



Borgarráð

Reykjavík, 17. desember 2024
MSS24120038

Endurvinnslustöð við Lambhagaveg - Sorpa bs.

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu eigendavettvangs Sorpu bs. um uppbyggingu nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg á grundvelli sviðsmyndar 1 og að framkvæmdin verði fjármögnuð með töku verðtryggðs láns til 30 ára að fjárhæð 1.332 m.kr. hjá Lánasjóði sveitarfélaga. Fjármögnun komi til endanlegrar samþykktar borgarstjórnar þegar nánari upplýsingar liggja fyrir um fyrirhugaða lántöku ásamt umsögn fjármála- og áhættustýringarsviðs.

Greinargerð:

Á 508. fundi stjórnar Sorpu bs. sem haldinn var 6. nóvember sl. var samþykkt með vísan til gr. 4.3 í eigendastefnu byggðasamlagsins, að leita heimildar eigendafundar Sorpu bs. fyrir því að uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg verði á grundvelli sviðsmyndar 1, með yfirbyggingu að hluta.

Á 52. fundi eigendavettvangs Sorpu bs., sem haldinn var 18. nóvember sl. var ofangreint til umræðu og eftirfarandi bókað í fundargerð:

„Eigendavettvangur staðfestir fyrir sitt leyti bókun stjórnar Sorpu bs. frá 6. nóvember sl. og að málið verði unnið áfram á grundvelli fyrirliggjandi tillögu, en endanlegri ákvörðun er vísað til umræðu og afgreiðslu sveitarfélaganna. Stjórn og framkvæmdastjóra Sorpu bs. er falið að fylgja málinu eftir gagnvart sveitarfélögunum. Jafnframt er stjórn Sorpu bs. hvött til þess að leita leiða til að lágmarka þá fjárhæð sem taka þarf að láni vegna framkvæmda á vegum byggðasamlagsins.“

Jafnframt var farið fram á að ofangreint verði tekið til umræðu og afgreiðslu á vettvangi borgarráðs. Frekari upplýsingar er að finna í meðfylgjandi gögnum.

Einar Þorsteinsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindi Sorpu bs. um málefni endurvinnslustöðva – Lambhagavegur, dags. 6. desember 2024, ásamt fylgigögnum.

Kynning Sorpu bs. á nýrri endurvinnslustöð á Lambhaga, ódags.

Áhættumat áhættunefndar Sorpu bs. dags. 11. nóvember 2024.

Kostnaðaráætlun, Lambhagavegur 14, dags. 5. nóvember 2024.



Reykjavík

Borgarráð Reykjavíkur
Einar Þorsteinsson
Ráðhúsi Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 6. desember 2024

Efni: Málefni endurvinnslustöðva - Lambhagavegur

Á 52. fundi eigendavettvangs Sorpu bs., sem haldinn var 18. nóvember sl. var ofangreint til umræðu og eftirfarandi bókað í fundargerð:

„Á 508. fundi stjórnar Sorpu bs. sem haldinn var 6. nóvember sl. var eftirfarandi bókað vegna umræðu um stöðu uppbyggingar nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg:

„Í ljósi undangenginnar kynningar hóps um framtíðarskipulag endurvinnslustöðva á höfuðborgarsvæðinu samþykkir stjórn, með vísan til gr. 4.3 í eigendastefnu byggðasamlagsins, að leita heimildar eigendafundar Sorpu bs. fyrir því að uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg verði á grundvelli sviðmyndar 1, með yfirbyggingu að hluta. Framkvæmdastjóra er falið að leggja ákvörðun stjórnar fyrir eigendafund til staðfestingar ásamt fyrirliggjandi áhættumati ráðgjafa og áhættumati áhættunefndar.“

Jón Viggó Gunnarsson framkvæmdastjóri Sorpu kynnir framangreint og tillögur um fjármögnun uppbyggingar nýrrar endurvinnslustöðvar en gert er ráð fyrir að hún verði fjármögnuð með töku verðtryggs láns til 30 ára að fjárhæð 1,332 ma.kr.

Óskað er eftir staðfestingu eigendavettvangs á fyrrgreindri bókun, þ.e. heimild til að halda áfram með framkvæmdina og heimild til lántöku samkvæmt framansögðu.“

Niðurstaða eigendafundar var eftirfarandi:

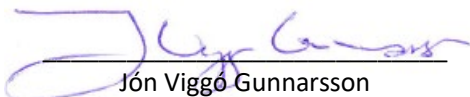
„Eigendavettvangur staðfestir fyrir sitt leyti bókun stjórnar Sorpu bs. frá 6. nóvember sl. og að málið verði unnið áfram á grundvelli fyrirliggjandi tillögu, en endanlegri ákvörðun er vísað til umræðu og afgreiðslu sveitarfélaganna. Stjórn og framkvæmdastjóra Sorpu bs. er falið að fylgja málinu eftir gagnvart sveitarfélögunum. Jafnframt er stjórn Sorpu bs. hvött til þess að leita leiða til að lágmarka þá fjárhæð sem taka þarf að láni vegna framkvæmda á vegum byggðasamlagsins.“

Beiðni um afgreiðslu:

Samkvæmt framansögðu er farið fram á að ofangreint verði tekið til umræðu og afgreiðslu á vettvangi sveitarfélagsins. Frekari upplýsingar er að finna í meðfylgjandi gögnum.

Jafnframt óskum við eftir því að upplýsingar um afgreiðslu sveitarfélagsins berist í netfangið lovisa.jonsdottir@sorpa.is, eigi síðar en 31. desember nk. Sé frekari upplýsinga eða kynningar óskað á framangreindu skulu beiðnir þess efnis sendar á netfangið lovisa.jonsdottir@sorpa.is

Virðingarfyllst,



Jón Viggo Gunnarsson
framkvæmdastjóri SORPU bs.

Meðfylgjandi:

- Lambhagi_greinargerð
- Lambhagi_minnisblað

Ný endurvinnslustöð við Lambhagaveg 14:

Umfjöllun og ákvarðanir stjórna

Greinargerð

Höfuðborgarsvæðið er í örurum vexti, rétt eins og hringrásarhagkerfið. Það endurspeglast til dæmis í því magni sem berst inn á endurvinnslustöðvar en það hefur tvöfaldast á síðasta áratug. 60% af þeim úrgangi sem berst til SORPU kemur nú í gegnum Endurvinnslustöðvar en um 40% safnast við heimili.

SORPA rekur í dag sex endurvinnslustöðvar en ljóst er að loka þarf tveimur þeirra innan tíðar því fyrir liggja ákvarðanir Kópavogs og Reykjavíkur um lokun stöðva á Dalvegi og Sævarhöfða.

Endurvinnslustöðvar SORPU eru sex talsins en Sævarhöfði tekur á móti 25% af heimsóknum en Dalvegur um 18%.

Í dag er staðan sú að nær allar stöðvarnar eru komnar að þolmörkum. Fimm af sex endurvinnslustöðvum á höfuðborgarsvæðinu eru frá árinu 1991 og tóku þá við átta úrgangsflokkum. Nú er tekið við mun fleiri eða tæplega 40 flokkum auk þess sem Efnismiðlun, þar sem sýslað er með notaðar byggingarvörur, er rekin þar sem því er við komið. Samhliða þessum aukna vexti er staðan jafnframt sú að endurvinnslustöðvarnar eru þröngar, erfitt er að veita góða þjónustu og áhyggjur eru af öryggi gesta og starfsmanna. Þrengsli takmarka opnunartíma því ekki er hægt að tæma gáma meðan gestir eru á staðnum.

Endurvinnslustöð á Lambhaga

Samhliða tilkynningu um lokun vegna fyrirhugaðra deiliskipulagsbreytinga árið 2017, bauð Reykjavík lóð við **Lambhagaveg** til að tryggja áframhaldandi þjónustu. Kópavogsbær hefur tilkynnt SORPU að endurvinnslustöð við Dalveg verði lokað 1. september 2025.

Unnið hefur verið að uppbyggingu endurvinnslustöðvar á Lambhagaveg frá árinu 2017, en ákvarðanaferlið var þó fremur hægt í byrjun vegna ýmissa þátta:

- Tímaáætlun var á reiki vegna afhendingartíma Sævarhöfða
- Fjármögnun verkefnis var óljós frá eigendum
- Stjórnarskipti og ákvarðanatökur um framhaldið
- COVID faraldur

Til að tryggja virkni endurvinnslustöðvakerfisins þarf SORPA að fá heimildir til að ráðast í byggingu á Endurvinnslustöð við Lambhagaveg. Sú stöð yrði öruggari, skilvirkari og með betri afkastagetu en fyrri stöðvar, í samræmi við þróun síðustu ára.

Í neðangreindri greinargerð má sjá yfirlit um helstu ákvarðanir og þróun máls.

Ákvarðanatökuferli og umræður 2015-2024

2015-16

Á 6. eigendafundi SORPU í ágúst, 2015, var lagt fram minnisblað um að skv. nýju skipulagi Reykjavíkurborgar sé gert ráð fyrir að loka þurfi stöð við Sævarhöfða innan þriggja ára, en sú dagsetning átti þó eftir að breytast. Einnig kom fram að viðræður hafi átt sér stað um að Lambhagavegur verði boðinn fram sem hentug staðsetning fyrir nýja stöð. Sú lóð liggi ágætlega við umferð úr Úlfarsárdal, Grafarholti, hluta Mosfellsbæjar og Norðlingaholti.

