



Saksbehandler: Enrique Tiainen Guerrero

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
080/23	Kommunestyret	28.08.2023

Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen - Konseptvalg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar konsept A forelagt i saksutredningen. Dette innebærer at budsjettrammen for P568 - Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen økes med 8 640 000 kroner. Budsjettrammen for prosjektet økes da fra 79 360 000 kroner til 88 000 000 kroner. Økt budsjettramme finansieres ved økt bruk av ubundet investeringsfond.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 8 640 000 kroner.

Bruk av ubundet investeringsfond økes med 8 640 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) gjøres følgende endringer i 2023:

Budsjett for P568 Ny gjenvinningsstasjon økes med 8 640 000 kroner.

Kommunestyret 28.08.2023:

Behandling:

Det ble avholdt gruppemøte frem til kl. 17:05.

Votering:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

KST- 080/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar konsept A forelagt i saksutredningen. Dette innebærer at budsjettrammen for P568 - Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen økes med 8 640 000 kroner. Budsjettrammen for prosjektet økes da fra 79 360 000 kroner til 88 000 000 kroner. Økt budsjettramme finansieres ved økt bruk av ubundet investeringsfond.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 8 640 000 kroner.
Bruk av ubundet investeringsfond økes med 8 640 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) gjøres følgende endringer i 2023:

Budsjett for P568 Ny gjenvinningsstasjon økes med 8 640 000 kroner.

Saksutredning

Sammendrag

Karmøy kommunestyre gjorde i juni 2023 vedtak om at prosjektet for ny gjenvinningsstasjon skulle prosjekteres på nytt. Kommunedirektøren har vurdert ulike alternativer for veien videre, blant annet muligheter innenfor det eksisterende prosjektet. Det er derfor lagt frem 3 konsepter for kommunestyret.

- Prosjektering og store deler av grunn- og infrastrukturarbeid i bakken er gjennomført. Arbeidet er utført i henhold til den prosjekterte løsningen og utgjør ca. 25 mill. kroner.
- Byggentreprisen ble lyst ut første gang våren 2022, men prisen var for høy. Det ble derfor besluttet å omprosjekttere stasjonen for å redusere kostnader.
- Grunnet HMS-utfordringer knyttet til midlertidig drift er det utfordrende å drifte dagens løsning.
- Grunnet myndighetskrav kan vi ikke utsette bygging av bygg for farlig avfall, EE-avfall og vinduer.

- **Konsept A: Nedskalert prosjektert løsning med tak**
Investeringsbehov: 88 mill. kroner
Driftkonsekvens pr år: -37 000 kroner
Kostnad over 20 år: 88,8 mill. kroner

- **Konsept B: Nedskalert prosjektert løsning uten tak**
Investeringsbehov: 77 mill. kroner
Driftkonsekvens per år: 947 000 kroner
Kostnad over 20 år: 95,9 mill. kroner

- **Konsept C: Kombinasjon av dagens sorteringshall, utesortering og nytt bygg**
Investeringsbehov: 69,7 mill. kroner
Driftkonsekvens per år: 2 395 000 kroner
Kostnad over 20 år: 119,8 mill. kroner

- Kommunedirektøren vurderer konsept A som den beste løsning med tanke på driftssikkerhet og totaløkonomi. Dette vil også ivareta lovkrav, sortering, trivsel på arbeidsplassen og innbyggerne på en god måte.

Bakgrunn for saken

- Kommunestyret har vedtatt å bygge ny gjenvinningsstasjon i Borgaredalen og bevilget 79,36 mill. kroner til dette. Bakgrunnen for bygging av ny gjenvinningsstasjon er at dagens sorteringshall ikke møter dagens eller fremtidens behov.

