



STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Til medlemmene i styret for Stavangerregionen Havn IKS

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT MØTE I STYRET 06.06.2014

Det innkalles herved til møte i styret for Stavangerregionen Havn IKS

Freitag 6. juni kl. 0700 (merk tiden)

Møtet avholdes i Strandkaiaen 46

Vedlagt følger:

- Saksliste for møtet.
- Innstillingene til sakene

Det vil bli servert frokost.

Innkalling av vararepresentant vil bli sendt separat.

Eventuelle forfall bes meldt til Finn P. Olsen, tlf. 932 23131, eller på mail finn.olsen@stavanger.havn.no

Vennlig hilsen

Sissel K. Hegdal
Styrets leder

Merete Eik
Havnedirektør

STYRET FOR STAVANGERREGIONEN HAVN IKS
SAKSLISTE FOR EKSTRAORDINÆRT MØTE 06.06.2014

Sak nr. Sakstittel

- | | |
|-------|--|
| 24/14 | Protokoller fra styrets møte 27.05.2014 |
| 25/14 | Siriskjær. Avtale mellom Stavanger Havn IKS og Siriskjær
Utbygging AS. Unntatt offentlighet §23 |
| 26/14 | Strandkaien 46. Rehabilitering – ny trapp
Eventuelt..... |

Sak 24/14

**Protokoller fra styrets møte
27.05.2014**

Møtedato: 27.05.2014

Møtenr.: 3

Styret for Stavangerregionen Havn IKS

Protokoll

Til stede:	Sissel Knutsen Hegdal Eivind Enoksen Knut Georg Nilsen	Arnt-Heikki Steinbakk Bjørn Kahrs Knut Stenevik (Kystverket)
Forfall:	Kirsten Lode Janne Stangeland	Dagny Sunnanå Hausken Jostein Eiane

For representantskapet møtte leder Ommund Vareberg. Fra administrasjonen møtte havnedirektør Merete Eik og seniorrådgiver Finn Olsen (t.o.m sak 22/2014)

Møtet ble avholdt i selskapets møtelokale, Strandgt. 46, Stavanger.

Møtet begynte kl 16.00 og ble ledet av Sissel Knutsen Hegdal.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 13/14 Protokoll fra møte 02.04.2014

Vedtak: Protokollen ble enstemmig vedtatt.

Sak 14/14 Havnedirektørens orientering

I tillegg til utsendt orientering, informerte havnedirektøren om at havnedirektøren og daglig leder i Stavangerregionen Havnedrift skal møte i arbeidsutvalget til KBU i Stavanger Kommune den 17. juni for å orientere om havneaktivitet/planlegging i Vågen, samt landstrømsproblematikk.

Vedtak: Styret vedtok revidert møteplan for høsten 2014 som består av:

20. august kl. 16

Styremøte

30.9-1.10

Studietur til Oslo Havn inkl styremøte



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

5. november kl.16 Styremøte

9. desember kl 16 Styremøte

Havnedirektørens orientering ble for øvrig tatt til orientering.

Sak 15/14 **Merverdiavgift småbåthavner/gjestehavner - etterberegning**

Vedtak: Saken tas til orientering.

Sak 16/14 **Stavangerregionen Havn Eiendom AS. Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014.**

Vedtak: Regnskapsoversikten tas til orientering.

Sak 17/14 **Stavangerregionen Havnedrift AS. Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014.**

Vedtak: Regnskapsoversikten tas til orientering.

Sak 18/14 **Stavangerregionen Havn IKS. Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014.**

Vedtak: Regnskapsoversikten tas til orientering.

Sak 19/14 **Lønnspolitisk dokument**

Vedtak: Lønnspolitisk dokument datert 06.05.2014 godkjennes med de innspill til endringer som styret kom med i møtet.

Sak 20/14 **Strandkaiaen 46. Rehabilitering – forprosjekt.**

Vedtak 1: Styret vedtar at det igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaiaen 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 800 000 eks mva.

Vedtak 2: Styret vedtar at det igangsettes fullstendig rehabilitering av hovedtrappen til Strandkaiaen 46 til en estimert kostnad på kr 1 700 000. Styret ba administrasjonen kvalitetssikre kostnadsnivået på denne rehabiliteringen ved å legge prosjektet ut på offentlig anbud før styret tar endelig stilling til prosjektet.

Sak 21/14 **Havnesamarbeid RogAlliansen**

Vedtak: Styret stiller seg positiv til samarbeidsprosjektene og tar saken til orientering.



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

Møtet ble hevet kl 18.45.

