Møteinnkalling
for
Styret IVAR IKS

Møtested: Mariero
Dato: 05.10.2022
Tid: Kl. 09:00

Forfall meldes snarest på telefon **51 90 85 00** eller epost til ivar@ivar.no
Varamedlemmer får denne innkalling til orientering. De vil få direkte melding dersom de skal møte.

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
2022/27	Godkjenning av innkalling og saksliste
2022/28	Godkjenning av protokoll
2022/29	Etablering av IVAR Bærekraftsenter Bruk Brukt
2022/30	Oppfølging etter brannen ved ettersorteringsanlegget
2022/31	Status nyanlegg 30.06.2022
2022/32	Orienteringssaker
2022/32.1	Orientering om drift
2022/32.2	Gebyrgrunnlagets følsomhet for endringer i energipriser og rentenivå - budsjett 2023
2022/33	Eventuelt

Med hilsen

Ingrid Nordbø Jostein Karlsen

Saksframlegg

Godkjenning av innkalling og saksliste

Saksbehandler: Jostein Karlsen
Arkivsak nr: 22/672

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
2022/27	Styret IVAR IKS	05.10.2022

Saksutredning:

Forslag til vedtak:
Innkalling og saksliste godkjennes.

Med hilsen

Ingrid Nordbø

Jostein Karlsen

Saksframlegg

Godkjenning av protokoll

Saksbehandler: Jostein Karlsen
Arkivsak nr: 22/672

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
2022/28	Styret IVAR IKS	05.10.2022

Vedlegg:
Protokoll - Styret IVAR IKS - 29.07.2022

Saksutredning:

Forslag til vedtak:
Protokoll godkjennes.

Med hilsen

Ingrid Nordbø

Jostein Karlsen

Møteprotokoll
for
Styret IVAR IKS

Møtested:	Mariero og teams
Dato:	29.07.2022
Tid:	Kl. 10:00

Til stede:	Medlemmer: Stanley Wirak, Sara Mauland, Reinert Kverneland, Anne Waldemar, Tore Morten Hope. Teams: Hilda Bådsvik Trygve Andre Meyer. Varamedlemmer:
Representantskapets leder:	Teams: Jarl Endre Egeland
Forfall:	
Observatører:	Teams: Geir Strømland. Forfall: Eline Nilsen Furre
Administrasjonen:	Ingrid Nordbø, Jostein Karlsen

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
2022/23	Godkjenning av innkalling og saksliste
2022/24	Godkjenning av protokoll
2022/25	Orienteringssaker
2022/25.1	Brann på IVARs ettersorteringsanlegg
2022/26	Eventuelt

2022/23 Godkjenning av innkalling og saksliste

Behandling

Vedtak:
Innkalling og saksliste godkjennes.

2022/24 Godkjenning av protokoll

Behandling

Vedtak:
Protokoll godkjennes.

2022/25 Orienteringssaker

2022/25.1 Brann på IVARs ettersorteringsanlegg

Behandling
Ingrid Nordbø orienterte om hendelsesforløpet så langt dette er avklart, status for anlegget og status for etterarbeid inkl. forholdet til forsikringsselskap.
Spørsmål fra styret ble besvart.
Styret gav uttrykk for viktigheten av å beholde viktig kompetanse, og at ansatte ved ettersorteringsanlegget blir godt ivaretatt.
Styret imøteser en framdriftsplan for videre arbeid.

Vedtak:
Saken tas til orientering.

2022/26 Eventuelt

---	---	---
Stanley Wirak	Sara Mauland	Trygve Andre Meyer

---	---	---	---
Reinert Kverneland	Hilda Bådsvik	Anne Waldemar	Tore Morten Hope

Saksframlegg

Etablering av IVAR Bærekraftsenter Bruk Brukt

Saksbehandler: Tord Tjelflaat
Arkivsak nr: 22/374

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
2022/29	Styret IVAR IKS	05.10.2022

Vedlegg:
Forretningsplan - ombrukssenter
Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt - Stavanger kommune
Støtte til ressurssentral - Klepp kommune
Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt - Randaberg kommune
Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt - Sandnes kommune
Tilslutning til etablering av en ressurssentral for ombruk - Sola kommune
Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt - Time kommune
Tilbakemelding ressurssentral - Gjesdal kommune
Intensjonsavtale_samarbeid_IVAR_Fretex
Intensjonsavtale_samarbeid_IVAR_NMSGjenbruk
Intensjonsavtale_samarbeid_IVAR_NLMGjenbruk
Intensjonsavtale_IVAR_Allservice_Attende_SandnesProService
Tilbud_ForusNæringspark_leie_Koppholen12
Utkastleiekontrakt Svanholmen 5 med tegninger og vedlegg 23-09-2022

Saksutredning:

Det vises til sak 2022/20 behandlet i styremøte 20. juni 2022, om etablering av et bærekraftsenter for ombruk sentralt i Stavanger-regionen.

IVAR sine egne undersøkelser viser at potensialet for ombruk på Forus gjenvinningsstasjon alene er 3 ganger større enn dagens nivå på 700 tonn. Det innebærer at kundene på Forus kaster 2000 tonn med brukbare varer i avfallscontainerne på Forus. Tar man i betrakting de andre gjenvinningsstasjonene, www.hentavfall.no og husholdningsavfall som hentes inn via containerselskapene, er det totale ombrukspotensialet fra husholdningene i IVAR-regionen hele 5.000 tonn eller 7 ganger større.

Bruktbua på Forus gjenvinningsstasjon har nådd sin kapasitetsgrense. Det er ikke areal nok til å motta og omsette særlig mer varer der. Det er grunnlag for å tro at en endring av ombrukskonseptet til IVAR ved bla. å involvere eierkommunene, øke antall utsalgs- og mottakssteder for ombruksvarer, endre og supplere vareutvalget samt optimalisere logistikk, vil øke omsetningen og tilgangen på ombruksvarer. Forretningsplan (vedlagt) for et slikt konsept ble presentert i styremøte 20. juni. Følgende vedtak ble fattet i dette styremøtet:

<u>Vedtak:</u>

Styret er positive til ideen om IVAR Bærekraftsenter Bruk Brukt og ber administrasjonen om å jobbe videre med saken. Styret ber videre om at man samordner et slikt nytt tiltak med andre

frivillighetsaktører innen gjenbruksbransjen. Dialogen med aktuell utleier opprettholdes med intensjon om å inngå en avtale. Saken legges fram for ny behandling og endelig beslutning høsten 2022.

Nye saksopplysninger

I presentasjonen på forrige styremøte hadde IVAR kun hatt muntlig dialog med de potensielle samarbeidsaktørene. Styret ba om at dette ble konkretisert skriftlig. I tillegg ba styret om at man forankret forretningsplanen på ledernivå i de ulike eierkommunene på Jæren.

Forankring i IVAR sine eierkommuner

Kommunene Stavanger, Sandnes, Klepp, Time, Hå, Randaberg og Gjesdal er positive til forretningsplanen behandlet i IVAR sitt styre 20. juni. De har alle skriftlig gitt sin tilslutning til etablering av ombrukssentralen. Et utvidet tjenestetilbud med satsing på ombruk og reparasjon er i tråd med kommunenes målsetninger innen klima- og miljø. De kommunale tilslutningene er vedlagt.

Intensjonsavtaler med frivillighetsaktører innen ombruk

Det er inngått intensjonsavtaler med frivillighetsaktørene Fretex Vest Norge AS, NMS Gjenbruk og NLM Gjenbruk. Alle ser positivt på et initiativ fra IVAR om å styrke ombrukshandelen i distriktet, Partene i avtalen har et ønske om å se på mulighetene for et samarbeid innen ombruk. Se vedlagte intensjonsavtaler.

Intensjonsavtaler med inkluderingsbedriftene

Bærekraftsenteret vil være en god arena for arbeidstrening og opplæring i arbeidslivets krav og forventninger og vil være et flott supplement til tiltaksbedriftenes interne arbeidstreningsarenaer.

Intensjonsavtale, vedlagt, er inngått mellom IVAR og inkluderingsbedriftene Allservice AS, Attende AS og Sandnes Pro-service AS. Disse vil bidra med å levere arbeidskraft til Bærekraftsenteret under oppsyn av arbeidsledere fra tiltaksbedriftene. Aktuelle arbeidsoppgaver kan være å redde ombruksvarer fra gjenvinningsstasjonene, transport, lagerhold, butikkdrift, kantine/kafeteriadrift o.l..

De øvrige inkluderingsbedriftene i regionen, RANSO AS, Jæren Industripartner AS og Avanti Ryfylke AS, skal innlemmes i prosjektet når prosjektet har funnet sin form.

Tilbud fra Forus Næringspark - Koppholen 12

Forus Næringspark har kjøpt Koppholen 12 fra Rogaland fylkeskommune. Rogaland fylkeskommune har bruksrett til den 1200 m² store hallen på eiendommen ut 2023. Hallen skal rives når bygging av sykkelstamvei og bussvei over Forus igangsettes, anslagsvis våren 2024. Dersom IVAR ønsker å leie hallen frem til bygget rives må det finnes en alternativ løsning for fylkeskommunens lagerbehov. Leiekostnaden for IVAR vil være tilsvarende kostnaden med å finne et alternativ for fylkeskommunen. Dersom bygging av sykkelstamveien og bussveien utsettes kan IVAR fortsette å leie

hallen og tomten på 6110 m² til kr. 600.000,-/år.

Det skal bygges et mobilitetspunkt i kombinasjon til sykkelstamveien og bussveien. Et mobilitetspunkt har ikke behov for hele hallen på ca. 1.200 m². Forus Næringspark må derfor finne andre samarbeidspartnere for å fylle opp hallen dersom denne blir gjenoppført. En bruktbutikk i regi av IVAR vil trolig kunne fungere bra sammen med et mobilitetspunkt.

Reforhandlet leieavtale for Svanholmen 5

Det er reforhandlet nytt tilbud til leieavtale for Svanholmen 5. De viktigste endringene er at årsleien er redusert med kr. 100.000,- og utgjør fra leiestart NOK 3.900.000,- (eksklusiv merverdiavgift). Vi har fått inn i leiekontrakten at leieforholdet kan sies opp i leieperioden med 12 måneders varsel og at leietaker har rett til å forlenge leieperioden årlig til samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til utleier minst 12 måneder før utløpet av leieperioden.

Når det gjelder nødvendige endringsarbeider for å få bygningene omgjort til IVAR sitt formål, dekker utleier 50% av kostnadene, dette være seg bygningsmessige arbeider/materiell til endring av planløsning kontorbygg, herunder fjerne delevegger mellom kontor, etablere handicap toalett i første og andre etasje kontorbygg, tilpasning av tepper/gulvbelegg i gulvskjøter, diverse maler- og elektroarbeider for tilpasning og ferdigstillelse. Dersom leietaker avslutter leieavtalen innen 24 måneder fra leiestart, plikter leietaker å dekke 100% av endringsarbeider under dette punkt.

Andre tomter

Dersom det skulle dukke opp andre egnede tomter i planperioden vil disse også bli vurdert.

Økonomisk grunnlag

Tabellen under viser en grov fremstilling av stipulerte utgifter og inntekter første ordinære driftsår (2023/2024). Den viser et overskudd på 2,25 mill., men her må det påregnes en usikkerhetsmargin. Et mer detaljert driftsbudsjett blir satt opp i planleggingsfasen høsten 2022. I oppstartsfasen vil trolig utgifter overstige inntekter pga. innkjøp av utstyr, evt. ombygging og klargjøring av areal. Underskudd vil evt. dekkes av kommunenes selvkostavtale, og vil utgjøre en relativt begrenset sum fordelt etter kommunestørrelse/innbyggertall som i dagens modell for underskuddsdekning av gjenvinningsstasjonene. Flere detaljer ang. økonomi er skissert i forretningsplanen.

Tabell 1 Budsjett første ordinære driftsår (2023/2024).

Utgifter	Beløp (1000 kr)	Merknad
Leie av areal og bygg	4 000	Svanholmen 5
Personell	4 800	2 ansatte samt 4 arbeidsledere
Annet personell	0	Arbeidstrening
Andre kostnader	1 500	Transp., energi, materiell, inventar og utstyr, drift osv
Sum utgifter	*10 300*	
Inntekter		
Andel salg – nivå 1	6 000	30% av 2000 tonn/år
Andel salg – nivå 2	4 000	40% av 2000 ton/år
Andel salg, gratis	0	30%
Framleie	300	
Sum inntekter	*10 300*	
Sparte behandlingskostnader		
Andel forbrenning	1650	50%
Andel materialgjenvinning	600	50%
Sum	*2 250*	
Sum inntekt og besparelse	*12 550*	
Resultat	*2 250*	

Forslag til vedtak:

IVAR får mandat til å finne et egnet areal og bygg sentralt i IVAR-regionen for å realisere bærekraftsenteret med ombrukssentral som beskrevet i vedlagt forretningsplan og innenfor de økonomiske rammene i planen.

Finansiering inngår i selvkostavtalen med eierkommunene, inkludert salg av ombruksvarer. Overskudd eller underskudd fra driften av ombrukssentralen vil dermed godskrives/føres mot selvkostområdet.

Med hilsen

Ingrid Nordbø

Tord Tjelflaat

Forretningsplan for
IVAR Bærekraftsenter– Bruk Brukt

<23. september 2022 >
Versjon nr:<1.0>

Konfidensiell – Kun til internt bruk

Innholdsfortegnelse

1 Sammendrag 3
2 Innledning 5
2.1 Målsetting og bakgrunn ... 5
2.2 Miljø- og klimagevinster av ombruk ... 6
2.3 Utfordringer ... 7
2.4 Initiativtakere og nøkkelpersonell ... 13
2.5 Planlagt navn, lokaler og eiendom ... 14
3 Visjon og forretningsidé 16
3.1 Visjon ... 16
3.2 Forretningsidé ... 16
4 Markedsvurdering **Feil! Bokmerke er ikke definert.**
4.1 Marked ... 23
4.2 Kunder ... 23
5 Sosial modell 25
6 Organisasjon og kompetansebehov 26
7 Økonomi 26
8 Fremdriftsplan 30

1 Sammendrag

IVARs egne undersøkelser viser at potensialet for ombruk er langt større enn dagens nivå. Det er grunnlag for å tro at en endring av ombrukskonseptet til IVAR ved bla. å involvere eierkommunene, øke antall utsalgs- og mottakssteder for ombruksvarer, endre og supplere vareutvalget samt optimalisere logistikk, vil øke omsetningen og tilgangen på ombruksvarer.

IVAR ved avdeling Gjenvinning har satt en målsetting om å omsette 2000 tonn ombruksvarer innen 2025. Dette kan skje på følgende måte: økt fokus på mottak av ombruksvarer, avfallsredding på gjenvinningsstasjoner og andre mottak, fokus på ombruk i henteordningen for grovavfall, tilbud til kommersielle aktører om mottaksordning for ombrukscontainere for husholdningsavfall samt mulig mottaksordning for ombruk av kommunenes eget grovavfall. Økt tonnasje til ombruk vil øke behovet for større areal, økt kapasitet og forbedret logistikk. Dagens Bruktbu på Forus omsetter i dag ca. 700 tonn ombruksvarer, men har nådd sitt kapasitetsnivå, både med tanke på areal og håndtering.

For å nå målsettingen om økt ombruk, er det ønskelig å jobbe i henhold til flere av FNs bærekraftsmål. Det kan bla. nevnes bærekraftsmål nr. 8 *Anstendig arbeid og økonomisk vekst*, nr. 12 *Ansvarlig forbruk og produksjon*, nr. 13. *Stoppe klimaendringene*, nr. 15 *Livet på land*, men flere av målene kunne vært nevnt.

EUs handlingsplan for sirkulær økonomi gir føringer for økt forberedelse til ombruk og materialgjenvinning av husholdningsavfall og lignende avfall fra næringslivet. EUs handlingsplan blir gjeldende for Norge gjennom EØS-avtalen. I nasjonal strategi for en grønn sirkulær økonomi (vedtatt 2021) stilles det blant annet krav til forberedelse til ombruk og materialgjenvinning av husholdningsavfall og bygg- og anleggsavfall. Foreløpig er det ikke satt konkrete nasjonale mål for ombruk, men IVAR bør som et av landets største interkommunale selskaper for avfall, være et fyrtårn. Dette vil trolig være både miljømessig, samfunnsmessig og økonomisk forsvarlig på kort og lang sikt.

Flere av eierkommunene har gjennom sine klima- og miljøplaner forpliktet seg til å redusere klimagassutslipp, og økt ombruk er et av flere punkter som nevnes som et viktig tiltak. Med bakgrunn i dette har Stavanger og Sandnes kommuner bedt IVAR om å se på mulige alternativer for å nå målsetningen.

Prosjektgruppen bestående av representanter fra Stavanger og Sandnes kommuner samt IVAR, har med bakgrunn i dette utarbeidet en forretningsplan/-modell som skal bidra til å nå målsettingen om økt ombruk.

Forretningsplanen skisserer en modell/prosjekt som involverer et større bærekraftsenter for ombruksvarer sentralt på Forus. Modellen beskriver forslag til mottak, utsalg, logistikk, økonomi og utvalg av ombruksvarer i regionen. Det er satt opp en grov kalkyle over utgifter og inntekter samt bruk av arbeidskraft. Prosjektet er i første omgang avgrenset til en tidshorisont på 5 år, og det antas at dette er en lang nok periode til å prøve ut flere ulike

ombrukskonsepter. Litt av suksessfaktorene antas å være å samle flere ombrukskonsept på et område i tillegg til sentral beliggenhet og god tilgang til kommunikasjonsmiddel. I tillegg tenker prosjektgruppen at tidspunktet for en etablering av et bærekraftsenter er tidsmessig korrekt i forhold til økende økonomiske utfordringer hos mange, økende miljøbevissthet og tilgang til et egnet og sentralt areal til formålet.

Eierkommunene har blitt presentert for prosjektet i møte for renovasjonsansvarlige 7.4.22 og fikk endelig fremlagt forretningsplan i møte 8.6.22. Representerte kommuner gav sin tilslutning til prosjektet i møtet. Hå og Gjesdal kommuner var ikke representert ei møtet, men har fått tilsendt forretningsplan og epost om saken.

2 Innledning

2.1 Målsetting og bakgrunn

Nasjonale føringer for ombruk
Nasjonale myndigheter mener at økt ombruk av produkter er avgjørende i omstillingen til en sirkulær økonomi der vi beholder ressursene i systemet lengst mulig og de mener at kommunene må ta et større ansvar enn de gjør i dag. Ombruk fører til avfallsreduksjon som i sin tur kan bidra til et generelt lavere ressursforbruk og andre positive effekter for klima og miljø.

På oppdrag fra Klima- og miljødepartementet har Miljødirektoratet analysert tiltak som kan bidra til å nå EUs mål om økt forberedelse til ombruk og materialgjenvinning av husholdningsavfall og lignende avfall fra næringslivet. Det er lagt til grunn at disse målene blir gjeldende for Norge gjennom EØS- avtalen.
https://www.miljodirektoratet.no/aktuelt/nyheter/2021/mai-2021/vi-ma-ombruke-og-materialgjenvinne-mer/

Analysen viser at det er kostnadseffektivt og økonomisk lønnsomt for kommuner og virksomheter å sette i gang med ombruk av møbler og andre artikler. Dette står godt i forhold til utredninger som IVAR har gjort.

Analysen anbefaler en plikt for kommunene om å legge til rette for henting eller mottak av artikler det kan være mulig å bruke om igjen. Det anbefales å utrede plikt i avfallsforskriften om å tilrettelegge for mottak og utsortering på gjenvinningsstasjonene av artikler som er egnet for ombruk og forberedelse til ombruk. Det anbefales også å utrede plikt i avfallsforskriften til å etablere en henteordning i kommunene for potensielt ombrukbare artikler.

En av IVARs overordnede målsettinger er "*et samfunn der ingenting går til spille*". Ut fra dette er det satt konkrete mål for ombruk. Innen 2025 skal IVAR oppnå 5 kg ombruksvarer per innbygger og 10 kg innen 2030. Nullpunktet er 2021 med 2 kg per innbygger. Målet er ambisiøst, men fullt mulig å nå dersom de rette grepene gjøres. Flere undersøkelser, deriblant en undersøkelse gjort sommeren 2021, indikerer nemlig at potensialet for ombruk er betydelig høyere enn dagens nivå.

Ombruk har også vist seg å være et effektivt verktøy for å nå målsettingen om reduserte klimagassutslipp (se 2.2). Ombruk har en høyere klimabesparelse enn materialgjenvinning og energigjenvinning.

For å nå målsetningen er det en del utfordringer og behov som må løses. Prosjektgruppen skisserer her et konsept som involverer IVAR og eierkommunene i et Bærekraftsenter. Eierkommunene har blitt presentert for prosjektet/konseptet i møte for renovasjonsansvarlige 7.4.22 og med endelig fremlagt forretningsplan i møte 8.6.22. Kommunene gav i møtet, med unntak av Hå kommune som ikke var til stede i møtet, sin tilslutning til prosjektet, jf. referat

fra møtet 8.6.22). Det er bla. lagt vekt på at ombruk av varer er et satsningsområde for alle kommunene, og de fleste kommunene har også hjemlet ombruk som et satsningsområde i sin Klima- og miljøplan.

Bla. legger kommunedirektøren i Stavanger kommunes Klima- og miljøplan (vedtatt 26.11.2018) vekt på at "*En lineær bruk- og kasttenkning må erstattes av sirkulær tenkning, for at ressurser skal kunne holdes i et biologisk eller teknisk kretsløp så lenge som mulig*". Målet med planen er å redusere klimagassutslippene med 80% innen 2030 (sammenlignet med 2015-nivå). I planens kap. 3 om forbruk, gjenbruk, gjenvinning og avfallsbehandling fastsettes blant annet følgende mål:

- forbruke så lite materialer som mulig
- bruke ting så lenge som mulig, reparere og gjenvinne mest mulig
- redusere avfallet fra hver innbygger fra 425 kg i året (2017) til 300 kg i året

For å få dette til vil Stavanger kommune blant annet:

- legge til rette for og støtte opp om tiltak for reparasjon og gjenbruk

Klima- og miljøplan for Sandnes 2020 – 2025 (vedtatt 19.1.2020) fastsetter følgende mål i kap. 3.6 - Avfall og plast - «*effektiv ressursforvaltning med mindre avfall og vekt på sirkulær økonomi med økt gjenvinningsgrad*». For å nå målet vil Sandnes kommune blant annet:

- Tilrettelegge for økt gjenbruk og reparasjon av bruksgjenstander som folk er i ferd med å kvitte seg med.

2.2 Miljø- og klimagevinster av ombruk

Ombruk gir som regel en høyere klimagevinst enn energigjenvinning og materialgjenvinning av avfall. Ombruk forlenger brukstiden slik at produktene blir lengre i funksjon og er et viktig tiltak både for å redusere klimagassutslipp, råvareuttak og forringelse av natur og biologisk mangfold.

Nedenfor er noen eksempler på CO2-utslipp fra produksjonen av noen typer produkter (kg CO2/vare). Kilde: Framtiden i våre hender.

- Skinnstøvel 78 kg CO2
- Sykkel 96 kg CO2
- Mobil 64 kg CO2
- Laptop 295 kg CO2
- Dataskjerm 333 kg CO2
- Sofa 250 kg CO2
- Kontorstol 70 kg CO2

NIRAS, som de siste årene har utarbeidet klimagassregnsakp for IVAR, har i forbindelse med dette ombruksprosjektet utført en overordnet kartlegging av klimagassutslipp og -gevinster fra ulike behandlingsmetoder for utvalgte materialer, med hensikt å belyse klimaeffekten av ombruk sammenlignet med alternativene. Det er valgt å se på materialer plast, tekstil, stål, aluminium, glass, trevirke og gips. Se vedlagt rapport, "Klimaeffekt av ulike behandlingsmetoder for utvalgte materialer.

Klimagevinsten ved ombruk er for samtlige fraksjoner større enn ved materialgjenvinning ettersom utslipp forbundet med selve gjenvinningsprosessen unngås. Analysen er gjort innenfor en svært begrenset tidsramme og notatet oppsummerer kun helt sentrale prinsipper, forutsetninger og begrensninger for beregningene.

Ombrukspotensialet i IVAR-regionen er beregnet til 5.000.000 kg brukbare varer av alle typer kategorier. Dersom denne mengden varer hadde blitt ivaretatt for ombruk ville det generert en høy klimagassreduksjon og klimagassbesparelse i IVAR-regionen.

2.3 Utfordringer

Bruk og kast samfunnet har aldri vært større enn det er i dag, og Norge ligger blant de land i verden som forbruker og kaster mest per innbygger.

Dagens ombrukstilbud
Det finnes en rekke gode ombrukstiltak i regionen, deriblant, loppemarkeder, ombruksbutikker, sosiale medier og finn.no. Til tross for alle disse tilbudene havner store mengder brukbare produkter på IVAR sine gjenvinningsstasjoner, i grovavfallsinnsamlingen til kommunene og i husholdningsavfallet som blir samlet inn av containerselskaper hos innbyggerne ved større opprydninger, flytting og fra dødsbo.

For å redde brukbare ting som innbyggerne kaster på gjenvinningsstasjonen har IVAR tilbud om gratis levering av brukbare produkter til ombruk i Bruktbuå som ligger like ved innkjørselen til Forus Gjenvinningsstasjon. De mindre gjenvinningsstasjonene i IVAR-regionen har også ombrukstilbud, men i et svært begrenset omfang i forhold til Forus. Bruktbuå har blitt svært populær blant innbyggerne. Hver dag står det kø utenfor inngangsdøren og det er kunder til stede i alle åpningstidene. På årsbasis omsettes ca. 700 tonn varer av alle slag. Varene blir solgt relativt rimelig og årsomsetningen er kr. 7 millioner inkl. mva. Av disse 700 tonnene går 270 tonn via gratisteltet som ble opprettet fordi man ikke har plass til alle varene i butikken.

På grunn av de stadig økende mengder med varer, som innbyggerne leverer til bruktbu-mottaket, må varer avvises på grunn av plass- og kapasitetsutfordringer. Dette skaper til tider uheldige situasjoner overfor kunden som føler seg avvist.

Store mengder ombruksvarer blir kastet

Til tross for tilbudet om å levere varer gratis til Bruktbuå kastes en betydelig andel brukbare produkter i containerne på gjenvinningsstasjonen. Mange kjører altså forbi dagens gratismottak i Bruktbuå. For å finne svar på årsaken til denne atferden og hvor stor mengde brukbare gjenstander som kundene kaster, i stedet for å levere disse til ombruk, har IVAR gjennomført flere feltstudier, henholdsvis 2017, 2020 og 2021. Den mest omfattende undersøkelsen ble utført av fire universitetsstudenter sommeren 2021 og resultatene underbygger funnene som ble gjort i 2017 og 2020. Vedlagt rapport viser resultatene fra både kvantitative og kvalitative analyser fra feltarbeid på Forus gjenvinningsstasjon sommeren 2021.

Alle undersøkelsene argumenterer for at IVAR og eierkommunene kan og bør gjøre grep og bidra til mer og bedre ombruk av brukbare produkter fra de stadig økende avfallsmengdene i samfunnet.