Á 7. eigendafundi SORPU, 05.06.2016, var farið yfir fyrirsjáanlegar breytingar sem gera þarf á staðsetningu og fyrirkomulagi á einstökum stöðvum og var stjórn SSH falið að taka málið til umfjöllunar og leggja til með hvaða hætti farið verði yfir stöðu og rekstur stöðvanna.

2017

Á 439. stjórnarfundum stjórnar SSH í febrúar 2017 var rætt um nauðsynlega endurskoðun á fyrirkomulagi á rekstri endurvinnslustöðva. Var framkvæmdastjóra SSH falið að setja upp tillögu að erindisbréfi fyrir verkefnahóp um endurskoðun á núverandi fyrirkomulagi á rekstri endurvinnslustöðva. Í mars 2017 féllst stjórn SSH á skipun verkefnahóps sem skipaður var embættismönnum sveitarfélaganna.

Málið var áfram rætt á 11. eigendafundi, 27.09.2017. Þar sem farið var yfir greinargerð og tillögur verkefnahópsins. Var samþykkt að vísa greinargerðinni og tillögum hópsins inn í yfirstandandi vinnu hjá Sorpu.

Í umræðum um fjárhagsáætlun, kölluðu eigendur eftir nákvæmri samantekt og sundurliðun á þáverandi og áætluðum framlögum og kostnaði endurvinnslustöðva

Niðurstaða þeirrar vinnu hjá SORPU, þar með talið þarfagreining, var síðan kynnt á stjórnarfundum SORPU 27.10.2017.

„Stjórn hvetur sveitarfélögin og stjórn SSH til að taka næstu skref í takt við niðurstöðu hópsins. Staða verkefnisins verði kynnt sveitarfélögunum við fyrsta tækifæri.“

Ljóst var að hönnun og skipulag eldri endurvinnslustöðva SORPU var orðið úrelt, fjöldi flokka hafði aukist til muna, magn inn á stöðvarnar hafði stórukist og öngþveiti var á álagstímum.

Þá hefur lengi legið fyrir að minnka þurfi urðun sorps með aukinni endurvinnslu. Í **deiliskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2040**, sem undirritað var árið 2015, kemur meðal annars fram að

„Urðun á Álfsnesi verður hætt á skipulagstímabilinu, eigi síðar en 2020 eins og kveðið er á um í samkomulagi eigenda Sorpu frá 25. október 2013. Ekki er gert ráð fyrir nýjum urðunarstað innan höfuðborgarsvæðisins. Lögð verður áhersla á að minnka þörf fyrir urðun sorps með aukinni meðhöndlun s.s. gasgerð, endurnýtingu og endurvinnslu.“

2018

Eigendafundur SORPU – 03.09.2018

„Jafnframt var samþykkt að framkvæmdastjóri og svæðisskipulagsstjóri SSH kalli saman fulltrúa SORPU og skipulagsstjóra sveitarfélaganna til að greina í sameiningu kosti og möguleika á nýrri staðsetningu endurvinnslustöðva sveitarfélaganna í ljósi óhjákvæmilegra breytinga sem þarf að gera í núverandi staðsetningu.“

Á eigendafundir SORPU 22.10.2018 var **Rekstraráætlun SORPU bs. 2019-2023** samþykkt. Þar kemur m.a. fram að:

„Stöðin á Sævarhöfða á að víkja skv. aðalskipulagi Reykjavíkur og er gert ráð fyrir að ný stöð rísi við Lambhagaveg í staðinn.“

...

„Þar sem ekki liggur fyrir á þessu stigi hver yrði röð framkvæmda er gert ráð fyrir eftirfarandi í fyrirbyggjandi áætlun:

2019-2021: Stöðin á Jafnaseli stækkuð og aðstaða bætt

2020-2022: Stöðin á Sævarhöfða verði flutt á Lambhagaveg

2022: Stöðin í Mosfellsbæ lokað um leið og stöðin á Lambhagavegi verður opnuð

2021-2023: Ný stöð byggð í stað stöðvarinnar á Dalvegi eða sú stöð stækkuð

Rétt er að hafa í huga að framsetning í áætlunum SORPU er ekki ákvörðun um fjárfestingu – ákvörðunin yrði alltaf tekin í samráði við eigendur. Hins vegar þykir rétt að gera grein fyrir fjárfestingunni í áætlunum SORPU.“

2019

408. fundur stjórnar SORPU – 29.05.2019

Frummatsskýrsla VSÓ á staðarvalsgreiningu fyrir staðsetningu endurvinnslustöðva Lögð fram og kynnt.

Eigendafundur SORPU - 08.07.2019

Samþykkt er að stofnaður verði starfshópur sem falið verði að vinna aðgerðaáætlun með heildarlaun úrgangsmála á höfuðborgarsvæðinu að leiðarljósi. Aðgerðaáætlunin skuli liggja fyrir 1. október 2019.

Í **Rekstraráætlun 2020-2024**, sem samþykkt var á stjórnarfundir SORPU 01.11.2019 er áfram gert ráð fyrir byggingu stöðvar við Lambhagaveg:

„Stöðin á Sævarhöfða á að víkja skv. aðalskipulagi Reykjavíkur og er gert ráð fyrir að ný stöð rísi við Lambhagaveg í staðinn. Skoða þarf staðsetningar og röð framkvæmda með það í huga að flutningur stöðvarinnar á Sævarhöfða valdi ekki öngþveiti í Jafnaseli eða á þegar yfirfulla stöð á Dalvegi. Lagt er til að röð framkvæmda verði sem hér segir:

2020-2021: Stöðin á Jafnaseli stækkuð og aðstaða bætt

2021-2022: Stöðin á Sævarhöfða verði flutt á Lambhagaveg

2022: Stöðin í Mosfellsbæ lokað um leið og stöðin á Lambhagavegi verður opnuð

2022-2023: Ný stöð byggð í stað stöðvarinnar á Dalvegi eða sú stöð stækkuð.“

Í greinargerð með rekstraráætluninni kemur fram að áætlaður kostnaður við uppbyggingu við Lambhagaveg sé 800 mkr.

2020

Á árinu var skilum á Sævarhöfða frestað til 2022 og síðar til 2023. Farið var yfir þarfagreiningu sem lá fyrir og rifjað upp að fyrir liggji svæðisáætlun um að hægt sé að sækja alla þjónustu innan 20 mín. frá heimili án þess að nota bíl.

Eigendafundur SORPU – 06.04.2020

Farið var yfir kynningu er varðar framtíðarstaðsetningu endurvinnslustöðva á höfuðborgarsvæðinu. Lögð var fram tillaga um starfshóp til þess að vinna að framtíðarlausn endurvinnslustöðva.

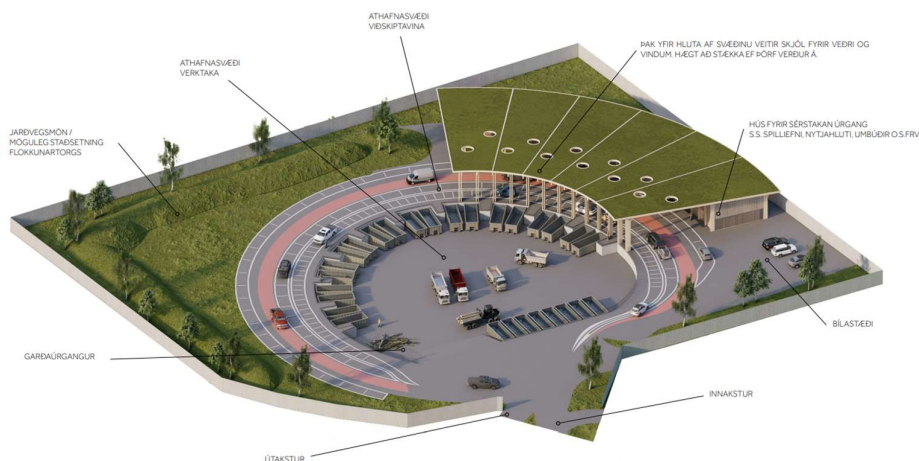
430. fundur stjórnar SORPU – 09.07.2020

Starfshópur skilar tillögum til stjórnar SORPU:

„Vinnuhópurinn hefur komið saman og fyrir liggja tillögur um útfærslu á nýrri endurvinnslustöð að Lambhagavegi 14, kostnaðaráætlun og áætluðum framkvæmdatíma.“

2021

Tillaga kynnt að útfærslu endurvinnslustöðvar á Lambhagavegi, tveggja hæða stöð með þaki yfir hluta. Staða kynnt fyrir tæknimönnum og ákveðið var að ráða verkefnastjóra yfir framkvæmdinni. Arkþing skilar tímaáætlun út frá helstu verkþáttum og mikil undirbúningsvinna hefst (prufuholur, umferðaspá, afkastageta, frumhönnun, gerð útboðsgagna og fl.)



450. fundur stjórnar SORPU – 24.06.2021

Bókun stjórnar:

„Stjórn SORPU bs. leggur áherslu á ábyrga, aðgengilega, hagkvæma og umhverfisvæna meðhöndlun úrgangs. Endurvinnslustöðvar eru mikilvægur hlekkur í því verkefni og áframhaldandi undirbúningur nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg skiptir þar miklu máli. Stjórn undirstrikar því mikilvægi þess að verkefnið haldi vel áfram og að fyrirliggjandi tímaáætlanir gangi eftir.“

457. fundur stjórnar SORPU – 08.10.2021

Lambhagavegur - kynning á frumhönnun og kostnaðarmati.

