaet Sysstra, mens de siste iterasjoner er gjennomført internt i Statsbygg. Usikkerhetsanalysen ble derfor gjennomført etter metodikk beskrevet i veiledning fra Statsbyggs interne kvalitetssystem.

7.1.3 Kostnadsdrivende faktorer

Kostnadsnivået for rehabiliteringen av Stortingets tilbygg vurderes å være høyt sammenlignet med mange andre rehabiliteringsprosjekter som ikke har vern eller sikkerhetskrav. De kostnadsdrivende faktorene i prosjektet er overordnet beskrevet under.

Teknisk utskiftning

Tilbygget mot Akersgata beholder i stor grad dagens funksjoner, men gjennomgår en betydelig teknisk oppgradering. Hovedtiltakene er komplett utskiftning av VVS-anlegg og alle elektrotekniske installasjoner, samt etablering av et automatisk slukkeanlegg for å ivareta brannsikkerheten. Det tekniske grensesnittet mellom tilbygget og stortingsbygningen er krevende. Dette reflekteres i prosjektomfanget, men også i prosjektets usikkerhet.



Kulturminnevern

Tilbygget er fredet, der areal med frednings- og/eller verneverdi utgjør om lag 70 %. Bygget skal behandles som om det er fredet og de bygningsmessige og tekniske arbeidene må hensynta og tilpasses vern. Originalelementer med verneverdi skal bevares, der enkelte bygningsmaterialer må demonteres og bevares for senere remontering. Nye overflater utføres i samme materialpalett som opprinnelig. Bevaring av opprinnelige elementer, samtidig med krav til nye tekniske anlegg, vil utløse store kostnader til restaurering og tilpassing til nye komponenter og bygningsdeler. Eksempler på bevarte originale interiørelementer er spilekledning på vegger, himling med spiler og perforerte plater, fast innredning i eik, dører og gulv i eik, gulv og trapper i terrazzo, samt søyler og vindusbrett i steinmateriale.

Grunnforhold

Under befaringer høsten 2024 ble det påvist flere større sprekker i dekker og vegger i tilbygget. Stortinget og tilbygget er fundamentert på alunskifer, og denne type skifer kan forvitre og svelle ved gitte forhold om det ikke gjøres tiltak. Faglige vurderingene fra NGI og erfaringer fra andre prosjekter er benyttet som underlag for estimering av grunnarbeidene. Det er nå medtatt pigging i grunnen, fjerning av masser, injisering og forsegling av alunskiferforekomster, reparasjon av noen fundamenter, samt drenering og forsegling lang yttervegg. Det er ikke forutsatt komplett refundamentering¹⁷ eller etablering av fordrøyningsmagasin for lokal overvannshåndtering. Krav om dette vil være en premissendring.

Beliggenhet (anleggsplass og riggområde)

Anleggsplass og riggområde midt i Oslo sentrum vil medføre logistiske utfordringer i gjennomføringsfasen som følge av krevende tilkomst, begrenset riggplass og omfattende kollektivtransport i området. Muligheter er drøftet med Bymiljøetaten (se omtale i kapittel 4.4), hvor Akersgata og eventuelt også Wessels plass er tiltenkt som anleggsplass, mens rigg fortrinnsvis søkes løst i eksisterende bygg i nærheten.