Resultater fra ombruksprosjektet sommeren 2021

Over halvparten (56 %) av de besøkende på Forus gjenvinningsstasjon har med seg noe brukbart som de kaster. Det vi si at de kjører rett forbi gratismottaket i Bruktbuå og direkte inn på gjenvinningsstasjonen. Det må her legges til at man i registreringsarbeidet også inkluderte alle kunder som kun hadde med seg hageavfall og andre avfallsfraksjoner som ikke har noe ombrukspotensiale. Dersom disse kundene hadde vært trukket fra ville prosenten vært mye høyere.

Figur 1. 56% av kundene på Forus Gjenvinningsstasjon har brukbare ting med seg når de kommer inn på gjenvinningsstasjonen for å kaste avfall.

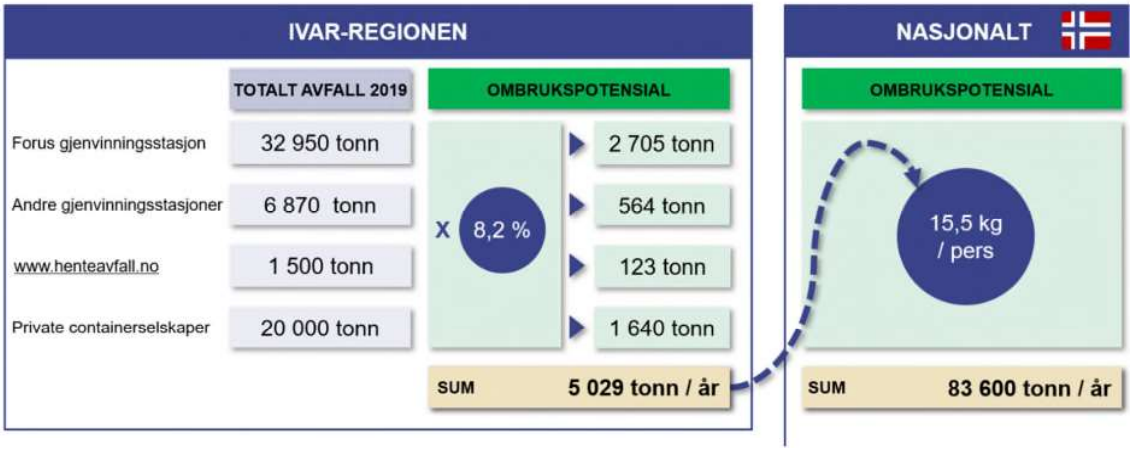
Årsakene som kundene oppgir for denne atferden, kan deles i 3 hovedkategorier.

1. De har ikke tid og anledning «man er i farta»
2. De tror ikke noen er interessert i det de har med seg
3. De har tidligere blitt avvist i Bruktbumottaket når de har hatt med seg brukbare ting.

Bruk og kast i mengde

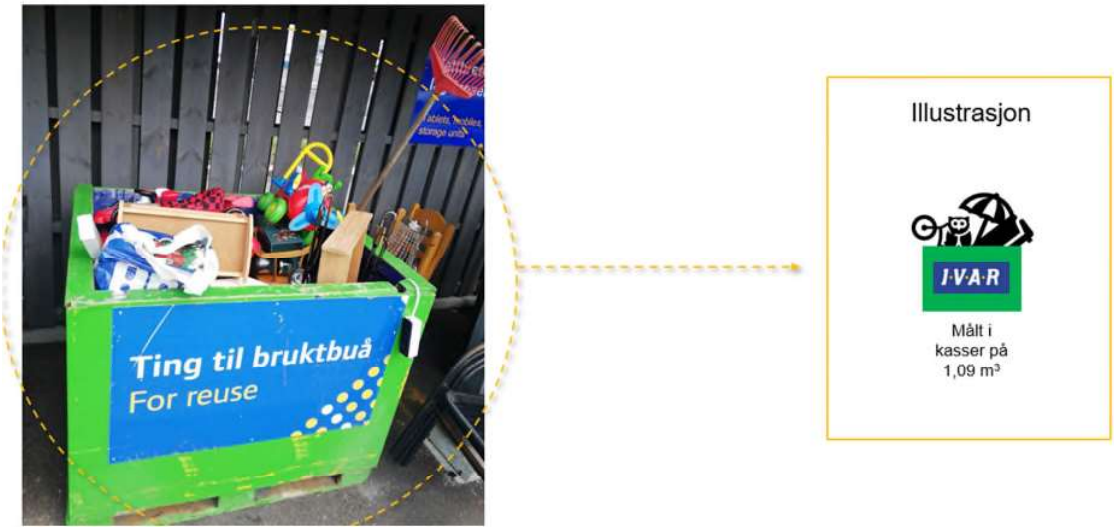
I dag håndterer bruktbuå på IVARs gjenvinningsstasjon på Forus omtrent ca. 700 tonn ombruksvarer årlig, derav 60 tonn El-artikler. Til tross for det eksisterende ombrukstilbudet, viser undersøkelsene i 2017, 2020 og 2021 at ombrukspotensialet er betraktelig større og at store mengder brukbare produkter kastes.

Undersøkelsene viser at opptil 11 tonn ombruksverdige gjenstander ender opp som avfall daglig. Det vil si at gjenstandene ikke leveres til Bruktbu-mottaket eller i de grønne ombrukskassene som står oppe på gjenvinningsstasjonen. På årlig basis utgjør dette 2.700 tonn ombruksvarer. Dette innebærer at 8% av alt avfall levert på Forus gjenvinningsstasjon er fullt brukbart, og da inkluderer man store mengder avfall som ikke har særlig ombrukspotensiale i seg, slik som hageavfall, betong, jord stein og grus. Dersom man forutsetter at ombrukgraden er 8% for de andre gjenvinningsstasjonene i IVAR-regionen samt i grovavfallsinnsamlingen via www.hentavfall.no og grovavfall samlet inn fra husholdningene via containerselskapene får vi et estimert ombrukspotensiale på 5 millioner kg eller 5.000 tonn.



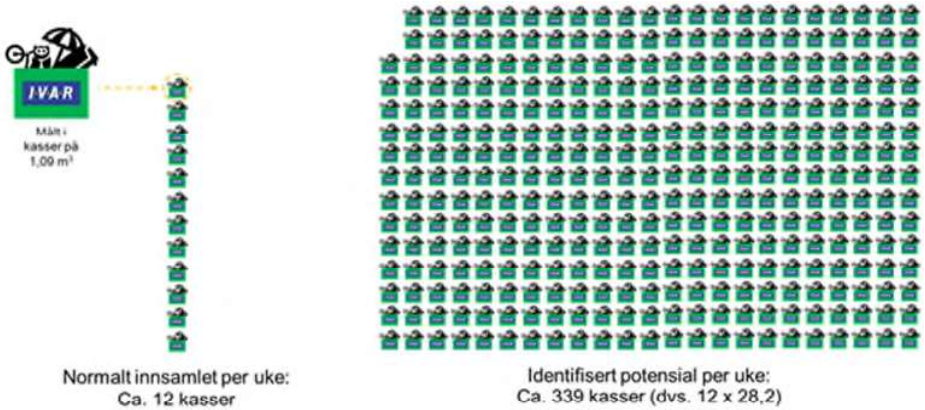
Figur 2. Ombrukspotensialet i husholdningsavfallet er beregnet til 15,5 kg. Dette utgjør 5029 tonn for IVAR-regionen.

På selve gjenvinningsstasjonen står til vanlig grønne ombrukskasser à 1 kubikk som kundene kan legge brukbare gjenstander oppi, dersom de av ulike årsaker ikke har levert dem i mottaket i Bruktbuå. I registreringsarbeidet brukte studentene tilsvarende kasser til oppsamling av brukbare varer som kundene var i ferd med å kaste i avfallscontainerne. Se figur 3 nedenfor.



Figur 3. Studentene brukte slike kasser à 1 kubikk for å samle opp brukbare varer som kundene var i ferd med å kaste.

Figur 4 illustrerer potensialet av brukbare varer per uke på Forus gjenvinningsstasjon. Til venstre vises hvor mange fulle grønne ombrukskasser à 1 kubikk som ukentlig leveres til Bruktbuå fra gjenvinningsstasjonen normalt sett, og til høyre vises det ukentlige potensialet som kunne vært reddet og levert til ombruk. Kassene som kastes hver uke utgjør samlet 11 tonn brukbare varer.

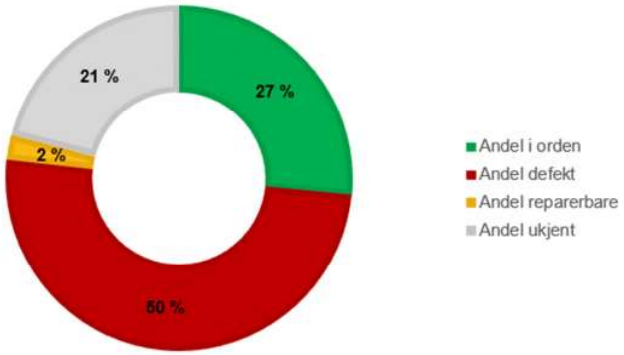


Figur 4. Normal mengde med ombrukskasser per uke på Forus gjenvinningsstasjon til venstre, kontra identifisert potensiale til høyre

Brukbare El-artikler

Mengden EE-avfall som folk leverer inn på IVAR sine gjenvinningsstasjoner utgjør ca. 1800 tonn i året, noe som tilsvarer ca. 350 semitrailere. Dvs. at folk kaster en fullastet semitrailer med El-artikler til dagen. En semitrailer rommer ca. 100 kasser à 1 kubikk med El-artikler.

Undersøkelsen av 2000 el-artikler i 2017 og 1300 el-artikler 2021 viser at 30 - 40% av El-artiklene som folk velger å kaste ikke er defekte men i orden og dermed brukbare. I mengde utgjør dette 400 – 500 tonn brukbare el-artikler som burde vært levert til ombruk.



Figur 5. Undersøkelse av 1300 El-artikler i 2021 viste at 27% av El-artiklene var fullt brukbare.

Tabell 1. Undersøkelse av 2000 El-artikler i 2017 viste at 40% av El-artiklene i snitt var brukbare.

Produktgruppe	Prosent som fungerer
PC-tastatur	67%
PC/TV-flatskjermer	56%
Lamper	51%
Høytalere	46%
Printere	44%
Mobil/Laptop	44%
Motorsag	44%
Frysebokser	43%
Blendere	43%
Komfyrer	41%
Ovner	40%
Stereo	38%
Kantklipper	38%
Vifter	38%
Kjøleskap	37%
Kaffetraktere	36%
Strykejern	33%
Oppvaskmaskiner	31%
Leker	30%
Gressklippere	28%
Støvsugere	27%
Vaskemaskiner	20%
Driller	20%
Høytrykkspylere	13%

Brukbar maling, løsemidler, rengjøringsmidler, oljer, spraybokse med mer
Studentene undersøkte hvor stor andel av de flytende kjemikalieproduktene som innleveres på Forus gjenvinningsstasjon som er i orden og som burde kunne gå til ombruk (oppbruk). Antakelig er dette den første undersøkelsen i sitt slag som er utført.

Resultatene viser at følgende mengder i vektprosent er brukbart:

Type farlig avfall	Prosent brukbart*
Rengjøringsmiddel	77 %
Lut, avløpsåpner, klorin	61 %
Spraybokser	42 %
Maling	23 %
Løsemiddel	87 %
Olje	42 %

* av totalt registert vekt

Figur 6. Ombrukspotensiale i vektprosent for ulike kategorier farlig avfall.

NRK viet stor interesse for prosjektet og laget en reportasje som ble vist i NRK Rogaland og på Dagsrevyen sommeren 2021. Publisiteten gjorde at flere kommuner og interkommunale selskaper i Norge nå vurderer ombruk av flytende produkter.

Norsk Forening for farlig avfall (NFFA) har grunnet dette prosjektet og den store nasjonale interessen laget en juridisk veileder for videresalg av brukte kjemikalieprodukter via advokatfirmaet Berngaard.

Destruksjons-kostnadene for flytende kjemikalieprodukter er en betydelig kostnad for IVAR per i dag.

2.4 Initiativtakere og nøkkelpersonell

Prosjektgruppen har bestått av følgende personer:

Tor Martin Larsen, *renovasjonsansvarlig Stavanger kommune*
Jan Egil Gjerseth, *renovasjonsansvarlig Sandnes kommune*
Tord Tjelflaat, *ass. avdelingsleder, gjenvinning, IVAR*
Anita Austigard, *driftssjef gjenvinningsstasjoner, IVAR*

Kontaktpersoner: Alle i prosjektgruppen vil kunne besvare spørsmål angående planen. Prosjektgruppen har sammen en bred og lang erfaring på ombruk. Videre har IVAR drevet en Bruktbutikk på Forus gjenvinningsstasjon siden 2018 og har siden ca. 2008 hatt byttebuer på de fleste av gjenvinningsstasjonene i regionen. I tillegg har Sandnes kommune erfaring fra drift av popup-butikk for ombruksvarer, åpne garasjer og reparasjonskafeer. Stavanger kommune vil i løpet av sommeren 2022 åpne popup-butikk for ombruksvarer i Arkaden storsenter i Stavanger sentrum, i denne omgang fra mai til medio september 2022.

I tillegg har Stavanger etablert et konsept med ombrukscontainer, der opplegget er en flyttbar bruktbu som kan plasseres på diverse arrangement samt strategiske steder. Her kan besøkende sette fra seg ombrukvarer og hente ut varer de ønsker. Både dette konseptet samt popup-konseptet er i noen grad avhengige av at ombruksvarene kommer fra innleverte varer i Bruktbuå på Forus.

Bilde 1. Fra Gjenbruksfest på torget i Stavanger 21.mai 2022, ombrukscontaineren med varer fra IVARs bruktbutikk.

Kontaktnettet er stort i forbindelse med andre aktører i ombruksmarkedet, både mottakere av ombruksvarer til videresalg og innen butikkmarkedet generelt sett. IVAR og kommunene har ellers et stort kontaktnett nasjonalt med andre Bruktbuer og ombrukskonsepter og har besøkt flere ulike etablerte ombruksløsninger.

IVAR sin gjenvinningsavdeling samt renovasjonsetatene i Stavanger og Sandnes vil bidra aktivt i utarbeidelse av forretningside, prosjektperiode, etableringsfase og i gjennomføringsfasen.

2.5 Planlagt navn, lokaler og eiendom

Foreløpig navn er (IVAR) Bærekraftsenter - Bruk Brukt.
Bruk Brukt vil bli benyttet som et etablert konsept for å illustrere at dette blir et samarbeid mellom IVAR og eierkommunene der formålet er økt omsetning av ombruksvarer. Målet skal nås ved deling av personalressurser, utstyr, varer, økonomi og utsalgssteder.

Lokaler
Det er gjort en vurdering av flere tilgjengelige arealer sentralt på Forus. Vurderingene har tatt hensyn til at aktuelt areal har en avgrenset prøveperiode, leiepris, arealstørrelse og sentral beliggenhet. I tillegg har tomten nær beliggenhet til kollektivtransport, motorvei og andre butikksentre.

Svanholmen 5 i Sandnes kommune står dermed som beste og mest aktuelle løsning i forhold til de vurderte alternativene. Tomten eies av Maaseide Eiendom AS, og kan leies midlertidig i en periode på 5 – 8 år, avhengig av ønske og behov. Forholdet vil bli avklart i en leiekontrakt.

Om eiendommen
Adresse: Svanholmen 5, 4313 Sandnes kommune
Registerbetegnelse: Gnr. 67, bnr. 159
Ca. 768 kvm kontorer i 2 etasjer (+ modulbygg ca. 90 kvm)
Ca. 760 kvm lager/verksted
Ca. 1084 kvm Rubb-haller (3 stk.), div. str. og kvalitet.
Tomt: ca. 13 mål

Lokalene har ordinær standard, tilpasninger kan vurderes og gjøres i samråd med utleier.
Reguleringsplan id: 2001129, bebyggelsesplan for felt B4 2001329-01.
Regulering: Kontorer/lager. Ifølge bebyggelsesplanens § 6 har planen et kombinert formål der det tillates handel med tepper, møbler og hvitevarer.

Eiendommen er sentralt og strategisk plassert på Forus i forhold til kollektivtransport, motorvei, sykkelvei (når denne blir realisert) og i forhold til større og populære butikkonsept som XXL, Power, Biltema osv. I tillegg er avstanden til Forus gjenvinningsstasjon kort i forhold til distribusjon av ombruksvarer frem og tilbake.

Bilde 2. Flyfoto over Svanholmen 5, sett fra sør-vest.

3 Visjon og forretningsidé

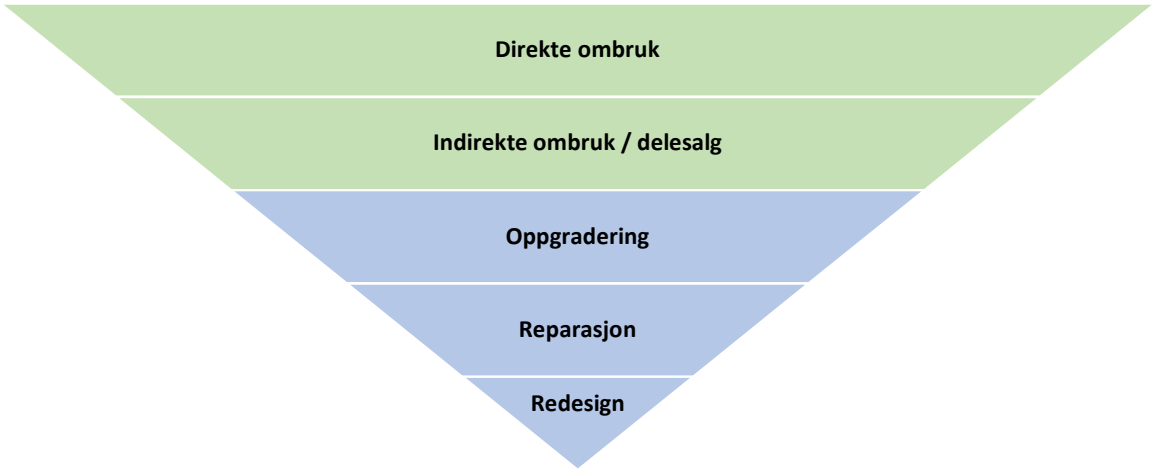
3.1 Visjon

Visjonen vår er et stort ombrukssenter som samler flere ombruksaktører innen salg, foredling og undervisning på et område sentralt i regionen. Senteret skal bidra til reduserte avfallsmengder og klimagassutslipp, samt økt sysselsetting av personer som har falt utenfor arbeidslivet og av den grunn er tilknyttet et attføringsprosjekt/-bedrift.

3.2 Forretningsidé

Bærekraftsenteret vil fungere som et nav («hub») for ombruksaktivitet i regionen i samspill med øvrige kommunale og interkommunale initiativ, slik som mottak på gjenvinningsstasjoner, www.hentavfall.no, kommunale og interkommunale ombruksbutikker (pop-up-butikker, mobile ombrukskontainere og Bruktbuå på Forus).

Bærekraftsenteret vil også søke samarbeid med andre aktører som arbeider med, eller i relasjon til ombruk. Dette omfatter både attføringsbedrifter og «alminnelige» proff-aktører. Grensesnittet mellom private og offentlige aktører kan i stor grad sees ut fra ombrukspyramiden, der kommunene og IVAR fokuserer på direkte ombruk (mottak og enkel sjekk/behandling før salg) og indirekte ombruk (salg av/i deler), mens private og attføringsbedrifter står for de mer ressurskrevende delene av ombrukspyramiden i form av oppgradering, reparasjon og redesign (inkludert «oppsirkulering»).



Figur 7. Ombrukspyramiden (Ref. Tord Tjelflaat, IVAR).

Tabell 2. Ulike ombruksvarer og mulig bruk og bearbeiding.

Vare/produkt mottatt	Direkte ombruk	Indirekte ombruk	Opp-gradering	Reparasjon	Re-design
Møbler, utemøbler og større interiør	X	X	X	X	X
Nips og andre små gjenstander	X				
Bøker og lesestoff	X				
Hvitevarer	X	X		X	
AV-utstyr, PC, mobiler etc		X	X	X	
Lys og lamper	X			X	
Annen elektronikk (kjøkkenmaskiner, verktøy etc)	X	X			
Maling/beis, lakk etc	X				
Renholdsprodukter, bilpleie etc.	X				
Bygningsartikler og inventar (dørblad, sanitær, fliser etc.)	X	X	X	X	X
Sports- og, friluftsutstyr	X	X	X	X	
Utstyr til bil, båt og motorsykkel		X			
Potteplanter og andre vekster (*)	X				

Forretningsidé for direkte- og indirekte ombruk

Alle varekategorier tas imot på ombrukssenteret, foruten varer som er klassifisert som «farlig avfall». Mottatte varer gjennomgår enkel funksjonsjekk. Varer som er egnet for direkte ombruk klargjøres og legges umiddelbart ut for salg (foruten sesongvarer, som lagres på stedet). Større gjenstander vil utelukkende selges på bærekraftsenteret, mens mindre varer vil i hovedsak transporteres til andre utsalgsteder, slik som Bruktbuå, pop-up-butikker etc. Begrunnelsen for fordelingen ligger i begrenset kundekapasitet på bærekraftssenteret, samtidig som man sikrer god plass til de større gjenstandene. Å transportere store gjenstander er derimot lite hensiktsmessig ut fra både økonomi og kapasitet på øvrige utsalgssteder.

Bilde 3. Eksempel på direkte ombruk; salg av vasker og WC, typisk arealkrevende varer, men som stiller lite krav til lagringen. Bilde fra Kretsloppsparken Alelyckan i Gøteborg.

Varer som ikke direkte kan ombrukes vurderes «ribbet» for delesalg. Delene vil videre kunne hindre et produkt i å bli avfall. Et typisk eksempel er boksene og hyllene i et kjøleskap.

Bilde 4. Eksempel på indirekte ombruk; Hyller og bokser fra fryse- og kjøleskap. Bilde fra Kretsloppsparken Alelyckan i Gøteborg.

Forretningsidé for varer til oppgradering, reparasjon eller re-design

Enkelte varer som kastes har potensielt høy verdi og ikke minst lang rest-levetid. I dag selges dette som «direkte ombruk», hvor eneste kontroll som gjøres er en enkel visuell sjekk for å se om et apparat starter/går på. Et eventuelt kjøp er da relativt «bingo», både med tanke på faktisk/fullstendig funksjon, restlevetid og ikke minst sikkerhet. Ved å overlate enkelte varestrømmer til profesjonelle aktører kan innbyggerne kjøpe kvalitetssikrede varer med lang holdbarhet. I tillegg vil de bli solgt av personell med spisskompetanse på sine områder. På den måten vil brukte gjenstander konkurrere med nye, samtidig som de genererer arbeidsplasser. Bærekraftssenteret kan ta betalt for varene direkte (som kompensasjon for mottaksordningen) eller det kan inngå i leie for arealer til reparasjon og evt. salg, slik det gjøres i Resirkula i Hamar og Re-Tuna i Eskilstuna i Sverige.

Bilde 5. Bilde fra RE-Elektro i Re-Sirkula, Hamar. Alt utstyr som selges er åpnet, sjekket og behandlet for å sikre lang levetid. Re-Elektro sender i dag AV- og PC-utstyr til hele Norge fra Hamar.

Bilde 6. Resport og fritid i Re-Sirkula har et stort utvalg av ski, sykler, skøyter med mer. Alt av utsyr er kvalitetssikret. Evt. deler er skiftet. Bedriften selger i dag også deler, blant annet til andre sykkelverksted i distriktet.

Varer som hverken er egnet til salg, oppgradering eller reparasjon kan gratis overlates attføringsbedrifter, kunstnere, utdanningsinstitusjoner og andre som driver med re-design. Alternativ for disse varene er uansett sluttbehandling, som regel i form av forbrenning.

Bilde 7. Eksempler på re-design. Venstre: Grillvotter fra broderi-bilder, laget av Sandnes Pro-Service. Høyre: Lys fra diverse møbler fra ReTuna (Eskilstuna, Sverige)

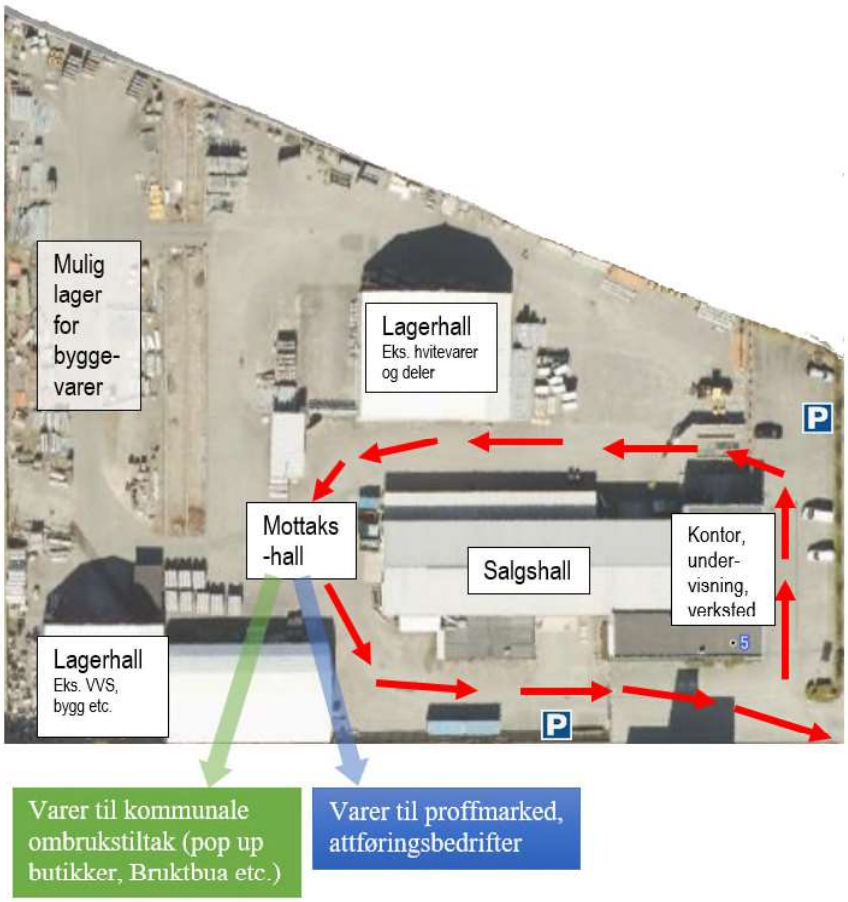
Innleverte varer og gjenstander vil bli supplert med varer som er «reddet» fra å bli kastet i containere på gjenvinningsstasjonene. En del av konseptet blir derfor å ha «avfallsreddere» på gjenvinningsstasjonene. I tillegg vil senteret skaffe varer ved å ta imot «ombrukscontainere» fra private avfallsselskap. Slike ombrukscontainere er i dag ikke en del av det tilbudet som tilbys private husholdninger, firma og andre når avfall skal kastes, nettopp fordi det mangler en sluttmottaker i markedet. Ombrukssenteret kan fungere som et slikt mottakssenter der mottaksprisen (gate fee) vil kunne være lavere enn alternativet som ofte er forbrenning.