Stjórn SORPU bókar eftirfarandi:

„Stjórn SORPU tekur undir hugmyndirnar og heimilar áframhaldandi undirbúning og hönnun á grunni þeirra tillögu sem kynnt var á fundinum.“

Eigendafundur SORPU – 22.10.2021

Í kynningu á fjárhagsáætlun 2022-2026, sem haldin var eigendafundinum kemur m.a. fram að undirbúningur á byggingu endurvinnslustöðvar á Lambhagavegi sé hafinn og að drög að kostnaðaráætlun sé komin yfir 1.020 m.kr. Sævarhöfði muni loka 2023. Niðurstaða fundar var að:

„Eigendavettvangur samþykkir fjárhagsáætlun Sorpu bs. Fyrir sitt leyti, og að fjárhagsáætlunin verði kynnt sveitarfélögunum. Þá verði stefnt að því að halda kynningarfund fyrir kjörna fulltrúa á höfuðborgarsvæðinu um fjárhagsáætlun Sorpu bs. Fyrir árið 2022.“

2022

473. fundur stjórnar SORPU – 21.10.2022

Stjórn SORPU bókar eftirfarandi:

„Stjórn SORPU samþykkir að fela framkvæmdastjóra að hefja undirbúning að útboðsferli vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg í samræmi við þá frumhönnun og kostnaðaráætlun sem kynnt var í rekstraráætlun SORPU fyrir árin 2023-2027. Stjórn ákveður að vísa málinu til staðfestingar hjá eigendavettvangi SORPU.“

Eigendafundur SORPU - 21.11.2022

Framhald umræðu frá eigendafundi 3.október 2022 um endurvinnslustöð við Lambhagaveg. Þá var málinu vísað, með bókun stjórnar Sorpu bs. 21. október 2022, til staðfestingar hjá eigendavettvangi:

“Samkvæmt fyrirliggjandi greinargerð með fjárhagsáætlun Sorpu bs. 2023-2027 er heildarfjárfesting vegna þessa 1,137 milljarðar kr. og fellur til að 40% hluta á árinu 2023 og 60% hluta á árinu 2024. Eins og fram kemur í greinargerðinni er fjárfesting í endurvinnslustöðvum ekki hluti af fjárfestingaráætlun samlagsins. Þess í stað verða ákvarðanir um slíkar fjárfestingar teknar af eigendum og undirbúningur og framkvæmd þeirra fjármagnaðar sérstaklega af þeim. Eigendavettvangur staðfestir fyrir sitt leyti bókun stjórnar Sorpu frá 21. október sl. en vísar endanlegri ákvörðun til umræðu og afgreiðslu sveitarfélaganna. Er stjórn og framkvæmdastjóra falið að fylgja málinu eftir gagnvart sveitarfélögunum. Er stjórn Sorpu bs. þá falið að leita hagkvæmustu leiða við fjármögnun í samráði við sveitarfélögin.”

2023

Umfangsmikil undirbúningsvinna fer fram á árinu sem fjöldi sérfræðinga kemur að, útreikningar og hönnun á ólíkum þáttum, frá hæðarmælingum og hönnun á plani, tengingum og lagnagöngum að útreikningum á afkastagetu, fjölda akreina, inn- og útkeyrsla til að hámarka flæði, ákjósanlegri stærð rýma, röðun gáma og hitastig og loftræsting í ólíkum rýmum.

Nordic og Nordconsolt er falið að hefja undirbúning að útboðsgögnum. Fjármögnun liggur fyrir hjá sveitarfélögum og þarfagreining er uppfærð.

Nordic útbýr tillögu að stöð með þaki yfir allan hringinn til samanburðar. Umfangsmikil undirbúningsvinna fer fram á árinu sem fjöldi aðila kemur að, hönnun og útreikningar. Hönnun á

grunn plani er nú langt komin. Þá var skipulagi starfsmannarýmis og innra skipulagi á stöðinni breytt. Sótt er um breytingu á deiliskipulagi út frá breyttum hönnunarforsendum. Í greinargerð með rekstraráætlun Sorpu fyrir árið 2024 kemur fram að áætlaður kostnaður sé 1.470 mkr.

Eigendafundur SORPU - 16.10.2023

Fyrirliggjandi er fjárhagsáætlun Sorpu bs. vegna ársins 2024 og rekstraráætlun vegna 2024-2028.

Eigendavettvangur samþykkir fjárhagsáætlun Sorpu bs. fyrir sitt leyti þó með fyrirvara um að frekari útfærslu er þörf hvað varðar fjármögnun framkvæmda vegna endurvinnslustöðvar við Lambahagaveg og fjárframlag sveitarfélaganna vegna þeirra. Fjárhagsáætlun Sorpu bs. verði kynnt sveitarfélögunum af hálfu Sorpu bs.

489. fundur stjórnar SORPU – 05.12.2023

Stjórn SORPU fagnar því að vinna við heildstæða stefnumótun fyrir endurvinnslustöðvar SORPU sé hafin. Stjórn leggur til að skipaður verði starfshópur, sem samanstendur af tæknimönnum sveitarfélaganna sex.

2024

Í byrjun árs var kynnt nýjasta útgáfa af stöðinni, sem hámarkar nýting á lóðinni og er öll undir þaki. Settur er saman starfshópur fyrir framtíðarskipulag endurvinnslustöðva á vegum SORPU og skyldi hann leggja fram tillögur í október sama ár, sem og varð úr.

498. fundur stjórnar SORPU – 04.06.2024

Stjórn SORPU bókar:

Stjórn felur framkvæmdastjóra að halda áfram að vinna að fullnaðarhönnun húss fyrir endurvinnslustöðina við Lambahagaveg, til dæmis kosti þess að byggja að fullu yfir endurvinnslustöðina við Lambahagaveg. Slíkt er líklegt til að auka aðgengi íbúa að henni, sérstaklega þegar horft er til veðurfars.

500. fundur stjórnar SORPU – 01.07.2024

Til að koma í veg fyrir þjónustuskerðingu til íbúa fram undir þann tíma er Lambhagi verður tekinn í notkun samþykkir Kópavogsbær að fresta lokun Dalvegsstöðvar til 1. september 2025

Endurvinnslustöðvar á höfuðborgarsvæðinu - framtíðarskipulag

Í október var skýrsla starfshópsins, *Endurvinnslustöðvar á höfuðborgarsvæðinu - framtíðarskipulag*, gefin út en þar eru sett fram atriði sem talin eru grunnkröfur til að þjónusta við gesti verði til fyrirmyndar og öryggi gesta og starfsmanna uppfyllt.

Settar eru fram tillögur um viðbótarþjónustu sem geta bætt innviði og stutt við hringrásarhagkerfið. Að auki er nokkur atriði sem snúa að þjónustu utan endurvinnslustöðva sem geta létt á álagi á þær. Skoða má þær sem stuðning við þær 4. sviðsmyndir sem voru settar fram í skýrslunni. Skýrslan var kynnt á 506. fundi stjórnar SORPU í október 2024.

Starfshópurinn hefur ekki upplýsingar til að leggja fram tíma- og kostnaðaráætlun. Í framhaldi af vinnu hópsins þarf að meta kostnað við endurgerð hvernar endurvinnslustöðvar og rekstrarkostnað til að forgangsraða og tímasetja framkvæmdir.

508. fundur stjórnar SORPU – 06.11.2024

Fyrir fundinum lá uppfærð hönnunarlýsing og kostnaðaráætlun sviðsmyndar 1, dags.

05.11.2024, þar sem m.a. eru greindir áhættuþættir varðandi kostnaðaráætlunina á þessu stigi (kaflí 12) sem m.a. er mætt með áætluðum ófyrirséðum kostnaði og tilgreindum vilmörkum kostnaðaráætlunar. Áhættunefnd er með í vinnslu áhættumat vegna fjárfestingarinnar og þeirrar fjárskuldbindingar Sorpu bs. sem henni fylgir.

Stjórn bókar:

„Í ljósi undangenginnar kynningar hóps um framtíðarskipulag endurvinnslustöðva á höfuðborgarsvæðinu samþykkir stjórn, með vísan til gr. 4.3 í eigendastefnu byggðasamlagsins, að leita heimildar eigendafundar Sorpu bs. fyrir því að uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg verði á grundvelli tillögu 1, með yfirbyggingu að hluta. Framkvæmdastjóra er falið að leggja ákvörðun stjórnar fyrir eigendafund til staðfestingar ásamt fyrirliggjandi áhættumati ráðgjafa og áhættumati áhættunefndar

MINNISBLAÐ 15. nóvember, 2024:

Ný endurvinnslustöð við Lambhagaveg 14

Helstu ákvarðanir stjórnar SORPU bs. og eigendahóps hennarvarðandi byggingu á nýrri endurvinnslustöð við Lambhaga 2017-2024.

2017

Stjórnarfundur SSH – 13.02.2017

Framkvæmdastjóra SSH falið að útbúa erindsbréf fyrir verkefnahópu um endurskoðun á núverandi fyrirkomulagi á rekstri endurvinnslustöðva.

Eigendafundur SORPU – 27.09.2017

Farið var yfir greinargerð og tillögur verkefnahóps um endurskoðun á núverandi fyrirkomulagi á rekstri endurvinnslustöðva og var samþykkt að vísa greinargerðinni og tillögum inn í þá vinnu sem þá stóð yfir hjá SORPU vegna reksturs endurvinnslustöðvanna.