- Gjenvinningsstasjonen ble prosjektert og anbud lyst ut i 2022. Mottatt anbud var for høyt så administrasjonen valgte å omprosjektere for å få ned kostandene uten at viktige funksjoner forsvant.
- Omprosjektert løsning ble lyst ut i 2023. Prisen var redusert, men fremdeles for høy.
- Kommunedirektøren fremmet sak i juni om økt budsjett med ulike alternativer. Anbefalt økning var på 13,34 mill. kroner. Kommunestyret vedtok at gjenvinningsstasjonen skal prosjekteres på ny.
- Bygging av ny gjenvinningsstasjon er nødvendig for forsvarlig drift. Bakgrunnen er nye og økte sorteringskrav fra 2025-2035 som ikke kan møtes uten ombygging. Dagens løsning er ikke tilfredsstillende grunnet dårlig publikumstilbud, for liten kapasitet og HMS-krav.
- Det er i ettertid av siste vedtak gjort reduksjoner i prosjektert løsning. Anbefalt løsning er derfor redusert med 4,7 mill. kroner i forhold til anbefalt løsning fremlagt for kommunestyret juni 2023.

Saks- og faktaopplysninger

Medgått og allerede utført arbeid.

Hele gjenvinningsstasjonen er prosjektert og store deler av grunn- og infrastrukturarbeid i bakken er allerede gjennomført i henhold til den prosjekterte løsningen og utgjør ca. 25. mill. kroner. En eventuell omprosjektering vil medføre at deler av dette arbeidet må gjøres på ny. Det var tidligere et stort fjell på området. Dette er sprengt vekk og knust opp i brukbare masser. Det er masseutskiftet, asfaltert, avrettet for fundament, etablert rør og kummer for vann og avløp samt overvannshåndtering knyttet til den prosjekterte løsningen. Det er etablert ny trafo for strømforsyning og strømkabler er lagt til byggegrøp. Det er etablert oljeavskiller til farlig avfallmottaket.

Store deler av området er asfaltert grunnet drift i eksisterende sorteringshall. Det for å gi forsvarlig drift samt gi innbyggerne en akseptabel løsning under byggeprosessen.

HMS og midlertidige løsninger i driften

Det er utfordrende å ha byggprosjekt og samtidig drifte tjenesten med over 40.000 besøkende i året. Stasjonen driftes nå med midlertidige løsninger som ikke fullt ut tilfredsstillende HMS- og lovkrav, og det er trangt for både driften og publikum. Det å unngå krysning med ryggende hjullaster og personbiler var et viktig designprinsipp for prosjektet, og nå er faren for påkjørsler større enn tidligere. Operatørene har akseptert å jobbe under midlertidige løsninger i en lang periode i påvente ny gjenvinningsstasjon.

Flere midlertidige tiltak må utbedres ytterligere slik at det oppnås forsvarlig drift. Teltet for farlig avfall er nylig ødelagt av vind og vil bli erstattet av en ny midlertidig løsning. Dagens midlertidige ordninger bør søkes gjort så kortvarig som mulig

Lovkrav og behov for nye løsninger

Det er og vil bli strengere krav om utsortering av avfall som plastikk, tekstiler m.m. Fra 2025 skal 55 % av avfallet materialgjenvinnes og dette økes til 65-70 % i 2035. For å kunne oppnå disse kravene må flere tiltak iverksettes og sortering gjøres enkelt for publikum. Ett av disse tiltakene er kildesortering i hjemmet, og derav de nye bossdunkene til samtlige husholdninger i Karmøy kommune. Et annet tiltak er å muliggjøre enkel sortering på gjenvinningsstasjonen. Dagens sorteringshall er ikke stor nok til å kunne sortere ut i henhold til kravene. Det er derfor behov for ytterligere kapasitet.