Privatkunder skal kunne levere ombruksvarene i et telt (se bildet under) for å unngå at gjenstander blir skadet av regn og kunden blir utsatt for vær og vind. Dette kan for eksempel være av typen som nå er blitt vanlig i distriktet for dekkskifte.

Bilde 8. Telthall for skifte av dekk. Tenkt brukt som mottak for ombruksartikler.

Figuren under viser en foreløpig tenkt plassering av de ulike aktivitetene vi ser for oss skal lokaliseres på tomten, Svanholmen 5 på Forus.

Bilde 9. Eks. på undervisningssenter. Fra Sydhavnens Genbrugssenter, København.



Figur 7. Foreløpig oversiktsplan for Svanholmen 5

4 Markedsvurdering

4.1 Marked

Dagens Bruktbu på Forus omsetter ca. 700 tonn ombruksvarer, og omsetningen var i 2021 på 5,5 mill eks. mva. Besøkstallet var i 2021 på ca. 160 000 kunder, og har økt jevnt og trutt de siste årene, dette på tross av at brukerundersøkelser viser at snaut 25 % vet at det ligger en brukbutikk på Forus gjenvinningsstasjon. Bruktbutikken på Forus har i tillegg svært dårlig bussforbindelser, noe som betyr at de aller fleste ankommer butikken med bil. Det betyr at det er en stor gruppe av befolkningen som ikke kan gjøre seg nytte av det butikken tilbyr.

For visse varegrupper vil det være mulig å oppnå opp mot 50-80% av markedet, da markedet per i dag bare eksisterer på Finn.no eller i noen tilfeller ikke eksistere i det hele tatt (maling, rengjøringsmidler osv.).

Intensjonen er ikke å konkurrere med andre aktører i ombruksmarkedet, men i hovedsak redde brukbare gjenstander/varer som ellers ville bli kastet. I tillegg er det ønskelig å supplere med varer som dag ikke finnes på ombruksmarkedet, for eksempel byggevarer og materialer, hagemøbler og redskaper, kjemiske produkter, EE-produkter, planter mm.

4.2 Kunder

Målgruppen er todelt, der den ene gruppen er forbrukere og leverandører av ombruksvarer i Stavanger-regionen, Jæren og Ryfylke og den andre gruppen består av profesjonelle aktører. Med profesjonelle aktører menes da sosiale bedrifter som jobber med inkluderende arbeidsliv eller rene kommersielle aktører som ønsker varer til oppsirkulering og reparasjon før omsetning i egne butikkonsepter eller i bærekraftsenteret.

Som nevnt over vil en stor gruppe av befolkningen ha stor nytte av å handle brukte varer til redusert pris. Det finnes bruktbutikker i dag, men varekategorien er gjerne spisset mot mer betalingssterke kunder som er på jakt etter visse typer brukte gjenstander, gjerne av høyere verdi. En annen viktig kundegruppe vil være studenter og yngre i etableringsfasen som enten handler brukt pga. økonomi eller pga. hensyn til miljøet og at det er trendy. Andre potensielle kunder er folk som stadig flytter mellom landsdeler, kommuner og landegrenser. I tillegg vil ulike kommunale og statlige institusjoner som barnehager, skoler, SFO, sykehus, kommunale boliger offentlige bygg osv. være aktuelle kunder. Tall fra SSB viser at 10% av befolkningen i Norge lever under fattigdomsgrensen, og da er studentene holdt utenfor. Denne befolkningsgruppen har, og vil ha stor nytte av å handle i ombrukssegmentet.

De aller fleste kunder vil være bosatt i regionen. Erfaring fra Bruk Brukt sin popup-butikk i Sandnes samt IVARs Bruktbu viser at det er mennesker i alle aldre som handler brukt, men at kanskje hvilken vare de handler varierer mellom aldersgruppene og beliggenheten på utsalget.

Betalingsviljen er middels for de fleste varekategoriene, da dette er brukte gjenstander. Samlerobjekter og varer som er «oppsirkulerte» vil ha en høyere verdi og dermed utløse høyere betalingsvilje.

Senteret vil ligge nært plassert til kollektivtilbud, motorvei og parkeringsmuligheter.

5 SMIL – modellen

Samarbeid om inkluderende arbeidsliv
De aktiviteter og oppgaver innen ombruk og reparasjon som beskrives i denne forretningsplanen faller innen flere felt naturlig sammen med nyttige og meningsfylte oppgaver for aktørene innen inkluderende arbeidsliv. «Det grønne skiftet går sammen med det inkluderende skiftet», noe som innebærer samfunnsmessig lønnsomhet.

Dette er ikke nye tanker for IVAR og kommunene. Allerede i gjenvinningsalderens barndom på starten av 1990-tallet var attføring et viktig element i satsingen, blant annet med Fretex sitt papirsorteringsanlegg i Gauselvågen og nødteppe-produksjon i Forsand.

SMIL-modellen (Olsen/Sægrov) ble lagt til grunn som overordnet modell:

S – Sosiale og samfunnsnyttige aspekter i konseptet
M – miljø, klima og bærekraft
I – inntekt og fortjeneste
L – lønnsomhetsaspektet (sosial, miljømessig og økonomisk lønnsomhet)

Både IVAR og kommunene har benyttet de lokale arbeids- og inkluderingsbedriftene i ulike prosjekter og oppgaver opp gjennom årene. Konkret ifm. denne forretningsplanen ble det avholdt møte med Allservice og Attende 12. mai 2022 for å lodde interessen, der følgende ble oppsummert:

- Stor interesse i å samarbeide med IVAR og kommunene om IVAR- Ombrukssenter Bruk Brukt
- Allservice (www.allservice.no), Attende (www.attende.no) og Sandnes Proservice (www.sanpro.no) kan gjerne ses på som en felles samarbeidspartner overfor Ombrukssentralen, der samlet kompetanse og arbeidskraft kan stilles til rådighet for ulike oppgaver. Dette blant annet innen programmene VTA (varig tilrettelagt arbeid) og AFT (arbeidsforberedende trening)
- Allservice/Attende foreslår å tilby Ombrukssentralen ulike «team», der et team består av arbeidsleder (fag-/personalansvarlig) og 5-12 tiltaksansatte. Ombrukssentralen finansierer kun arbeidsleders lønn på ordinære vilkår, samt eventuelt materiell og utstyr.
- Eksempler på «team»:
  - Team for publikumsmottak, sortering, vask/steaming og lager
  - Team bruktbutikk
  - Team for kvalitetskontroll og reparasjon
  - Team for transporttjenester (gruppe med førerkort)
  - Team for upcycling/oppsirkulering
  - Team for avfallsredding på gjenvinningsstasjonene

For øvrig må også i denne sammenheng nevnes FNs bærekraftsmål nr. 8 om anstendig arbeid og økonomisk vekst.

6 Organisasjon og kompetansebehov

Senteret skal drives av en daglig leder/driftsansvarlig tilsatt i IVAR IKS, men finansiert etter en økonomisk modell i punkt 7. Det vil videre bli tilsatt 1 person, etter samme prinsipp, som skal ha ansvar for logistikk og lager samt vareutvalg og butikk.

7 Økonomi

Første reelle driftsår forventes å være medio 2024, men driftsstart vil likevel realiseres i et begrenset omfang medio 2023. Aktuell tomt har en leietaker i dag som har en oppsigelsesavtale på et år, men som er flyttbare dersom de finner nye lokaler tidligere. Bygningsmasse og tomt vil bli gjennomgått av faglig kvalifisert personell med tanke på sikkerhet, rømningsveier og utforming i løpet av sommeren/tidlig høst 2022. Dette arbeidet vil starte så snart et eventuelt positivt vedtak foreligger. Høsten 2022 vil bli brukt til å snekre sammen detaljer, utforme lokaler og evt. foreta justeringer i henhold til aktiviteten som skal inn. Bla. må det søkes om dispensasjon for detaljhandel (se kap. 2.5). Dagens bruktbu skal per i dag driftes parallelt med senteret, man kan evt. få en endring i struktur fra dagens løsning. Besøkende på gjenvinningsstasjonen vil fortsatt ha med seg mange ting til Bruktbuå når de likevel skal kaste annet avfall. Vi ser det derfor som mest kundevennlig å ha et mottak samt et utsalg på Forus gjenvinningsstasjon i tillegg.

Budsjettet er relativt enkelt, men presenterer de viktigste inntekts- og utgiftsfaktorene. Leien kan bli noe økt dersom vi finner ut at noe må bygges om eller endres som følge av krav.

Eierkommunene kan søke Miljødirektoratet om klimasatsmidler som er en støtteordning for kommuner og fylkeskommuner som ønsker å kutte/redusere klimautslipp. Frist for en slik søknad er februar 2023. Her kan det søkes om relativt store beløp dersom søknaden er bra og søker har nye og gode tiltak. For Bærekraftssenterets del kan dette være ombruk av farlig avfall og bruk av avfallsreddere på gjenvinningsstasjonene.

I henhold til IVARs økonomiplan fakturerer IVAR til kommunene i 2022 til sammen kr. 37,6 millioner til underskuddsdekning for drift av gjenvinningsstasjonene. Selve brukerbetalingen fra de besøkende utgjør ca. 1/3 av driftskostnadene, øvrige 2/3 inngår i kommunenes selvkostregnskap. Underskuddsdekningen utgjør i 2022 ca. kr.127,- pr innbygger.

En betydelig andel av de varer og gjenstander som det gjennom denne forretningsplanen ønskes å ombruke, betaler kommunene allerede for også i dag. Dette gjelder for mottak på gjenvinningsstasjonen og sluttbehandling i form av materialgjenvinning eller energigjenvinning (forbrenning). Økt fokus på ombruk vil redusere sluttbehandlingskostnader.

Ved å øke andelen «avfall» som brukes på ny kan også driftskostnader flyttes fra «underskuddsdekning-drift gjenvinningsstasjoner» til «selvkostbidrag-ombruk». Stavanger og

Sandnes kommuner har anmodet IVAR om å opprette et eget regnskapsområde for «ombruk», slik at utgifter – og inntekter – synliggjøres adskilt fra drift av gjenvinningsstasjonene. Dermed kan også satsing og tiltak styres slik at ombruksdriften kan gjennomføres så lønnsomt som mulig.

Forutsetninger:
Utgangspunktet er en åpningstid fra kl 10.00 – 19.00 i ukedagene og fra 9.00 – 16.00 på lørdager (med forskjøvet arbeidstid).
I oppstartsfasen vil senteret ikke ha full drift og dermed ha noe lavere inntekter og utgifter enn stipulert under. Detaljert budsjett utarbeides i planleggingsfasen.

Budsjett– første ordinære driftsår – (2023/2024)

Tabell 3. Driftsbudsjett

Utgifter	Beløp (1000 kr)	Merknad
Leie av areal og bygg	4 000	Svanholmen 5
Personell	4 800	2 ansatte samt 4 arbeidsledere
Annet personell	0	Arbeidstrening
Andre kostnader	1 500	Transp., energi, materiell, inventar og utstyr, drift osv
Sum utgifter	*10 300*	
Inntekter		
Andel salg – nivå 1	6 000	30% av 2000 tonn/år
Andel salg – nivå 2	4 000	40% av 2000 ton/års
Andel salg, gratis	0	30%
Framleie	300	
Sum inntekter	*10 300*	
Sparte behandlingskostnader		
Andel forbrenning	1650	50%
Andel materialgjenvinning	600	50%
Sum	*2 250*	
Sum inntekt og besparelse	*12 550*	
Resultat	*2 250*	

Kostnader

Leie av areal, bygg og rubb-haller
Det legges til grunn tilbudet IVAR har mottatt for leie av Svanholmen 5, pålydende kr 4 mill. /år for hele området.

Personell:
Det er i kalkylen lagt til grunn 2 årsverk ansatt i IVAR for administrering av ombrukssentralen.

I tillegg er lagt til grunn innleie av 4 årsverk til 4 stk. arbeidsledere av team, jf. planlagt samarbeidsprogram med Allservice, Attende, Sandnes Proservice og evt. andre tilsvarende arbeids- og inkluderingsbedrifter.

Innleie av team med arbeidsledere fra arbeids- og inkluderingsbedrifter muliggjør stor fleksibilitet og dynamikk både med hensyn til arbeidsomfang og driftskapasitet.

Andre kostnader
Det er lagt til grunn RS 1,5 mill. pr år til diverse kostnader som transport, energi, materiell og inventar.

Sum beregnede kostnader 1. ordinære driftsår – kr. 10,3 mill.
Dette inkluderer 6 årsverk, leie og diverse kostnader. Se egen tabell.

Inntekter – første ordinære driftsår – 2023/24

Avfallsredding
Til grunn for kalkulerte driftsinntekter er lagt til grunn 2000 tonn økt ombruk. Dvs. at dagens omsetning i IVARs bruktbutikk på ca 700 tonn ikke er medregnet i inntektsgrunnlaget.

Videre er gjort et estimat over andel og prisnivå. Dagens prisnivå i IVARs bruktbutikk (ikke medregnet gratis-andelen) ligger på 11-12 kr pr kg solgt vare.

Avfallsredding	2000000	kg/år			
Andel salg-nivå 1	30	%	kr pr kg	10	6000000
Andel salg-nivå 2	40	%	kr pr kg	5	4000000
Andel salg-gratis	30	%	kr pr kg	0	0
					10000000

IVAR har jf kapittel 2.3 tro på at så mye som 5000 tonn «avfall» kan styres fra gjenvinning til ombruk. Inntektene vil da trolig øke tilsvarende.

Framleie

Det er muligheter for framleie av areal for aktører som det kan være forretningsmessig interessant å etablere samarbeid med innen formålet ombruk, reparasjon og oppsirkulering. Beløp satt til kr. 0,3 mill. Det er allerede interessenter som ønsker å leie fra høsten av.

Besparte behandlingskostnader

Besparte behandlingskostnader til sluttbehandling tar utgangspunkt i gjeldende priser for levering av grovavfall til hhv materialgjenvinning og energigjenvinning. Besparelsen utgjør, basert på 2000 tonn ombruksvarer, drøyt 2,2 mill.

Bespart behandlingskostnad			Behandingskostnad	
Andel forbrenning	50	%	1645	1645000
Andel material	50	%	596	596000
				2241000

Sum beregnede inntekter 1. ordinære driftsår – kr. 12,5 mil

8 Fremdriftsplan

Prosjektet har en foreløpig tidsavgrensning på 5 år, der tenkt oppstart er 1.1.2023. Forberedelsesfasen, avtaleavklaringer og klargjøring for deler av arealet blir høsten 2022.

Tabell 4. Fremdriftsplan

	Våren 2022	**Sommer 2022**	**Høsten 2022**	**Vinter2022/vår 2023**	**Høst 2023**	**2024 - 2027**
Styrevedtak		20.6.2022				
Gjennomgang av areal og eiendom						
Avklaringsmøte eierkommuner	7.4.2022	8.6.2022				
Inngåelse leiekontrakt						
Avtaler med eksterne aktører						
Avtale med inkluderende bedrifter						
Detaljplan						
Oppstart						
Full drift						

Vedlegg:

1. Ombruksprosjekt sommer 2021. Hva er potensialet for mer og bedre ombruk? Rapport utarbeidet 7.8.2021 på oppdrag for IVAR.

2. Klimaeffekt av ulike behandlingsmetoder for utvalgte materialer. Notat utarbeidet av NIRAS 3.6.2022 på oppdrag for IVAR

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 13:34
Til: Anita Austigard
Emne: VS: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Fra: Jarle Furre <jfurre@stavanger.kommune.no>
Sendt: fredag 26. august 2022 12:54
Til: Audun Roalkvam <Audun.Roalkvam@ivar.no>
Kopi: Leidulf Skjørestad <leidulf.skjorestad@stavanger.kommune.no>; tor.larsen <tor.larsen@stavanger.kommune.no>
Emne: VS: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Det vises til mail fra IVAR med anmodning om tilslutning på ledernivå til modell for bærekraftssenter for ombruk på Forus. Dette jf forretningsplan behandlet i IVARs styre.

Stavanger kommune har deltatt i arbeidet med forretningsplanen og bekrefter at et utvidet tjenestetilbud med satsing på ombruk og reparasjon både er ønsket og forventet. Forankringen for Stavanger kommune er først og fremst kommunes Klima- og miljøplan, som ble vedtatt av Stavanger kommunestyre 26.11.2018. I forordet poengterer kommunedirektøren at *"En lineær bruk- og kasttenkning må erstattes av sirkulær tenkning, for at alle ressurser skal kunne holdes i et biologisk eller teknisk kretsløp så lenge som mulig".* Målet i planen er å redusere klimagassutslippene med 80% innen 2030 (sammenlignet med 2015).

Planens kapittel 3 om Forbruk, gjenbruk, gjenvinning og avfallsbehandling fastsetter blant annet følgende mål:

- *forbruke så lite materialer som mulig*
- *bruke ting så lenge som mulig, reparere og gjenvinne mest mulig*
- *redusere avfallet fra hver innbygger fra 425 kg i året (2017) til 300 kg i året*

For å få dette til vil Stavanger kommune blant annet:

- *legge til rette for og støtte opp om tiltak for reparasjon og gjenbruk*

Satsingen på et bærekraftssenter for ombruk i regionen forentes å bidra i betydelig grad til å nå mål om økt ombruk og reparasjon, sparte ressurser og forbruk samt reduserte klimagassutslipp.

Med vennlig hilsen

Jarle Furre
Stedfortreder dir. BMU
_____
T: 51 50 76 61 M: 992 27 350
stavanger.kommune.no

Stavanger kommune

Nær – åpen – nyskapende
Vi bygger fellesskap

•

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 13:58
Til: Anita Austigard
Emne: Støtte til ressurssentral

Fra: Bjørn Anda Estensen <Bjorn.Anda.Estensen@klepp.kommune.no>
Sendt: fredag 16. september 2022 12:37
Til: Tord Tjelflaat <Tord.Tjelflaat@ivar.no>
Emne: Støtte til ressurssentral

Hei

Klepp kommune er positive til IVARs planer om ny resurssentral i regionen. Dette ble vedtatt av hovedutvalget for samfunn og kultur 23.08.2022.

MVH
Bjørn

Ver klar over at epost til og frå Klepp kommune i utgangspunktet er journalpliktig etter arkivlova og også vil vera eit offentleg saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter reglane i offentleglova

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 13:59
Til: Anita Austigard
Emne: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Fra: Idar Kolnes Goa <Idar.Goa@randaberg.kommune.no>
Sendt: søndag 18. september 2022 14:15
Til: Tord Tjelflaat <Tord.Tjelflaat@ivar.no>
Kopi: Jone Mæland Sande <Jone.Meland.Sande@randaberg.kommune.no>
Emne: Re: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Hei

Randaberg kommune ved teknisk drift er positive til en etablering av en ressurssentral som beskrevet.
Vi anser gjenbruk som en god og effektiv løsning for miljøet, redusksjon av klimagassutslippet og ikke minst for besparelse av naturresurser.

Vi ønsker som andre også å påpeke viktigheten av å ha en god sirkulasjon i varene. At andre lokasjoner (popup butikk el.), samt frivillige lag/foreninger som drive med salg av gjenbruksvarer også får/kan ta del i dette (varelageret).

Idar Kolnes Goa
Leder teknisk drift

Samfunn og kultur

Tlf. +47 477 500 90
www.randaberg.kommune.no
Sammen skaper vi den grønne landsbyen

E-posten du sender kan være journalføringspliktig etter arkivloven, og vil da være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter reglene i offentligloven

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 14:15
Til: Anita Austigard
Emne: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Kategorier: Arkivert i Websak

Til
Audun Roalkvam
IVAR

Viser til e-post datert 1.7. 2022 hvor det bes om tilslutning på ledernivå til etablering av en ressurssentral for ombruk, iht. forretningsplan behandlet i IVARs styre.

Det bekreftes at et utvidet tjenestetilbud med satsing på ombruk og reparasjon er i tråd med kommunens målsetning, slik det blant annet kommer frem av kommunens klima- og miljøplan:
Mål: Effektiv ressursforvaltning med mindre avfall og vekt på sirkulær økonomi med økt gjenvinningsgrad.
Målet skal blant annet oppnås ved å «tilrettelegge for økt gjenbruk og reparasjon av bruksgjenstander som folk er i ferd med å kvitte seg med».

Sandnes kommune har i sitt klimabudsjett vedtatt mål om utslippsreduksjon på 55 % innen 2030. Utslippsreduksjonen gjelder både kommunes direkte og indirekte utslipp, hvor de indirekte utslippene omfatter det totale klimaavtrykket som følge av kommunens aktivitet. Kommunen skal samtidig legge til rette for at innbyggere og næringsliv skal kunne redusere utslipp i tråd med nasjonale mål. Tiltaket som beskrives forventes også å bidra til målsetningen om både reduksjon av direkte og indirekte utslipp

Med hilsen
Leif Aarthun Ims
Direktør Byutvikling og teknisk
Sandnes kommune

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 14:28
Til: Anita Austigard
Emne: Svar på tilslutning til etablering av en ressurssentral for ombruk
Vedlegg: Svar på tilslutning til etablering av en ressurssentral for ombruk.pdf

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Tor Arne Oltedal <tor.arne.oltedal@sola.kommune.no>
Sendt: tirsdag 20. september 2022 09:10
Til: Tord Tjelflaat <Tord.Tjelflaat@ivar.no>
Emne: VS: Svar på tilslutning til etablering av en ressurssentral for ombruk

Med vennlig hilsen

Tor Arne Oltedal
Seksjonsleder plan, forvaltning og anlegg V-VAR Kommunalteknikk

Sola kommune
Ansvar for hverandre

Mobil: (+47) 95888182
Epost: tor.arne.oltedal@sola.kommune.no

www.sola.kommune.no
-----Opprinnelig melding-----
Fra: Tor Arne Oltedal
Sendt: tirsdag 20. september 2022 08:38
Til: audun.roalkvam@ivar.no
Emne: Svar på tilslutning til etablering av en ressurssentral for ombruk

Se vedlegg

Fra: Anita Austigard
Sendt: tirsdag 20. september 2022 14:16
Til: Anita Austigard
Emne: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Fra: Ole Bjørn Maråk <Ole.Bjorn.Marak@time.kommune.no>
Sendt: torsdag 15. september 2022 13:16
Til: Jorunn Bogevik <jorunn.bogevik@ivar.no>
Kopi: Anne-Kristin Gangenes <Anne.Kristin.Gangenes@time.kommune.no>
Emne: Re: Støtte til ressurssentral / Bruk Brukt.

Hei

Time kommune stiller seg positive til ein utviding av tilbodet til IVAR i forhold til gjennbruk.

Når tiltaket i tillegg er budsjettert til å gå med overskot er dette, etter vår vurdering, ein vinn-vinn situasjon for både kommune, IVAR og miljøet.

Mvh

Time kommune

Ole Bjørn Maråk

Kommunalteknisk sjef

Fungerande plansjef

41108705

Fra: Asgeir Kleppa <asgeir.kleppa@gjesdal.kommune.no>
Sendt: tirsdag 20. september 2022 14:49
Til: Anita Austigard; Audun Roalkvam
Emne: Tilbakemelding ressurssentral - Gjesdal kommune

Hei
Har fått snakket med kommunalsjef Årstein Skjæveland og avdelingsleder Runar Løland ved Teknisk Drift.

I utgangspunktet stiller Gjesdal kommune seg positiv til å få etablert en sentral for ombruk og god ressursutnyttelse.

Løsningen bør i størst mulig grad forsøkes gjennomført med en bærekraftig økonomi, uten kostnadsøkning for den enkelte renovasjonsabonnent.

Gjesdal kommune ser frem til en sentral som gir god utnyttelse av tilgjengelige og brukbare ressurser.

Med vennlig hilsen

Asgeir Kleppa
Fagleder
Teknisk drift
Tlf: 976 87 377

Gjesdal kommune - Vi strekker oss lenger

Intensjonsavtale

Mellom

IVAR IKS

og

Fretex Miljø AS

IVAR IKS vurderer muligheten for å opprette et Bærekraftsenter for ombruk på Forus.

Som Norges største ombrukskjede har Fretex stor erfaring gjennom mange tiår på mottak av gaver og salg av alle typer brukte varer. Fretex ser derfor positivt på et initiativ fra IVAR om å styrke ombrukshandelen i distriktet.

Partene i avtalen har med denne intensjonsavtalen et ønske om å se på mulighetene for et samarbeid. Det kan for eksempel være tilgang til ombruksvarer, opprettelse av en Fretexbutikk (Proff) i Bærekraftsenteret eller andre samarbeidsformer. Intensjonsavtalen forplikter begge parter til å jobbe for å finne gode og lønnsomme løsninger for begge parter.

Avtalen gjelder til 28. februar 2023. Avtalen utgår dersom en av partene sier opp avtalen eller at det ikke blir inngått endelig avtale fra 1. mars 2023.

Sandnes 20.september 2022

Tord Tjelflaat

IVAR IKS

Trond Ivar Vestre

Fretex Miljø AS

Intensjonsavtale

Mellom

IVAR IKS

og

NMS Gjenbruk

IVAR IKS vurderer muligheten for å opprette et Bærekraftsenter for ombruk på Forus.

NMS Gjenbruk har stor erfaring gjennom mange tiår på mottak av gaver og salg av alle typer brukte varer. NMS Gjenbruk ser derfor positivt på et initiativ fra IVAR om å styrke ombrukshandelen i distriktet.

Partene i avtalen har med denne intensjonsavtalen et ønske om å se på mulighetene for et samarbeid. Det kan for eksempel være tilgang til ombruksvarer, opprettelse av en gjenbruksbutikk i Bærekraftsenteret eller andre samarbeidsformer. Intensjonsavtalen forplikter begge parter til å jobbe for å finne gode og lønnsomme løsninger for begge parter.

Avtalen gjelder til 28. februar 2023. Avtalen utgår dersom en av partene sier opp avtalen eller at det ikke blir inngått endelig avtale fra 1. mars 2023.

Sandnes 1.september 2022

Tord Tjelflaat

IVAR IKS

Siri Lindtveit

NMS Gjenbruk

Intensjonsavtale

Mellom

IVAR IKS

og

NLM Gjenbruk

IVAR IKS vurderer muligheten for å opprette et Bærekraftsenter for ombruk på Forus.

NLM Gjenbruk har stor erfaring gjennom mange tiår på mottak av gaver og salg av alle typer brukte varer. NLM Gjenbruk ser derfor positivt på et initiativ fra IVAR om å styrke ombrukshandelen i distriktet.

Partene i avtalen har med denne intensjonsavtalen et ønske om å se på mulighetene for et samarbeid. Det kan for eksempel være tilgang til ombruksvarer, opprettelse av en gjenbruksbutikk i Bærekraftsenteret eller andre samarbeidsformer. Intensjonsavtalen forplikter begge parter til å jobbe for å finne gode og lønnsomme løsninger for begge parter.

Avtalen gjelder til 28. februar 2023. Avtalen utgår dersom en av partene sier opp avtalen eller at det ikke blir inngått endelig avtale fra 1. mars 2023.