Støyende arbeider og drift i nærliggende bygg

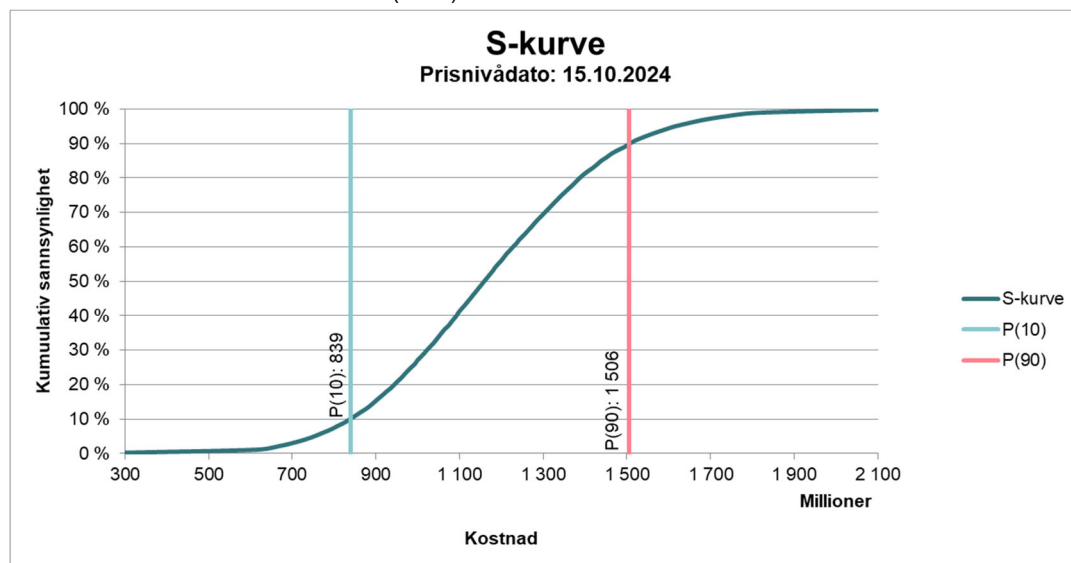
I forbindelse med KVV ga Stortinget føringer om at de mest støyende byggarbeidene måtte planlegges utenfor de ukentlige møtene i stortingssalen og de mest aktive periodene for representantene. Forutsetningene for gjennomføring er nå justert noe i denne fasen (se kapittel 6.4), men det må likevel påregnes stopp i støyende arbeider ved offisielle besøk og andre viktige tilstelninger. I tillegg forutsettes det at stortingsbygningen og andre nærliggende bygg skal være i drift når tilbygget rehabiliteres. Erfaringsmessig er de nevnte forholdene fordyrende elementer.

7.1.4 Usikkerhet

S-kurven under viser den kumulative sannsynlighetsfordelingen for prosjektets investeringskostnader. Statsbygg vurderer at det er 10 % sannsynlighet for at kostnadene blir lavere enn eller lik 840 mill. kroner (P10) og 10 % sannsynlighet for at kostnadene blir høyere

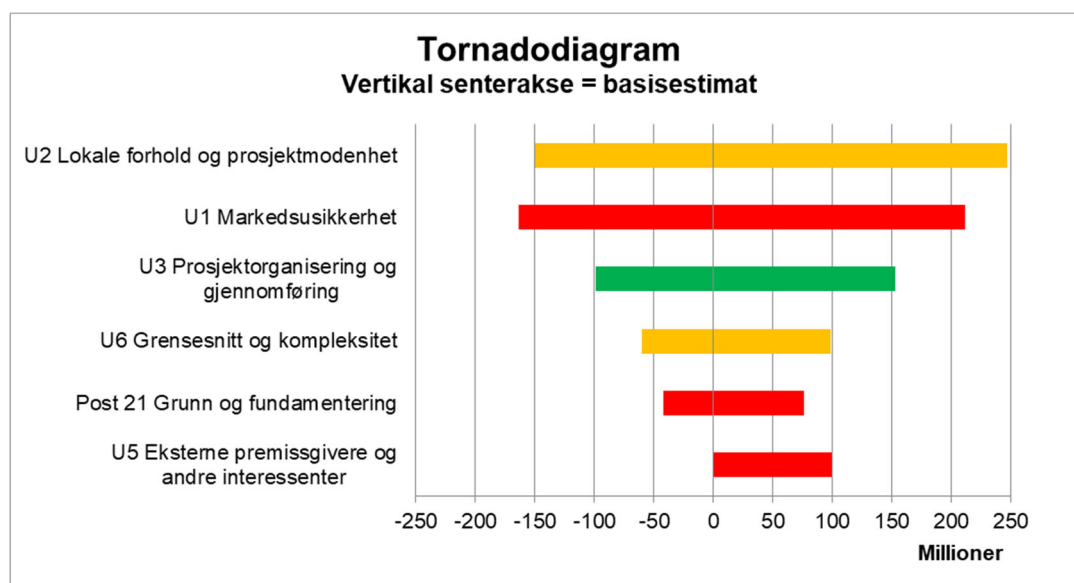
¹⁷ Det er stor usikkerhet knyttet til grunnforhold, og i neste fase må ulike tiltak og omfang vurderes opp mot fremtidig risiko og mulige skader.

enn eller lik 1 510 mill. kroner (P90).