-

Niðurstaða þeirrar vinnu hjá SORPU, þar með talið þarfagreining, var kynnt á **stjórnarfundum SORPU**

27.10.2017:

„Stjórn hvetur sveitarfélögin og stjórn SSH til að taka næstu skref í takt við niðurstöðu hópsins. Staða verkefnisins verði kynnt sveitarfélögum við fyrsta tækifæri.“

2018

Eigendafundur SORPU – 03.09.2018:

„Jafnframt var samþykkt að framkvæmdastjóri og svæðisskipulagsstjóri SSH kalli saman fulltrúa SORPU og skipulagsstjóra sveitarfélaganna til að greina í sameiningu kosti og möguleika á nýrri staðsetningu endurvinnslustöðva sveitarfélaganna í ljósi óhjákvæmilegra breytinga sem þarf að gera í núverandi staðsetningu.“

Eigendafundur SORPU – 22.10.2018:

Rekstraráætlun SORPU bs. 2019-2023 samþykkt þar kemur m.a. fram að:

„Stöðin á Sævarhöfða á að víkja skv. aðalskipulagi Reykjavíkur og er gert ráð fyrir að ný stöð rísi við Lambhagaveg í staðinn.“

„Rétt er að hafa í huga að framsetning í áætlunum SORPU er ekki ákvörðun um fjárfestingu – ákvörðunin yrði alltaf tekin í samráði við eigendur. Hins vegar þykir rétt að gera grein fyrir fjárfestingunni í áætlunum SORPU.“

2019

Eigendafundur SORPU - 08.07.2019

Samþykkt er að stofnaður verði starfshópur sem falið verði að vinna aðgerðaáætlun með heildarlausn úrgangsmála á höfuðborgarsvæðinu að leiðarljósi. Aðgerðaáætlunin skuli liggja fyrir 1. október 2019.

2020

Eigendafundur SORPU – 06.04.2020

Farið var yfir kynningu er varðar framtíðarstaðsetningu endurvinnslustöðva á höfuðborgarsvæðinu. Lögð var fram tillaga um starfshóp til þess að vinna að framtíðarlausn endurvinnslustöðva.

430. fundur stjórnar SORPU – 09.07.2020

Starfshópur skilar tillögum til stjórnar SORPU:

„Vinnuhópurinn hefur komið saman og fyrir liggja tillögur um útfærslu á nýrri endurvinnslustöð að Lambhagavegi 14, kostnaðaráætlun og áætlunum framkvæmdatíma.“

2021

450. fundur stjórnar SORPU – 24.06.2021 Bókun stjórnar:

„Stjórn SORPU bs. leggur áherslu á ábyrga, aðgengilega, hagkvæma og umhverfisvæna meðhöndlun úrgangs. Endurvinnslustöðvar eru mikilvægur hlekkur í því verkefni og áframhaldandi undirbúningur nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg skiptir þar miklu máli. Stjórn undirstrikar því mikilvægi þess að verkefnið haldi vel áfram og að fyrirliggjandi tímaáætlanir gangi eftir.“

457. fundur stjórnar SORPU – 08.10.2021 Kynning á frumhönnun og kostnaðarmati. Stjórn SORPU bókar eftirfarandi:

„Stjórn SORPU tekur undir hugmyndirnar og heimilar áframhaldandi undirbúning og hönnun á grunni þeirra tillögu sem kynnt var á fundinum.“

Eigendafundur SORPU – 22.10.2021

Í kynningu á fjárhagsáætlun 2022-2026, sem haldin var eigendafundinum kemur m.a. fram að undirbúningur á byggingu endurvinnslustöðvar á Lambhagavegi sé hafinn og að drög að kostnaðaráætlun sé komin yfir 1.020 m.kr. Sævarhöfði muni loka 2023.

Niðurstaða fundar var að:

„Eigendavettvangur samþykkir fjárhagsáætlun Sorpu bs. Fyrir sitt leyti, og að fjárhagsáætlunin verði kynnt sveitarfélögunum. Þá verði stefnt að því að halda kynningarfund fyrir kjörna fulltrúa á höfuðborgarsvæðinu um fjárhagsáætlun Sorpu bs. Fyrir árið 2022.“

2022

473. fundur stjórnar SORPU – 21.10.2022

Stjórn SORPU bókar eftirfarandi:

„Stjórn SORPU samþykkir að fela framkvæmdastjóra að hefja undirbúning að útboðsferli vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg í samræmi við þá frumhönnun og kostnaðaráætlun sem kynnt var í rekstraráætlun SORPU fyrir árin 2023-2027. Stjórn ákveður að vísa málinu til staðfestingar hjá eigendavettvangi SORPU.“

Eigendafundur SORPU bs. - 21.11.2022

Framhald umræðu frá eigendafundi 3. október 2022 um endurvinnslustöð við Lambhagaveg. Þá var málinu vísað, með bókun stjórnar Sorpu bs. 21. október 2022, til staðfestingar hjá eigendavettvangi:

„Samkvæmt fyrirliggjandi greinargerð með fjárhagsáætlun Sorpu bs. 2023-2027 er heildarfjárfesting vegna þessa 1,137 milljarðar kr. og fellur til að 40% hluta á árinu 2023 og 60% hluta á árinu 2024. Eins og fram kemur í greinargerðinni er fjárfesting í endurvinnslustöðvum ekki hluti af fjárfestingaáætlun samlagsins. Þess í stað verða ákvarðanir um slíkar fjárfestingar teknar af eigendum og undirbúningur og framkvæmd þeirra fjármagnaðar sérstaklega af þeim. Eigendavettvangur staðfestir fyrir sitt leyti bókun stjórnar Sorpu frá 21. október sl. en vísar endanlegri ákvörðun til umræðu og afgreiðslu sveitarfélaganna. Er stjórn og framkvæmdastjóra falið að fylgja málinu eftir gagnvart sveitarfélögunum. Er stjórn Sorpu bs. þá falið að leita hagkvæmustu leiða við fjármögnun í samráði við sveitarfélögin“.

2023

Eigendafundur SORPU bs. - 16.10.2023

Fyrirliggjandi er fjárhagsáætlun Sorpu bs. vegna ársins 2024 og rekstraráætlun vegna 2024-2028.

„Eigendavettvangur samþykkir fjárhagsáætlun Sorpu bs. fyrir sitt leyti þó með fyrirvara um að frekari útfærslu er þörf hvað varðar fjármögnun framkvæmda vegna endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg og fjárframlag sveitarfélaganna vegna þeirra. Fjárhagsáætlun Sorpu bs. verði kynnt sveitarfélögunum af hálfu Sorpu bs.“

2024

498. fundur stjórnar SORPU – 04.06.2024

Stjórn SORPU bókar:

„Stjórn felur framkvæmdastjóra að halda áfram að vinna að fullnaðarhönnun húss fyrir endurvinnslustöðina við Lambhagaveg, til dæmis kosti þess að byggja að fullu yfir endurvinnslustöðina við Lambhagaveg. Slíkt er líklegt til að auka aðgengi íbúa að henni, sérstaklega þegar horft er til veðurfars.“

Á leið inn í öflugt hringrásarhagkerfi

Ný endurvinnslustöð á Lambhaga

Jón Viggó Gunnarsson, framkvæmdastjóri SORPU bs.

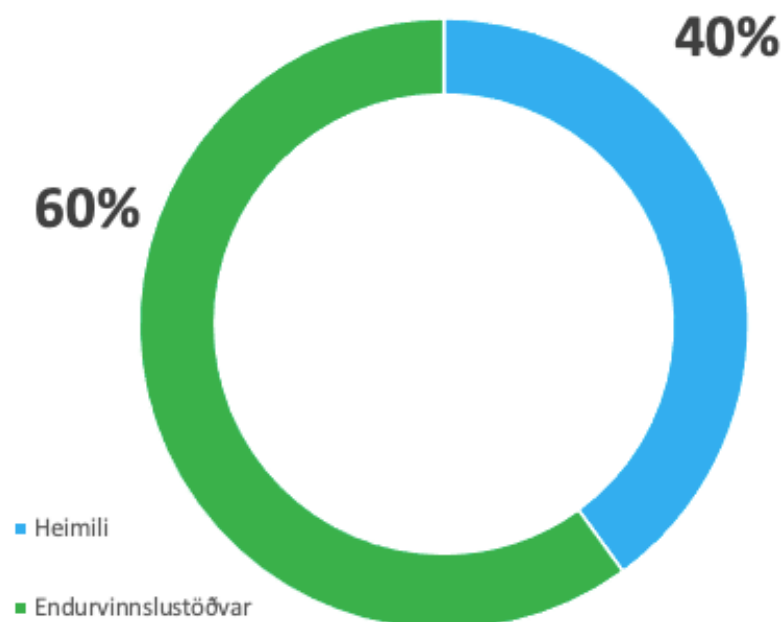


Endurvinnsla á höfuðborgarsvæðinu

Mikilvægt að tryggja góða þjónustu við íbúa

- **60 % úrgangs berst gegnum endurvinnslustöðvar**
- Tvöföldun magns á tíu árum
- Fólksfjölgun – endurvinnsla vaxandi
- Endurvinnsluflokkum fer fjölgandi – voru 4 en eru nú 36
- **Lagaleg skylda sveitarfélaga**
- **Deiliskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040**
 - „Öll nauðsynleg þjónusta skal vera í 20 mínútna göngufæri frá heimilum“

Hvaðan kemur úrgangurinn?



