

Søknad om å styre mot endret prognose for sluttkostnad

Dato:	20.02.2026
Organisasjon:	Troms fylkeskommune
Prosjektnavn:	Hvilebu Kroken (Malmvegen)
Prioriteringsnr. i Prop. 99S (2020-2021)	Ikke aktuelt - Belønningsmidler

Kostnadsrammer	Beløp (hele tusen kr)
Alle tall er oppgitt i prisnivå (angi år):	2025
Fastsatt økonomisk ramme /styringsramme/styringsmål (inkludert usikkerhetsavsetning)	4,0 mill
Prognose for sluttkostnad - før tiltak:	5,8 mill
Prognose for sluttkostnad - etter tiltak:	

Dette skjemaet gjelder for alle faser i et prosjekt. Som grunnlag for å søke om å styre mot endret prognose for sluttkostnad må prosjekteier redegjøre for følgende:

1. Beskriv rammene som ligger til grunn for prosjektet. Det er viktig at områdene HMS, økonomi, framdrift og kvalitet bli omfattet.

Totalbevilgning (2024 + 2025 + 2026) fra Tenk Tromsø er på **4,0 millioner** kroner ekskl. Mva.

- Det var opprinnelig avsatt 5 mill. kroner fordelt til hvilebu Kroken og Skjelnan. En større andel ble bevilget Skjelnan-prosjektet og 1,7 millioner kroner ble avsatt i Tenk Tromsø budsjettet i 2025, som ble endret til 0,1 millioner for 2025 og resten i 2026, inkludert en økt ramme for 2026 (vedtak budsjettendring belønningsmidler SG-møte sak 29/25 12 juni 2025). Det var i tillegg et forbruk på 0,1 millioner kroner i 2024.
- Dette resulterte til at det er avsatt 3,8 millioner i budsjettet til Tenk Tromsø for 2026. Det ble godkjent i Sak 54/ 2025 (SG-møte 2 desember 2025).

Framdrift:

I 2025 ble det lagt infrastruktur i bakken frem til hvilebua for å få best mulig synergi og kostnadsbesparelser ved å samarbeide med BoNord som skulle grave opp hele Malmvegen.



Søknad om dispensasjon til kommunen for plassering av hvilebua ble sendt inn 18.02.2026. Det er minimum 12 ukers behandlingstid - tidligst svar 12.05.2026. Konkurransedokumenter til totalentreprise skal være klart i løpet av 1-2 uker og vi kan lyse ut så snart vi får go med tanke på bevilgning. Avtale med grunneiere er ikke landet per nå, men det jobbes med å inngå avtale med BoNord og borettslaget. Vi ser for oss byggestart i juni/juli og at arbeidet er ferdig august/september.

2. Beskriv hva som har skjedd. Hvorfor er det behov for å øke prognosen for sluttkostnad?

Kostnadsøkning i samfunnet + ikke infrastruktur i bakken frem til hvilebu + behov for utfylling.

3. Hvilke tiltak er gjort til nå for å holde prognosen, for eksempel hvilke kutt er gjennomført eller foreslått?

Fått utarbeidet kostnadsestimat som gir et bilde av realistisk forventet kostnad. Det er kun en standard hvilebu tilsvarende den på Solligården som er planlagt, det er ikke planlagt noe som medfører økte kostnader utover helt nødvendige arbeider som utfylling for å sikre sikker byggegrunn og legging av vann og avløps ledninger frem til hvilebua. Legging av VA-ledninger ble utført så samfunnsøkonomisk som mulig ved å samarbeide med BoNord og deres entreprenør for å få lagt dem når de først utførte arbeid i området.

4. Hvilke konsekvenser for måloppnåelsen får disse tiltakene nemt i punkt 3.

Sikrer at vi kan bygge hvilebu uten at det ville kostet enda mer å legge infrastruktur i bakken senere.

5. Er det andre rammer i prosjektet som kan endres for å holde seg innenfor gjeldende prognose for sluttkostnad, som tid, kvalitet, omfang eller andre forhold.

Nei. Omfang er så lite som mulig.

6. Hvilke tiltak gjør dere i den videre prosjektstyringen for å sikre måloppnåelse.

Kontinuerlig oppfølging.



Følgende dokumenter skal vedlegges søknaden:

- A. Ny prognose for sluttkostnad, dokumentert i kostnadsoverslag
- B. Prosjektets endringslogg
- C. Gjeldende prosjektplan med tilhørende beskrivelse av
 - finansieringsplan (spesifisert på finansieringskilder)
 - gjennomføringsplan
 - usikkerhetsvurdering
 - plangrunnlag (reguleringsplan)

Prosedyre:

- Denne malen og vedleggene sendes til Tenk Tromsø v/sekretariatet.
- Tenk Tromsø sine arbeidsorgan vurderer søknaden.
- Søknaden behandles i styringsgruppen.
- Sekretariatet sender svar til prosjektleder / prosjekteier gjennom referat fra det aktuelle styringsgruppemøtet.
- Søknad med vedlegg må sendes sekretariatet senest 10 dager før neste planlagte møte i Administrativ koordineringsgruppe (AKG).