Figur 13: S-kurve for prosjektet

Tornadodiagrammet under viser spennet på de usikkerhetsdriverne som har størst påvirkning på prosjektet. Grønne stolper er i stor grad påvirkbare, oransje er delvis påvirkbare, mens de røde stolpene er ikke påvirkbare (eller i svært liten grad). Det er verdt å bemerke seg at posten for grunn og fundamenter (post 21) befinner seg i dette diagrammet, som er noe uvanlig sammenlignet med andre prosjekter. Her vises estimatusikkerheten for posten.



Figur 14: Tornadodiagram for prosjektet

Tornadodiagrammet viser at det er knyttet størst usikkerhet til følgende drivere:

U2 – Lokale forhold og prosjektmodenhhet er den største usikkerhetsdriveren for prosjektet. Generelt vurderes prosjektet å være på et normalt modenhetsnivå for fasen, hvor den fysiske bygningsmassen vurderes å være godt kartlagt. Samtidig er modenheten knyttet til løsning og faktiske tiltak for grunn og fundamenter svært lav, hvor flere sentrale avklaringer må på plass. I et pessimistisk scenario er den forutsatte tilstanden ved bygning og tegningsunderlag dårligere

enn forutsatt, og tegningene samstemmer ikke med virkeligheten. Videre kommer det flere endringer i kvalitet og løsning etter hvert som prosjektet utvikler seg, som er kostnadsdrivende. Av erfaring inntreffer det alltid forhold som har kostnadskonsekvens ved oppstart av rehabilitering av eksisterende bygningsmasse, og arbeider må omprosjekteres og tilpasses underveis i prosjektet, i større grad enn for nybyggprosjekter. Dette vurderes også som aktuelt for dette prosjektet. Forutsetningen om at bygget skal beholde dagens arealdisponering og inkludere samme funksjoner og bruker som i dag, reduserer imidlertid effekten noe. I et optimistisk scenario bidrar videre modning av prosjektet til mer kostnadseffektive løsninger. Byggets etasjer er også veldig like, noe som kan gi en repetisjonseffekt, og bidra til å redusere kostnadene.

U1 – Markedsusikkerhet knyttet seg til usikkerhet i entreprenørmarkedet. I et optimistisk scenario håpes det på at prosjektet og kontraktstrategien oppleves som attraktivt for entreprenørmarkedet og at prosjektet opplever stor interesse og svært god konkurranse, mens man frykter det motsatte i et pessimistisk scenario. Markedsusikkerheten er beregnet med kontraheringstygndepunkt (prinsnivå for målsum) til Q1 2027.

U3 – Prosjektorganisering tar for seg usikkerhet rundt prosjektorganisasjonens kapasitet, kontinuitet og evne til å styre prosjektet. Konsekvenser av usikkerheter på denne driveren, er ofte knyttet til ressursbruk og fremdrift. Prosjektet har en lang tidshorisont, noe som gjør det svært utsatt for utskiftning av nøkkelpersonell. I et pessimistisk scenario vil dette skje på ugunstige tidspunkt, og med personer som er utfordrende å erstatte. Samtidig får prosjektet en entreprenør som ikke er enig med prosjektets løsninger og estimer, og samspillfasen trekker ut i tid og krever ekstra ressurser. Samarbeidet mellom Stortinget og Statsbygg fungerer også dårlig, og beslutninger blir ikke tatt til riktig tid. I motsatt tilfelle får prosjektet en entreprenør som evner å finne bedre, mer kostnadseffektive løsninger for prosjektet. Raske beslutninger og et svært godt samarbeid gjør at prosjektet brukes mindre ressurser og tid enn forutsatt.

7.2 Brukerutstyr

Investeringskostnadene for byggeprosjektet presentert i kapittel 7.1 dekker fast innredning som utbedring og remontering av verneverdig fast inventar og konvektorkasser, nye låsbare skap i inngangsparti, bagasjescanner, personsluser, samt nytt toalettgarnityr og nye minikjøkken. Den dekker ikke løst brukerutstyr. Etter avtale estimerer Stortinget dette selv og inkluderer det i egne prosjektkostnader. Dette gjelder løst brukerutstyr til møterom (AV-utstyr) og kontorarealer (møbler, kontorutstyr etc.). Her har Stortinget antatt en høy gjenbruksgrad, om lag 80 %, mens det resterende dekkes på egne drifts- og vedlikeholdsbudsjetter¹⁸.