Stavanger, 14.september 2022

Tord Tjelflaat

IVAR IKS

Bjarte Rydland

NLM Gjenbruk

Intensjonsavtale

mellom de samarbeidende tiltaksbedriftene:

Allservice AS reg nr 918260315

Attende AS reg nr 961449189

Sandnes Pro-service AS reg nr 959499101

og

IVAR Iks reg nr 871035032

Formål

Formålet med avtalen er å kunne levere arbeidskraft til IVAR sitt ønske om å utvide og utvikle gjenbruks mulighetene på Nord Jæren. Oppgavene vil bli utført av tiltak deltakere under oppsyn av arbeidsledere satt sammen i team. Oppgaver som skal utføres vil typisk være avfallsredning, lagerhold, reparasjon for senere gjenbruk, butikkdrift, transport og logistikk mv

Varighet

Intensjonsavtalen varer til den blir erstattet av en permanent avtale eller til prosjektet eventuelt besluttes nedlagt. Det vil være en gjensidig oppsigelsesfrist på tre måneder for alle parter i avtalen.

Ansvar

Teamene er tenkt å bestå av maks 15 tiltaksdeltakere med en arbeidsleder for hvert team, men vil mest sannsynlig være mellom 8 og 10 deltakere. Det er den enkelte inkluderingsbedrift som i samarbeid skal sørge for bemanning av teamene. De øvrige inkluderingsbedriftene i nedslagsfeltet for IVAR Iks skal innlemmes i prosjektet når prosjektet har funnet sin form. (RANSO AS, Jæren Industripartner AS og Avanti Ryfylke AS).

Prosjektet vil være en god arena for arbeidstrening og opplæring i arbeidslivets krav og forventninger og vil være et flott supplement til tiltaksbedriftenes interne arbeidstreningsarenaer.

Avtalen forutsetter at IVAR Iks realiserer prosjektet.

Stavanger 20.sept 2022

Ståle Johan Knutsen Adm. direktør Allservice AS	Trond Furenes Ingebretsen Adm. direktør Attende AS	Jan Erik Jacobsen Adm.direktør Sandnes Pro-service AS

Tord Tjelflaat
IVAR Iks

Denne PDF-porteføljen bør åpnes i Acrobat X eller Adobe Reader X eller senere.

Skaff deg Adobe Reader nå!

LEIEKONTRAKT

FOR

LOKALER

I

SVANHOLMEN 5

GNR. 67 , BNR. 159 OG 213

I

SANDNES KOMMUNE

Oppdragsnummer: 11130057
Omsetningsnummer: 0

LEIEKONTRAKT

1 UTLEIER

Malthus Eiendom AS
org.nr. 918 787 135

2 LEIETAKER

IVAR Gjenvinning
org.nr 871035032
Postboks 8134,
Breiflåtveien 16/18
4068 Stavanger

3 EIENDOM

(1)Utleier bortleier lokaler i Svanholmen 5,
(2) gnr.67 , bnr. 159 og 213 i Sandnes kommune.

4 LEIEOBJEKT

(1)Leieobjektet består av hele eiendommen med påstående bygninger og anlegg, inklusive utomhusareal og parkeringsplasser, som vist i vedlagt tegning, **bilag 1**.

(2)Leieobjektets bygninger utgjør totalt ca.:

Hall:	ca.: 760 kvm
Kontorer:	ca.: 768 kvm
Modulkontor:	ca.: 90 kvm
Totalt	ca.: 1618 kvm.
Plasthall	ca. 25 x 21 m
Plasthall	ca. 16,5 x 27m.
Plasthall	ca. 20 x 18 m.

Tomtens størrelse er pr i dag ca.13.200 m2, hvorav størstedelen er asfaltert.
Tomtestørrelsen vil i forbindelse med Ny Bussvei – Forus Vest bli redusert med om lag 1800 m2. I tillegg vil noe ytterligere areal bli midlertidig påvirket i forbindelse med bygging av Bussveien. Tomteavståelse til Bussveien er et parallelt belte begrenset til eiendommens Nordside langs dagens tomtegrense, og vil derfor ikke påvirke eksisterende bygningsmasse.

(3) Alle arealer oppgitt av Utleier og er ikke kontrollmålt av utleier. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtales øvrige bestemmelser.

(4) Ved overtakelse skal utleier utføre eventuelle arbeider/endringer i leieobjektet som angitt i **bilag 2**.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet må kun benyttes til IVAR sin virksomhet, herunder virksomheter som er akseptert som fremleietakere, herunder Tiltaksbedriftene.

(2) Endring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

(1) Leieobjektet overtas ryddet og rengjort, og for øvrig i den stand som leieobjektet var i ved leietakers besiktigelse, og med eventuelle arbeider/endringer som beskrevet i **bilag 2**.

(2) I forbindelse med overtakelse av leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter.

(3) Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at han burde ha oppdaget dem. Forhold som leietaker kjente til ved overtakelsen, kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

7 LEIETID

(1)Leieforholdet løper fra 01.01.2023 til 31.12.2028., (med forbehold om at eksisterende del leietaker har flyttet ut) Leieforholdet kan sies opp i leieperioden med 12 måneders varsel.

(2) Leietaker har rett til å forlenge Leieperioden årlig til samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 12 måneder før utløpet av Leieperioden.

(3) Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter leieforholdets opphør settes til seks måneder.

8 LEIESUM

1)Årsleien utgjør fra leiestart NOK 3.900.000,- (eksklusiv merverdiavgift).

(2)Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal.

(3)Leien innbetales til utleiers konto nummer som anvist på faktura fra Utleier.

(4) Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på utleiers konto.

(5) Leietaker dekker alle kostnader tilknyttet leieobjektet, herunder – men ikke begrenset til – kostnader som fremgår av vedlagt oversikt, **bilag 3**. Utleier dekker kun kostnader tilknyttet utleiers spesifikke oppgaver som angitt i denne leieavtalen.

(6) I den grad utleie av eiendom i leietiden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal leietaker betale slike.

(7) Ved forsinket betaling av leie og/eller andel felleskostnader, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven) eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

9 MERVERDIAVGIFT/SÆRLIGE FORHOLD

(1) Leietaker skal i leieobjektet drive virksomhet som per i dag er avgiftspliktig/kompensasjonsberettiget slik avkrysningen viser: (Sett ring rundt A, B eller C. Hvis B – fyll også inn prosentsats.)

A Helt (100 %) B Delvis: … % C Ikke (0 %)
Med kompensasjonsberettiget menes i denne sammenheng virksomhet som er omfattet av reglene om kompensasjon for merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv., og som kan omfattes av en frivillig registrering av utleievirksomhet i merverdiavgiftsmanntallet.

(2) Dersom utleier er frivillig registrert i merverdiavgiftsmanntallet for de arealer, eller deler av arealer, leieforholdet omfatter, eller velger å søke om slik registrering, eller slik registrering blir pålagt ved lov, skal leie, felleskostnader og eventuelle andre kostnader knyttet til den registrerte del av leieforholdet tillegges merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats.

(3) Leietaker er klar over at den faktiske disponering av leieobjektet er avgjørende for utleiers fradragsrett for inngående merverdiavgift. Endret bruk av leieobjektet, i form av enten endret faktisk bruk eller fremleie, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Endret avgiftsmessig belastning for utleier som følge av leietakers endrede bruk, skal anses som slik saklig grunn.

(4) Dersom utleier plikter å tilbakeføre/justere merverdiavgift etter merverdiavgiftslovens regler som følge av leietakers bruksendring som nevnt over, eller lovendringer, skal leietaker fullt ut erstatte tilbakeførings-/justeringsbeløpet samt eventuelle rentekrav, tilleggsavgift og øvrige utgifter forbundet med tilbakeføringen/justeringen. Det samme gjelder dersom tilbakeføringskravet/justeringen skjer på grunn av formelle mangler eller forsømmelser, for eksempel manglende oversikt over leietakers/fremleietakers bruk eller manglende bekreftelse på at leietaker i fremleietilfellet er frivillig registrert.

(5) Dersom leietaker ønsker å fremleie leieobjektet og utleier har samtykket til dette, plikter leietaker umiddelbart å søke om frivillig registrering for leieperioden. Eventuelle tap for utleier i form av redusert fradragsrett/justering av inngående avgift som følge av fremleien eller

fremleietakers disposisjoner, pliktes erstattet av leietaker i henhold til avsnitt (4) over. Eventuelle utgifter forbundet med leietakers søknad om frivillig registrering ved fremleie bæres av leietaker. Leietaker er dessuten ansvarlig for at den endelige fremleie skjer til virksomhet som gir rett til frivillig registrering.

(6) Eventuelle erstatningskrav som følge av mislighold av bestemmelsene i dette punkt 9, forfaller til betaling ved påkrav. Leieavtalens betalingsbestemmelser samt misligholdsbestemmelsene i punkt 19 gjelder tilsvarende.

(7) På bakgrunn av avgiftsmyndighetenes dokumentasjonskrav plikter leietaker å gi en skriftlig, årlig redegjørelse innen 31. desember over sin bruk av leieobjektet gjennom året, og ved eventuell fremleie også en bekreftelse på at han er frivillig registrert for fremleien, samt en tilsvarende skriftlig redegjørelse fra fremleietaker over dennes bruk av leieobjektet.

(8) Leietaker skal alltid, uavhengig av om leieobjektet benyttes i avgiftspliktig aktivitet eller ikke, gi utleier en redegjørelse/spesifikasjon med hensyn til totale aktiveringspliktige påkostninger foretatt på leieobjektet i løpet av regnskapsåret, herunder totalt påløpt merverdiavgift. Leietaker skal også innhente tilsvarende dokumentasjon fra (alle) eventuelle fremleietakere. Dokumentasjonen skal tilfredsstille de krav som til enhver tid måtte følge av gjeldende regler, og den skal gis på et tidspunkt som gjør at utleier kan overholde egne frister mv. i henhold til merverdiavgiftslovgivningen. Utleier kan gi nærmere instruks om utforming av dokumentasjonen og til hvilket tidspunkt den senest skal være inngitt.

(9) Ved opphør av leieforholdet, uansett grunnlag, skal leietaker beholde sin egen justeringsforpliktelse på de bygningsmessige tiltak som han måtte ha foretatt på leieobjektet. Dette innebærer at det er leietaker som skal justere inngående avgift dersom fremtidige begivenheter utløser rett eller plikt til justering av inngående avgift knyttet til det/de aktuelle bygningsmessige tiltak. Utleier kan dog velge å overta leietakers justeringsforpliktelse(r), hvilket forutsetter at utleier skriftlig meddeler dette til leietaker. I så fall plikter leietaker å medvirke til at den dokumentasjon lovgivningen til enhver tid krever i forbindelse med overføringen, eller som ellers er nødvendig for at utleier skal kunne foreta korrekt avgiftsbehandling, utarbeides og/eller fremlegges.

10 LEIETAKERS BENYTTELSE AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker plikter å behandle så vel leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

(2) Leietaker plikter å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter (herunder politivedtekter), vedtekter, instrukser, ordensregler o.l. som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav. Alle offentligrettslige krav, herunder krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av leietakers særlige bruksformål eller den bransje leietaker driver i leieobjektet, er det leietakers ansvar å oppfylle per overtakelse og for øvrig i leieperioden. Offentligrettslige krav knyttet til universell utforming skal besørges og bekostes av leietaker, når kravet i hovedsak kan tilbakeføres til leietakers særlige bruksformål eller den bransje leietaker driver i leieobjektet. Offentligrettslige krav knyttet til universell

utforming, som ville ha blitt pålagt uavhengig av de alternative bruksformål som leieobjekt i henhold til punkt 5 ovenfor lovlig kan benyttes til, skal besørges og bekostes av utleier som beskrevet i punkt 12 (2). Denne ansvarsfordelingen gjelder uavhengig av om leietaker eller utleier er adressat for det offentligrettslige kravet. Leietaker plikter på utleiers forespørsel å dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(2) Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre, herunder naboer. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås. Utgiftene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

(4) Avfall må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall kan utleier la avfallet fjerne for leietakers regning.

(5) For utleie av leieobjekter til benyttelse for virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering) skal leietaker besørge og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding, med mindre annet er særskilt avtalt.

11 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker plikter å gi utleier adgang til leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, forandringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til leieobjektet uten slikt varsel.

12 UTLEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

(1) Det påhviler utleier å besørge og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger anbragt av utleier, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

(2) Utleier skal sørge for at leieobjektet er i samsvar med de for eiendommen/leieobjektet gjeldende offentligrettslige krav, med mindre annet er avtalt etter denne leieavtales punkt 10, dette punkt 12 eller punkt 13.

(3) Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i leieobjektet av leietaker.

(3) Avbrudd som ikke er vesentlige, i forsyninger av vann, strøm, luft etc., plikter leietaker å tåle uten erstatning eller avslag i leien.

13 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

(1) Leietaker skal besørge og bekoste innvendig vedlikehold av leieobjektet, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører og porter samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten for leietaker omfatter overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig fornyelse og utskifting av tapet og gulvbelegg og annen istandsetting innvendig.

Videre skal leietaker besørge og bekoste vedlikehold av alle tekniske innretninger i leieobjektet, samt utskiftning av innretninger anbragt av leietaker. Alt arbeid leietaker plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold, med normale intervaller i leieperioden og på en forskrifts- og håndverksmessig god måte. Slitasje på gulv i hall aksepteres av Utleier, og vil ikke kreves utbedret ved utflytting.

(2) Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmer, egen inngangsdør og porter. Knuste ruter i ethvert rom som omfattes av leieforholdet, må straks erstattes med nye.

(3) Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som utleier har gitt tillatelse til å sette opp, se punkt 15.

(4) Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

14 UTLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Utleier er berettiget til å foreta alle arbeider som måtte være nødvendige til eiendommens forsvarlige vedlikehold eller fornyelse, og til i samme utstrekning å foreta ethvert forandringsarbeid (herunder tilbygg, påbygg mv.) så vel i som utenfor leieobjektet. Leietaker plikter å medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av eiendommen, kan føres gjennom leieobjektet uten hinder av leietakers innredning etc.

(2) Leietaker plikter å finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i leien, med mindre ulempene for ham er vesentlige. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for leietaker. Leietaker skal varsles med rimelig frist.

(3) Utgifter i forbindelse med offentlige krav om forhøyet teknisk standard som måtte pålegges utleier i leieperioden, kan utleier kreve dekket hos leietaker i den utstrekning tiltaket kommer leietaker til gode.

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Leietaker kan ikke foreta bygningsmessige arbeider eller andre installasjoner i leieobjektet uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom leietaker ønsker å bruke mer strøm, vann, luft, avløp m.v. enn hva leieobjektet ved kontraktstidspunktet var utstyrt med. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Hvor annet ikke avtales i forbindelse med at samtykke gis, tilfaller endringsarbeider beskrevet i dette punkt 15 utleier

etter endt leieperiode. Utleier har ikke rett til å forlange at leieobjektet settes tilbake i sin opprinnelige stand, ei heller rett til å stille dette som vilkår for samtykke i henhold til det ovenstående.

(2)Virksomhetsskilt har leietaker rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Leietaker bekoster selv slike virksomhetsskilt.

(3)Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15.

16 FORSIKRING

(1)Hver av partene holder sine interesser forsikret.

(2)Utleier forsikrer bygningen.

(3)Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/avbrudd og eget ansvar. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke forsikring av dører og vinduer i leieobjektet. Skade påført leietakers medkontrahenter som følge av avbrudd, forsinkelser eller oppgjør i henhold til bestemmelsene i dette punkt 16, er leietakers ansvar. Ved skade på leieobjektet skal leietakers forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før utleiers forsikring benyttes.

(4)Medfører leietakers virksomhet forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, eller pålegg fra utleiers forsikringsselskap om investeringer, plikter leietaker å dekke utgiften. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade mv., ut over det som omfattes av de forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader som skyldes utleiers mislighold.

(5)Partene kan kreve at den annen part legger frem forsikringsbevis med vilkår og kvittering for betalt forsikring. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om forsikringsbevis/kvittering er fremlagt eller ikke.

17 BRANN

(1)Blir leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen. Unntatt er evt svikt i gulv. Det gir ingen rett til heving av avtalen.

(2)Dersom hele eller vesentlige deler av leieobjektet skulle bli ødelagt i leieperioden, grunnet for eksempel brann, skade eller annen teknisk svikt/hendelig begivenhet (herunder force majeure-situasjoner) og utleier ikke benytter sin rett etter dette punkt 17 første avsnitt, skal leietaker ikke ha rett til å heve leieforholdet dersom

A) leieobjektet repareres/gjenoppføres av utleier senest 24 måneder etter at skaden oppsto,

B) utleier i denne gjenoppføringsperioden tilbyr leietaker et for leietaker egnet erstatnings-leieobjekt (erstatningsleieobjektet skal hva gjelder beliggenhet og størrelse/utforming fylle de alminnelige krav som må foreligge for at leietaker skal kunne utøve tilnærmet normal virksomhet), og

C) utleier betaler alle utgifter forbundet med flytting til erstatningsleieobjektet og tilbakeflytting til leieobjektet etter gjenoppføringsperioden.

(3)Leietaker skal i slike tilfeller fortsette leien av leieobjektet (eventuelt den del av det som i reparasjons-/gjenoppføringsperioden ikke har vært benyttet) og gjenoppta full leiebetaling i henhold til denne leieavtalen fra det tidspunkt reparasjon/gjenoppføring er ferdigstillet. Leietaker betaler vanlig markedsleie for eventuelt erstatningsleieobjekt i den periode dette benyttes, dog skal denne leien ikke overstige den til enhver tid aktuelle leie etter denne leieavtalen.

18 UTLEIERS AVTALEBRUDD

(1)Leietaker kan kreve avslag i leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Dette gjelder både forsinkelse/mangler per overtakelse og mangler i leietiden.

(2)Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie, med mindre utleier har handlet svikaktig eller grovt uaktsomt. Denne bestemmelse gjelder både forsinkelse/mangler per overtakelse og mangler i leietiden.

(3)Dersom leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at avtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

(4) Mangler/forsinkelser som følge av arbeid tilknyttet tilpasning ref. bilag 2, gir ingen rett til avkortning i leien, og kan ikke under noen omstendighet betraktes som et avtalebrudd.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1)Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy.

(2)Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3)Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne, og leietaker plikter da straks å fraflytte leieobjektet.

(4)En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier pga. mislighold eller fraviker

leieobjektet som følge av konkurs, plikter å betale leie og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtale for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten suspenderes for den periode utleier får leid ut leieobjektet på ny, til samme eller høyere pris. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av leieobjektet fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

(1)Ved fraflytting skal utleier umiddelbart gis adgang til leieobjektet.

(2)Leietaker skal ved fraflytting tilbakelevere leieobjektet ryddet og rengjort og for øvrig i kontraktsmessig stand, og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 13 er oppfylt, aksepterer utleier normal slit og elde frem til fraflytting.

(3)Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utbedre for leietakers regning.

(4)I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befaring mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe leieobjektet i den stand det skal være ved tilbakelevering.

(5)I de siste 5 måneder før fraflytting har utleier rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at leieobjektet blir ledig. I samme periode plikter leietaker, etter forhåndsvarsel, å gi leiesøkende adgang til leieobjektet 2 dager per uke i kontor-/forretningstid.

(6)Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og eiendeler som utleier ikke ønsker å overta kan utleier kaste eller fjerne for leietakers regning.

21 TINGLYSING/PANTSETTELSE

(1)Leieavtalen kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som måtte bli tinglyst på eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir utleier ugjenkallelig fullmakt til å besørge den tinglyste leieavtalen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører. Utgifter forbundet med tinglysning og sletting av leieavtalen dekkes av leietaker.

(2)Leieavtalen kan ikke pantsettes uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir utleier ugjenkallelig fullmakt til å besørge pantsettelsen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører.

22 LEIEREGULERING

(1)Leien reguleres hver 1. januar, i forhold til økningen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.
Første regulering finner sted 01.01.2024

(2)Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for oktober måned år 2022. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

(3)Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

(4)Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie utleier ellers kunne tatt etter denne kontrakt, skal kontraktens regulerte leie løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

23 GARANTI

(1) IVAR' morselskap stiller morselskapsgaranti for leietakers forpliktelser i denne leiekontrakt.

(2) Garantien skal være gyldig, og uoppsigelig fra leietakers og garantists side, i leieperioden samt tre måneder etter fraflytting.

(5) Garanti må foreligge senest 30 dager etter signert leieavtale.

(6)Mislighold av bestemmelsen i dette punkt 23 anses som vesentlig mislighold som gir utleier hevingsrett.

24 FREMLEIE

(1)Fremleie av leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes også at fremleietaker driver virksomhet som medfører endret avgiftsmessig belastning for utleier. Fremleie av eiendommen til Tiltaksbedriftene er akseptert.

(2)Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

25 OVERDRAGELSE/SELSKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1)Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes dersom Malthus Eiendom AS vurderer det dit hen at ny leietaker ikke har tilstrekkelig finansiell soliditet.

26 FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

Ved eventuelt salg av eiendommen plikter utleier å underrette leier om ny eier, samt ta denne leiekontrakt med i salgskontrakten.

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1) Forhold hvorom intet er avtalt i kontrakten reguleres av husleielovens bestemmelser. Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

28 BILAG TIL LEIEAVTALEN

Bilag 1: Tegninger som viser leieobjektet, herunder plantegninger for bygninger og situasjonstegninger for utenomhusareal og parkeringsplasser.
Bilag 2: Spesifisering av leietakertilpasninger
Bilag 3: Eksempler på kostnader leietaker dekker. (Felleskostnader).
Bilag 4: Firmaattester

29 SIGNATUR

(1)Senest ved underskrift av leieavtalen skal leietaker fremlegge gyldig legitimasjon [og firmaattest].

(2)Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav utleier og leietaker hver har fått sitt. Dersom leieavtalen er formidlet via eiendomsmegler er den undertegnet i tre eksemplarer, hvorav utleier, leietaker og eiendomsmegler hver har fått sitt.

Sted/dato: ……..

Utleier Leietaker

……. …….
Malthus Eiendom AS

Oscar Maaseide

……. ……

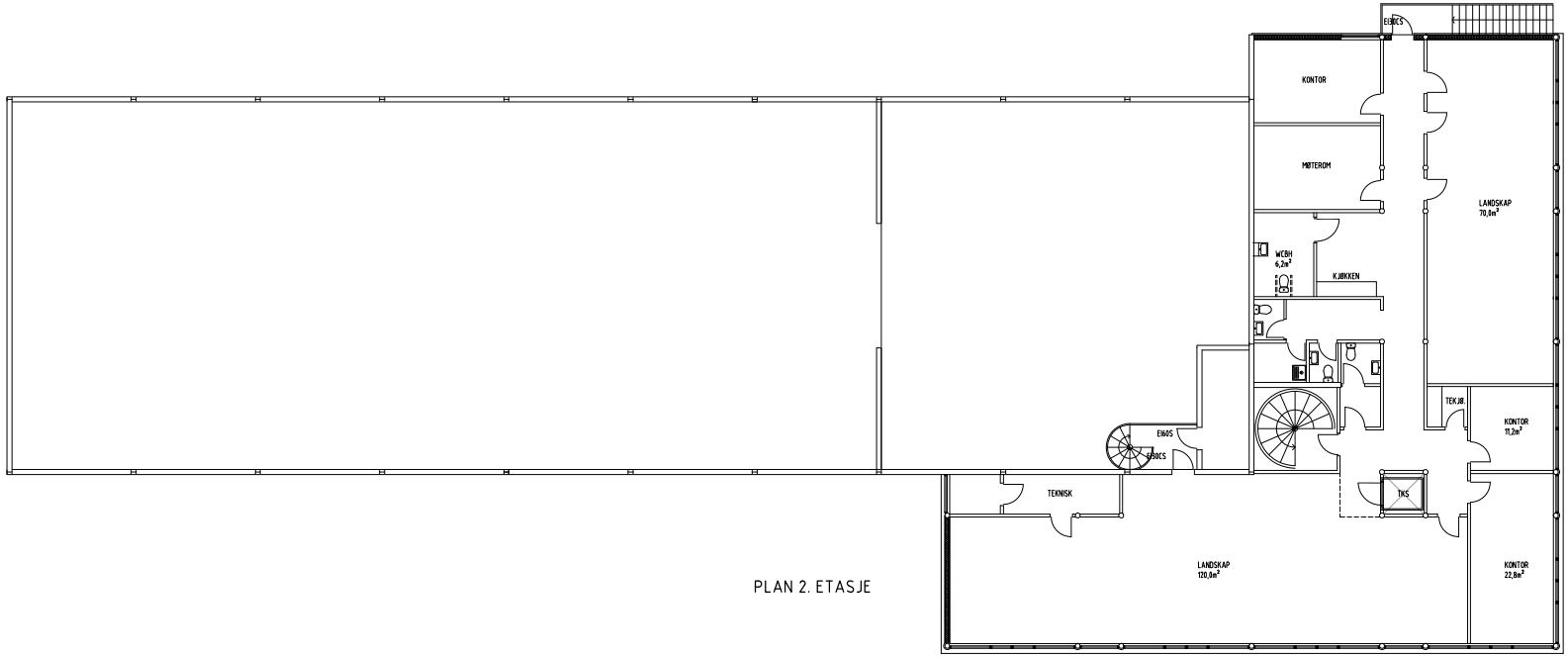
BILAG 2:

Endringsarbeider:

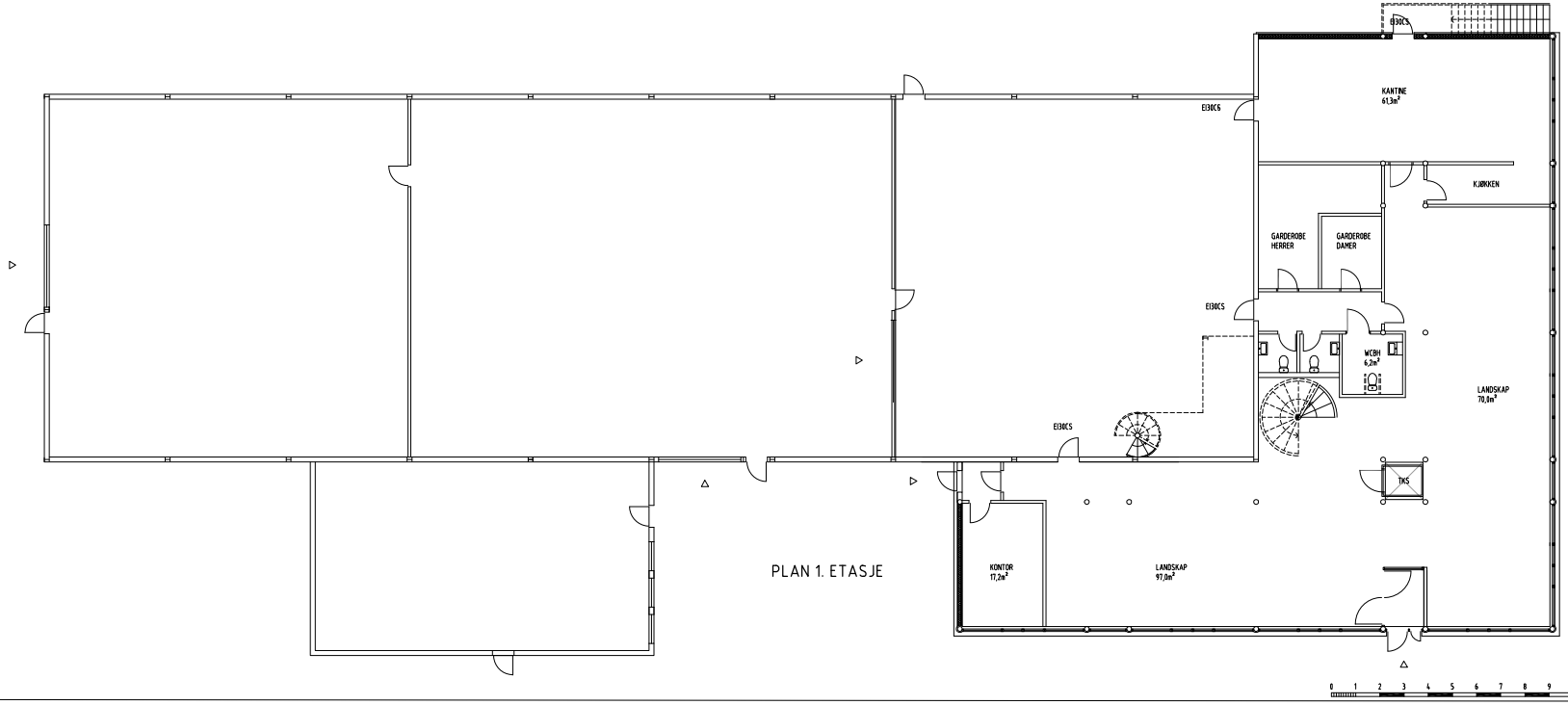
Bekostes av utleier:
Bygningsmessige arbeider/materiell til endring av planløsning kontorbygg, herunder fjerne delevegger mellom kontor, etablere handicap toalett i første og andre etasje kontorbygg, tilpasning av tepper/gulvbelegg i gulvskjøter, diverse maler- og elektroarbeider for tilpasning og ferdigstillelse, - dekkes med 50% av utleier. Dersom leietaker avslutter leieavtalen innen 24 måneder fra leiestart, plikter leietaker å dekke 100% av endringsarbeider under dette punkt.