Vedlegg A - Prognose sluttkostnad inkl. kostnadsoverslag:

Totalkostnad i prosjektet (2024 + 2025 + 2026) er anslått til: **5,8 millioner** kroner inkl. Mva.

- Byggherreoverslaget som er utført av konsulent HRP AS høsten 2025, viser en forventet projektkostnad for totalentreprisen på P50: 3 652 000,- og en kostnadsramme P85: **3 948 108,-** (inkl. Mva). Dette er tenkt utført i **2026**. Et mer nøyaktig estimat vil foreligge dersom vi lyser ut oppdraget og får inn tilbud fra entreprenører.
- Det er dog allerede brukt 1,1 mill (ekskl. Mva - ca. **1,3** mill inkl. mva) i **2025** for å installere VA-infrastruktur i bakken samt kostnader til konsulent for å utarbeide tegninger til dispensasjonssøknad, totalentreprisgrunnlag og dimensjonere fundamenter.
- En faktura knyttet til konsulent-arbeidet på **94 687,50** inkl. mva knyttet til arbeidet i 2025 kom i februar **2026**.
- I tillegg kommer interne kostnader (de som skriver timer på prosjektet), gebyrer hos kommunen/Arva ol og evt en form for kompensasjon for å komme i mål med avtale hos grunneiere.
Dette er anslått til **0,3** mill kroner i **2026**.

Totalbevilgning (2024 + 2025 + 2026) fra Tenk Tromsø er på **4,0 millioner** kroner ekskl. Mva.

- Det var opprinnelig avsatt 5 mill. kroner fordelt til hvilebu Kroken og Skjelnan. En større andel ble bevilget Skjelnan-prosjektet og 1,7 millioner kroner ble avsatt i Tenk Tromsø budsjettet i 2025, som ble endret til **0,1 millioner for 2025** og resten i 2026, inkludert en økt ramme for 2026 (vedtak budsjettendring belønningsmidler SG-møte sak 29/25 12 juni 2025).
- Dette resulterte til at det er avsatt **3,8 millioner** i budsjettet til Tenk Tromsø for **2026**. Det ble godkjent i Sak 54/ 2025 (SG-møte 2 desember 2025).

I **2024** ble det brukt **0,1 mill** og det ble avsatt **0,1 mill i 2024**.



Figur 1: Kostnadsoverslag for totalentreprise. Utarbeidet av HRP i 2025.

HRP AS

12.11.2025

PROSJEKT : Hvilebu Malmvegen snuplass

Kode	Beskrivelse	Enh	Sum	Pris/Verdi
BTA	Brutto areal	m ²	38	104 172
BYA	Bebygd areal	m ²	42	94 702
BTK	Brutto areal kjeller	m ²	0	0
BTV	Brutto volum	m ³	102	38 582
YUM	Yttervegg under mark	m ²	0	0
YOM	Yttervegg over mark	m ²	80	49 351
INV	Innervegg	m ²	35	112 803
NTA	Netto areal	m ²	0	0
BRA	Bruks areal	m ²	0	0
PRO	Primær-rom areal	m ²	0	0
UMA	Utvendig mark	m ²	390	10 123

#	Konto	Pris	Prism ²	Andel
01	Felleskostnader	225 017	5 937	11 %
02	Bygning	985 755	26 009	50 %
03	VVS-installasjoner	106 042	2 798	5 %
04	Elkraftinstallasjoner	63 100	1 665	3 %
05	Ekom og automatisering	6 940	183	0 %
06	Andre installasjoner	0	0	0 %
	01-06 HUSKOSTNAD	1 386 855	36 592	70 %
07	Utendørs	603 004	15 910	30 %
	01-07 ENTREPRISEKOSTNAD	1 989 859	52 503	100 %
08	Generelle kostnader	642 213	16 945	32 %
	01-08 BYGGEKOSTNAD	2 632 072	69 448	132 %
09	Spesielle kostnader	0	0	0 %
10	Mva	658 018	17 362	33 %
	01-10 BASISKOSTNAD	3 290 090	86 810	165 %
11	Forventet tillegg	361 910	9 549	18 %
	01-11 PROSJEKTKOSTNAD	3 652 000	96 359	184 %
12	Usikkerhetsavsetning	296 108	7 813	15 %
	01-12 KOSTNADSRAMME	3 948 108	104 172	198 %
13	Prisregulering	0	0	0 %
	SUM KALKYLE	3 948 108	104 172	198 %