Det er også krav om at visse typer avfall skal oppbevares under tak. Dette gjelder bl.a. EE-avfall og farlig avfall. For å kunne tilby innbyggerne i kommunen en tjeneste som er enkel å bruke og tilfredsstillende, må det bygges nytt bygg for farlig avfall, EE-avfall, trykkimpregnert virke og vinduer. Den prosjekterte løsningen ivaretar disse kravene og en ser for seg at en kan gjenbruke mye av dette i alternativ C. Siden farlig avfall kan avgis farlige gasser er det strenge krav til utluftning og oppsuging av gasser fra mottatt avfall. Det er også en eksplosjonsfare i disse rommene og de må dimensjoneres og prosjekteres deretter for å sikre at en ikke setter publikum i fare.

Gjenvinningsstasjonen tar også imot vinduer og andre bygningsdeler som kan inneholde giftige materialer. Mange av disse vinduene er tunge og vanskelige å forflytte. Det er prosjektert at mottaket skal bygges med en lett traverskran for å løfte f.eks. tunge vinduer. Per i dag krysser anleggstrafikk og persontrafikk området. Denne situasjonen vil en måtte håndtere hvis en velger konsept C, men vil være løst hvis en velger konsept A eller B.

Konsekvenser av en eventuell ny prosjektering

Det vil være tids- og kostnadskrevende å prosjektere på ny. Det vil påløpe kostnader til administrasjon, konsulenter og prisstigning. I tillegg vil det være behov for å gjennomføre noen midlertidige tiltak for å få dagens sorteringshallsløsning til å fungere i ytterligere 1-3 år.

- Prosjektering – Estimert kostnad ca. 10% av entreprisekost. Dette kommer i tillegg til medgåtte midler til prosjektering.
- Administrasjon – Hvis prosjektet blir utsatt ytterligere 1-3 år må det påregnes 0,7-2,1 mill. kroner i administrasjonskostnader utenfor sektor VAR.
- Prisstigninger – Det siste året har det vært i gjennomsnitt 5,5 % prisstigning for større bygg.
- Gjøre om på allerede gjort arbeid – Det vil være behov å flytte deler av massene som var planlagt som fyllmasse i den nye gjenvinningsstasjonen. Det vil også bli behov for å flytte på en del av infrastruktur som er etablert, avrette for fundamenter på nytt. I tillegg må en ferdigstille utendørsarbeidet, dette er inkludert i entreprisekost i konsept A og B. Estimert kostnad 10 mill. kroner.

Dette vil innebære at ca. 5,7-10 mill. kroner vil bli brukt på andre utgifter enn selve byggentreprise. I tillegg kommer endring på grunnarbeid og kompletterende utendørsarbeid på ca. 10 mill. kroner

Dersom en ikke går videre med en variant av den prosjekterte løsningen (alternativ A eller B) vil et alternativ være en kombinert løsning med dagens sorteringshall som alternativ til foreslått modell (alternativ C).

Alternativ A – Nedskalert prosjektert løsning med tak

Alternativ A er å bygge prosjektert bygg, høynivå for containere og tak. Alle tilvalg som kan tas bort er fjernet, og kostnadene er ytterligere tatt ned siden saken ble behandlet juni. Kontraktverdien er på 54 millioner. For å realisere dette alternativet må budsjettammen økes med 8,64 mill. kroner. Prosjektet kan tildeles umiddelbart etter et eventuelt vedtak. Selv om dette er alternativet

med høyest investeringskostnad mener kommunedirektøren at det den totaløkonomiske beste løsningen, da den gir de lavest sum av kapital- og driftsutgifter og dermed lavest belastning for innbyggerne.

Alle kostnadsdrivende elementer som ikke er strengt nødvendige er fjernet og alle materialer har enkelt vedlikehold for å holde kostnadene nede. Bæresystem og konstruksjon er forenklet og stålmengden er redusert med over 30 tonn. I tillegg har prosjektet fjernet:

- Sedumtak
- Tømmerkonstruksjon og trefasade (erstattet med sandwichpaneler)
- Fjernet limtrekonstruksjon og Y-søyler
- Forenklet takkonstruksjon – 30 tonn mindre stål
- Fjernet glasstak
- Erstattet betong i gjenbrukstorg med asfalt
- Fjernet lager ved gjenbrukstorg
- Redusert beplantning til minimum
- Fjernet kontainerplasser ved innkjørsel
- Fjernet binger for kompostsalg