Bekostes av leietaker:
Eventuell heis. Denne kan investeres av utleier mot tilbakebetaling gjennom leieperioden.

Bygningsmessige arbeider/materiell til endring av planløsning kontorbygg, herunder fjerne delevegger mellom kontor, etablere handicap toalett i første og andre etasje kontorbygg, tilpasning av tepper/gulvbelegg i gulvskjøter, diverse maler- og elektroarbeider for tilpasning og ferdigstillelse, - dekkes med 50% av leietaker. Utleier kan finansiere endringskostnaden gjennom økning av husleien i leieperioden, alternativt ved å forlenge leieperioden etter utflytting.



PLAN 2. ETASJE



PLAN 1. ETASJE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

AUTOCAD

FORELØPIG TEGNING

REV.	DATO	SIGN.	REVISJONEN GJELDER
A	05.09.2022	Øve	

Svanholmen 5

Malthus Eiendom AS
Sandnes

BYGG-KON

Prosjektledelse - Arkitekt - Byggeteknikk

Travbaneveien 3, 4031 Stavanger
Telefon 51 97 44 00

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som BYGG-KON AS ikke medvirker i.

PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅL : 1 : 100
DATO : 31.08.2022
SIGN. : Øve
KONTR. :
PROSJEKT NR. 22096
TEGN. NR. A 1100 A

Vedlegg 3, til Punkt 8: Eksempeloversikt felleskostnader

Nedenfor angis på en rekke ulike kostnadstyper og hvordan disse skal allokeres Det er krysset av for ”utleier” hvor forholdet/kostnaden inngår i utleiers vedlikeholdsplikt. Hvor forholdet ligger under leietakers vedlikeholdsplikt eller skal dekkes som felleskostnad er det krysset av under ”felleskost”.

		Utleier	Leietaker
Energi			
Strømforbruk (fellesanlegg)			X
Tekniske Anlegg			
Ventilasjon	Service/reparasjoner/materiell		X
	Ombygging/nyinvestering/utskifting	X	
Automatikk	Service/reparasjoner/materiell		X
	Ombygging/nyinvestering/utskifting	X	
Kjøleanlegg/varmepumper	Service/reparasjoner/materiell		X
	Ombygging/nyinvestering/utskifting	X	
El-installasjoner/utelamper/ belysning	Service/reparasjoner/materiell		X
	Ombygging/nyinvestering/utskifting	X	
Sanitær/pumper/rør (felles)	Service/reparasjoner/materiell		X
Drift/vedlikehold alarmanlegg			X
Nyinvestering alarmanlegg			X
Internkontroll			X
Bygningsmessig			
Utvendig tak		X	
Fasader		X	
Takrenner	Utskifting/vedlikehold	X	
Fellesarealer	Løpende vedlikehold trappeløp, rømningsveier, inngangspartier, dører, porter og lignende		X
Glassruter	Glasskader, innvendige vegger mot fellesarealer		X
Avløpsledninger ute/inne	Vedlikehold/rensing		X
	Utskifting	X	
Vannledninger	Vedlikehold utvendig	X	
	Vedlikehold innvendig		X
	Utskifting	X	
Vann-/avløpsavgifter/ renovasjonsavgifter			X
Småanskaffelser utrustning fellesarealer			X
Reklameskilt	Anskaffelse og vedlikehold		X
Trafikk- og anvisningsskilt			X
Utebelysning	Drift (utskifting av lyskilder), vedlikehold		X
Beplantning	Vedlikehold, utskifting planter m.v		X
Utvendig og innvendig solavskjerming	Service/reparasjon/vedlikehold		X
Bidrag til drift og vedlikehold av fellesareal i reguleringsområdet	Drift, vedlikehold, utskifting planter m.v		X

		Utleier	Leietaker
(brøyting, beplantning mv)			
Service			
Renhold/vask	Fellesarealer, herunder utvendig vindusvask		X
Avfallshåndtering	Avgifter og tømming		X
Snørydding, strøing, feiing			X
Planteservice			X
Forsikring, eget utstyr i fellesareal			X
Forsikring, eiendom		X	
Administrasjon/Forvaltning			X

Utgifter og oppgaver som ikke er beskrevet ovenfor behandles analogt med sammenlignbare tilfeller.

Grunnkart

Bolighus

Annen bygning

Godkjente byggetiltak

Usikker eiendomsgrense, stipla, gir usikker beliggenhet, form og areal

Sikker eiendomsgrense, heltrukken linje

SEFRAK registrert bygg

SEFRAK fredet bygg

Kulturminne bevaringsverdig

Kulturminne listeførte kirker

Kulturminne verneverdig

Kulturminne fredningsverdig

Sandnes kommune
Byplan

Målestokk 1:1000 Dato 27.05.2013

Ledningskart

Vannledning
Spillvann
Drensledning
Avløp felles
Overvannsledning

Sandnes kommune
Bymiljø

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller kloakk vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Private stikkledninger for kloakk kan enten være separat- eller kombinert-system. Boliger bygd etter ca 1980 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoplet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om omlegging av avløpsledningene etter separat ledningssystem, krav om tilkopling til offentlig kloakk eller krav om å anlegge godkjent separat avløpsanlegg.
Dersom det betales for tømming av septiktank er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

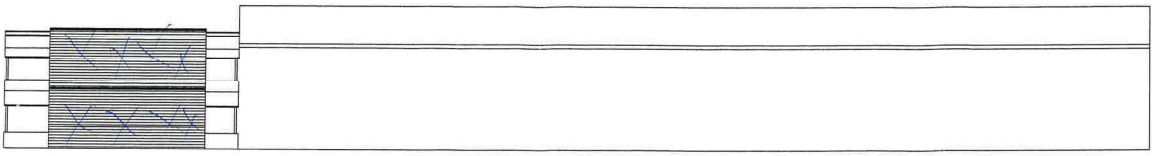
Offentlig avløpssystem. Privat stikkledning er separert.

Ferdigmelding mangler i vårt arkiv.

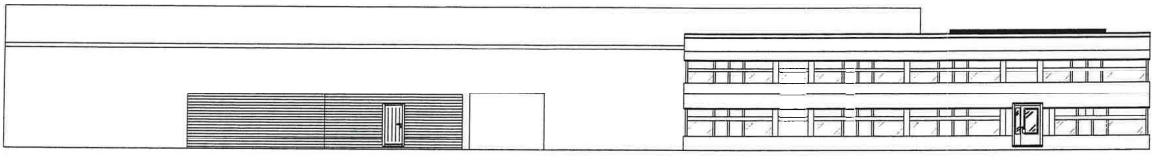
Det tas forbehold om mulige feil i ovenstående opplysninger

Målestokk 1:1000

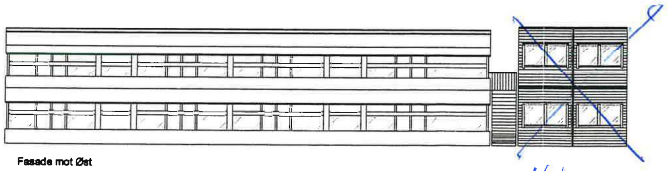
Dato 04.06.2013



Fasade Nord

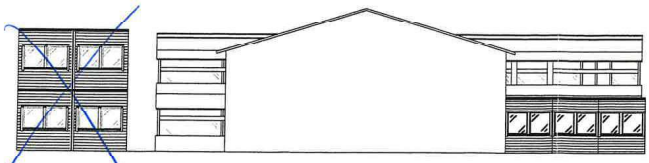


Fasade Sør



Fasade mot Øst

Ikke del av leveobjekt.



Fasade Vest

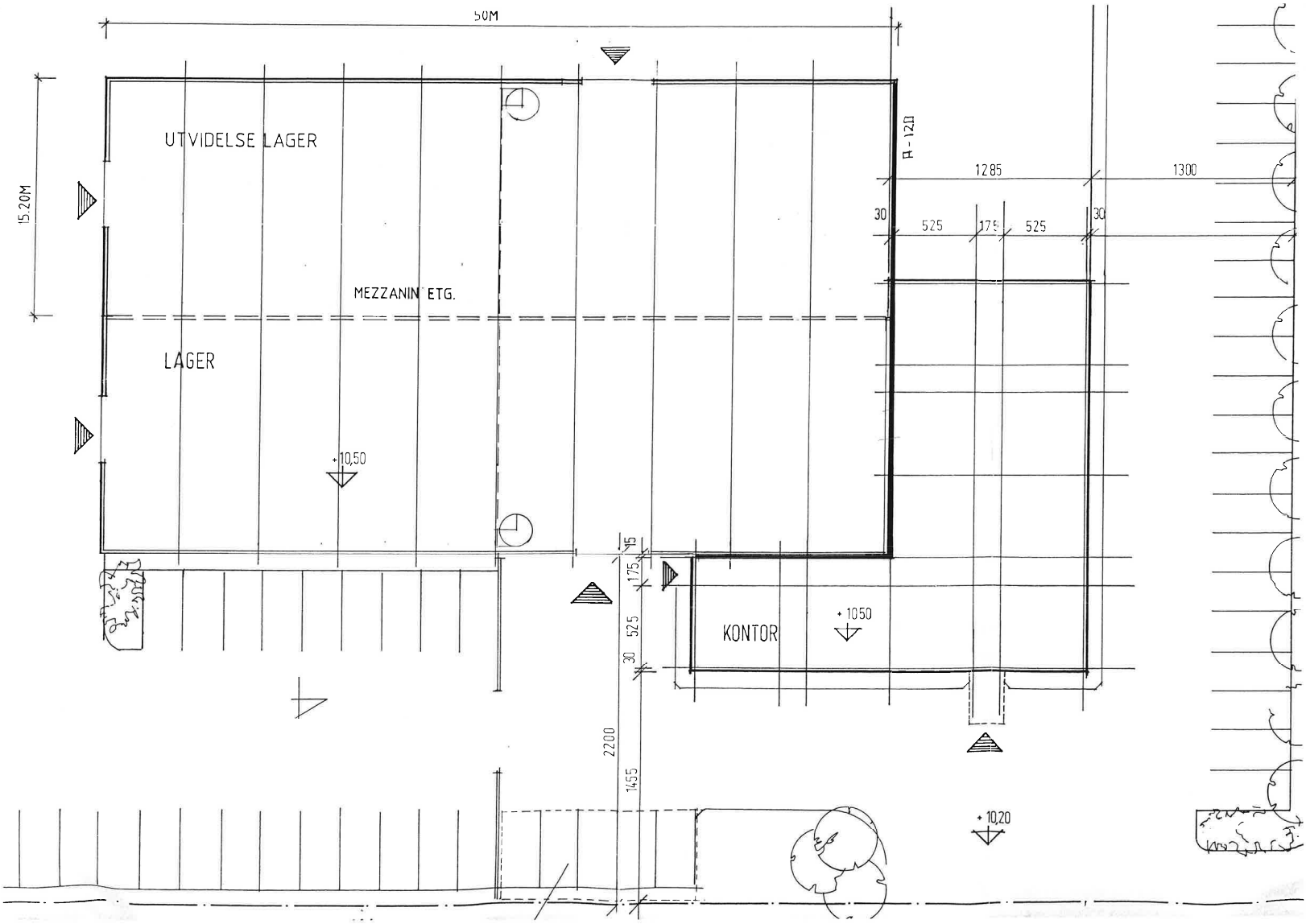
Ikke del av leveobjekt.

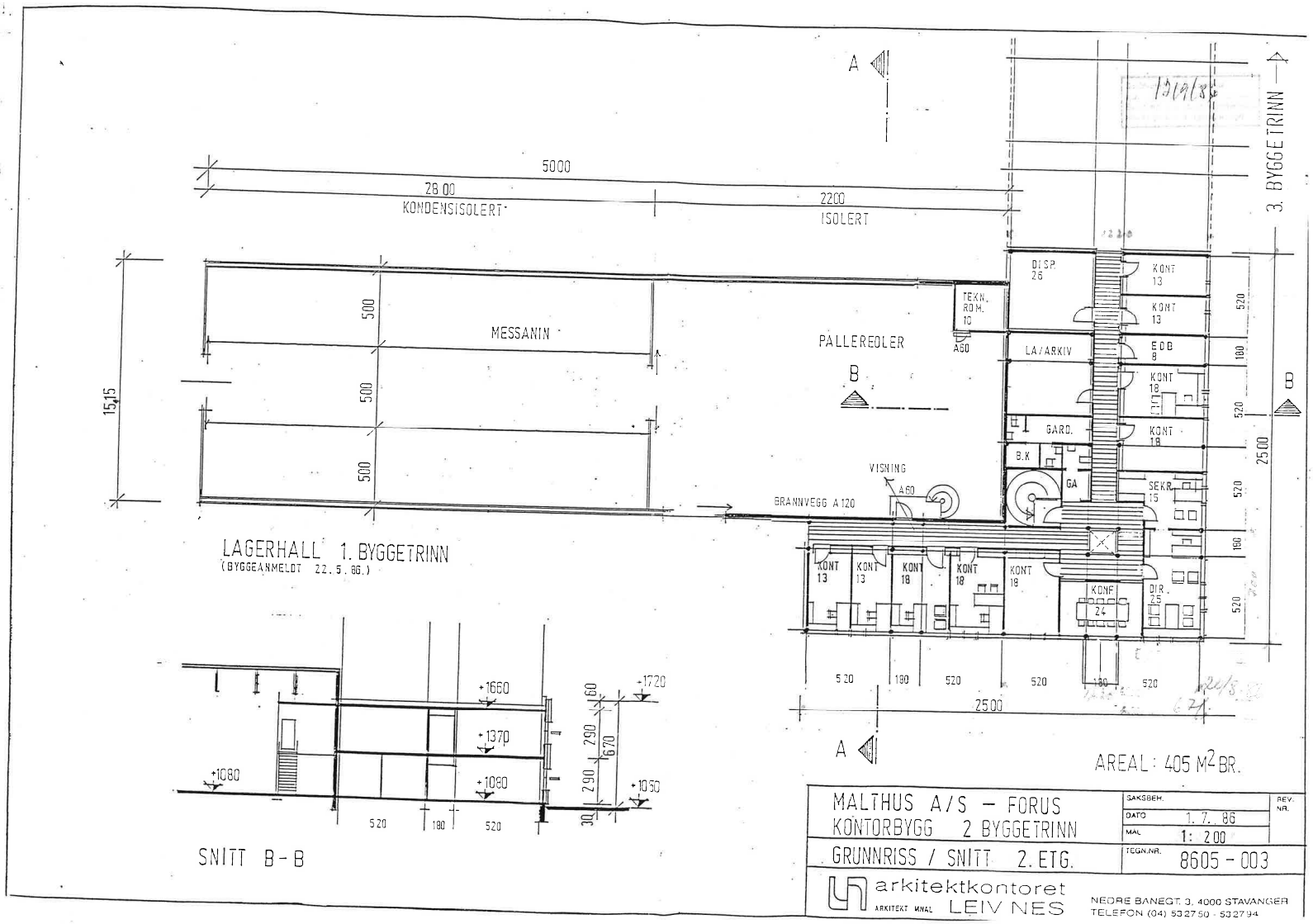
200800826-2

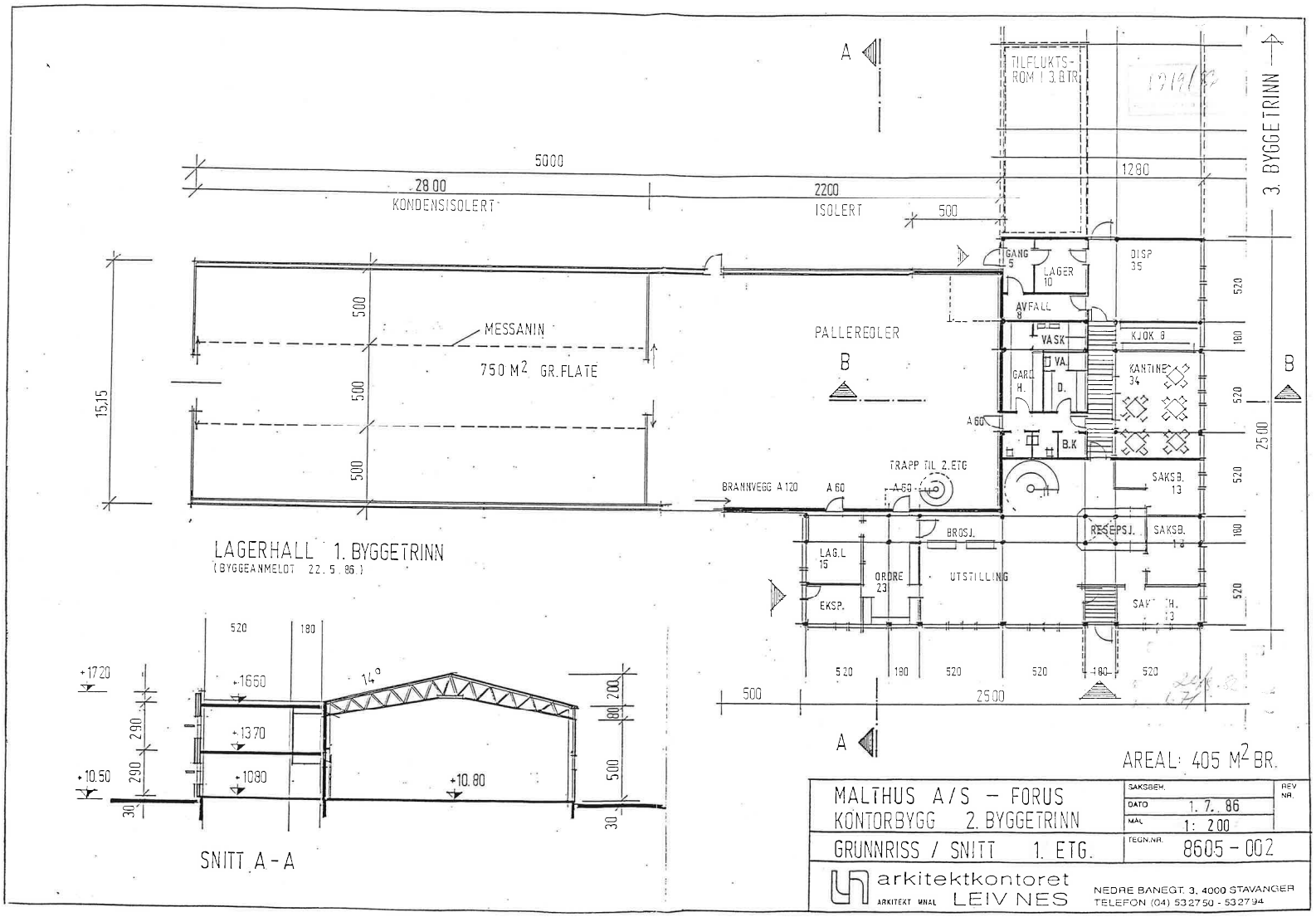
Mottatt av bygningsetaten i Sandnes kommune

Sak: 194/08

Dato: 07.01.08	Tegnet av: RA	Svanholmen 5
Målestokk: 1:200		
Fasadetegninger Malthus AS		MALTHUS Tlf.: 51 63 50 00 Fax: 51 63 00 33
www.malthus.no		


50M
15.20M
UTVIDELSE LAGER
MEZZANIN ETG.
LAGER
+10,50
A - 12.0
1285
1300
30
525
175
525
30
15
175
525
30
2200
1455
KONTOR
+10,50
+10,20


5000
2800
KONDENSISOLERT
2200
ISOLERT
MESSANIN
PÅLLEREOLER
TEKN. RØM. 10
A60
DISP. 26
LA/ARKIV
GARD.
B.K
GA
VISNING
A60
BRANNVEGG A 120
KONT 13
KONT 13
KONT 18
KONT 18
KONT 18
KONF 24
DIR. 25
SEKR. 15
EDB 8
3. BYGGETRINN
2500
15,15
LAGERHALL 1. BYGGETRINN
(BYGGEANMELDT 22.5.86.)
SNITT B-B
AREAL: 405 M2 BR.
MALTHUS A/S – FORUS
KONTORBYGG 2 BYGGETRINN
GRUNNRISS / SNITT 2. ETG.
SAKSBEH.
DATO 1.7.86
MÅL 1:200
TEGN.NR. 8605-003
REV. NR.
arkitektkontoret
ARKITEKT MNAL LEIV NES
NEDRE BANEGT. 3, 4000 STAVANGER
TELEFON (04) 532750 - 532794


A
TILFLUKTS-
ROM I 3.BTR
3. BYGGETRINN
5000
2800
2200
KONDENSISOLERT
ISOLERT
500
1280
GANG
5
LAGER
10
DISP
35
AVFALL
8
VASK
KJØK 8
VA.
GARD.
H.
D.
KANTINE
34
B.K
A 60
TRAPP TIL 2.ETG
BRANNVEGG A 120
A 60
A 60
SAKSB.
13
BROSJ.
RESEPSJ.
SAKSB.
LAG.L
15
ORDRE
23
UTSTILLING
EKSP.
SAKSB.
13
MESSANIN
750 M2 GR.FLATE
PALLEREOLER
B
B
15,15
500
500
500
520
180
520
520
180
520
2500
520
180
520
520
180
520
500
2500
A
A
AREAL: 405 M2 BR.
+17.20
+16.60
14°
+13.70
+10.80
+10.50
290
290
30
200
80
500
30
SNITT A-A
MALTHUS A/S – FORUS
KONTORBYGG 2. BYGGETRINN
GRUNNRISS / SNITT 1. ETG.
SAKSBEH.
DATO 1. 7. 86
MÅL 1: 200
TEGN.NR. 8605 – 002
REV NR.
arkitektkontoret
ARKITEKT MNAL LEIV NES
NEDRE BANEGT. 3. 4000 STAVANGER
TELEFON (04) 532750 - 532794

Oppfølging etter brannen ved ettersorteringsanlegget

Saksbehandler: Klikk her for å skrive inn tekst. Dato: 28.09.2022
Jpid

Forslag til vedtak:

1. Ettersortering av restavfall er nødvendig for å oppnå lovkrav og lokale og nasjonale mål om sortering av plast.
2. Tidligere brannrisikovurderinger for Forus miljøpark og for Forusområdet for øvrig skal oppdateres i lys av hendelsen.
3. Det skal utvikles et nytt brannkonsept for anlegget, der også eventuelle funn fra uavhengig undersøkelsen av brannen skal følges opp.
4. Styret ber administrasjonen vurdere om teknologiske nyvinninger eller endrede rammevilkår/ytre forutsetninger kan gi et enda bedre og mer effektivt anlegg.

SAKSUTREDNING:

Innhold

1. Skadene og verdisikring 2

2. Hendelsesforløpet på branndagen. 6

3. Undersøkelse av papiret i mottakshallen - flere mulige, men ingen bestemt brannårsak. 7

4. Brannrisiko i avfallsanlegg 7

5. Brannsystemet i ettersorteringsanlegget 8

Bygningsstruktur og slokkesystemer - gass, vann og skum 8

Inergen 8

6. Foreløpig vurdering av brannsystemet i lys av brannen 9

Brannen i mottakshallen 9

Spredning av brannen til sorteringshallen 9

7. Risikovurderinger for området 10

ROS-analyse 10

Risikovurdering brann Miljøpark 10

Lokalisering av ettersorteringanlegget 11

8. Hvorfor valgte IVAR kommunene ettersortering? 12

Historikk - første initiativ fra eierkommuner i 2008 12

Tidlig ute – men mange kommer raskt etter 13

Kan vi klare oss uten ettersortering? 13

9. Klimaeffekten av ettersortering 13

10. Blir gebyrene høyere av ettersortering? 15

11. Oppsummering 16

1. Skadene og verdisikring

Sorteringshallen utgjør 24% av bygningsarealet og er totalskadd i brannen, hallen utgjør èn av 17 brannsoner i bygget. De øvrige 16 brannsonene som utgjør 76% av bygningskomplekset er relativt intakt, men med varierende grad av vann og røykskader. Sorteringshallen inneholdt flest maskiner, noe som innebærer at en relativt større andel av maskinparken er totalskadd.

Bildene nedenfor gir et inntrykk av de ulike anleggsdelenes beskaffenhet etter brannen.

KLP er IVARs skadeforsikringsselskap. Bygningene er fullverdiforsikret, noe som innebærer at bygget settes opp til samme standard som før brannen, der KLP har risiko for prisendringer i markedet etc. Maskindelen dekkes på grunnlag av innmeldt anskaffelsesverdi av maskinene, med en indeksjustering.