Sissel Knutsen Hegdal

Bjørn Kahrs

Sett:

Sett:

Kirsten Lode

Dagny Sunnanå Hausken

Arnt-Heikki Steinbakk

Knut Georg Nilsen

Eivind Enoksen

Merete Eik
havnedirektør

Sak 25/14

**Siriskjær. Avtale mellom Stavanger
Havn IKS og Siriskjær Utbygging
AS**

Unntatt offentlighet §23

Sak 26/14

**Strandkaien 46. Rehabilitering – ny
trapp**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 26
MØTEDATO: 06.06.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/86
2014000533
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 04.06.14

Strandkaien 46. Rehabilitering - ny trapp

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	12/14	02.04.2014	Utsatt
Styret for SRH IKS	20/14	27.05.2014	Pkt. 1 vedtatt. Pkt 2 utsatt
Styret for SRH IKS	26/14	07.06.2014	

Forslag til vedtak:

«Styret vedtar at det igangsettes fullstendig rehabilitering av hovedtrappen til Strandkaien 46 til en estimert kostnad på kr 1 700 000. «

Tidligere behandling

Når det gjelder sakens tidligere behandling vises til havnedirektørens saksutredning til styret 27.05.2014, sak 20 (vedlegges).

Styrets behandling 27.05.2014

Saken som ble fremlagt for styret 27.05.2014 var todelt; den første delen omhandlet forprosjektet for selve bygningen Strandkaien 46, den andre delen fullstendig rehabilitering av inngangstrappen mot Strandkaien.

Styret gjorde følgende vedtak:

- "1. Styret vedtar at det igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 800 000 eks mva.*
- 2. Styret vedtar at det igangsettes fullstendig rehabilitering av hovedtrappen til Strandkaien 46 til en estimert kostnad på kr 1 700 000. Styret ba administrasjonen kvalitetssikre kostnadsnivået på denne rehabiliteringen ved å legge prosjektet ut på offentlig anbud før styret tar endelig stilling til prosjektet."*

Etterfølgende administrativ behandling

Med bakgrunn i styrets vedtak har havnedirektøren avholdt møter med vår byggetekniske konsulent Varde Byggeadministrasjon. Konsulenten har i brev av 03.06.2014 gitt en orientering om hvordan de ser for seg den mest hensiktsmessige behandlingsprosessen for å finne frem til «riktig» firma som skal utføre arbeidene med rehabiliteringen av trappen. Brevet er vedlagt saken.

Konsulenten understreker i sin orientering om kompleksiteten knyttet til et slikt arbeid da det er flere ukjente faktorer som følge av bla at trappens fundamenter er delvis innekledd, en har ikke oversikt over hvilke materialmengder som vil medgå samt at en heller ikke kjenner tilstrekkelig til grunnen under trappen. Konsulenten vurderer det som lite formålstjenlig å legge rehabiliteringen ut på anbud da grunnlagsdokumentene i slikt tilfelle vil være høyst generelle og inneholde svært mange forbehold.

Byggeteknisk konsulent anbefaler at det utarbeides en rammeforespørsel som for eksempel sendes 3 utvalgte entreprenører som får anledning til å konkurrere på timepris og påslagsprosenter. En slik rehabilitering forutsetter at utførende entreprenør har god kjennskap og erfaring med den type rehabilitering samt at firmaet har gode referanser fra tilsvarende prosjekter.

Havnedirektørens vurdering

Havnedirektøren vil tilrå styret å slutte seg til byggeteknisk konsulents anbefaling og gjøre vedtak som fremgår på side 1.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

Randaberg 03.06.2014

Stavangerregionen Havn IKS
Strandkaiaen 46
4005 Stavanger

Att: Petter Hult

Vedr rehabilitering av hovedtrappen til Strandkaiaen 46.

Viser til flere befaringer og møter ifm at hovedtrappen til Strandkaiaen 46, ønskes rehabilitert.

Det er konstatert til dels stor setningsskader i grunnen under trappen, dvs trappen «setter» seg mot kaifronten i forhold til bygget bak.

Riksantikvaren ble kontaktet i august 2013, for avtale om befaring av trappen, samt søknad om rehabilitering. «Den gamle tollbod» er fredet etter bygningsfredningsloven og alle tiltak utover vanlig vedlikeholdsarbeid skal behandles etter kulturminneloven.

A rehabilitering hovedtrappen krever dispensasjon fra fredningen.

I november 2013 fikk vi svar på vår søknad, der det gis dispensasjon etter kulturminnelovens § 15a til og rehabilitering hovedtrappen, under forutsetning at «restaureringsplan» iht dispensasjon, blir overholdt. Dette innebærer bla at Seksjon for kulturarv, ved Rogaland Fylkeskommune, holdes orientert og skal være orientert i den videre «prosessen».