Endurvinnslustöðvar á höfuðborgarsvæði



Breytingar framundan - mikilvægt að tryggja góða þjónustu

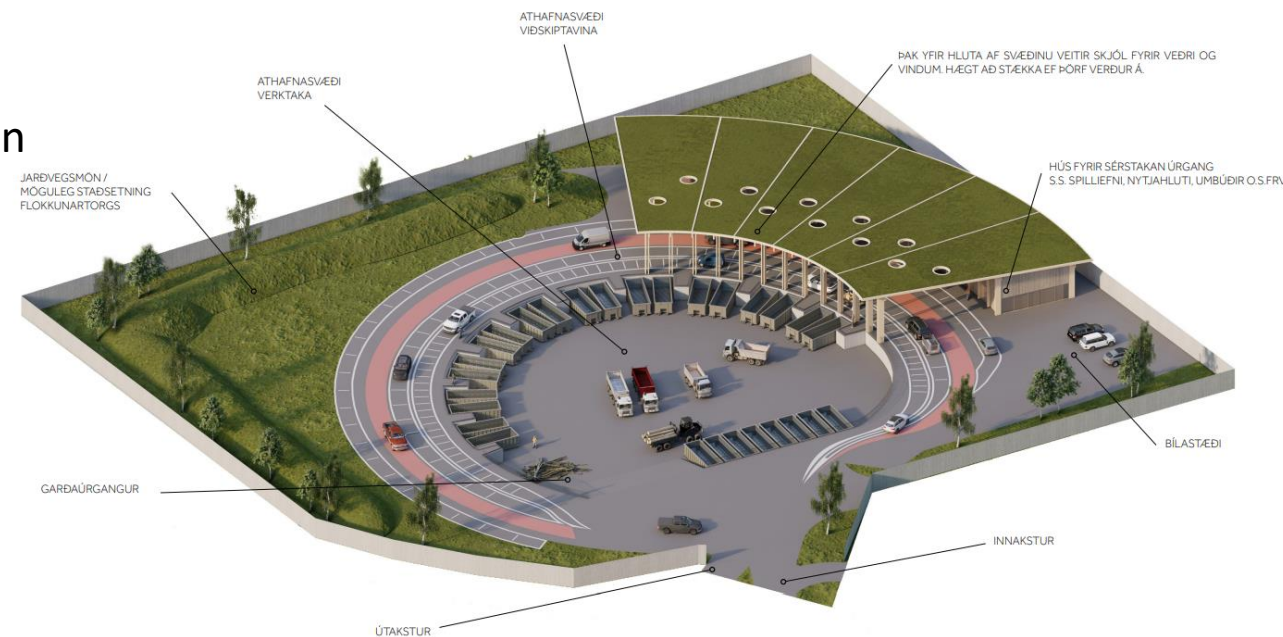
- **43 % heimsóknna á endurvinnslustöðvar**
 - Endurvinnslustöðvar við Dalveg og Sævarhöfða munu loka
 - Saman taka þær á móti 43% heimsóknna á endurvinnslustöðvar SORPU (Sævarhöfði 25% og Dalvegur 18%)
- **Aðrar stöðvar geta ekki tekið slakann**
 - 5 af 6 byggðar 1991
 - Stöðvar hannaðar fyrir 4 flokka en eru í dag um 36
 - Erfitt að veita góða þjónustu og tryggja öryggi fólks
- **Rvk. hefur boðið lóð á Lambhagavegi í stað Sævarhöfða**
 - Stefnt hefur verið á flutning þangað frá 2017

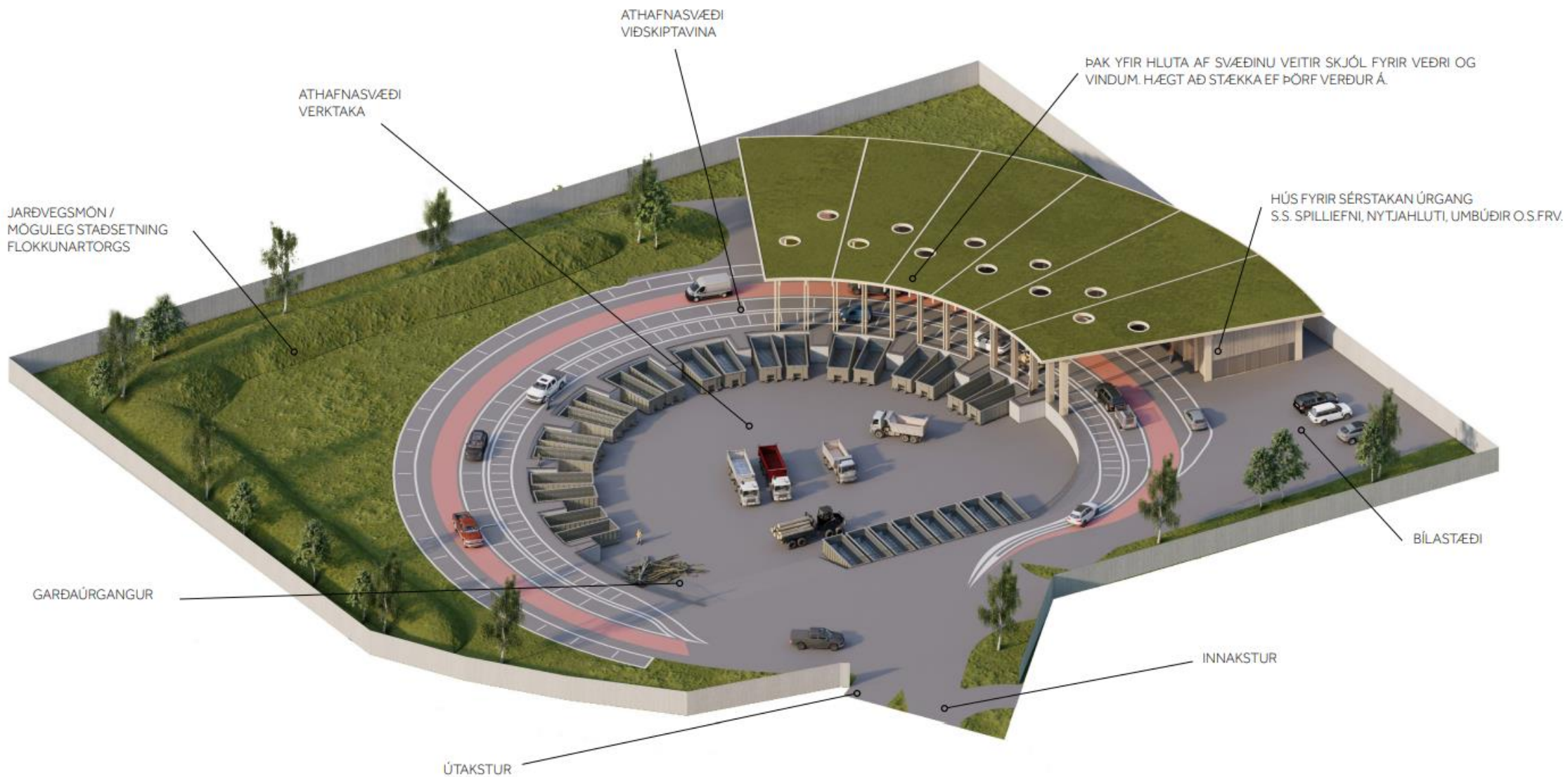


Framtíðarsýn í endurvinnslumálum

Til að tryggja virkni endurvinnslustöðvakerfisins og góða þjónustu þarf SORPA heimild til að ráðast í byggingu á stöð við Lambhagaveg

- **Undirbúningur að flutningi yfir á Lambhagaveg hófst 2017**
 - Mesti þunginn undanfarinn þrjú ár
 - Ný stöð yrði öruggari, skilvirkari og með betri afkastagetu en fyrri stöðvar, í samræmi við þróun síðustu ára.
- **Umfangsmikið samráð og samtal við eigendahóp og stjórn SORPU á öllum stigum**
- **Framtíðarskýrsla í október 2024**