7.3 Forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds- og utskiftningskostnader (FDVU)

FDVU-kostnader omfatter Stortingets kostnader forbundet med å forvalte, drifte, vedlikeholde og gjøre nødvendige utskiftninger av bygningsdeler, tekniske anlegg og brukerutstyr. Tabellen under

¹⁸ Oppdragsbrevet for avklaringsfasen (kapittel 1.1) gir føringer om at det skal utføres separate usikkerhetsanalyser for både byggeprosjektet og brukerutstyr, da det er i henhold til normal praksis. I og med at brukerutstyret er håndtert som nevnt over, og at det kun utgjør en minimal andel, har Statsbygg vurdert at det ikke er hensiktsmessig å gjennomføre dette i denne fasen. Resultatene fra byggeprosjektets usikkerhetsanalyse er omtalt i kapittel 7.1.

presenterer FDVU som en årskostnad¹⁹, der kostnadene til vedlikehold må ses i sammenheng med forventet levetid og tilhørende investeringskostnader i kapittel 7.1. Forutsetningene for beregningene er mer detaljert beskrevet i vedlegg 6. Statsbygg vurderer at det er 80 % sannsynlighet for at kostnadene havner mellom 8,6 og 15,7 mill. kroner per år. Kostnadene er avrundet til nærmeste 0,1 mill. kroner i tabellen under.

Tabell 9 FDVU i årskostnad for prosjektet (over en levetid på 60 år fom. 2032)

Estimat	mill. kr	kr/BTA
P10	8,6	1 300
Forventningsverdi	12,1	1 800
P90	15,7	2 400
Relativt standardavvik	23 %	
Prisnivådato: 15.10.2024		

7.4 Midlertidige kostnader

Som nevnt i kapittel 6.3.1 anslås det et mulig behov for å leie mellom 50 og 100 kontorarbeidsplasser eksternt i byggeperioden. Beregningene for leie av midlertidige lokaler i baserer seg på erfaringstall fra Statens innleie for leie av lokaler i det private markedet, og tar utgangspunkt i områdepriser i indre sentrum av Oslo og erfaringer fra andre prosjekter med tilsvarende kort kontraktstlengde på tre år²⁰. Det er verdt å bemerke at det er en betydelig usikkerhet knyttet til endelig arealbehov, tilgjengelighet, kvalitetskrav og generelt omfang av midlertidig leie. Tabellen under anslår årlige kostnader for leie av midlertidige lokaler i gjennomføringsfasen:

Tabell 10: Anslåtte årskostnader for midlertidig leie i gjennomføringsfasen

Kontorarbeidsplasser	Areal per ansatt	Grad av underdekning	Kostnad per m ²	Årlige leiekostnader i mill. kr
50-100 plasser	20 m ²	25 %	6 000	4,5 - 9

Det vil også tilkomme flyttekostnader før og etter byggeperioden. I KVV ble disse grovt beregnet til totalt 2,9 mill. kroner for det valgte konseptet. Mer detaljert planlegging av flytteprosessen vil kunne estimere dette mer nøyaktig,

Midlertidige kostnader er ikke en del av de estimerte investeringskostnadene for byggeprosjektet (kap. 7.1), og kommer i tillegg.

¹⁹ FDVU-kostnadene fremstilles som forventede årskostnader (nåverdien av kostnadene gjennom en definert analyseperiode uttrykt som en annuitet). Definisjonen av FDVU-kostnader følger «NS 3454:2013 Livssyklus-kostnader for byggverk Prinsipper og klassifikasjon», men Post 1 – Anskaffelses- og restkostnader og Post 7 – Service- og støttekostnader til kjernevirksomheten inkluderes ikke.