Alternativ B – Nedskalert prosjektert løsning uten tak

Alternativ B er som alternativ A, men uten tak. Dårligere sortering og høyere kostnader til transport og behandling av avfallet gjør at denne løsningen blir mer kostbar totalt sett for innbyggerne. Avfall som kjøres bort inngår som råvarer til nye produksjonsprosesser. Behandlingsanleggene som behandler avfallet vil derfor kreve en høyere pris for avfallet dersom det er dårlig sortert eller høy fukt som foringer kvaliteten på avfallet. Det vil også tilkomme økte kostnader for transport knyttet til avfallet dersom avfallet inneholder mye fukt. Det er vurdert at det vil være dårligere sortering dersom innbyggerne må stå ute og sortere avfallet.

Myndighetene har i senere tid diskutert å innføre krav om gjenbruksløsning for alle norske gjenvinningsstasjoner. I midten av stasjonen har alternativ A muligheter for et gjenbrukstorg. Mangel på tak i alternativ B gjør at denne muligheten reduseres betraktelig. Dersom dette myndighetskravet kommer, kan det eventuelt investeres i enda et bygg ved et senere tidspunkt.

Selv om alternativ A har medtatt tiltak for støyreduisering så vil alternativ B uten tak gi bedre arbeidsmiljø med tanke på støy. Dette må veies opp mot dårligere arbeidsmiljø av å stå ute i regn store deler av dagen samt en dårligere opplevelse for innbyggerne.

Alternativ C - Kombinasjon av dagens sorteringshall, utesortering og nytt bygg

På grunn av allerede medgåtte kostnader til prosjektering, grunnarbeid, indeksregulering osv. er det svært usannsynlig at en ny prosjektering som ivaretar behovene, er innenfor budsjettammen og har lave driftskostnader. Alternativet blir dermed en kombinasjonsløsning av å fortsette å bruke dagens sorteringshall og fortsette med sortering utendørs i små tobber som i 2016, i tillegg til å bygge et bygg for mottak og sortering av farlig avfall, EE-avfall m.m. som prosjektert i konsept A og B. Det er ikke mulig å bruke store containere ute som anskaffes nå i henhold til opprinnelig plan, da disse må stå på et lavere nivå for at publikum skal klare å kaste oppi dem. Mindre containere krever hyppigere tømning og dermed høyere driftsutgifter og en økning i mengden anleggstrafikk.

I alternativ A vil den gamle sorteringshallen tas i bruk som ferdiglager av sortert avfall som vinduer og EE-avfall m.m. for å sikre hensiktsmessig og økonomisk transport, samt grunnet krav til lagring under tak. Denne muligheten faller bort og et lager må dermed erstattes av en rubb-hall eller

tilsvarende. Leie av rubb-hall har en årlig kostnad på ca. 150.000 kroner. Kjøp av hall koster minimum 0,5 mill. kroner og er medtatt i investeringskostnaden.

Det foreligger planer om å bruke den gamle sorteringshallen som lager for ferdigpakket avfall før uttransportering, dunker og utstyr. Renovatørene holder i dag til i leide lokaler på Bygnes, og skulle etter planen flytte biler, personell og dunklager til Borgaredalen. Siden de har ulike arbeidstider enn operatørene var tanken at de skulle dele garderobe og spiserom med operatørene. Det ville ha gitt en årlig besparelse på ca. 400.000 kroner.

Alternativ C medfører at man fortsetter med rygging i sorteringshallen. Eliminering av rygging og kryssing mellom anleggskjøretøy og personbiltrafikk er to av de viktigste designprinsippene for ny gjenvinningsstasjon. Ingen av disse blir håndtert med alternativ C.