I Desember 2013 ble det avholdt befaring med geolog, Albert Ølnes. Han konstaterte på befaringen, også setningsskader på hovedtrappen, og anbefalte demontering av eksisterende trapp innenfor «restaureringsplan», og at det lages nye fundamenter på peler før gjenoppbygging.

På bakgrunn av ovennevnte er det utarbeidet et **estimat** på totalt kr 1 687 500,- inkl mva.

Estimat er utarbeidet etter beste evne på det som en i dag antar må utføres ifm rehabiliteringsarbeidet.

Den type arbeid som nå vurderes utført er svært vanskelig å beskrive i detalj. Dette fordi en ikke kjenner tilstandene på det som ligger skjult/innekledd. Det er kun en liten del av selve trappekonstruksjonen som er åpnet for «inspeksjon». En kjenner ikke til den totale mengden av de bygningsmaterialer som skal/kan gjenbrukes. Det er også stor usikkerhet mht hvilke kabler, avløpsrør etc som ligger i grunnen, og som blir berørt ifm nytt fundament. Det er mulig at noe av dette må legges om/flyttes.

For at arbeidene som vurderes utført skal kunne utlyses på Doffin, og at det skal innhentes tilbud fra flere leverandører/entreprenører må det lages en god beskrivelse over hva som skal utføres. I en slik beskrivelse bør det også medtas mengder med for eksempel teglstein som skal plukkes ned, rengjøres og brukes om igjen. Iht «restaureringsplanen» stilles det bla krav til at steinen som er brukt i hvelvingen, skal bygges opp igjen med samme stein, forutsatt at dette lar seg gjøre. Dette vet man først etter at steinen er plukket ned.

Ifm grunnforhold bør det beskrives omfang av el-kabler, avløpsledninger etc som må flyttes/legges om.

For inntrinn og opptrinn i eksisterende trapp står det «restaureringsplanen» at trinn som ikke kan rehabiliteres pga for dårlig teknisk tilstand, skal støpes nye. På eksisterende trappevanger er det konstatert at opplegg for minst et av opptrinnene er tært bort. For trinn, trappevanger og rekkverk vet en omfanget av rehabiliteringsarbeidet først etter at disse «elementene» er demontert.

Med all den usikkerhet knyttet til de enkelte materialers tilstand på eksisterende trapp, traseer for eksisterende el-kabler og avløpsledninger, vil fremdeles være stor usikkerhet knyttet til de enkelte postene.

Det vil dermed også være stor usikkerhet knyttet til sluttsummen i et slik tilbud, da en ikke kjenner det totale omfang av arbeidene som vurderes utført. En kontrakt med leverandør/entreprenør kan ikke lages uten at det gir leverandører og entreprenører rom/mulighet for regulering av mengder, eller endringsmeldinger når forutsetningen for et type arbeid er noe annet enn det som er beskrevet.

Anbefaler at det heller utarbeides rammeforespørsel som sendes ut til valgte entreprenører (eksempelvis 3 stk), der entreprenører «konkurrerer» på timepris og påslagsprosjenter, for materialer/underleveranser, innenfor hvert fag/entreprise. Det må i rammeforespørsel også settes krav til at entreprenørene har gode referanser fra rehabilitering etter «antikvariske prinsipper», og tilsvarende prosjekter.

Rådgivende ingeniør byggtექnikk og geolog må engasjeres for utarbeidelse av beregninger/tegninger av fundament osv.

Det må også stilles krav til dokumentasjon i form av fotos etc under rehabiliteringsarbeidet i fra de utførende som engasjeres til arbeidene.

Med vennlig hilsen



Frank Lavik

Varde Byggeadministrasjon AS



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 20
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/86
2014000479
Saksbeh.: FPO
Innstill. dato: 19.05.14

Strandskaien 46. Rehabilitering - forprosjekt

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	12/14	02.04.2014	Utsatt
Styret for SRH IKS	20/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

- «1. Styret vedtar at det igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandskaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 800 000 eks mva.
2. Styret vedtar at det igangsettes fullstendig rehabilitering av hovedtrappen til Strandskaien 46 til en estimert kostnad på kr 1 700 000. «

TIDLIGERE BEHANDLING

Til havnestyrets møte 02.04.2014 hadde havnedirektøren tilskrevet styret i forbindelse med saken «Strandkaien 46. Rehabilitering. Forprosjekt», sak 12, og fremlagt følgende forslag:

«Styret vedtar at det kan igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 720 000 eks mva.»

Havnedirektørens saksfremlegg datert 10.03.2014 er vedlagt saken, Vedlegg 1.