²⁰ Det legges til grunn et areal på 20 m² per ansatt, der 50 og 100 kontorplasser med en underdekning på 25 % vil utgjøre et midlertidig behov for å leie henholdsvis 750 og 1.500 m². Kortere kontraktstlengde tilsier en høyere leiepris, og basert på erfaringstall med tre års kontraktstlengde i indre sentrum av Oslo legges det til grunn en kvadratmeterpris på 6.000 kr per m².

7.5 Oppdatert samfunnsøkonomisk lønnsomhetsvurdering

Tabellen under sammenstiller de prissatte og ikke-prissatte virkningene i analysen. Den er hentet fra vedlegg 7, som redegjør nærmere for vurderingene. Her er nullalternativet noe nedskalert og justert etter KVVU, basert på tilbakemelding fra kvalitetssikrer og etter metodeutvikling i Statsbygg. Den oppdaterte analysen viser at summen av de ikke-prissatte virkningene må overstige 750 mill. kroner i nåverdi over alternativets levetid for at tiltaksalternativet skal være samfunnsøkonomisk lønnsomt. Det betyr at vi i analysen har forsøkt å vurdere merverdien av redusert risiko for uønskede hendelser (sikkerhetstiltak), effektivitet og kvalitet i arbeidet via bedre fysiske arbeidsforhold, opprettholdelse av Stortingets anseelse i befolkningen som en viktig demokratisk funksjon, og ivaretagelse av et kulturminne med høy nasjonal symbolverdi - sammenliknet med å videreføre dagens situasjon. Det vil kreve at samfunnet er villige til å betale omtrent 31 mill. kroner årlig over analyseperioden, eller at hver norske innbygger over 18 år må være villig til å betale ca. 7 kroner årlig i over 60 år. Alternativt tilsvarer det en økning i Stortingets årlige driftsutgifter på ca. 2,6 prosent i statsbudsjettet (Finansdepartementet, 2024). Det er utfordrende å vurdere prosjektets samfunnsøkonomiske lønnsomhet. Vi ser på det som helt nødvendig å utføre de tekniske oppgraderingene, men prosjektet har imidlertid en rekke kostnadsdrivende faktorer som drar opp investeringsnivået. Samtidig er Stortinget en sentral demokratisk funksjon med bygningsmasse av høy symbolverdi hvor det er behov for å gi de ansatte gode fysiske arbeidsforhold. Videre indikerer relevante verdsettingsstudier at norske husstander, og spesielt de i Oslo, har meget høy betalingsvillighet for estetisk forbedring og at man unngår forvitring og skader på viktige kulturminner. Vi vurderer det som sannsynlig at prosjektet er samfunnsøkonomisk lønnsomt, men understreker at anslagene er heftet med stor usikkerhet og at summen av nyttevirkningene vi har identifisert i analysen må være av en ikke-ubetydelig størrelse.

Tabell 11: Sammenstilling av de prissatte og ikke-prissatte virkningene i den samfunnsøkonomiske analysen, nåverdi i mill. 2024-kr

	Nullalternativet Ikke gjennomføre prosjektet	Tiltaksalternativet Gjennomføre prosjektet
Investeringskostnader for bygg	0	-750
FDVU-kostnader	-400	-250
Leiekostnader	-470	-470
Midlertidige kostnader	0	-20
Skattefinansieringskostnader	-180	-300
Sum prissatte virkninger	-1 050	-1 800
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet	0	-750
Sikkerhet	0	Liten positiv
Effektivitet og kvalitet i arbeidet	0	Liten positiv
Velfungerende demokrati	0	Liten positiv
Verdi av kulturminne	0	Middels positiv
Ulemper i byggefasen	0	Liten negativ

8 Føringer for neste fase

8.1 Sentrale oppfølgingspunkter og styring av forprosjektfasen

I dette kapitlet har vi samlet sentrale punkter for oppfølging i optimaliseringen og detaljeringen av prosjektet i forprosjektfasen. Dette svarer ut oppdragsbrevet om suksessfaktorer, risiko- og kostnadsreducerende tiltak. God oppfølging er avgjørende for et vellykket prosjekt. Det er viktig å fokusere på kostnadsstyrt prosjektutvikling, eierstyring og brukerinvolvering, samt å finne gode løsninger som ivaretar grensesnittet til stortingsbygningen, sikring av alunskifer, kulturminnevern og forsvarlig sikkerhet. *Oppfølgingspunkt som er markert i gult krever særlig oppfølging fra Stortinget.*