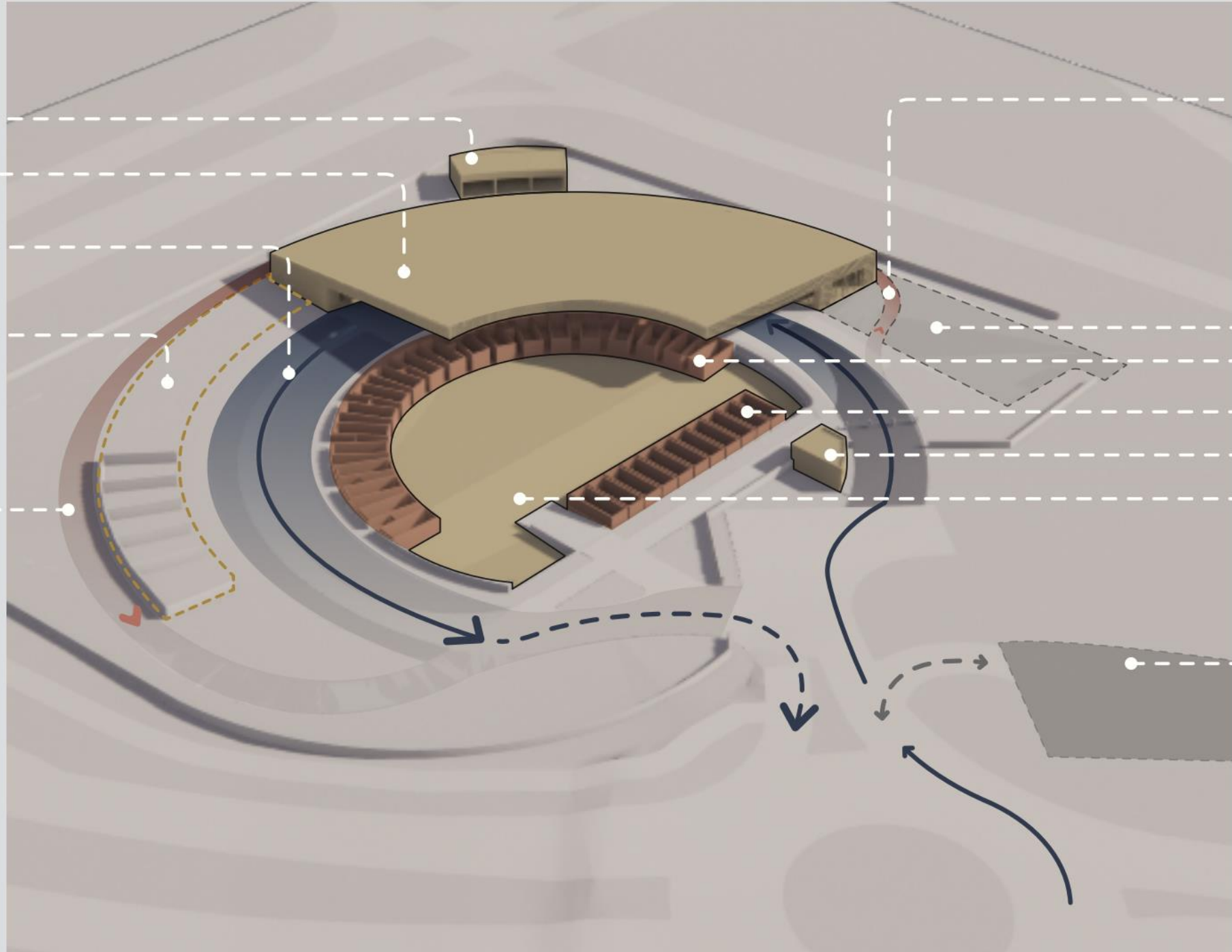
Geymsla

Bygging

Aksturleiðir
(Athafnasvæði viðskiptavina)

Sveigjanlegt svæði
og flokkunartorg:
- Steinsteypa
- Garðúrgangur
- Malbik
- Annað

Umferð þjónustubifreiða



Umferð þjónustubifreiða

Bílastæði

Gámar

Skiptigámar

Móttaka?

Athafnasvæði vertkaka
(Neðra plan)

Bílavottastöð (Löður)



ÚTLIT - AUSTUR
1 : 100



ÚTLIT - VESTUR
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.az.
------	-------	---------	--------

Verkefni: **Lambhagavegur-Endurvinnslustöð**

Lambhagavegur 14

Verkhli: **Útlit Austur og Vestur**

Teikninganúmer: **0.03.02**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.488.101**

Landnúmer: **L216927**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Adalhöfundur: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

Hönnunarsjór: **Hallur Kristmundsson kt: 220873-3899**

Teiknað af: **Grétar Snorrason**

Dagsetning:

Útgáfa:

Fjármögnun



- **Áætlað er að taka 30 ára verðtryggt lán hjá LSS**

- Reiknað með 5% verðbólgu að jafnaði
- Ávöxtunarkrafa í dag 3,8%
- Nafnvextir 8,8%

- **Á höfuðborgarsvæðinu eru 95 þúsund heimili**

- Árlegur kostnaður heimila vegna Lambhagavegar, miðað við forsendur til hægri, er **926** krónur á ári á verðlagi ársins í ár.

Upphæð láns	1,332,000
Nafnvextir	8.80%
Lánstími í árum	31
Lánaflokkur	LSS 55

Greiðslur á ári 1 (2026)	88,000
Samtals vextir	1,090,000
Heildarkostnaður láns	4,734,000
Kostnaður á heimili á ári	926

Hlutfall sveitarfélaga í greiðslum

Reykjavík	58.20%	51,216
Kópavogur	15.40%	13,552
Hafnarfjörður	12.60%	11,088
Garðabær	6.90%	6,072
Mosfellsbær	4.70%	4,136
Seltjarnarnes	2.20%	1,936
		88,000



TAKK FYRIR

Áhættumat: bygging endurvinnslustöðvar á Lambhagavegi – hönnun og kostnaðaráætlun frá 05.11.2024 – NorConsult og Nordic Office of Architecture

Gert af áhættunefnd SORPU bs. 11. nóvember 2024

HÆTTUGREINING VERKLIÐIR / DRÖG / PREP Í FERLI	NÚVERANDI FYRIRKOMULAG	LÝSING Á HÆTTUM Á FRÁVIKUM OG/EDA HÆTTULEGUM AÐSTÆÐUM	LÍKUR [1, 2, 4, 8, 12]	AFLEIÐ- INGAR [1, 2, 4, 8, 18]	ÁHÆTTA (L x A)	ADGERDIR TIL EYDINGAR HÆTTU (LÁGMÖRKUN EF EKKI HÆGT AÐ EYÐA HÆTTU) ENDURBÆTUR / ÚRBÆTUR
Áætlanagerðin	Unnið er með Norconsult að áætlanagerð	Að tíma- og/eda kostnaðaráætlun sé vanáætluð	4	8	32	Erum að ráða sérfræðing til að vinna með Sorpu við yfirferð og rýni og eftirlit á áætlunum
Útboðsgögn	Unnið með Norconsult og innkaupskrifstofu Reykjavíkurborgar	Tafir hjá innkaupskrifstofu Reykjavíkur, óvönduð vinnubrögð, vöntun á verkþáttum inni útboð. Kærur	8	8	64	Velja samstarfsaðila við gerð útboðsgagna, rýna gögn með fagaðilum. Vanda vinnu og fylgja lögum og reglum við val á verktaka
Deiliskipulag	Búið að senda inn gögn og auglýsingu	Búið að samþykka annað er formsatriði	2	8	16	Fylgja því eftir að þetta fari inn og farið sé eftir öllum reglum.
Fjármögnun	EKKI er búið að ganga frá fjármögnun, framkvæmdin var samþykkt af eigendum 2022, en ákvörðun um fjármögnun var ekki tekin.	Að sveitarfélög vilji ekki taka á sig fjárskuldbindingu vegna framkvæmdarinnar.	4	8	32	Enn frekari tafir þar sem borgin hefur boðað að þeir muni taka lóðina á Sævarhöfða undir aðra starfsemi.
Eigendavettvangur	Kynna þarf verkefnið og fá heimild til framkvæmda og skuldbinda byggðasamlagið	Eigendavettvangur tefji málið, einstakur eigandi getur haft hag af því að fresta framkvæmdinni.	4	8	32	Hafa góð gögn og gefa aðilum tíma til að kynna sér þau.
Samskipti	Verið er að vinna að samskiptaáætlun	Að upplýsingar komist ekki til skila og ekki takist að tengja þessa framkvæmd við stefnur	2	4	8	Vanda vinnu við kynningarefni tengja við stefnur t.d. SSH, heimsmarkmið, loftlagsmarkmið
Hagaðilagreining	Búið er að vinna hagaðilagreiningu	Að mistök hafi orðið við hagaðilagreininguna og ekki séu allir aðilar hafðir með og rétt greindir	1	4	4	Hagaðilagreiningin sé lifandi plagg sem sé rýnd og uppfærð reglulega
Samþykktar teikningar hjá byggingafulltrúa	Verið er að senda inn teikningar, en byggingin er innan þeirra stærðarmarka sem heimilt er að bygja	Að fram komi eh athugasemdir sem erfitt er að leiðrétta.	2	8	16	Arkitektinn hefur verið í samtal við byggingarfulltrúann í Reykjavík.
Umhverfisþættir við framkvæmd	Unnið að því að hafa stöðina eins umhverfsvæna og hægt er.	Gæti haft áhrif á Sorpu sem umhverfis fyrirtæki.	2	8	16	Huga að umhverfisþáttum í hönnun, útboði og framkvæmd.
Algild hönnun	Hönnun gerir ráð fyrir aðgegni fyrir alla	Að aðgengi sé fyrir alla	2	4	8	Við hönnun sé tekið tillit til aðgengis, fá aðila með þekkingu að borðinu á hönnunarstigi.
Hringrásarhagkerfið	Hvaða gámar eru í dag	Svarar hönnunin ákalli hringrásarhagkerfisins um aukna flokkun	2	4	8	Rýni á teikningum og hönnun með hlidsjón af markmiðum hringrásarhagkerfisins.
Vegtengingar	Umferðarfæði hefur ekki verið skýrt	Hætta á umferðateppum og slæmt aðgengi	2	4	8	Þutfum að fara í samtal við Reykjavíkurborg



Nordic
Office of
Architecture

Norconsult 

Kostnaðaráætlun

Lambhagavegur 14 – Endurvinnslustöð Sorpu

KOSTNAÐARÁÆTLUN

Verknúmer: Verkkaupi Dagsetning
20037 Sorpa bs. 05.11.2024

Verkheiti

Lambhagavegur 14

Málefni:
Kostnaðaráætlun endurvinnslustöð við Lambhagaveg 14

Sendandi:
Hallur Kristmundsson Arkþing – Nordic Office of Architecture
Ketill Guðmundsson – Norconsult
Guðlaugur Guðmundsson - Norconsult

Dreifing:
Sorpa bs – Ísól Fanney Ómarsdóttir, verkefnastjóri umbreytinga

Útgáfusaga

Útgáfa	Breyting	Dags.	Höf.	Samp.
A	Frumkostnaðaráætlun endurútgefin	21.02.2023	KG / GG	HK
B	Frumkostnaðaráætlun uppfærð	15.09.2023	KG / GG	HK
C	Frumkostnaðaráætlun uppfærð	8.02.2024	KG / GG	
D	Kostnaðaráætlun uppfærð	03.04.2024	KG / GG	HK
E	Kostnaðaráætlun uppfærð	05.11.2024	KG/GG	HK