Økt personellbehov er største kostnadsdriver i dette alternativet. Det blir mer kronglete for innbyggerne å sortere avfallet på tre steder i stedet for på ett. Det gir mindre flyt i trafikkbildet og øker tiden den enkelte bruker på sortering. Som nevnt i avfallsstrategien forventes det ytterligere vekst i bruken av Borgaredalen. For å sikre rett sortering, veilede og dirigere trafikken skal det være to sorteringsveiledere i sorteringshallen til enhver tid. De nye sorteringskravene fra 2025 gjør at man må ha sorteringsveiledere til stede både ute, i bygget og i den gamle sorteringshallen. Hyppigere tømning og økt behov for sorteringsveiledere på flere lokasjoner medfører at personellkostnaden øker med 1,2 millioner.

Som nevnt i avfallsstrategien er det lagt opp til og det forventes ytterligere vekst i bruken av Borgaredalen. Alternativ C gir ingen økt kapasitet i Borgaredalen og det vil bli mer utfordrende å drifte med høyere antall besøkende.

Alternativ C gir høyere driftskostnader til transport og behandling av avfallet. Mulighetene for å sortere ut mer fraksjoner som gir lavere behandlingskostnader vil bli mindre ved dette alternativet. I alternativ A og B er det planlagt å etablere flere og mer oversiktlige containerplasser som gjør at en kan sortere ut flere fraksjoner for å ivareta myndighetskrav. For eksempel sparer vi i dag 700.000 kroner i året på å skille ut smått og stort brennbart.

Siden grunnarbeidet allerede er utført med tanke på alternativ A, må deler av grunnarbeidet endres for alternativ C. Blant annet ligger det store masser som skal utgjøre fyllingen i høynivået til containerkonstruksjonen. Dette må kjøres bort ved alternativ C.

Alternativ C			
Beholde dagens ordning, fra midlertidig til permanent	Tatt i bruk	Investering	
Infrastruktur + prosjektering - allerede brukt	2025	25 500 000,00	
Ytterligere grunnarbeid	2025	10 000 000,00	Fjerne masser, flytte noen kummer, flytte oljeutskiller, ny avretting fundament, asfaltering av resterende område
Oppgradering eksisterende hall	2025	5 000 000,00	Brannslukking men ingen frostsikring for vann, dette må inkluderes i brannsikring, branndeteksjon, YV som må utbedres, Porter må skiftes, lydabsorbenter, lys
Oppgradering eksisterende hall 2034	2034	-	Utgår
Nybygg farlig avfall, el avfall, og vinduer	2025	12 000 000,00	Som prosjektert løsning A og B
Oppgradering uteområder:	2025	2 500 000,00	Belysning, oppmerket kjørebane/veger, Påkjørselsvern, skilting m.m.
Ny rampe containere, krav om mer utsortering tekst	2025	1 000 000,00	Nye containere og eventuelt rampe?
Rubbhall	2025	500 000,00	
Prosjektering og administrasjon, søknader	2025	3 200 000,00	inkluderer rammesøknad, arbeidstilsynet m.m.
Usikkerhetsavsetning, indeksregulering, gebyrer m.	2025	10 000 000,00	
Total		69 700 000,00	

Alternativ C har lavest investeringskostnader, men medfører økte driftsutgifter. Totaløkonomisk er denne løsningen mer kostbar enn alternativ A og B.

Økonomi

De tre ulike alternativene som er presentert har forskjellige investeringsbehov, men også driftskonsekvenser. Siden renovasjon er underlagt selvkostprinsippet er det viktig å synliggjøre kostnadene over tid, siden det er dette som innbyggerne vil betale i form av gebyrer og besøk på gjenvinningsstasjonen.

Tabellen nedenfor viser total investeringskostnad for alternativ A, B og C.