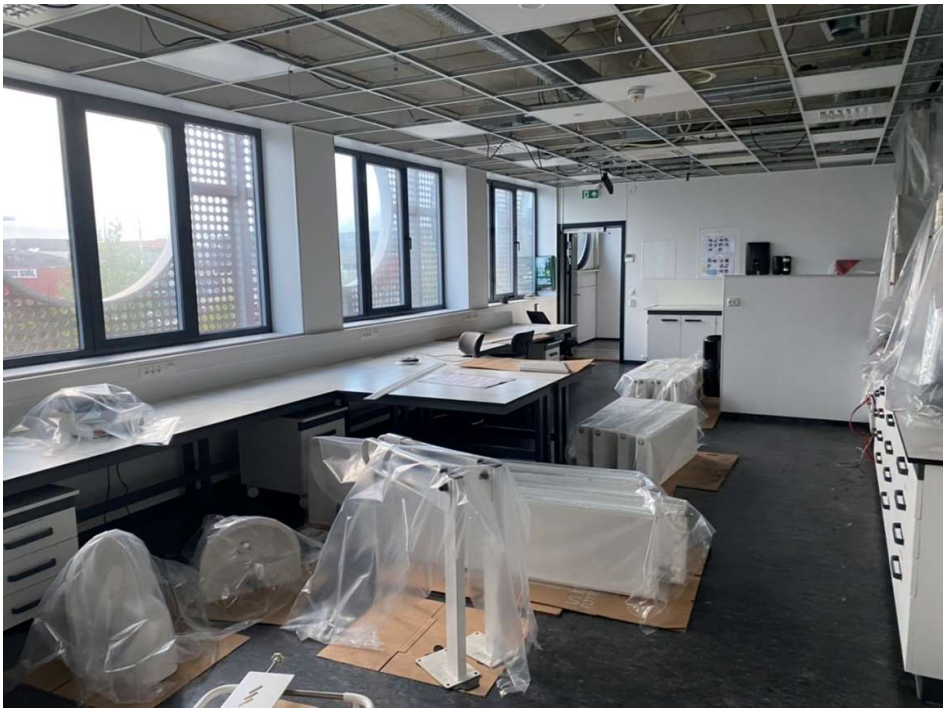
KLP jobber for fullt med verdisikring av de delene som ikke er totalskadd. Verdisikring av administrasjonsfløy og verksted pågår nå, og et spesialfirma for rengjøring av elektronikk forventes å gå i gang i plastanlegget i nær fremtid. Bygningsmyndigheten har gitt tillatelse til rivning og sikring i sorteringshallen.

Mottakshall (der brannen startet)

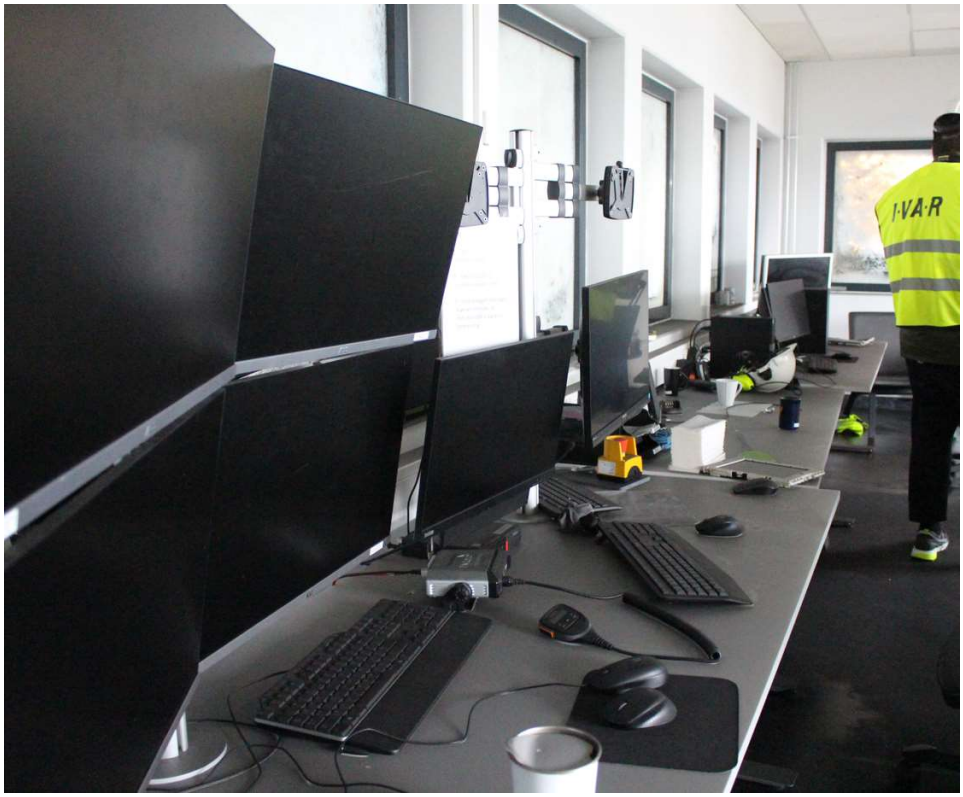
Sorteringshallen, totalskadd.

Plastanlegget

Plastanlegget


Driftslaboriatoriet

Undervisningsrommet



Kontrollrommet

Lagerhall for ferdigvarer

2. Hendelsesforløpet på branndagen.

Etter at det ble klart at politiet henla saken om politiundersøkelse, har IVAR gjennomført egne undersøkelser av brannen. Vi har de siste ukene fått tilgang til de aller fleste servere med driftsdata og videoovervåkning. I tillegg har vi siden branndagen hatt oversikt over ansattes mobillogg og egne observasjoner. Alle digitale driftsdata er hentet ut i samarbeid med KLP.

Vi har et relativt detaljert bilde av hendelsene fra brannstart til brannvesenet overtok, og brannen i mottakshallen ble slokket. De aller fleste loggføringene våre er verifisert med digital logg eller videobilder.

På dette tidspunktet forlot IVAR-ansatte anlegget og brannvesenet tok over. I perioden fra da og frem til spredningen til sorteringshallen ble oppdaget har vi færre data. Alarmsystemet og driftskontrollanlegget har i denne perioden logget mye aktivitet, men disse dataene er vanskeligere å tolke da flere systemer har gått over på manuell styring etter stor alarm i forbindelse med brannen i mottakshallen. Det er også uklart om detektorer har registrert røyk fra den første brannen i mottakshallen eller brann i sorteringshallen.

Brannvesenet har foreløpig ikke kunnet formidle detaljerte opplysninger om egen aktivitet eller observasjoner i denne perioden. Det er sannsynlig at brannen i denne perioden har spredt seg og/eller fått feste i sorteringshallen, og det er derfor av stor betydning å få belyst hendelser i denne tidsperioden i det videre arbeidet.

Et grovt og skjematisk hendelsesforløp vises her:

09:35 Intern alarm. Brann papirmottak
Manuell slokking starter.
09:37 Alarm til brannvesenet

09:44 Gassanlegg utløst. IVAR ansatte avslutter manuell slokking.
09:53 Brannvesenet starter slokking.
10:03 «Brann under kontroll.» Alt IVAR personell evakuert ut av anlegget.

10:41 Spredning i sorteringshall oppdaget.

Slokking pågår hele dagen, i hovedsak fra utsiden. Skogbrannhelikopter fra ca kl. 18

3. Undersøkelse av papiret i mottakshallen - flere mulige, men ingen bestemt brannårsak.

Alt papir i mottakshallen er hentet ut og gjennomgått med sikte på å finne noe som kan forklare brannårsaken. Det er funnet flere gjenstander i avfallet som kan ha forårsaket brann, men likevel ikke slik at èn bestem brannårsak kan fastsettes på grunnlag av disse undersøskelsene. Det er bla annet funnet ulike typer batterier, småelektronikk, samt flere engangskamera som inneholder både batteri og blits.

Analyse av papiravfallet fra sorteringshallen.

4. Brannrisiko i avfallsanlegg

Risikobildet generelt i avfallsanlegg utvikler seg i takt med at vi behandler avfallet på mer avanserte måter for å hente ut stadig flere materialressurser til gjenvinning. I tillegg endres sammensetningen av avfallet som følge av nye typer produkter, der særlig bruk av høyenergi batterier har endret risikobildet.

En samlet avfallsbransje arbeider for å håndtere de nye risikofaktorene. I IVAR har vi hatt sterkt fokus på brannrisiko i alle våre avfallsanlegg, og i særdeleshet på ettersorteringsanlegget. Husholdningsavfall kan inneholde flere ting som kan forårsake brann, der batterier er vurdert å være det vanligste. Mindre branntilløp er dermed en del av hverdagen i avfallsanlegg, og både anleggsdesign og ansatte er rigget og drillet for å håndtere dette.

På ettersorteringsanlegget er det håndtert mange mindre branntilløp i anleggets driftstid, uten behov for bistand fra brannvesenet eller bruk av anleggets inergenanlegg.

5. Brannsystemet i ettersorteringsanlegget

Brannsystemet på anlegget blir sentralt i undersøkelsesteamets gjennomgang, og IVAR forventer at vi vil gjøre endringer i brannsystemet basert både på egne undersøkelser og den uavhengige undersøkelsen. Nedenfor beskrives brannsystemet til anlegget slik det var. De viktigste begrunnelsene for valg av brann- og slokkesystemer da anlegget ble bygget er også gjengitt.

Bygningsstruktur og slokkesystemer - gass, vann og skum

Anlegget har et omfattende deteksjons- og varslingsanlegg med en kombinasjon av røyk- og varmesensorer.

Anlegget er utstyrt med et slokkeanlegg basert på inergengass. Dette anlegget sporer opp brann i tidlig stadie, og gassen begrenser og slukker gjennom å senke oksygennivået i lokalet. Den er ikke akutt farlig for mennesker, og dermed kan evakuering og slokking foregå selv om det er gass i lokalet. I mottakshallen (der brannen startet) har vi i tillegg slokkekanon (vannkanoner), og anlegget har lokale overrislingsanlegg og stasjonære brannslanger, samt håndslokkere fordelt i bygget.

Slokkekanon, brannslanger og inergen var i bruk ved brannen i mottakshallen.

Bygget er delt inn i 17 brannsoner.

Inergen

I utredning av brannsystem for anlegget var særlig valget mellom inergengass og overrislingsanlegg sentralt. Inergenanlegg var en noe mer kostbar løsning, men ble valgt fordi løsningen ble vurdert å kunne gi tidligere deteksjon og høyere sikkerhet, samtidig som det gir mindre skade på maskiner. En medvirkende årsak til at man vurderte inergenanlegg var byggets innvendige takhøyde på 14 m. Beregninger og forsøk hadde vist at konvensjonelle vannsprinkleranlegg hadde redusert effektivitet ved takhøyder over 9 m, og en startet dermed utredning av inergen som alternativ. I avfallsanlegg kan mengden brennbart materiale variere mye både internt i bygget, og tid på døgnet. Det ble dermed også vurdert som en fordel at inergen har en forutsigbar hurtigvirkende slokkeeffekt uavhengig av mengde brennbart materiale.
Hurtigutløsende spesialiserte systemer basert på vann og/eller skum ble i tillegg installert i områder i anlegget med høyere risiko for brannstart, for eksempel i mottakshallen der slokkekanoner er montert.

Ingergenanlegg er designet for å slokke brann og hindre videre forbrenning i en gitt periode, hvoretter det forutsettes manuell slokkeinnsats, kjøling og etterslokking i kontrollerte omgivelser. Dette ble sammenlignet med tradisjonelle sprinklerløsninger som designes for å kontrollere en brann frem til innsatspersonell ankommer, som videre bekjemper brannen og utfører etterslokking.

Inergensystemet er designet for å frigi en mengde gass i henhold til volumet på hallen der alarmen går. Siden anleggets funksjon er å forflytte avfall mellom ulike prosesser (haller) er det beregnet ekstra inergenmengde, for å ta høyde for åpne gjennomganger mellom hallene.

6. Foreløpig vurdering av brannsystemet i lys av brannen

Brannen i mottakshallen

Brannkonsept og slokkesystemer vil bli gjenstand for en grundig vurdering av det uavhengige undersøkelsesteamet, der bl.a. alle loggdata fra driftskontrollsystemet, samt tekniske forhold på stedet vil bli undersøkt. Vi mangler foreløpig driftskontrolldata for slokkekanonene, da vi enda ikke har fått tilgang til denne serveren. Disse dataene vil gi mer informasjon om slokkekanonenes funksjon.

Det følgende er en grov og foreløpig vurdering av brannsystemenes funksjon ved brannen i mottakshallen, basert på kunnskapen om hendelsesforløpet slik den nå foreligger. Dette bildet kan endre seg etter hvert som ny kunnskap kommer til:

Varslingssystemet gjorde at IVAR-ansatte kom raskt i gang med slokking av brannen i mottakshallen. Det ble slokket med brannslanger og med takhengt vannkanon som ble styrt manuelt via fjernkontroll. Inergen-slokkeanlegget ble aktivert automatisk 7 min etter intern brannalarm, og 5 min etter brannalarmen gikk til brannvesenet. Dette forårsaket sterk røykutvikling som er forventet som følge av at flammer blir slokket. Det gikk mellom 9 – 11 minutter fra brannvesenet startet slokking til de erklærte brannen i papirhaugen i mottakshallen for slokket, like etter kl. 10.

På grunnlag av den faktiske mengden inergen som ble utløst i mottakshallen har vi i ettertid fått gjort beregninger av konsentrasjonen av gass/oksygen i hallen. Beregngingen viser at dosen som ble utløst var tilpasset størrelsen på sonen mottakshall, og med en konsentrasjon som tilsier at inergenen har hatt slokkeeffekt.

Disse forholdene, i kombinasjon med den korte tiden fra brannvesenet kom, til brannen var erklært slokket gjør at vi foreløpig legger til grunn at slokkeinnsatsen fra IVAR personell og inergenanlegget har hatt god effekt, og har bidratt til at brannen i mottakshallen ble slokket raskt.

Mottakshallen er intakt, og brannen ser ut til å ha vært avgrenset til papirhaugen der det begynte å brenne. De andre papirhaugene som var lagret i mottakshallen tok ikke fyr, og heller ikke papiret i den såkalte «bunkeren» som mater papir inn på transportbåndet inn i sorteringshallen. Papiret som lå på transportbåndet har ikke tatt fyr, ei heller transportbåndet selv.

Spredning av brannen til sorteringshallen

Ca. 37 minutter etter at brannen i mottakshallen ble meldt slokket ble det oppdaget brann i sorteringshallen, i installasjonen nærmest punktet som forbinder de to hallene. Transportbåndet som mater papir fra papirbunkeren i mottaket inn til sorteringshallen går til en stor sikt som er

montert høyt oppe nær veggen i sorteringshallen. Det var denne sikta som brant da brannen i sorteringshallen ble oppdaget. Vi legger foreløpig til grunn at spredningen dermed har skjedd igjennom åpningen mellom de to hallene der transportbåndet føres igjennom.

Mens IVAR-personell slokket brannen i mottakshallen, var andre ansatte i sorteringshallen for å overvåke overgangen mellom de to hallene, pga risikoen for spredning. En ansatt åpnet inspeksjonsluka for å sjekke inne i selve installasjonen. Dette ble automatisk logget i driftskontrollsystemet. Det var ingen spredning. Disse ansatte forlot sorteringshallen da inergenen var utløst i nabohallen, og brannvesenet kom på stedet. Observasjonene til de ansatte gjør at vi ikke tror at spredningen har skjedd i dette tidsrommet.

Når og hvordan brannen ble spredt til sorteringshallen er dermed fortsatt en gåte som det må jobbes mer med å få belyst.

IVAR sitt personell var på dette tidspunktet evakuert fra anlegget, og vi har dermed ikke noen egne kilder til informasjon om aktivitet eller hendelser i denne tidsperioden. Data fra alarmanlegget viser at det gikk gjentatte alarmer flere steder i anlegget i denne perioden, også i sorteringshallen. Det har foreløpig ikke vært mulig å avgjøre om disse alarmene var forårsaket av røyk fra initialbrannen i mottakshallen, eller av brann i sorteringshallen.

IVAR har i felles hendelsesgjennomganger med brannvesenet den 29. juli og 16. august etterspurt brannvesenets bruk av varmesøkende kamera inne i bygget, i perioden etter brannen og mottakshallen ble slokket. Vi har bedt om å få oversendt temperaturlogg og evt. bildelogg fra disse kameraene. Dette ville kunne gi viktig informasjon om tidspunktet for når spredningen fant sted, og kunne forhåpentligvis belyst hvordan brannen ble spredt.

I slutten av august informerte brannvesenet oss per e-post om at loggene fra varmesøkende kamera var slettet. IVAR har etterspurt andre loggdata som kan belyse dette tidsrommet, for å kunne komme videre i analysen av hvordan brannen har spredt seg. Vi avventer tilbakemelding fra brannvesenet her.

7. Risikovurderinger for området

Før bygging av ettersorteringsanlegget ble det gjort risikovurderinger for aktivitetene i Forus Miljøpark og en tilleggsvurdering som var spesielt knyttet til brann.

ROS-analyse

ROS-analysen som ble gjort i reguleringsfasen omfatter hele Forus Miljøpark og gir en beskrivelse av både eksisterende og nye forhold. Analysen er bredt anlagt, dvs. at den omfatter alle faktorer som kan true ytre miljø, helse, eiendom og samfunnsfunksjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter, kommunale beredskapsplaner og risikovurderinger, relevante temarapporter, innkomne merknader og offentlig tilgjengelige databaser.
Brann ble et særskilt tema og det ble valgt å lage en egen risikovurdering for brann.

Risikovurdering brann Miljøpark

Risikovurderingen har gjort rede for:

- Branntekniske forutsetninger for anleggene ved Forus Miljøpark
- Redegjørelse av organisatoriske tiltak

- Brannvesenets tilkomst og slokkeinnsats for området
- Risiko for at en brann oppstår
- Risiko for spredning av brann
- Konsekvens for ytre miljø/nærmiljø

Risikovurderingen av miljøpark på Forus hadde følgende konklusjoner:

1. Forhold ved eksisterende anlegg, Forus Miljøpark, vurderes til å ha tilfredsstillende sikkerhet ved brann. Samtidig påpekes det at tiltak kan utføres for å redusere risiko for brann ved hvert enkelt anlegg.
2. Forus Miljøpark med fremtidig planlagte utvidelser ansees å ha tilfredsstillende lav konsekvens på ytre miljø og tredjepart. Det påpekes at en storbrann med betydelig konsekvens for nærmiljø kan skje, men at de tiltak som er gjennomført, samt fremtidige planlagte tiltak reduserer sannsynligheten for at en slik brann inntreffer.

En av de største risikoene i vurderingen var knyttet til spontanantennelse i mottakshall, der et branntilløp utvikler seg til brann i avfallet. Følgende vurderinger ble gjort:

- Røykventilasjon reduserer tilbakestråling
- Skade på bygg og utstyr
- Brann begrenses av brannvesenet
- Fare for evakuering av nabovirksomhet

Følgende risikoreduserende tiltak ble anbefalt:

- Hurtigutløsende automatisk slokkeanlegg
- Håndterbare mengder avfall
- Oppdeling i båser

Anlegget hadde installert automatisk slokkerobot i mottakshall som ble brukt ved hendelsen. Det var moderate mengder avfall i papirmottaket. Avfall i papirmottaket var en egen bås med betongvegg skilt fra mottaket i restavfall. Tiltakene angitt i risikovurderingen var dermed fulgt opp i anlegget.
I forbindelse med risikovurderingen på Miljøparken ble det gjort en tilleggsvurdering av tredjepartskonsekvenser ved brann for Miljøparkens nærmeste nabo Lyse. Behovet for vurderingen kommer av nær beliggenhet til virksomhetskritisk drift ved Bærheim kraftstasjon og ventilstasjon for gass. Faren for spredning av brann til disse objektene ble vurdert til neglisjerbar.

Lokalisering av ettersorteringanlegget

Flere lokaliseringsalternativer ble drøftet i en tidlig planleggingsfase, og to av disse ble nærmere belyst i et skisseprosjekt; Forus og Hogstad.

Forus ble valgt fordi det lå nær forbrenningsanlegget og videre transport av avfallet til forbrenning kunne skje uten omlasting til bil. Lokaliseringen medførte også mindre transportarbeid mellom husholdningene i det befolkningstette byområdet, og anlegget.
Ettersorteringsanlegget på Forus er en del av en verdikjede der gjenvinningsstasjonen og energiforbrenningsanlegget inngår. Det oppnås synergier med kort avstand mellom disse anleggene, både knyttet til felles systemer (f eks vektsystem), felles infrastruktur og korte transportavstander avfall.

Risikovurderingen knyttet til brann i avfallsbedriftene innenfor Forus Miljøpark påpekte at en storbrann med betydelig konsekvenser for ytre miljø og tredjepart kunne skje, men konkluderte med at det ville ha en tilfredsstillende lav konsekvens på ytre miljø og tredjepart. Den aktuelle brannen på ettersorteringsanlegget gav moderat skadevirkning på tredjepart/naboer, og på ytre miljø. Vindretningen var gunstig med vind fra nordvest. Hendelsen har vist at en storbrann faktisk skjedde og at konsekvensene for ytre miljø og tredjepersoner ble moderate med de gitte værforhold.

Ettersorteringsanlegget er en del av en verdikjede på Forus. En eventuell relokalisering av anlegget vil påvirke denne verdikjeden og medføre betydelige merkostnader fremfor å reetablere anlegget på samme tomt. Overordnet risikobildet knyttet til lokalisering av anlegget er ikke vesentlig endret i forhold til når lokaliseringsvalget ble tatt.

Brannen har imidlertid gitt ny kunnskap om risikobildet og det anbefales å gjøre oppdaterte risikovurderinger i lys av hendelsen.

8. Hvorfor valgte IVAR kommunene ettersortering?

Historikk - første initiativ fra eierkommuner i 2008

De første initiativene til å utrede automatisk sorteringsanlegg kom fra kommunene Sola og Stavanger ved Kommunalstyret for miljø og utbygging i 2008. Kommunene ønsket et alternativ til å en egen henteordning for plast i kommunene. Som en oppfølging av disse initiativene ble det satt ned et arbeidsutvalg med representanter for Sandnes, Sola, Stavanger og IVAR, som fikk i oppdrag å utrede muligheter for sentralsortering. Arbeidet munnet ut i framlegg av en forstudie med bistand fra konsulentselskapet Mepex i 2009. Studien konkluderte med at ettersortering var teknisk mulig, ville få god sorteringseffekt og være økonomisk akseptabel.

Parallelt til dette ble *«Avfallsplan for IVAR-regionen 2009-2012»* behandlet av IVAR-styret og av alle kommunene våren 2009. I denne planen ble ikke et ettersorteringsanlegg eksplisitt nevnt som løsning, men alle parter ga sin tilslutning til en målsetting om å oppnå 75% materialgjenvinning i løpet av planperioden. Et slikt mål ville ikke kunne bli oppfylt dersom man ikke satset på en ettersortering av restavfallet.

I september 2009 ble skisseprosjektet fra Mepex behandlet i IVAR-styret, med vedtak om videre utredning. Flere lokaliseringsalternativer ble drøftet i tidlig fase, og to av disse ble nærmere belyst i et skisseprosjekt; Forus og Hogstad.

Forus ble valgt fordi det lå nær forbrenningsanlegget og videre transport av avfallet til forbrenning kunne skje uten omlasting til bil. Lokaliseringen medførte også mindre transportarbeid mellom husholdningene i det befolkningstette byområdet, og anlegget.

I slutten av oktober 2011 vedtok styret å gå videre med prosjektet, og det ble avsatt investeringsmidler for de kommende årene. Det fulgte styrevedtak i hhv. juni 2013 og oktober 2014 om bygging av sorteringsanlegget ESA Forus. Anlegget stod ferdig i slutten av 2018, og ble satt i drift i januar 2019.

Tidlig ute – men mange kommer raskt etter

IVAR regionen var den andre byregionen i Norge som besluttet å satse på ettersortering fremfor kildesortering i husholdningene. Den første var Lillestrøm med omegnskommuner gjennom sitt selskap Romerike Avfallsforening (ROAF). Deres anlegg ble satt i drift i 2014.

I årene etter at ROAF og IVAR etablerte sine anlegg har flere andre områder konkludert med å satse på ettersortering, bl.a. basert på de gode resultatene som er oppnådd på Romerike og på Forus.

Innen få år vil trolig over halvparten av Norges innbyggere få restavfallet sitt sortert i et ettersorteringsanlegg. Disse planlegger nå ettersorteringsanlegg med samme teknologi som IVARs anlegg:

- **Fredrikstad**, Sarpsborg, Halden, Moss med omegnskommuner har dannet selskapet Østfold Avfallsortering (ØAS) som planlegger ettersorteringsanlegg som skal stå ferdig i 2024.
- **Oslo** kommune har besluttet å forlate sitt optiske posesorteringssystem fra 2009 (kildesortering i fargede poser), og gå over til ettersorteringsanlegg tilsvarende IVARs.
- **Trondheim** kommune sammen med 12 avfallsselskap i midt Norge planlegger ettersorteringsanlegg i Trondheimsregionen.

I tillegg planlegger returselskapet Plastretur et finsorteringsanlegg for plast som kan sortere grovsortert plast i 11 ulike materialkvaliteter. Dette skal lokaliseres i det sentrale østlandsområdet.

Kan vi klare oss uten ettersortering?

I januar 2023 iverksettes de lenge varslede kravene som pålegger kommunene å sørge for utsortering av ressurser i husholdningsavfallet til materialgjenvinning.

Kravet i avfallsforskriften er at kommunene skal sortere ut følgende andel av plasten i husholdningsavfallet innen:

- 2025: 50%
- 2030: 60%
- 2035: 70%

Alternativet til ettersortering er kildesortering som gjøres av husholdningene selv. IVAR kommunene hadde kildesorteringsordning for plast frem til 2018. Noen av innbyggerne og kommunene som var flinkest i landet på kildesortering fantes i vår region, og de fleste kommunene hadde henteordning (i motsetning til bringeordning der innbyggerne leverer plast ved returpunkt).

Vi oppnådde på denne måten en gjennomsnittlig utsorteringsgrad for plast på 25%. Selv om vi hadde klart å øke denne noe, er det usannsynlig at vi ville klare å oppnå forskriftskravene. Samme analyse er gjort av andre byområder, og er hovedårsaken til at så mange etter hvert har konkludert med å satse på ettersorteringsanlegg. Anlegget vårt sorterte ut 82% av plasten i restavfallet. Det er med god margin mest i landet, og er et svært godt resultat også sammenlignet med andre ettersorteringsanlegg.

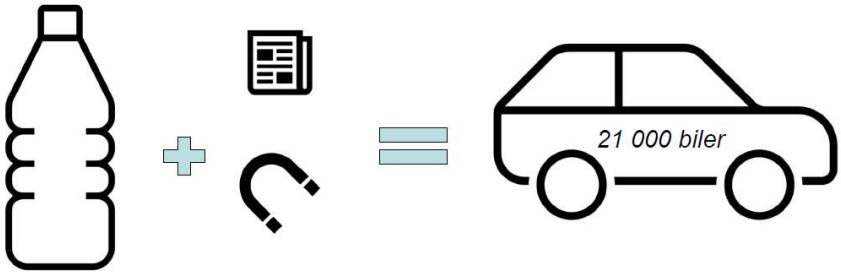
9. Klimaeffekten av ettersortering

Den viktigste funksjonen til ettersorteringsanlegget er å ta ut fossilt materiale som plast og metall fra restavfallet før det sendes til forbrenning og energigjenvinning. Dette reduserer utslippene knyttet til forbrenningen, og materialgjenvinningen reduserer bruk av jomfruelige materialer med tilhørende utslipp.