Styret behandlet saken og fattet enstemmig følgende vedtak:

“Styret vedtar å utsette saken til neste møte. Styremedlem Nilsen ble bedt om å komme med innspill i fht påpekte manglende elementer i forprosjektbeskrivelsen slik at det sikres at alle elementer er med i forprosjektet. Det vil deretter bli innhentet en ny forprosjektbeskrivelse.”

TRAPP TIL HOVEDINNGANGEN

Trappen til Strandkaien 46 ble oppført rundt 1910 etter at kaien utenfor bygningen ble ferdigstillet. Før den tid var inngangen til bygningen i «smauet» mellom Strandkaien 44 og Strandkaien 46.

I investeringsbudsjettet for 2014 er det for bygningen Strandkaien 46 oppført to prosjekter; rehabilitering av bygget og rehabilitering av hovedtrappen. I budsjettet for hovedtrappen er det oppført kr 1,0 mill. Beløpet ble anslått på et tidlig tidspunkt før en hadde gjennomført de nødvendige undersøkelsene av trappen og før de antikvariske kravene var inne i bildet. Trappen viser seg etter nærmere undersøkelser å være i så dårlig stand at den trenger en snarlig rehabilitering. En rehabilitering av trappen innebærer at hele trappen må demonteres og at det anlegges nye fundamenter. Trappen har seget ut fra bygningskropppen slik at det har oppstått store sprekker i selve buen under trappen. Det er særlig de siste årene etter opparbeidelsen av fortauet at en har merket setningene. Havnedirektøren vil derfor gå inn for at gjennomføringen av rehabiliteringen av trappen forseres og gjennomføres i 2014.

Arkitektfirmaet KAP ble engasjert til å foreta en oppmåling og dokumentasjon av trappen med en kort beskrivelse av trappens tilstand. Rapporten følger saken som vedlegg, Vedlegg 2. Det er i byggetillatelsen fra Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen, stilt som forutsetning av teglsteinshvelvingen som trappen hviler på skal plukkes varsomt ned og ny trapp gjenoppbygges med de samme steinene. Dette gjør prosessen meget tidkrevende og kostbar.

Varde byggeadministrasjon AS har med bakgrunn i den foretatte oppmålingen og dokumentasjonen foretatt et kostnadsestimat knyttet til rehabiliteringen. Rehabiliteringen er av firmaet anslått til kr 1 330 000 eks. mva. I tillegg til estimatet har havnedirektøren med bakgrunn i tidligere erfaringer med rehabiliteringer av bygget oppført kr 350 000 knyttet til usikkerhet og uforutsette ting som vanligvis oppstår i slike prosjekter.

- Vurdere om dagens krav til luftmengder er teknisk gjennomført
- Beskrive sanitærløsninger
- Kartlegge tilstand på avløpsledninger og beskrive eventuelle tiltak for fare for sammenbrudd eller vannintrengning på grunn av ytre påvirkninger
- Vurdere arkitektens skisseforslag og angi behov for føringsveier, sjakter, tavlerom m.m.
- Vurdering av kapasitet EL
- Vurdere varmeløsninger og styring av disse
- Vurdere og velge belysningsløsninger, lysstyring m.m. i samarbeid med arkitekt
- Vurdere og velge løsning for nød- og ledelys i samarbeid med arkitekt
- Vurdere og velge løsning for brannalarm
- Adgangskontroll, vurdering av forskjellige løsninger
- Sette opp kostnadsoverslag på 2-sifternivå etter NS8451

I tillegg til de punktene som er omfattet i forprosjektet vil havnedirektøren legge inn et eget punkt om utsmykking i hht til det som fremkom i samtalene med havnestyremedlem Nilsen.

Rambøll AS har anslått at det vil medgå ca 800 timer i forprosjektfasen fordelt slik:

- Arkitekt 300 timer
- Tekniske fag 350 timer
- PRL 150 timer

Det er lagt til grunn en gjennomsnittspris pr time på kr 1 000. Den samlede kostnaden for forprosjektet er således anslått til kr 800 000 eks mva.

Forprosjektfasen er antas å ville gå over minimum 3 måneder. .

* * * * *

Havnedirektøren vil tilrå styret å gjøre vedtak som foreslått på side 1 i saksinnstillingen.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

- Vedlegg 1: Havnedirektørens saksinnstilling til styrets møte 02.04.2014
 Vedlegg 2: Arkitektfirmaet KAP. Oppmåling og fotodokumentasjon
 Vedlegg 3: Rambøll AS. Strandkaia 46, Den Gamle Tollbod. Rehabilitering forprosjekt