01	Felleskostnader	225 017
02	Bygning	985 755
03	VVS-installasjoner	106 042
04	Elkraftinstallasjoner	63 100
05	Ekom og automatisering	6 940
06	Andre installasjoner	
07	Utendørs	603 004
08	Generelle kostnader	642 213
09	Spesielle kostnader	
10	Mva	658 018
11	Forventet tillegg	361 910
12	Usikkerhetsavsetning	296 108
13	Prisregulering	

Hvilebu Malmvegen snuplass

I modellprosjektet er det ikke inkludert:

- løst inventar
- tomt/tomtekostnader
- finansiering
- prisregulering frem til byggestart
- prisregulering i byggeperioden
- Ikke medtatt marksikring
- Det er ikke medtatt prosjektering fra RIV, RIE og RIVA i funksjonsbeskrivelse, da disse fagene ikke er behandlet i denne prosjektfasen er estimater lagt til grunn for valgt bygningstype



Vedlegg C - Finansieringsplan

Prognose	Prognose finansieringskilder				
Prognose 2024-2026	Mva refusjon	BVA 2023-2032	BEL 2019-2022	Frivillig egenandel	Annet*
5,8	0	0	5,8	0	0

Vedlegg C- Framdrift:

I 2025 ble det lagt infrastruktur i bakken frem til hvilebua for å få best mulig synergi og kostnadsbesparelser ved å samarbeide med BoNord som skulle grave opp hele Malmvegen. Søknad om dispensasjon til kommunen for plassering av hvilebua ble sendt inn 18.02.2026. Det er minimum 12 ukers behandlingstid - tidligst svar 12.05.2026.

Konkurransedokumenter til totalentreprise skal være klart i løpet av 1-2 uker og vi kan lyse ut så snart vi får go med tanke på bevilgning.

Avtale med grunneiere er ikke landet per nå, men det jobbes med å inngå avtale med BoNord og borettslaget.

Vi ser for oss byggestart i juni/juli og at arbeidet er ferdig august/september.

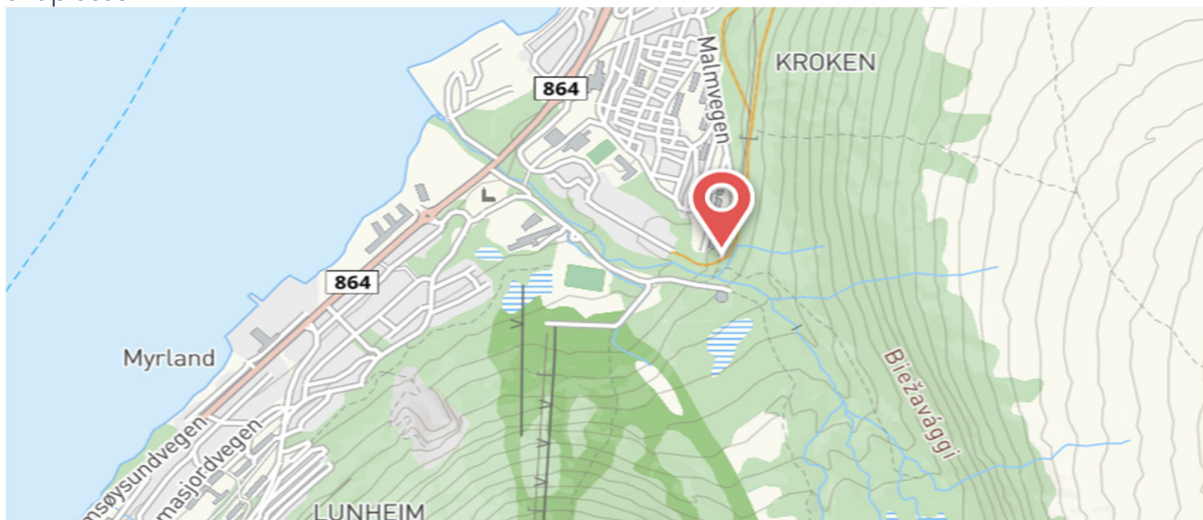
Vedlegg C – usikkerhetsvurdering

- Endelig pris og byggetid blir avklart når vi får inn tilbud på totalentreprisen.
- Avtaleinngåelse med BoNord og borettslaget kan forsinke prosessen ved trenering.
- Usikkerhet knyttet til behandling av dispensasjon i kommunen.