Vi har beregnet klimagasskonsekvensene av ettersorteringsanlegget på Forus sin virksomhet i 2022. Basert på resultatene for første halvår 2022 er det blitt stipulert utsorteringsmengder for hele året. Vi beregner netto klimakonsekvens, dvs. at CO_2-utslippene knyttet til behandlingen av plasten blir regnet opp mot besparelser ved at man erstatter bruk av jomfruelige materialer eller energibærere.

Beregningene av klimagasskonsekvensene er blitt utført på grunnlag av to vitenskapelige studier i hhv. Norge og Sverige. Den samlede effekten av utsortering av plast er beregnet til 30 000 tonn CO2 ekv, mens for papir og metall er den beregnet til 5 000 tonn. Dette tilsvarer utslippet fra om lag 21 000 biler. Flere detaljer om beregningen finnes under.

Utslippsreduksjon ettersorteringanlegget



Plast 30 000 tonn CO2 ekv. + papir/metall 5 000 tonn = **35 000 tonn CO2 ekv.**

Resultatene ettersorteringsanlegget 1. halvår 2022, fremskrevet for året.

Utsortert plast fra ESA Forus går tre ulike veier: Knappe 40 prosent går til materialgjenvinning, 30 prosent går til sementfabrikk og 30 prosent til forbrenning hos Forus Energigjenvinning hvor det blir produsert strøm og varme.

Disse tre ulike behandlingsmåter har ulik grad av netto klimakonsekvens.

Sett under ett innebærer dagens håndtering av plasten et netto klimagassutslipp på nesten 10.000 tonn CO_2-ekvivalenter. Hadde imidlertid all plast, dvs. 12.726 tonn, havnet i forbrenningsanlegget på Forus, ville dette medført et netto utslipp på 40.000 tonn CO_2-ekvivalenter. Derfor sparer dagens utsortering av plasten på ESA Forus vår region for mer enn 30.000 tonn med klimagass.

ESA 2022 - Stipulerte uttak av verdistoffer og netto klimakonsekvens					
(Ved 50.000 tonn restavfall inn, fordelt over hele året 2022)					
Utsorterte fraksjoner:		**Uttaks-mengde**		**Netto klima-gassutslipp**	
a)	Finsortert plast til materialgjenvinning:	4 932	tonn	838	tonn CO2-ekv.
b)	Blandet plast til sementfrabrikk i DK:	3 894	tonn	- 3 284	tonn CO2-ekv.
c)	Blandet plast brent på Forus Energigjenv.:	3 900	tonn	12 324	tonn CO2-ekv.
	Mengde utsortert plast (a-c):	12 726	tonn	9 878	tonn CO2-ekv.
	Netto klimagassutslipp dersom hele 12726 tonn plast brent på FE:			40 214	tonn CO2-ekv.
	Differanse mellom tredelt plastanvendelse (a-c) og forbrenning:			- 30 336	tonn CO2-ekv.
d)	Magnetiske metaller	1 011	tonn	- 1 807	tonn CO2-ekv.
e)	Ikke-magnetiske metaller	557	tonn	- 3 083	tonn CO2-ekv.
f)	Papir, papp, kartong	1 440	tonn	- 257	tonn CO2-ekv.
Mengde utsortert totalt (plast+metall+papir):		**15 734**	**tonn**	**- 35 484**	**tonn CO2-ekv.**

I tillegg gir også utsortering og gjenvinning av metaller og papir en netto klimagevinst på mer enn 5.000 tonn CO_2-ekv. Alt i alt står ESA Forus dermed for en utslippsreduksjon tilsvarende 35.500 tonn med klimagasser i år 2022.

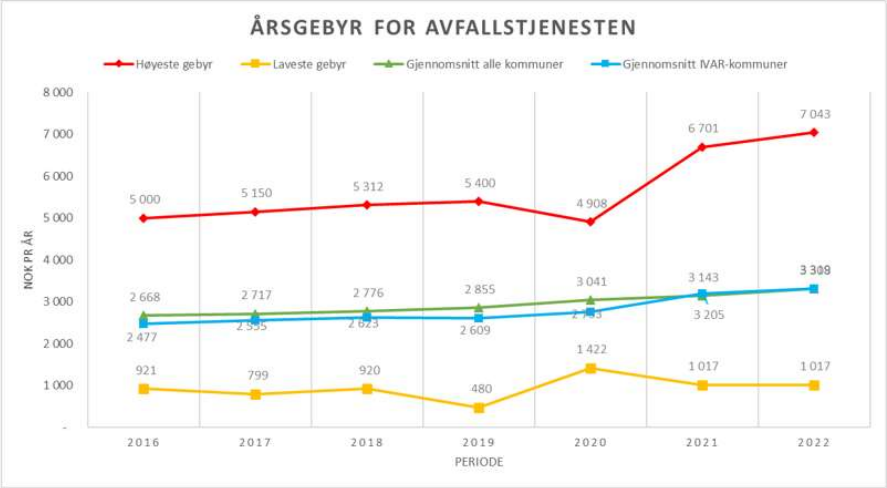
Årsaken til at en andel av plasten går til forbrenning er at det fortsatt produseres plast som ikke lar seg materialgjenvinne. Dette gjelder bl.a. laminatplast (flere plasttyper i tynne lag) og sammensatte produkt. Andelen dårlig plast som ikke lar seg gjenvinne påvirkes ikke av sorteringsmetode, men av hva som tillates satt ut i markedet i form av ikke-gjenvinnbare emballasjeprodukter. IVAR og avfallsbransjen arbeider for å øke mengde plast som går til materialgjenvinning. Vi ser allerede nå at stadig flere podusenter er opptatt av produktene sitt miljøavtrykk også etter at de har blitt til avfall, og bytter ut f eks laminatplast med plast laget av en plasttype. Mengden plast til materialgjenvinning går da opp, og klimaregnskapet bedres tilsvarende.

10. Blir gebyrene høyere av ettersortering?

De siste årenes økte krav til gjenvinning har krevd mer avansert behandling av avfallet, og det har som regel ført til noe økte kostnader.

Gebyrene til IVAR-kommunene økte likevel mindre enn gjennomsnittet for landet i alle år fram til 2021, da den årlige økningen for IVAR-kommunene i snitt lå akkurat på landsgjennomsnittet. Se figur. Dette til tross for at det var tatt tunge investeringer som har ført til at vi har hatt landets beste restavfallshåndtering. Inkludert i økningen var også behandling av matavfall i biogassanlegg som ble innført året før ettersortering av restavfall.

Kildesortering på sin side innebærer kostnader til egne henteruter i innsamlingsordningen, samt at avfallet må sendes til andre anlegg for videresortering. Grovsorterte, eller helt usorterte avfallsfraksjoner har lavere verdi som råvare, enn avfall som er sortert i homogene materialkvaliteter slik vi gjorde på ettersorteringsanlegget.



11. Oppsummering

Videre undersøkelser
Det gjenstår mye arbeid for å fullt ut forstå alle sider ved brannen og spredningen av denne. Vi har tro på at det uavhengige undersøkelsesteamet skal kunne presentere en dypere analyse av flere tekniske og organisatoriske forhold knyttet til brannen.

Verdisikring før gjenoppbygging
Brannen har forårsaket omfattende skader på anlegget, men det er likevel store anleggsverdier som ikke har gått tapt i brannen. Forsikringsselskapet og IVARs arbeid fremover må dermed ha fokus på verdisikring av anleggsdelene som ikke er totalskadd.

Risikovurderinger og brannsikkerhet
I det videre arbeidet må alle forhold knyttet til brannsikkerhet og risiko vurderes på nytt.
Dette gjelder en vurdering av risikoen for de andre avfallsanleggene i Forus miljøpark, og risikoen for Forus-området for øvrig. En slik vurderingen vil bli lagt frem for styret før en tar endelig stilling til hvordan anlegget skal bygges opp og drives videre.

Det må settes i gang et arbeid med å utvikle et nytt brannkonsept for selve anlegget, der også slokkesystemer og struktureringen av byggets funksjoner vurderes på ny.

Ettersortering som løsning videre
Regionen konkluderte med å satse på ettersortering fremfor kildesortering i 2011, etter et omfattende utredningsarbeid. Erfaringene fra de årene anlegget var i drift var svært gode, og anlegget sorterer ut langt mere plast enn selv de flinkeste innbyggerne klarte med kildesortering. I mellomtiden har flere byregioner i resten av Norge besluttet å gå over til ettersortering, enten fra kildesortering, eller fra optisk posesortering. Det er usannsynlig at kommunene vil klare å innfri lovkravene til utsortering av plast gjennom kildesortering. Alternativet til å drive eget anlegg er da å sende avfallet til ettersortering i andres anlegg. De nærmeste anleggene vil være på Østlandet, forutsatt at de velger å bygge kapasitet utover egne eierkommuners behov. Dette medfører

kostnader og utslipp knyttet til transport. Den effektive verdikjeden som er bygget opp på Forus med nærhet mellom ettersortering og forbrenningsanlegg med tilhørende fjernvarmeanlegg, vil da bli brutt. Størsteparten av avfallet som forbrennes i Forus energigjenvinning kommer fra IVAR. Eget ettersorteringsanlegg fremstår som det mest robuste alternativet også for fremtiden.

Samarbeid med andre
I årene anlegget har vært i drift er det besluttet bygging av flere tilsvarende anlegg i øst- og midt Norge. I IVARs nærområde i nord og sør er det foreløpig ingen planer om anlegg. Anlegget vårt hadde kapasitet og tillatelser til å ta imot mere avfall og IVAR bør gå i dialog med avfallsselskap og kommuner i nærheten for å utforske om det er grunnlag for andre samarbeidsmodeller for å sikre at mer avfall på sør- og Vestlandet kan bli ettersortert.

Forslag til vedtak:

1. Ettersortering av restavfall er nødvendig for å oppnå lovkrav og lokale og nasjonale mål om sortering av plast.
2. Tidligere brannrisikovurderinger for Forus miljøpark og for Forusområdet for øvrig skal oppdateres i lys av hendelsen.
3. Det skal utvikles et nytt brannkonsept for anlegget, der også eventuelle funn fra uavhengig undersøkelsen av brannen skal følges opp.
4. Styret ber administrasjonen vurdere om teknologiske nyvinninger eller endrede rammevilkår/ytre forutsetninger kan gi et enda bedre og mer effektivt anlegg.

Ingrid Nordbø
Administrerende direktør

Audun Roalkvam
Avdelingsleder Gjenvinning

Njål Erland
Avdelingsleder Plan og utbygging

Saksframlegg

Status nyanlegg 30.06.2022

Saksbehandler: Njål Erland
Arkivsak nr: 13/495

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
2022/31	Styret IVAR IKS	05.10.2022

Vedlegg:
Status nyanlegg pr. 30.06.2022

Saksutredning:
Rapport for status nyanlegg viser ingen overskridelser på de vedtatte prosjektrammene per 30.06.2022. Det er for tiden en høy prisstigning på mange av innsatsfaktorene i våre prosjekt. Hvordan prisutviklingen vil være 1-2 år frem i tid er fortsatt usikkert. Dette vil nye prognoser på forventet sluttkostnad ta inn over seg.

Forslag til vedtak:
Status for nyanlegg tas til orientering.

Med hilsen

Ingrid Nordbø

Njål Erland

Status nyanlegg – investeringer IVAR

pr. 30.06.2022 (2. kvartal 2022)

PLAN OG UTBYGGING

Her rapporteres de største og viktigste prosjektene. I tillegg til disse er det en rekke mindre prosjekter. Under hvert prosjekt er en kort generell beskrivelse sammen med status på tidspunktet for utarbeidelse av statusrapport. Økonomisk status støtter seg til kvartalsrapporter.

Status fossilfrie byggeplasser

- Krav om fossilfri byggeplass stilles på alle konkurransegrunnlag.
- Tilgang på fossilt drivstoff (HVO) og maskinpark:
  Det er tilstrekkelig tilgang på HVO diesel pr i dag. Det er noe bekymring om det vil blir for lite ettersom flere byggherrer krever det.
- Merkostnader:
  Erfaring viser lavere tilleggskostnader enn 5%.
- Rapportering på CO2-besparelse pågår på 4 entrepriser.
- Arbeidsgruppen arbeider med erfaring med metoder for miljøregnskap, og er i dialog med konsulenter og kommuner.

Oversikt prosjekter under utbygging

Av 11 prosjekter i statusrapporten er det 6 investeringsprosjekt med godkjent budsjettramme. Disse prosjektene er oppsummert i tabell under med prognosert antatt sluttsum i forhold godkjent budsjettramme og forbrukt i forhold til bevilget ved rapporteringsdato.

Prosjekt	Godkjent prosjektramme	Antatt sluttsum	Forbrukt Per dato
110012 Ny råvannskilde Birkelandsvatnet	560 mill kr	487 mill kr	33,8 mill kr
110013 Utvidelse Langevatn	1.100 mill kr	1.040 mill kr	1.018 mill kr
110032 Hovedvannledning Vest	1.400 mill kr	1.395 mill kr	440,6 mill kr
110042 Høydebasseng Håland	122 mill kr	121,6 mill kr	27,1 mill kr
110049 Rehab VL Tronsholen - Tjensvoll	58 mill kr	57,2 mill kr	24,4 mill kr
130005 Ettersorteringsanlegg	722 mill kr	722 mill kr	705 mill kr
SUM	**3.910 mill kr**	**3.823 mill kr**	**2.248,9 mill kr**

NYANLEGG VANN

110012 Ny råvannskilde Birkelandsvannet

Formålet med prosjektet er å koble inn ny råvannskilde til IVARs vannforsyning. Dette i tråd med" Hovedplan drikkevann 2050" og styrets vedtak av 23. september 2011 om valg av Birkelandsvannet som ny råvannskilde.

Fysisk omfatter prosjektet blant annet etablering av:

- Vanninntak på ca. 80 m dyp i Birkelandsvannet
- Vanntunnel med pumpestasjon til dagens vanntunnel nord for Stølsvann antatt lengde ca. 5 km. Adkomsttunnel fra Nedrebø inn til vanntunnel ca. 800 m.
- Vei fra dagens veinett på Nedrebø til adkomsttunnel ved foten av Ragsfjellet, ca. 2-3 km.
- Etablering av deponier for sprengtstein
- Tiltak for å lede vann fra Stølsvannet til Birkelandsvannet

Søknad om konsesjon med konsekvensutredninger er ferdigstilt og ble sendt til NVE 9.11.15. Endelig konsesjon forelå i mai 2020.

Forprosjekt er ferdigstilt og prosjektramme satt til 560 mill kr. Framdrift er behandlet i styret til IVAR og det er nå lagt inn i langtidsbudsjettet at oppstart av anleggsarbeider skal være 2025.

Arbeider med detaljprosjektering pågår

Det foreligger ingen endelig avklaring på myndighetsforhold/saksgang mellom Statsforvalter/kommune og NVE i forhold til reguleringsplan (Bjerkreim kommune) og Detaljplan for miljø og landskap (NVE). Vi har lagt opp til oversendelse av Detaljplan for miljø og landskap til NVE først og avventer ferdigstilling av reguleringsplanen til detaljplanen er godkjent.

Detaljplan for miljø og landskap er oversendt NVE for gjennomgang / kvalitetssikring (uoffisiell oversendelse). Offisiell oversendelse blir så snart vi har fått nødvendige tilbakemeldinger fra NVE.

Foreløpig antas at det vil ta 1 – 2 år å utarbeide og få godkjent reguleringsplan samt Landskap og miljøplan.

Selve anleggsarbeidene antas foreløpig å kunne gjennomføres på ca 3 år. Totalt gir dette en tidsbruk på 4 – 5 år.

Oppstartstidspunkt for anleggsarbeider er bestemt til 2025

De største risikoene i prosjektet er pr i dag er behandlingen av reguleringsplan og Landskap og miljøplan. Dette gjelder primært framdrift.

Størst risiko på teknikk og økonomi ligger i geologi/fjellforhold.

Antatt slutt kostnad	kr 487 000 000,-
Godkjent prosjektramme	kr 560 000 000,-
Bevilget 2022	kr 0,-
Totalt bevilget	kr 43.500.000,-
Totalt forbruk 01.07.2022	kr 33.800.000,-

Antatt sluttkostnad er foreløpig satt til godkjent prosjektramme minus margin.

110013 Utvidelse Langevatn

Formålet med prosjektet er å utvide kapasiteten samt ombygging av prosessen basert på Ozon og biofiltrering. Dette i tråd med" Hovedplan drikkevann 2050" og styrets vedtak av 23. september 2011.

Gjennom hovedplanarbeidet og diverse utredninger tilknyttet denne er det trukket den konklusjon at et anlegg basert på ozon og biofiltrering vil i størst mulig grad oppfylle de forutsetninger og krav som er stilt til et nytt anlegg.

Disse hovedkravene er;

- Være godkjent av Mattilsynet
- Tilfredsstille alle krav i drikkevannsforskriften til god hygienisk og bruksmessig kvalitet
- Nærmere spesifisering av vannkvalitet som er strengere enn i drikkevannsforskriften:
- Fargetall: < 10 mgPt/l (krav < 20 mgPt/l)
- Temperatur: < 10 ^{o}C (ikke spesifikke krav i drikkevannsforskriften til temperatur)
- Lukt og smak: Fortynningsfaktor maks 2 v/25°C (krav maks 3 v/25°C)
- Vannbehandlingen skal gi optimal korrosjonsbeskyttelse (PH, Ca., alkalitet) og minimalisere slamdannelse på fordelingsnettet.
- Råvannskilden og vannbehandlingsanlegget skal representere robuste løsninger.
- Det skal leveres nok vann også i ekstreme tørrværsperioder
- I valg av råvannskilde og vannbehandling skal det foretas kost- / nytte vurderinger og det skal være fokus på bærekraftige løsninger.

Anleggsarbeidene startet opp i november 2014.

Arbeidene nærmere seg ferdigstillelse

Anlegget ble satt i drift mot nettet 19. mai 2021 og offisiell åpning ble holdt 6 oktober.

Etter at anlegget nå er satt i drift mot nettet er vi inne i en periode med sammenkopling med og ombygging av eksisterende anlegg. I samme periode pågår det også utbedring av mangler/ferdigstilling av utestående arbeider.

I forbindelse med tømming av filtrene i det gamle anlegget ble oppdaget at fugene i fliseleggingen under normal vannstand var sterkt skadet. Utbedringsarbeidene startet opp i januar og er nå ferdigstilt. I etterkant skal også utføres noe malerarbeid.

Ferdig sammenkopling av nytt og gammelt anlegg forventes ferdig før i løpet av 2022/tidlig 2023.

Antatt slutt kostnad	kr 1.040.000.000,-
Godkjent prosjektramme	kr 1.100.000.000,-
Usikkerhet /margin ca. 20 % av forventet entreprise kostnad	kr 155.000.000,-
Bevilget per dags dato	kr 1.050.000.000,-
Totalforbruk 01.08.2022	kr 1.018.000.000,-

110032 Ny hovedvannledning vest

Det er vedtatt i Hovedplan vann – transportanlegg 2013 at det er behov for ny hovedvannledning fra behandlingsanlegget på Langevatn til høydebassenget på Tjensvoll. Dette for framtidig å kunne tilfredsstille forpliktelsen i forhold til reserveforsyning. Dette skal gjøres ved å styrke transportkapasiteten både fra Langevatn til Orstad, og fra Orstad til Tjensvoll basseng.
Rørledningen skal gå fra nytt vannbehandlingsanlegg på Langevatn til Tjensvoll høydebasseng med dimensjon på Ø 1400 mm ut fra vannbehandlingsanlegget og Ø1200 inn mot bassenget på Tjensvoll. Ledningstraseen vil krysse 6 kommuner, Gjesdal, Time, Klepp, Sandnes, Sola og Stavanger. Vannledningen er ca. 33 km lang og ledningsstrekket inneholder 7 ventilkammer og 1 styringsbasseng. Bassenget er lokalisert på Fjermestad i nærheten av eksisterende styringsbasseng.
Konsulentfirmaet Cowi AS er engasjert til utarbeidelse av prosjektering, reguleringsplan og konsekvensutredning.

STATUS

Prosjektering
Ferdig

Reguleringsplaner
Reguleringsplanene i Gjesdal, Time, Klepp, Sandnes og Sola er vedtatt.
Planvedtak Stavanger kommune forventes i løpet av 3. kvartal 2022.

Entrepriser
Entreprise E01 Rørledning Langevatn – Fjermestad er tildelt RISA AS
Entreprise E02 Rørledning Fjermestad - Engjelsvåg er tildelt Stangeland Maskin AS
Entreprise E03 Rørledning Engjelsvåg - Grannes er tildelt RISA AS

Entreprise E09 Fjermestad Styringsbasseng – er tildelt SV Betong AS
Entreprise E10 Ventilkammer på Kverneland, Engjelsvåg og Lona – er tildelt Jærbetong AS
Entreprise E11 Ventilkammer Todneim, Soma, Røyneberg og Grannes er tildelt Jærentreprenør AS

Entreprise E12 Rør og ventiler i alle bygg – er tildelt ENWA AS
Entreprise E13 Turbinaggregat til Fjermesad styringsbasseng – er tildelt ECS AS
Entreprise E14 Elektro i alle bygg – er tildelt Rogaland Industri automasjon AS
Entreprise E15 Styring og overvåking, Rammekontrakt er startet.
Entreprise E05 Styrt boring Røyneberg/Kjerrberget - konkurransen er utlyst.
Entreprise E06 Tunnel Grannes – Tjensvoll – konkurransen er utlyst.

Det forventes utlysing av Entreprise E16 Rørledning Grannes ventilkammer – Tjensvoll høydebasseng i løpet av 4.kvartal 2022. Dette er siste entreprise som utlyses i prosjektet.

FREMDRIFT

Utbygging ble startet 2. kvartal 2021 og fremdrift er som planlagt.

Planlagt ferdig 4.kvartal 2024

Rørledning i grøft

Rørledningen mellom Langevatn og Engjelsvåg er ferdig lagt, tilkoblinger til Fjermestad styringsbasseng Kverneland og Engjelsvåg ventilkammer utføres når byggene er trykktestet.

Vellykket kryssing av jernbanen utført som planlagt i rapporteringsperioden.

Entreprisekontrakt tildelt RISA AS på strekning Engjelsvåg - Grannes. Oppstart i august.

Det gjenstår å inngå en siste Entreprisekontrakt på strekningen mellom Grannes ventilkammer og Tjensvoll høydebasseng. Denne entreprisen kan ikke utføres før tunellen mellom Grannes og Tjensvoll er ferdig, og konkurransen er planlagt utlyst i løpet av 4.kvartal i år.

Rørledning i vann

PE ledning over Edlandsvatnet er ferdig sveist, senket og er klar for trykktesting..

Sveising av PE ledning over Frøylandsvatnet pågår.

Bygg (1 styringsbasseng og 7 ventilkammer)

Tyngre betongarbeider på Fjermestad styringsbasseng er ferdig, utvendig forblending pågår.

Tyngre betongarbeider på Fjermestad og Engjelsvåg ventilkammer er ferdig, utvendig forblending pågår.

Hulldekke lagt på Lona ventilkammer, klart til støpning av tak og utvendig forblending.

Entreprisekontrakt på de 4 siste ventilkamrene er tildelt Jærentrepenør AS, grunnarbeider startet på Todneim ventilkammer.

Maskin (Rør og ventiler)

Alt rørmateriale og alle ventiler er innkjøpt og levert til prosjekt lager.

Kverneland ventilkammer - Rør og ventiler ferdig montert, klar for trykktesting.

Engjelsvåg ventilkammer – Montasje av rør og ventiler er startet

Lona ventilkammer – Planlagt oppstart montasje 3.kvartal

Fjermestad styringsbasseng – Planlagt oppstart montasje 3.kvartal

Todneim, Soma 2, Røyneberg og Grannes ventilkammer - Prefabrikasjon av rør pågår.

Elektro og automasjon

Bygging av EL-tavler pågår.Montasje planlagt startet 3.kvartal.

.

RISIKO

Mulig prisøkning utover budsjett, vanskelig å forutse videre utvikling

Prisøkninger og høyt aktivitetsnivå for tunell entreprenører kan slå ut i priser utover budsjett på grovhullsboring og tunell entreprisene.

KOSTNADER

Antatt slutt kostnad	kr 1.395 mill
Godkjent prosjektramme	kr 1.400 mill
Bevilget totalt 2022	kr 818 mill
Totalt forbruk pr. 01.07.2022	kr 440,6 mill

110042 Høydebasseng Håland

For å sikre vannforsyningen i Hå kommune er det inngått avtale mellom Hå kommune og IVAR IKS om fordeling av prosjekter og kostnader for en rekke prosjekter. Dette for å kunne opprettholde vannforsyningen i kommunen dersom IVAR IKS må stenge ned deler av Jærledningen som er IVARs forsyningsledning sørover.

Etablering av et reservemagasin på Håland er ett av disse prosjektene.

Omfang:
Prosjektet omfatter etablering av høydebasseng med tilhørende ventilkammer på Håland, samt ombygging av eksisterende pumpestasjon på Tvihaug.
Det skal forhandle med grunneiere for å inngå avtale om kjøp av tomt.

Fremdriftsplan:

Forprosjekt:	ferdigstilt januar 2020
Planarbeid:	ferdigstilt april 2021
Det.prosjektering:	ferdigstilt desember 2021
Kontraktinngåelse for basseng:	ferdigstilt mai 2022
Anleggsstart basseng:	Juni 2022

Status fremdrift:
Evaluering av innkommende tilbud på bygningsarbeider (entreprise B1) ble ferdig i april 2022. Kontrakten ble tildelt et lokalt firma i mai måned. Konkurransen for entreprise E1, elektroinstallasjoner i basseng og ventilkammer kunngjort i november 2021. 2 firma ble kvalifisert til å gi tilbud. De sendte sine tilbud i februar 2022. Kontrakten ble tildelt firma som scoret mest på tildelingskriteriene.

Konkurransen for entreprise maskin M1 ble for første gang kunngjort i november 2021. Ved første kunngjøring var det 3 firma som melde seg. Det var kun ett firma som var kvalifisert. Prosjektgruppen bestemte å avlyse konkurransen. Konkurransen ble kunngjort på nytt. Denne gangen var det 3 firma som ble kvalifisert, men kun ett firma sendte sitt tilbud. Tilbudet ble evaluert i april. Kontrakten tildelt i mai 2022.

Byggetillatelsen for forberedende arbeider, grunnarbeider og betongplate for basseng ble utestedet i begynnelsen av juni. Anleggsarbeidene startet i juni måned. Grunnarbeider for basseng og ventilkammer pågår nå.

Det er foreløpig inngått 3 separate avtaler med grunneiere for basseng, ventilkammer og utvendige ledninger på østsiden av fylkesveien. Det jobbes nå med å inngå 2 avtaler til for tappeledningen.

Utbyggingsarbeidene for Tvihaug startes etter at utbyggingsarbeidene for basseng og ventilkammer på Håland er ferdigstilt. Dette pga å unngå mulige forstyrrelser i vannforsyningen.

Status økonomi pr. 1.8.2022:

Antatt sluttkostnad	121.643.000,-
Godkjent prosjektramme	122.000.000, -
Budsjett per 2022	72.000.000,-
Bevilget i 2022	53.000.000,-
Totalforbruk per 01.08.2022	27.105.000,-

110049 Rehabilitering vannledning Tronsholen – Tjensvoll

På grunn av problemer med lekkasjer og brudd på gammel hovedvannledning mellom Tronsholen og Tjensvoll er det nødvendig med rehabilitering for å oppnå ønsket kvalitet. Ettersom det endringer i behov, er det ikke nødvendig med full rehabilitering på hele strekket, men kun delstrekk med forskjellige behov for kapasitet. Prosjektet er derfor delt opp i flere delprosjekt.