Efnisyfirlit

0	Samantekt	1
1	Inngangur.....	3
2	Umfang verkefnis	4
3	Aðferðarfræði áætlunargerðar	4
4	Flokkun kostnaðaráætlunar	4
5	Staða hönnunargagna	5
6	Stjórnskipulag verkefnisins:	6
7	Kostnaðarforsendur	7
8	Undanskilið frá áætlun	7
9	Undantekningar.....	7
13	Áhætta og tækifæri.....	7
14	Ófyrirséð.....	8
15	Breytingasaga	8
16	Samanburður.....	8
17	Gæðaábyrgð.....	8
18	Áætlunarteymi	8
19	Viðaukar	8

Myndir

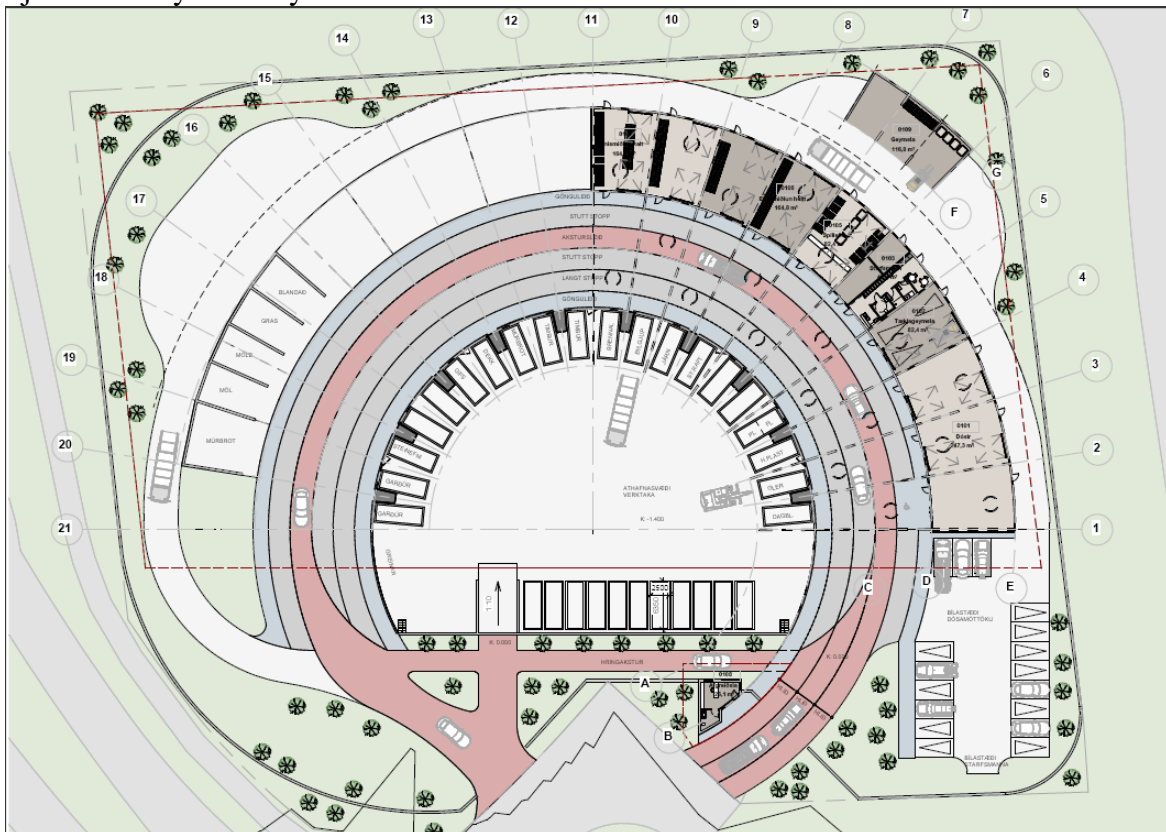
Mynd 1 – Afstöðumynd af Lambhagavegi 14	1
Mynd 2 – Skýringarmynd sem sýnir sundurliðun heildarkostnaðar framkvæmdaverka	2

Töflur

Tafla 1 – Verktakakostnaður ásamt hönnunar- og eftirlitskostnaði.....	3
Tafla 2 - Áætlunarflokkar fyrir byggingar og almennar framkvæmdir	5

0 Samantekt

Meðfylgjandi er kostnaðaráætlun af útgáfa E sem sýnir áætlaðan framkvæmdakostnað ásamt hönnunar- og eftirlitskostnaði við nýja endurvinnslustöð Sorpu bs við Lambhagaveg 14 í Reykjavík. Áætlunin er byggð á hönnun Nordic Office of Architecture (sjá viðauka A). Samkvæmt fyrirbyggjandi tillögu er gert ráð fyrir endurvinnslustöð á tveim plönum, þar sem á neðra plani eru þjónustuverktakar og á efra plani viðskiptavinir stöðvarinnar. Á efra plani verða þær byggingar sem munu þjóna starfsemi svæðisins. Sjá afstöðumynd hér fyrir neðan.



Mynd 1 – Afstöðumynd af Lambhagavegi 14

Samkvæmt meðfylgjandi áætlun er áætlaður verktakakostnaður ásamt eftirlits- og hönnunarkostnaðar.

Verktakakostnaður ásamt eftirlits- og hönnunarkostnaðar er áætlaður 1798 milljónir króna með vsk.

Verktakakostnaður ásamt eftirlits- og hönnunarkostnaðar, neðri vikmörk eru 1619 milljónir króna með vsk.

Verktakakostnaður ásamt eftirlits- og hönnunarkostnaðar, efri vikmörk eru 2068 milljónir króna með vsk.

Frávik frá kostnaðaráætlun eru metin -10% / +15% samkvæmt áætlunarflokkun AACE International. Áætlunin er metin í flokki 2, sjá skýringar í lið 4.

Hér fyrir neðan má sjá skilgreiningu á heildarkostnaði framkvæmdaverka (sjá nánar á www.kostnaður.is).



*Allur kostnaður frá fyrstu hugmynd þar til mannvirki er tekið í notkun, ** Allur kostnaður sem talin er upp í magnskrá, *** Allur kostnaður sem áætlað er að greiða verktaka

Mynd 2 – Skýringarmynd sem sýnir sundurliðun heildarkostnaðar framkvæmdaverka

Hér fyrir neðan má sjá sundurliðun áætlunar, verð eru með vsk. Áætlun er á verðlagi í október 2024, byggingarvísitala 121.0 stig.

Tafla 1 – Verktakakostnaður ásamt hönnunar- og eftirlitskostnaði

Lambhagavegur 14 - Reykjavík			
KOSTNAÐARÁÆTLUN SUNDURLÍÐAST ÞANNIG:			
verð með vsk.			
			FJÁRHÆÐ
0	HÖNNUN OG RÁÐGJÖF		183 M
1	AÐSTAÐA OG JARÐVINNA		244 M
2	BURÐARVIRKI		565 M
3	LAGNIR		105 M
4	RAFKERFI		38 M
5	FRÁGANGUR INNANHÚSS		31 M
6	LAUS BÚNAÐUR		0 M
7	FRÁGANGUR UTANHÚSS		123 M
8	FRÁGANGUR LÓÐAR		200 M
9	ANNAÐ		11 M
			1499 M
	Áætlaður verktakakostnaður ásamt hönnun og eftiliti án ófyrirséðs kostnaðar með VSK:		
	Ófyrirséð með VSK:	20%	300 M
	Heildarverð með VSK. Áætlaður verktakakostnaður ásamt hönnun og eftiliti og ófyrirséðu:		1798 M
	Neðri vikiörk (- 10%) með VSK	-10%	1619 M
	Efri vikiörk (+ 15%) með VSK	15%	2068 M

1 Inngangur

Um er að ræða endurvinnslustöð sem Sorpa bs. hyggst reisa á lóðinni Lambhagavegi 14 í Reykjavík, lóðin er um 11.000 m². Gert er ráð fyrir endurvinnslustöð á tveimur plönur þar sem þjónustuverktakar og viðskiptavinir stöðvarinnar eru aðskildir. Gert er ráð fyrir að reisa byggingar á lóðinni sem þjóna munu dósamóttöku, starfsmannaðstöðu, efnisflokkun, efnismiðlun, spilliefnum og fl.

Meðfylgjandi kostnaðaráætlun sýnir áætlaðan verktakakostnað ásamt, hönnunar- og eftirlitskostnaði við endurvinnslustöð að Lambhagavegi 14 í Reykjavík.

2 Umfang verkefnis

Um er að ræða tveggja hæða stöð þar sem hæðarmunur er tekinn upp með stoðveggjum. Á neðra plani er eingöngu aðgengi fyrir þjónustuverktaka stöðvarinnar, efra plani verða viðskiptavinir. Utan við byggingar verður aðkoma þjónustubifreiða sem þjóna munu þeirri starfsemi sem verður á efra plani.

Gert er ráð fyrir að ljúka við alla lóð stöðvarinnar ásamt byggingum.

- Ljúka við alla lóðarvinnu, steyp tölun, malbik, hellur, gras, gróður, bílastæði o.s.frv.
- Aðstaða fyrir móttöku garðaúrgangs í suðvestur horni lóðarinnar
- Aðgönguhlið
- Girðing á lóðarmörkum
- Yfirbygging og húsi sem spannar einn fjórða af hring
- Geymsluhús í norðaustur horni lóðar
- Móttökuskúr

Gert er ráð fyrir eftirfarandi byggingum á lóðinni.