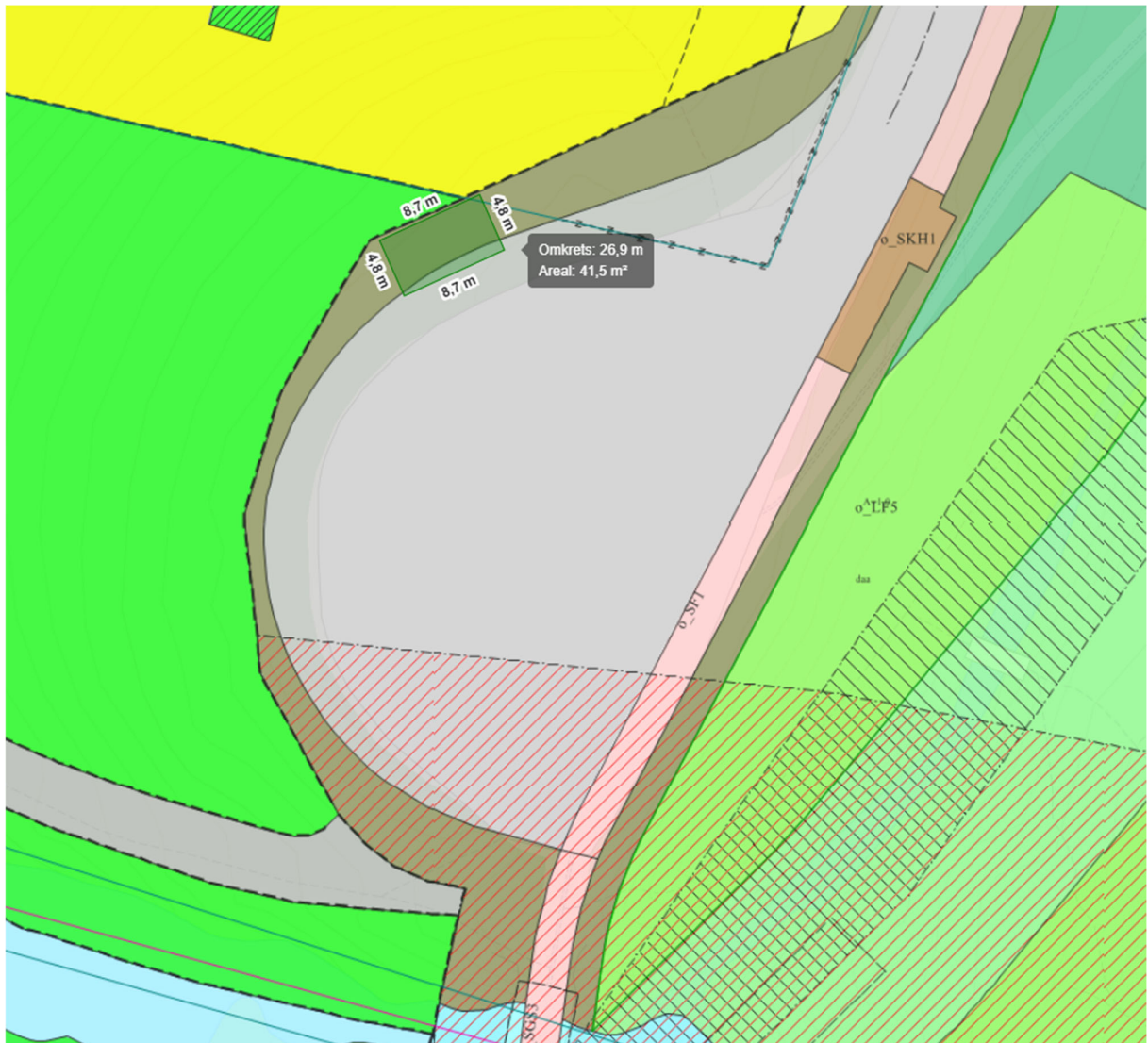
Vedlegg C - plangrunnlag (reguleringsplan)

I reguleringsplanen "Detaljregulering nye Øvre Kroken" (plan-ID 1934), vedtatt 25.01.2023 tillates det å etablere en hvilebu for sjåførere i søndre ende av snuplassen.

Området hvor hvilebu var ønsket plassert inngår i hensynssone for VA, samt er plassert i faresone for skred. For å kunne bygge hvilebu som er til minst mulig sjenanse for bussene som skal snu og regulere på snuplassen søker Troms fylkeskommune om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for å kunne oppføre bygget i "Annen veggrunn - grøntareal" nord-vest på snuplassen.



Figur 2: Malmvegen snuplass befinner seg i Kroken i den ene enden av Malmvegen.



Figur 3: Utsnitt fra kommune kart med reguleringsplan som bakgrunn. Grov plassering av hvilebu er tegnet inn (ikke i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan – det søkes om dispensasjon).

Dispensasjonssøknad og rammesøknad ble sendt inn 18.02.2026. Det er minimum 12 ukers behandlingstid.