8.1.1 Rammer for gjennomføring

Tema		Beskrivelse
1	Ikke sjenere det parlamentariske arbeidet i gjennomføringsfasen	Finne en praktisk tilnærming som innebærer normal arbeidstid så langt det er mulig, og kun unntaksvis stopper i arbeidet, for eksempel ved viktige offisielle besøk. Det må sikres at både entreprenør og bruker er innforstått med konsekvensene av å gjennomføre byggeprosjekt tett på stortingsbygningen som er i bruk. Utforme byggeplassen på en måte som minimerer støy til omgivelsene.

8.1.2 Håndtering av usikkerhet

De største usikkerhetene som kan påvirke prosjektomfanget og kostnader er behandlet i usikkerhetsanalysen (vedlegg 5). Under gjennomgås de mest sentrale oppfølgingspunktene.

Marked

Anbefalt kontraktstrategi er samspillsentreprise med samspill både i forprosjekts- og gjennomføringsfasen. Kontraktstrategien er gjenstand for kvalitetssikring 2 trinn 1, som planlegges gjennomført våren 2025. Endelig valg av strategi tas ved oppstart av forprosjektfasen. Punktene under er viktige å følge opp for en vellykket implementering av kontraktstrategien.

Tema		Beskrivelse
1	Konkurransene	- Vurdere gjennomføring av tilbudskonferanse, alternativt tidlig annonsering på Doffin. - Sørge for riktig modenhet i underlag for kontrahering av rådgivere og entreprenører. - Tildeling med vekt på kompetanse og erfaring med tilsvarende arbeidsomfang, og erfaring med samspill.

Lokale forhold og prosjektmodenhet

Tema		Beskrivelse
1	Grunnforhold	Utføre undersøkelser og ekspertvurderinger for å avklare risikoen ved alunskifer og omfanget av nødvendige tiltak, inkludert avhengigheter til stortingsbygningen. Stortinget bør starte en systematisk registrering av utviklingen i bygningsmassen, både setninger og radon.
2	Vern	Videreføre dialogen med Riks- og byantikvaren for å avklare og finne løsninger innenfor rammene av vernet. Myndighetene fremstår positive til hovedprinsippene i prosjektet så langt. Se også punkt 8.2.
3	Tilstand	Utføre undersøkelser for å stadfeste tilstand for bygning og infrastruktur, og miljøkartlegging for omfang av miljøskadelige stoffer i bygningsdeler.
4	Anleggs- og riggplass	Avklare plassering og størrelse til anleggs- og riggplass, og sikre tilgang til bruk av areal.
5	Grensesnitt	Avklare avgrensningen for teknisk infrastruktur (VVS, elektro, brann) mellom tilbygget og stortingsbygget (evt. andre bygninger), og tiltak for alunskifer (se grunnforhold over). Omfatter også behov for midlertidige løsninger. Sikre teknisk integrasjon av nye systemer fra ulike leverandører, og grensesnitt mellom nye og gamle systemer.
7	Myndigheter	Myndighetsdialog med Oslo kommune og Riksantikvaren: • <u>Plan- og bygningsetaten</u>: byggesøknader, søknad om dispensasjoner, avklare om tiltakene utløser krav om ny overvannshåndtering mv. Krav og tillatelser for håndtering og deponering av alunskifer og eventuell forurensset masse inkl. tiltaksplan for miljøgifter og forurensede masser. • <u>Bymiljøetaten</u>: søknad om riggplass og anleggsområde ved bruk av kommunal grunn, forhold som påvirker samferdsel, ev. søknad om dispensasjon ved graving nær trerekke i Akersgata, • <u>Eiendoms- og byfornyingssetaten og Bymiljøetaten</u>: plassering av private anlegg f.eks. overvannsanlegg på kommunal grunn, herunder få på plass privatrettslig aksept og tinglysning, • <u>Vann- og avløpsetaten</u>: avklare behov for påslippstillatelse, ev. tillatelse for påslipp av anleggsvann til kommunalt nett, • <u>Riksantikvaren og Byantikvaren</u>: alle tiltak på og nær bevaringsverdige bygninger må avklares. Byggetiltak som påvirker grunnen, må avklares med samferdselsmyndighetene (henholdsvis Ruter AS og Bane NOR) i forhold til eksisterende og planlagte underjordiske baneanlegg, og med Vann- og avløpsetaten i forhold til grunnvann.