Beløpene er eks mva. og i 1000. kr

Kostnad	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Kommentar
Medgått til nå Infrastruktur, grunnarbeid prosjektering m.m.	25 500	25 500	25 500	
Nybygg inkl. ferdigstilling av utendørs arbeider	54 000	43 000	31 000	
Usikkerhetsavsetning, indeksregulering, administrasjon, prosjektering gebyrer m.m.	8 500	8 500	13 200	Alt C: Høyere usikkerhetsavsetning da dette ikke er prosjektert samt ny prosjektering mm.
SUM	88 000	77 000	69 700	

Tabell 1 – Total investeringskostnad for alternativ A-C

Det er forskjeller på de ulike alternativene i driftskonsekvenser. En ser at en vil ha mindre driftskostnader ved alternativ A kontra alternativ B og C. Både alternativ B og C har økte utgifter grunnet økt behandlingskostnad for vått avfall og dårligere sortering. Alternativ C har også høyere lønnskostnader grunnet behovet for ekstra driftsoperatører.

Alle tall er oppgitt i 1000 kroner, motsvarer helårseffekt regnet fra 2025.

Driftskostnad	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Kommentar
Ekstra stilling driftsoperatør	300	300	1 200	Alt A og B: en 50% stilling Alt C: to 100% stillinger.
Renhold	25	25	25	
Service og vedlikehold	60	60	50	
Vedlikehold av uteområder	70	70	60	Alt C: Mindre beplanting enn ved Alt A og B.
Strøm	96	80	50	Alt A: Høyest strømkostnad grunnet mer belysning Alt B: Fremdeles behov for belysning på uteområde Alt C: Strømforsyning av bygg for farlig avfall m.m.
Forsikring	12	12	12	

Renovatører flytter til Borgaredalen, og gammel sorteringshall tas i bruk som lager	-400	-400	0	
Økte inntekter fra næring	-200	-200	-200	
Kostnader knyttet til transport og dårligere sortering	0	1000	1 200	
SUM	-37	947	2 395	

Tabell 2 – Driftskonsekvenser for de tre alternativene.

Den årlige kostnaden 2025 og summen av kapitalkostnader og driftskonsekvenser er presentert i tabell 3:

Alle beløp er i 1000 kr.

	Alt. A	Alt. B	Alt. C
Årlig kostnad 2025	5 049	5 434	6 931
Sum frem til 2042	88 800	95 900	119 800

Tabell 3 - Årlig kostnad 2025 og Summen av driftskonsekvenser og kapitalkostnader over 20 år.

Vurdering

En god og velfungerende gjenvinningsstasjon er navet i renovasjonstjenesten, og det haster å få etablert akseptable forhold for publikum og ansatte. Saken legger opp til tre alternativer. Alternativet med å fortsette å bruke dagens sorteringshall i kombinasjon med utesortering og nybygg for farlig avfall, vinduer m.m. er krevende i fht. lovkrav eller vedtatt avfallstrategi, og gir mindre optimale forhold for for publikum og ansatte. Høyere driftskostnader gjør at den løsningen blir den dyreste løsningen over tid for innbyggere og næringsliv. Den opprinnelig prosjekterte løsningen i Alternativ A er nå skalert ned til minimumsløsninger. På tross av høyere investeringskostnad er dette alternativet den totaløkonomisk beste løsningen. Løsningen er gjennomarbeidet over tid, og imøtekommer myndighetskrav, HMS, arbeidsforhold for de ansatte og gir gode løsninger til publikum. Kommunedirektøren anbefaler derfor at alternativ A velges slik at byggingen av den nye gjenvinningsstasjonen kan starte. Økningen i investeringsrammen ved valg av alternativ A forventes i tillegg å gi økt trafikk i Borgaredalen og økte inntekter.

Kommunedirektørens konklusjon

Av hensyn til driftssikkerhet, innbyggertilbud og totaløkonomi, anbefaler kommunedirektøren Alternativ A – Nedskalert prosjektert løsning med tak. Dette innebærer at budsjettrammen for prosjektet økes fra 79 360 000 kroner til 88 000 000 kroner. Økt budsjettramme finansieres ved økt bruk av ubundet investeringsfond.