Status fremdrift

Prioritering på delstrekk blir som listet opp under:

Delstrekk 1 (Gausel-Hinna høy):

Delstrekk ferdig. Denne strekningen gikk veldig bra uten store problemer.

Delstrekk 3 (Forus-Gausel):

Arbeidene ferdigstilt med unntak av ekstraarbeider i kum 11 (etter avtale med Stavanger kommune). Ledningen er satt idrift.

Delstrekk 2 (Tronsholen-Stangeland):

Kontrakt inngått med T Stangeland Maskin. Prosjektering er startet opp og anleggsstart forventes i løpet sep/okt. Ferdigstillelse våren 2023

Avklaring mot berørte grunneiere pågår.

Søknad om byggetillatelse er sendt.

HMS/SHA

Det har ikke vært spesielle hendelser i perioden.

Risiko

Framdriftsrisiko: Det er risiko knyttet til sluttdato for delstrekk 2. Vegvesenet har planer om å utvide E39 mellom Hove og Osli. Da vil det foregå arbeider som krysser Jærledningen og strekningen mellom Tronsholen og Stangeland bør være rehabilitert. Vegvesenet har planlagt å utføre arbeider i konflikt med IVARs ledning i 2023.

Teknisk risiko: Det er i samarbeid med drift besluttet at delstrekk 2 skal planlegges med 560 mm i stedet for 630 mm rør. Dette for å redusere risiko for at røret ikke kan trekkes inn.

Forhold som ligger utenfor vår kontroll: Her er grunneiere den største risiko, men det er noe fleksibilitet til hvor trekkegroper kan plasseres.

Risiko forbundet med fortsatt drift på gammel ledning: Sommeren 2020 oppsto det brudd på delstrekk 2. Det vil være risiko for drift forbundet med dette så lenge ledningen ikke er rehabilitert.

Status økonomi pr. 1.8.2022:

Antatt sluttkostnad:	kr 57 200 000
Godkjent prosjektramme	kr 58 000 000 (inkludert tilleggsbevilgning januar 2021)
Bevilget per 2022	kr 58 000 000
Totalt forbruk pr. 01.08.2022	kr 24 400 000 (inkludert skisseprosjekt)

110054 Forsyningsledning Røyneberg - Hogstad

I tilknytting til prosjektet hovedvannledning vest, skal det etableres vannforsyningsledning fra Røyneberg til Hogstad i Sola kommune.

Omfang:
Prosjektet omfatter komplett forprosjekt, detaljprosjektering og utbygging.
Prosjektaktivitetene omfatter også utarbeidelse av reguleringsplan for ledningen.

Ledningsanlegget er delt inn i 4 parsell:

Parsell 1: Fra Røyneberg til Kryssing Nesbuvegen

Parsell 2: fra Nesbuvegen til Hafrsfjord

Parsell 3: sjøledning Hafrsfjord

Parsell 4: Hafrsfjord til Hogstad i Sola kommune

Fremdrift:

Forprosjekt:	nov. 2021
Planarbeid	apr. 2023
Prosjektering parsell 1	feb 2023
Utbygging parsell 1	ikke planlagt pga usikkerhet
Prosjektering parsell 2 og 4	juni 2023
Utbygging parsell 2 og 4	mai 2024
Utbygging parsell 3 (sjøledning totalentreprise)	mai 2024

Status:
Arbeidet med forprosjektrapport pågår. Forventes ferdig november 2022
Geotekniske undersøkelser pågår. Rapport forventes klar i november
Prosjektering for parsell 1 pågår. Forventes ferdig februar 2023
Arbeidet med planinitiativ startes i oktober

Arbeidet med planinitiativ pågår. Geotekniske undersøkelser ferdig. Rapporten foreligger.
Detaljprosjektering av første parsell (Røyneberg til Nesbuvegen) utføres av Cowi.
Viktigste utfordringer og arbeid i neste periode.
Dårlig grunnforhold som vil påvirke både fremdrift og kostnader. Det jobbes med å finne og vurdere alternative ledningstraseer. Arbeidet med forprosjektet er stanset av denne grunn.

Det jobbes nå med å endre traseen slik at Sola ledning startes fra ny Grannes VK og kobles til eksisterende basseng i Sola kommune. Denne løsningen ble godkjent av Sola kommune. På grunnlag av dette har prosjektgruppen startet med å endre prosjektplanen. Bla. skal det utarbeides nytt kostnadsestimat basert på tilsvarende enhetspriser for hovedvannledning vest og høydebasseng Håland. Kostnadsestimatet legges fram for godkjenning i september. På grunn av endring i prosjektomfang, utarbeides også ny fremdriftsplan for prosjektet.

Risiko:

- Tid for behandling av reguleringsplan/søknader (tidsbruk)
- Kryssing av eksisterende infrastruktur,
- Grunneireavtaler
- Sjøledning Hafrsfjord (bunnforhold, eksplosiver)
- Grunnforhold

Status økonomi pr. 1.8.2022:

Antatt sluttkostnad	Ikke beregnet *
Godkjent prosjektramme	60.000.000, -
Budsjett per 2022	5.000.000,-
Bevilget i 2022	5.000.000,-
Totalforbruk per 1.8.2022	2.668.000,-

110055 Opprustning dam Storevatn

Generelt

Dagens dam er opprinnelig bygget i 1959.

Revurdering ble utført i 2020. NVE har godkjent revurdering med vilkår om at dammen må i bygges om for å tilfredsstille krav i damsikkerhetsforskriften mhp damtype, tappekapasitet og overtoppping ved dimensjonerende flom.

Status

Revurdering utført 2020. Forprosjekt utarbeidet 2021.

Prosjektering påbegynt høst 2022

Arbeidet følges opp i hht NVE sitt regelverk, med Multiconsult AS som godkjent konsulent

Fremdrift

Revurdering utført 2020. Godkjent av NVE 2021.
Forprosjekt ferdigstilt i 2021.
Teknisk plan innsendt til NVE februar 2022. Den ble godkjent juni 2022, i tråd mer forsalg.
Miljø- og landskapsplan innsendt til NVE juni 2022
Arkeologisk undersøkelse utført august 2022, uten konsekvenser for løsning

Prosjektering og formelle godkjenninger 2022 –2024

Bygging 2024 - 2026

Risko

- Godkjenning myndigheter (NVE, statsforvalter, kommune)
- Konsulent kompetanse – kun forhåndsgodkjente konsulenter kan benyttes i hht Dsf
- Framdrift prosjektering – begrenset kapasitet hos godkjente konsulenter
- Arbeid utføres med begrenset nedtapping
- Ombygging av eksisterende konstruksjon
- Vannhåndtering
- Aug 2022: sterk økning priser byggevarer

Økonomi

Antatt slutt kostnad	kr 122.000.000
Godkjent prosjektramme	kr 140.000.000
Budsjett per 2022	kr 5.000.000
Bevilget 2022	kr 5.000.000
Totalt forbruk pr. 01.07.2022	kr. 573.000

NYANLEGG AVLØP

120048 Nytt verksted, lager Grødaland

Ved IVAR IKS sitt anlegg på Grødaland har det etter hvert blitt et betydelig behov for verksted og lager i tilknytning til anlegget, samt flere kontorarbeidsplasser med tilhørende garderober.

Det har tidligere blitt utarbeidet et forslag om et nytt bygg for å dekke verksted, lager, garasje, vaskeplass og garderober. Dette ble kostnadsberegnet til 55-60 mill kr. Kostnadene fremstod som urimelig høye og det skulle utarbeides nye tegninger og kostnadene skulle reduseres. Det ble i økonomiplanen 2019 – 2023 satt av 45 mill kr for dette.

IVAR IKS fikk etter hvert en henvendelse fra Jæren Pelseri og tilbud om å få kjøpe deres bygning som grenser opp til IVAR IKS sitt anlegg. Bygget er 10 år gammelt og er på ca. 1400m^2. Tomta som er festetomt fra Nærbø Skogselskap er på ca. 3800m^2 og er nabotomt til IVAR sitt område på Grødaland. Bygget er i god teknisk stand, men må ominnredes og bygges om til de verksted, lager, garderobe og kontorer. Det er hentet inn en takst for bygget på 7,5 mill kr. Det er valgt å gå videre med ominnredning av pelseriet, som grenser til IVAR sitt område på Grødaland i dag.

Status

Det er ikke kommet noen avklaring fra Jæren Pelseri AS ang vilkår og pris for kjøp av Pesleribygget, og tilbakemledingen er at de ikke kan si noe ang når en kan forvente en avklaring. Selger ønsker avklart om muligheten for kompensasjon av myndighetene pga av avvikling av pelsnæringen.

Siden det hefter så stor usikker, må vi se om det kan finnes en midlertidig løsning for en overgangsperiode.

Det er utarbeidet tegninger av ny innredning av Pelseri-bygget som inneholder 600 m^2 verksted, 400 m^2 lager, vaskehall, garderober og kontor. Det er valgt å ikke ta med garasjeanlegg i denne omgang. Bygget er kostnadsberegnet til en budsjettramme på 30 mill kr.

Fremdrift

- Tegningsgrunnlag ominnredning: Utført
- Kostnadsoverslag ominnredninget: Utført
- Gjennomføre kjøp av pelseriet: Uavklart
- Konkurransegrunnlag utbygging:
- Kontrahering entreprenør:
- Utbyggingsfasen:

Økonomi

Godkjent prosjektramme	kr 30.000.000
Bevilget per 2021	kr 25.000.000
Totalt forbruk pr. 01.01.2022	kr 1.661.496

120049 Forbikjøringslomme FV44 (rekkefølgekrav Grødaland)

Reguleringsplanen for Grødaland har følgende rekkefølgekrav:

> *Innen der blir gitt brukstillatelse til nye bygninger innenfor I1-I4 skal passeringslomme på fv. 44, samt atkomst og parkering for trafo i henhold til plan 1052 være etablert.*

Det er søkt og innvilget dispensasjon for rekkefølgekravet til 1. september 2023.

Reguleringsplan ble oversendt til Hå kommune for førstegangsbehandling i juni 2020 og ble førstegangsbehandlet i kommunestyret 03.09.2020. Planen ble vedtatt av kommunestyret i Hå den 10. desember 2021. Planen er påklaget og Hå kommune har pr. dags dato ikke behandlet klagen. Behandling av klagen er planlagt i oktober 2022.

Kostnader knyttet til prosjektet er foreløpig ikke foretatt og det er ikke avsatt budsjettmidler for prosjektet.

Det er gjennomført forhandlingsmøte med grunneier og hans advokat. Grunneier aksepterte ikke IVAR sitt tilbud og har informert om at eneste frivillig løsning knytter seg til full erstatning for ny bolig. Selve boligen er ikke en del av reguleringsplanen og planen stiller krav til støyskjermingstiltak og ikke erstatning for ny bolig. IVAR har dermed ikke lykkes i å komme frem til minnelig avtale med grunneier.

Gjennom sin advokat ble det ytret ønske om at IVAR skulle ta på seg rollen til å koordinere et spleiselag der alle aktørene i området kunne delta for å se om det er mulig å innløse bolig. Advokat har blitt orientert om at IVAR ikke kan ta på seg en slik rolle, men har sendt forespørselen videre til Hå kommune for vurdering. Hå kommune har meldt tilbake at det ikke er aktuelt for kommunen å ta på seg en slik rolle.

Hå kommune jobber videre med å finne løsning på grunnervervet slik at krysset kan opparbeides og rekkefølgekravet i reguleringsplan for Grødaland innfris. Hå kommune gjorde følgende vedtak 28.09.2021: Formannskapet ber kommunedirektøren gå videre med Torbjørn Reime og IVAR IKS for å få til en løsning for å få bygget krysset i plan 1052.

Det ble arrangert møte mellom grunneier og hans advokat, Hå kommune og IVAR den 17.11.21 der målet var å finne løsning på grunnervervet slik at rekkefølgebestemmelsen om kryssutbedring kan gjennomføres. Grunneiers advokat fremmet forslag om å søke løsning gjennom en voldgiftsdom og har i etterkant sendt over forslag til IVAR. IVAR har konferert med Kluge og funnet det ikke ønskelig å gjennomføre voldgiftsdom.
Hå kommune planlegger å behandle klagen på reguleringsplanen i juni 2022. Basert på resultat av klagebehandlingen vil IVAR ta videre initiativ knyttet til fremdrift i grunnervervet.

120057 Omlegging pumpeledning Strandgata

IVAR eier og drifter en pumpeledning for spillvann i Strandgata i Sandnes. Pumpeledningen er fra 1980-tallet og det er usikker restlevetid på ledningen. I tillegg kommer pumpeledningen i konflikt med bussveien som Rogaland fylkeskommune skal etablere mellom Sandnes sentrum og Kvadrat. Det vil være krevende å holde pumpeledningen i drift mens bussveien bygges. Det er derfor bestemt at det skal legges en ny pumpeledning i Gandsfjorden på aktuelt strekk som erstatter dagens pumpeledning.

Pumpeledningen skal gå fra nord på Honnørbryggen og ca. 1,5 km nordover før den går inn på land. Dimensjonen er 800 millimeter. Prosjektet planlegges utført som en totalentreprise.

Arbeid i perioden har bestått av dialog med aktuelle myndigheter og å få på plass nødvendige tillatelser. I tillegg har det pågått arbeid med å utarbeide konkurransegrunnlag som planlegges å utlyses i første halvdel av september. Dette prosjektet er tett knyttet til Rogaland fylkeskommune sitt bussvei-prosjekt i Strandgata og det er i den sammenheng avholdt møter med RFK og Sweco (som prosjekterer bussveien), for å blant annet avklare grensesnitt mellom prosjektene og tekniske detaljer.

Status myndigheter:

- Sandnes Havn – tillatelse til tiltak etter Havne- og farvannsloven §14 er gitt.
- RFK og Byantikvaren – ikke innvendinger til tiltaket i forhold til kulturminner på land.
- Stavanger Maritime museum har gjort marinarkeologiske undersøkelser i sjø og det ble ikke gjort funn. SMM har ikke merknad til tiltaket.
- Statsforvalteren – innledende dialog, søknad etter forurensningsloven skal sendes inn.
- Søknad om mindre reguleringsendring (hensynssone rundt pumpeledningen) er sendt inn til planavdelingen til Sandnes kommune.

I området der pumpeledningen skal gå i land i sør er det setninger som følge av spunting/peling. Det var derfor en mulighet å la pumpeledningen gå i sjø helt bort til Vågen pumpestasjon dersom eksisterende pumpeledning langs Honnørbrygga var i fare for å bli ødelagt. Etter å ha diskutert problemstillingen med geoteknikker og PE-leverandør er det bestemt å la eksisterende pumpeledning bli liggende da det er lite sannsynlig at den vil bli påvirket av setningene. Sjøledningen skal derfor kobles på eksisterende pumpeledning nord på Honnørbryggen. Fremtidige setninger må hensyntas i detaljprosjekteringen og krav om geoteknisk kompetanse stilles i konkurransegrunnlaget.

Fremover skal det jobbes med å utlyse konkurransegrunnlaget og inngå kontrakt med totalentreprenør. I tillegg må dialogen med aktuelle myndigheter opprettholdes og aktuelle avtaler må inngås.

Den største risikofaktoren per dags dato er å ikke rekke å sette sjøledningen i drift før oktober 2023 når RFK skal begynne sine arbeider med Bussveien i Strandgata. Andre risikofaktorer er å ikke få tillatelse fra aktuelle myndigheter og prisstigning.

Fremdrift

- Utarbeide tilbudsgrunnlag: april 2022 – september 2022
- Kontrahering totalentreprenør: september 2022 – november 2022
- Detaljprosjektering: november 2022 – mars 2023
- Utførelse: mars 2023 – oktober 2023

Økonomi

Godkjent prosjektramme	kr 25.000.000
Budsjett per 2022	kr 25.000.000
Totalt forbruk pr. 01.08.2022	kr 262 139

NYANLEGG RENOVASJON

130005 Ettersorteringsanlegg (710760)

Etablering av sorteringsanlegg for restavfall for utsortering av plast, metall, papir på nabotomt til dagens gjenvinningsstasjon og forbrenningsanlegg på Forus. Forprosjektet vedtatt i IVARs styre 07.06.2013. Etter oppdatert prosjekt og ny kalkyle til styremøte 3. november 2014 vedtok styret å bygge anlegget. Det samme gjorde rep. skapet i møte 28. november 2014.

Bygging av anlegget startet i mai 2016. Montering av maskiner begynte i november 2017 og var ferdig installert mars 2019.

Første maskinentreprise, sorteringsanlegget, ble overtatt i juni 2019.

Andre maskinentreprise, vaske-og extruderanlegget, ble påbegynt i juli 2018 og var ferdig installert i januar 2019. Extruderanlegget oppnådde ikke kravene, spesielt for LDPE, før anlegget ble nedstengt i mars 2020 på grunn av Covid 19. Ombygging av extruder/filter for å oppnå krav til kvalitet i kontrakt for LDPE ble utført i august og desember 2020. Testing av anlegget etterpå var vanskelig gjennomførbart på grunn av innreiserestriksjoner i 2021. Arbeidet ble tatt opp igjen i september 2021.

Framdrift:

Sorteringsanlegg:
- Oppstart installasjon maskiner: November 2017
- Overtatt: 28.juni 2019

Vaskeanlegg:
- Oppstart installasjon maskiner: Juli 2018
- Testing med ferdig sortert plast: fra 1. mars 2019
- Ombygging extruder ferdig desember 20
- Testing etter ombygging: påbegynt september 2021
- Formell prøvedrift: mars – juni 2022
- Overtakelse: sluttavtale AMUT i løpet av september 2022

Konsulentfirma HTP Engineering ble engasjert for å gjøre en ekstern tilstandsvurdering av plastvaskeanlegget og prosessen. Deres oppsummering: Anleggets generelle tilstand er bedre enn antatt. Design prosess er bra og standard utstyr høy. Behov for optimalisering. Utfordring: Kapasitet, stabilitet, bobler i plasten. Deres anbefaling: Start prøvedrift snarest. Engasjere seg i drift og få kunnskap. Forhandle om en overtakelse av anlegget der hovedprosessene fungerer.

Det er fullført 12 ukers prøvedrift av vaskeanlegg og extruderanlegg. HTP Engineering har hatt ansvaret oppfølging og vil lage en rapport med resultatene av prøvedriften.

Neste oppgave var å gjennomføre en overtakelse av anlegget og sluttoppgjør med AMUT. Brannen på ESA 22. juli 2022 påvirket dette. Plastvaskeanlegget er i begrenset grad påvirket av brannen. AMUT monterte ny kvern da brannen oppstod. Dette arbeidet er ikke fullført og anlegget er ikke testet ny kvern og etter brannen.

Antatt sluttkostnad *	kr 722.000.000,-
Godkjent prosjektramme	kr 722.000.000,-
Totalforbruk	kr 705.041.000,-

* Konsekvenser av brannen ikke medtatt

ORIENTERINGSSAK

Saksbehandler:	Jostein Karlsen	Dato: 19.09.2022 Jpid: 2022006601
Arkivsak nr:	22/338	Paragraf:

Gebyrgrunnlagets følsomhet for endringer i energipriser og rentenivå - budsjett 2023

SAKSUTREDNING:

Økte energipriser og stigende priser på andre varer påvirker i ulik grad virksomheters økonomi. IVARs produksjonsanlegg krever betydelig energi, og innsatsvarer som kjemikalier og reservedeler til prosessanlegg har økt vesentlig i pris. Selv om en økning fra de siste års lave rentenivå var påregnelig på sikt, var den raske økningen av kalkylerenten det siste halvåret ikke forutsett i gjeldende økonomiplan, og får dermed også en vesentlig effekt på gebyrene for neste år. Vi går nærmere inn på effekten av strømpris og kalkylerente nedenfor.

Vi viser også til orientering i styremøtet 20.06.2022.

Energi:

IVAR bruker både elektrisk strøm, gass og drivstoff til drift av selskapets anlegg/maskiner. Vi vil her fokusere spesielt på strøm.

IVAR bruker ca 36 mill. kwt i året. I kroner utgjorde dette i 2021 kr 36,4 mill. som var 5 % av driftsbudsjettet (ekskl. avskrivninger og renter).

Prognosen for strømkostnader i 2022 er kr 121 mill. som vil utgjøre 19 % av IVARs driftsbudsjett.

Det er vanskelig å budsjettere strømkostnader for 2023. I august fryktet mange ekstreme vinterpriser og generelt meget høye prise i 2023. Prognosene i september er mer moderate. IVAR er fortsatt midt i budsjettarbeidet og vi har nå lagt til grunn en spotpris på kr 4,0 per kwt. som gir en kostnadsøkning på ca kr 100 mill. sett ift. budsjett 2022.

Det kan opplyses om at 25 % av strømforbruket for 2023 er sikret til 2,82 kr per kwt. Ytterligere sikring vil bli vurdert løpende.

For 2022 er ca 50 % av forbruket sikret for oktober, november og desember til kr 4,0 per kwt.

Det er i år spesielt krevende å anslå strømkostnadene som kan bli høyere, men også lavere enn det som er lagt til grunn.

Renter

Det var forventet at renten over tid ville øke fra de siste års lave rentenivå, men den raske økningen av kalkylerenten det siste halvåret var ikke forutsett i gjeldende økonomiplan, og får dermed en vesentlig effekt på gebyrene for neste år. IVARs anleggsmidler vil i 2023 ligge på ca kr 5 mrd. og 1 % renteendring gir altså kr 50 mill. i endring i rentekostnader.

Gebyrgrunnlaget belastes med en kalkylerente som beregnes ut fra markedsrenten 5 års renteswap med et tillegg på 0,5 %. For 2023 tilsier prognosene for 5 års swap per i dag en økning

på 1,92 % som gir økte rentekostnader på kr 96 mill. sett opp mot det som ble lagt til grunn for 2023 da vi laget økonomiplan 2022-2026. Vi vil følge rentemarkedet videre de neste ukene, slik at vi får mest mulig oppdaterte renteprognoser og rentekostnader som skal belastes gebyrgrunnlaget for 2023.

I rentemøte i Norges Bank 22.09.2022 ble styringsrenten hevet med 0,5 % til 2,25 % som er det høyeste siden 2011. Så må vi avvente markedets reaksjon på økningen gjennom utvikling for 5-års renteswap.

Gebyrer 2023

Strømkostnader og kalkylerente er viktige kostnadsfaktorer som inngår i gebyrgrunnlaget for vann, avløp og renovasjon.

Forventede økninger for disse faktorene legges til grunn når IVAR i siste del av august gjør foreløpige beregninger av kostnadsnivået for kommende budsjettår. På dette grunnlag får eierkommunenes økonomisjefer signaler om gebyrene for første år i økonomiplanen.

På grunn av dramatisk økte energipriser som sammenfaller med stigende rentenivå og prisøkning på andre innsatsvarer, har det vært nødvendig å signalisere betydelig økte gebyrer for 2023. Vann- og avløpsgebyrer, samt gebyrer for matavfall og drift av gjenvinningsstasjoner økes. Brann ved ettersorteringsanlegget på Forus sommeren 2022 gjør at gebyrsatsen for restavfall fryses på 2022-nivå, og økningen for 2023 som framgår av gjeldende økonomiplan reverseres. Dette vil dekke kostnader til alternativ restavfallsbehandling samt kostnader som påløper på de delene av sorteringsanlegget som fortsatt består. I tillegg vil det bidra til å redusere negativt selvkostfond for renovasjon noe.

Gebyrsatsene nedenfor ble oversendt økonomisjefene 1. september, med forbehold om endelig budsjettvedtak i styre og representantskap.

Tabell 1 nedenfor viser IVARs gebyrsatser for 2023, for vann, avløp og renovasjon.

Tabell 1 - IVARs gebyrsatser for 2023

Gebyr	2019	2020	2021	2022	2023
Vann					
- Variabel pris (kr/m3)	1,89	1,88	1,88	1,88	3,34
- Fastledd	171	169	169	168	280
Avløp (kr/m3)					
- Variabel pris (kr/m3)	2,64	2,60	2,60	2,61	4,72
- Fastledd	271	271	271	271	468
Renovasjon					
Restavfall (kr/tonn)	1 500	1 600	2 000	2 300	2 300
Våtorganisk (kr/tonn)	1 575	1 800	2 000	2 200	2 400
Drift Gjenvinningsstasjoner	32 950 000	35 500 000	36 592 000	37 616 576	40 726 000

Samlet sett vil IVARs gebyrsatser for 2023 utgjør en økning på 1 826 kr pr år (152 kr pr måned) for en husstand, sammenlignet med 2022. Totalt utgjør IVARs vann-, avløp- og renovasjonsgebyr kr 5 659 per husstand per år i 2023.

Vi jobber på spreng med gebyrgrunnlaget og budsjettet. Viktige forutsetninger er fortsatt labile, og tallene endrer seg nesten løpende. Øyeblikksbildet akkurat nå er at forventet strømpris for 2023 er noe lavere enn da vi gikk ut med prisene til kommunene i 1. september, mens kalkylerenten har gått ytterligere opp. (Vi baserer akkurat oss nå på en gjennomsnittlig kwh-pris på 3,75 kr, men også dette kan endres før endelig budsjett.)

Dette innebærer at priser på avløp (der strøm slår mest inn) har gått litt ned, mens priser på vann (der rentene påvirker mest) har gått litt opp. I sum kan det samlede gebyrgrunnlaget bli redusert noe. Det vil ikke utgjøre en merkbar reduksjon av totalgebyret for abonnent, sammenlignet med prisene vi gikk ut med 1. september, men vi sitter likevel nå og vurderer om vi skal gå ut med nye priser til kommunene i denne uka.

Likviditet

IVAR er en selvkostbedrift som i liten grad har anledning til å bygge opp fri egenkapital og likvide reserver. Overskudd innen de enkelte selvkostområdene skal tilbakeføres eierkommunene innen 3-5 år og underskudd skal kreves inn. Over tid skal dette balanseres. De siste årene har vi hatt akkumulert overskudd innen vann og avløp, mens man for renovasjon har et akkumulert underskudd. I sum gikk dette noenlunde i balanse per 31.12.2022. Gjeldende økonomiplan la opp til bruk av overskudd innen vann og avløp de neste årene, samtidig som at renovasjon skulle gå med overskudd i planperioden og dermed tilbakebetale underskudd.

Kostnadsøkninger, først og fremst pga. energi- og finanskostnader, gjør at overskuddene spises opp raskere enn forutsatt og IVAR vil per 31.12.2022 vil ha et samlet underskudd for vann, avløp og renovasjon. Dette gir selskapet en likviditetsmessig utfordring. Gebyrene må dermed økes fra og med 2023 for å sikre selskapets finansielle situasjon.

Styret får økonomiplan 2023 – 2027 inkl. gebyrer til behandling 25. november. Her vil energi- og finanskostnader få et ekstra fokus.

FORSLAG TIL VEDTAK:
Saken tas til orientering.