Prosjektorganisering og gjennomføring

Tema	Beskrivelse
1	Prosjekt-organisering Organisering med roller, ansvar og bemanning kommer på plass før neste fase. Tydelig definering av roller og ansvar mellom Stortinget (prosjekteier) og Statsbygg (byggherre), samt i prosjektorganisasjon. Stortinget må utarbeide et overordnet styringsdokument hvor momentene over er omtalt, inkludert brukermedvirkningen og mandat for prosjektrådet. Opprette prosjektråd som ledes av Stortinget. I tillegg til Stortinget og Statsbygg bør også Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet ha en rolle. Dette bør komme på plass før neste fase. Sikre tilstrekkelig kapasitet hos personer ved Stortinget som kan bistå prosjektutviklingen. Søke kontinuitet i sentralt personell og god erfaringsoverføring ved faseoverganger/ beslutningsporter. Sikre tilstrekkelig og stabil kapasitet og bemanning i prosjektorganisasjonen.
2	Kunnskap og kompetanse Bygge videre på KVV, KS1, OFP-rapporten og andre sentrale dokumenter. Sikre kompetanse i prosjektorganisasjonen på områdene samspillskontrakt, lignende rehabiliteringsprosjekter, brukermedvirkning, planlegging/fremdrift, grunnforhold/alunskifer, kulturminnevern og sikkerhet. Bruke erfaringer fra tilsvarende prosjekter f.eks. regjeringskvartaler og andre parlamenter.
	[Redacted content]
4	Kvalitetssikring (KS2 del 1 og 2) Stortinget må planlegge og gjennomføre KS2 del 1 og 2. Statsbygg må orienteres i god tid slik at prosjektet får forberedt og utarbeidet underlag.
5	Kostnadsstyrt prosjektutvikling Prosjektet må i samarbeid med Stortinget lage en plan for håndtering av kostnadsøkninger og rapportering på endringer i kostnadsbildet, herunder etablering av endringslogg/endringshåndtering og kuttlistor med tydelige prioriteringer.

Eierstyring og rammebetingelser

Tema		Beskrivelse
1	Eierstyring	Tydelig og forutsigbar styring av prosjektet fra Stortingets side. God forankring av beslutninger og betydningen av disse, samt kunnskap om hva de ulike fasene av prosjektutviklingen innenfor statens prosjektmodell innebærer.
2	Brukerprosesser	Tett brukermedvirkning i samspillet med byggherre, prosjekteringsgruppe og entreprenør i forprosjektfasen. Stortingets behov koordineres av en brukerkoordinator. Sikre gode prosesser for innhenting og prioritering av brukerbehov, og holde kontroll på prosjektomfanget. Brukermedvirkningen må beskrives i Stortingets overordnede styringsdokument (omtalt over).

Eksterne premissgivere og interessenter

Tema		Beskrivelse
1	Interessent- og mediehåndtering	Lage plan for interessenthåndteringen og hensiktsmessig involvering av blant annet Riksantikvar, Byantikvar, Oslo kommune (BYM, VAV, PBE), nødetater, Eidsiva, Hafslund, NSM (rådgivende), Norske Selskap, presse/media, naboer (næringsdrivende i Akersgata mv.). Stortinget bør i samarbeid med Statsbygg lage en plan for mediehåndtering.

Grensesnitt og kompleksitet

Tema		Beskrivelse
1	Interne	Anbefales at utredning for rehabilitering av stortingsbygningen igangsettes, slik at eventuelle synergier med tiltakene i tilbygget kan hensyntas. Inkludere stortingsbygningen i undersøkelser av grunnforhold for tilbygget. Andre planlagte rehabiliteringstiltak i øvrig bygningsmasse nær tilbygget må koordineres i nødvendig grad med prosjektet.
2	Eksterne	Dialog med Bane NOR og Ruter AS knyttet til større planlagte samferdselsprosjekter i grunnen nær Stortinget.

8.1.3 Tømt bygg og interne rokader

Planlegging av forholdene under er viktige for brukernes hverdag i gjennomføringsfasen

Tema		Beskrivelse
1	Midlertidig flytting	Stortinget må planlegge og sørge for at brukerne og funksjonene i tilbygget har midlertidige lokaler å flytte til.
2	Tilgang til stortingsbygningen	Utforming av byggeplassen som opprettholder tilgang mellom stortingsbygningen og tunnelsystemet.

8.2 Muligheter for å optimalisere samfunnsøkonomisk lønnsomhet – redusere kostnader og øke nytte

Mulige forenklinger og reduksjoner

Tema		Beskrivelse
1	Vern	Utforske muligheter for å nedjustere vernehensynet for å oppnå funksjonelle og kostnadseffektive løsninger. Stortinget må være tydelig premissgiver for hva som er akseptabelt innenfor verneplanen.
3	Inngangskapasitet	Undersøke besparelser ved å kun utbedre inngangen for ansatte, og ikke gjenåpne for besøksgrupper. Dette vil innebære et lavere ambisjonsnivå enn lagt til grunn i konseptet, og kostnadsbesparelser må ses opp mot måloppnåelse og nyttevirksomheter av tiltakene.
4	Omfang utskifting	Undersøke besparelser ved lavere ambisjoner for energieffektivitet. Kostnadsbesparelser må ses opp mot måloppnåelse og nyttevirksomheter av tiltakene.
5	Tekniske løsninger	Utvikling i tekniske løsninger som bidrar til mer optimaliserte løsninger, innenfor rammene av vern og sikkerhet.
6	Repetisjon og andre kostnadseffektive måter å løse gjøre arbeidet på	Etasjene er relativt like, og prosjektet bør utnytte muligheten for en kostnadsbesparende repetisjonseffekt.
7	Gjennomføringstid	Arbeide med muligheter for å redusere tidsbruken for byggeprosjektet.

Anbefalte tiltak for å realisere og /eller øke nyttesiden

Tema		Beskrivelse
1	Klima- og miljøambisjon	Fastsette klima- og miljøambisjonen som foreslått i OFP-rapporten. Søke å finne løsninger og gjennomføringsmetoder for å nå klima- og miljøambisjonen. Legge frem kost-nytte-betraktninger og klimagassberegninger der det er vesentlige valgmuligheter i løsninger og materialer. Utarbeide en miljøoppfølgingsplan med fastsetting av miljøkrav (MOP). Foreta miljøkartlegging og ombrukskartlegging. Utarbeide risikovurdering for naturfarer og klimarisiko, og vurdere tiltak ved behov. Søke å bevare trerekken i Akersgata under byggeperioden.
2	Miljøsertifisering	For å bidra til at prosjektet gjennomføres og bygget driftes bærekraftig anbefales det at bygget oppnår miljøsertifisering (for eksempel

OFP Stortingets tilbygg mot Akersgata

		Breeam eller Svanemerket). Avklare ambisjonsnivået innenfor klassifiseringene når kravspesifikasjonen skal utarbeides.
3	Gevinstrealiseringsplan	Utarbeide en gevinstrealiseringsplan som bygger på målene, nyttevirkningene og de identifiserte gevinstene i OFP-rapporten.
4	Nytte- og kostnads-vurderinger i prosjektutviklingen	Foreta løpende nytte-kostnadsvurderinger gjennom prosjektutviklingen, som underlag ved eventuelle endringer i omfang eller andre forutsetninger.
6	Effektmål og resultatmål	Sikre felles forståelse av målene i prosjektorganisasjonen, og være omforent om innholdet i resultatmålet for kvalitet. Målene og målprioriteringen bør fremgå av Stortingets overordnede styringsdokument.

9 Vedlegg

Vedlegg 1 Planvurdering

Vedlegg 2 Klima- og miljønotat

Vedlegg 3 Beskrivelse av byggeprosjektet

Vedlegg 4 Gjennomføringsstrategi med kontraktstrategi og fremdriftsplan

Vedlegg 5 Kostnads- og usikkerhetsanalyse

Vedlegg 6 FDVU-beregninger

Vedlegg 7 Samfunnsøkonomisk analyse



Fotokreditering: Cornelius Poppe / NTB scanpix