Aðalbygging saman stendur af:

Dósamóttaka:	247,3 m ²
Tækjageymsla:	82,4 m ²
Starfsmanna- og stoðrymi:	48,4 m ²
Geymsla	34,1 m ²
Spilliefni	82,4 m ²
Efnismiðlun heitt	164,8 m ²
Efnismiðlun kalt	164,8 m ²
Afgreiðsla stakstæð	26,1 m ²
<u>Geymsla stakstæð</u>	<u>128,1 m²</u>
Samtals	978,4 m ²

Skyggni yfir útisvæði 1180 m²

Svæðið og byggingarnar eru hannaðar og hugsaðar þannig að hægt sé að stækka og breyta notkun og nýtingu eftir því sem starfsemi stöðvarinnar þróast.

Heildarhönnun stöðvarinnar liggur fyrir þ.e.a.s. flæði og notkun bygginga og svæða.

Efnisval liggur fyrir að mestu.

3 Aðferðarfræði áætlunargerðar

Kostnaðaráætlun þessi er unnin í samvinnu við Nordic Office of Architecture ehf og Norconsult ehf. á Íslandi. Allur kostnaður byggir á einingaverðum sem byggð eru á áætlunum magntölum. Kostnaður er byggður á reynslutölum, einingaverðum úr verðbönkum sem og viðmiðunarverðum fengnum frá erlendum ráðgjafa. Verkkaupi er enn að skoða breytingar á húsnæðinu í sambandi við útleigu á hluta hússins. Því má gera ráð fyrir breytingum til hækkunar eða lækkunar á einstökum þáttum kostnaðaráætlunar.

4 Flokkun kostnaðaráætlunar

Kostnaðaráætlun þessi er metin samkvæmt skilgreiningu áætlunarflokka AACE International. Þegar mat hefur verið lagt á stöðu einstakra verkþátta er áætlunin talin vera í flokki 2.

Áætlunarflokkur 2.

Áætlanir í flokki 2 eru alla jafna notaðar fyrir kostnaðargát og fyrir útboðsáætlanir. Alla jafna er 30% til 75% hönnunarinnar þá lokið. Það liggja fyrir teikningar af öllum meginhlutum byggingarinnar frá arkitektum og verkfræðingum. Það er mat hönnunarhóps að 70% hönnunar liggi fyrir.

Vænt vikmörk:

Einkennandi vikmörk áætlana í flokki 2 eru -5% til -10% fyrir neðri mörk og +5% til +15% fyrir efri mörk háð flækjustigi verkefnisins, gæðum viðmiðunarpplýsinga og annarri áhættu, að viðbætti viðeigandi ákvörðun um ófyrirséð. Vikmörk geta verið víðari ef sérstök áhætta er til staðar

Tafla 2 - Áætlunarflokkar fyrir byggingar og almennar framkvæmdir

Einkenni	Megin	Önnur		
		Notkun	Aðferðafræði	Vænt vikmörk
Flokkur áætlunnar	Þroski verkagagna Sýnt sem % af fullskilgreindu	Dæmigerður tilgangur áætlunar	Dæmigerð áætlunaraðferð	Einkennandi neðri og efri vikmörk við 80% vissusvið
Flokkur 5	0% til 2%	Þarfagreining, flokkun hugmynda og greining valkosta	Fermetraverð eða önnur hagnýt viðmið miðað við samsvarandi verkefni	N: -20% til -30% E: +30% til +50%
Flokkur 4	1% til 15%	Frumhönnun eða nánari þarfagreining og úrvinnsla hugmynda	Grófar magntölur og kostnaðargreining	N: -10% til -20% E: +20% til +30%
Flokkur 3	10% til 40%	Hönnun, fjárheimild, hagkvæmniathugun	Nokkuð nákvæmur einingarkostnaður samsettra verklíða	N: -5% til -15% E: +10% til +20%
Flokkur 2	30% til 75%	Kostnaðargát, útboðsáætlun	Kostnaður byggður á magntöku og einingarkostnaði	N: -5% til -10% E: +5% til +15%
Flokkur 1	65% til 100%	Kostnaðargát og breytingastjórnun á verk tíma	Nákvæmur kostnaður byggður á magntöku og einingarkostnaði eða samningi	N: -3% til -5% E: +3% til +10%

5 Staða hönnunargagna

Áætlunin er byggð á meðfylgjandi hönnun Nordic Office of Architecture ehf (sjá viðauka A) og hönnun verkfræðihluta frá Norconsult ehf. Uppfært deiliskipulag hefur ekki verið birt í B-deild stjórnartíðinda og gert er ráð fyrir að því ljúki á næstu vikum. Ekki liggja fyrir samþykktar byggingarnefndarteikningar. Samkvæmt hönnun er gert ráð fyrir tveggja plana endurvinnslustöð á um 11.000 m² lóð ásamt þjónustubyggingum.

Hönnun er enn í gangi og má því gera ráð fyrir breytingum til hækkunar eða lækkunar á einstökum verkþáttum. Í áætluninni er gert ráð fyrir útfærslum sem geta tekið breytingum við frekari hönnunar og skipulags.

Magntölur í áætlun eru unnar af arkitektum og verkfræðingum og liggja þær til grundvallar á kostnaði við Lambhagaveg 14.

6 Stjórnskipulag verkefnisins:



Verkefnahópur:

Verkefnastjóri fyrir Sorpu bs.:

Ísól Fanney Ómarsdóttir, verkefnastjóri

Nordic Office of Architecture ehf sér um arkitektahönnun.

Hallur Kristmundsson, verkefnastjóri Nordic

Norconsult ehf sér um verkfræðihönnun.

Ketill Guðmundsson, verkefnastjóri Norconsult

Mannvit ehf. (COWI) sér um bruna- og hljóðráðgjöf.

Gunnar Birnir Jónsson, hljóðverkfræðingur

Kristinn Örn Björnsson, brunaverkfræðingur

Landhönnun slf. sér um hönnun lóðar.

Hermann Ólafsson, landslagsarkitekt

ÓJS ehf. sér um lagnahönnun.

Óli Jón sigurðsson, ÓJS verkfræðistofa

Hildiberg ehf. sér um lýsingarhönnun.

Kjartan Óskarsson, lýsingarhönnuður

Darío Nuñez Salazar, arkitekt / lýsingarhönnuður

Tímaáætlun verkefnis:

- Sorpa bs. stöðvaði hönnun verkefnisins þann 26.03 2024, meðan verið er að skoða aðra möguleika á uppbyggingu stöðvarinn að Lambahagvegi 14.
- Ákvörðun um framhald verkefnisins liggur ekki fyrir.
- Hönnunarhópur áætla að það taki um þrjá mánuði að ljúka við hönnunargögn fyrir útboð frá því að hönnun hefst aftur.

- Eftir að útbodsgögn eru tilbúin hefur verkkaupi tvær vikur til rýni og athugasemda.
- Hönnuðir fá í kjölfarið viku til að bregðast við athugasemdum verkkaupa.
- Útbodsfæri og samningagerð tekur 8-12 vikur frá því útbod er auglýst.
- Framkvæmd mun taka a.m.k. eitt ár.

Pegar hönnun hefst aftur getur tímaáætlun verkefnisins lítið svona út.

- Hönnun hefst aftur.
- Útbodsgögn tilbúin til rýni verkkaupa, 3 mánuðr.
- Rýni verkkaupa lokið, 3-3 ½ mánuðr.
- Hönnuðir uppfæra hönnunargögn eftir athugasemdir verkkaupa, 3 ½-4 mánuðir.
- Útbod auglýst, 4-5 ½ mánuðr.
- Samningar undirritaðir við verktaka, 5 ½ -6 ½ mánuðr.
- Lok framkvæmda, 6 ½ - 20 ½ mánuðr.

Fyrirvari: Á tímaáætlun vegna ákvarðanatöku Sorpu bs. og ef t.d. er tekin verður ákvörðun um að gera breytingar sem hafa þær afleiðingar að lengja þann tíma sem tekur að ljúka útbodsgögnum, hafa áhrif á umfang athugasemda í rýniferli, vandkvæði í samningagerð og breytingar á framkvæmdatíma sem leiða til breytinga á verklokum. (sjá nánar í viðauka C)

7 Kostnaðarforsendur

Kostnaðaráætlun er byggð á fermetraverðum byggt á verðbönkum, reynslutölum og erlendum ráðgjafa, sjá nánar í kafla 3.

Kostnaðaráætlun er með verktakaálagi og VSK (verðlag október 2024, byggingarvísitala 121,0 stig). Frávik frá kostnaðaráætlun eru metin -10 / +15 % skv. áætlunarflokkun AACE International. Áætlunin er metin í flokki 2, sjá skýringar í kafla 4, tafla 2.

Varðandi ófyrirséðan kostnað má sjá kafla 14.

8 Undanskilið frá áætlun

Kostnaðaráætlun á eingöngu við verktakakostnað ásamt hönnunar.- og eftirlitskostnaði, sjá mynd 2. í kafla 0.

Undanskilið í kostnaðaráætluninni er kostnaður sérstaks búnaðar fyrir rekstur svæðis ss. gáma, voga og annars búnaðar. Eigendakostnaður og innri kostnaður er undanskilið í þessari kostnaðaráætlun.

9 Undantekningar

Ekki er um neinar undantekningar um að ræða á þessu stigi.

13 Áhætta og tækifæri

Áhætta felst í því að staða hönnunarinnar er ekki full frágengin eins og tilgreint er í kafla 5 og því getur það orðið til hækkunar eða lækkunar á áætlun.

Vegna efnahagsástandsins í heiminum ríkir töluverð óvissa á verðlagningu á aðfluttu efni, svo sem stáli, gleri, timbri og sementi.

Spenna á byggingarmarkaði er minni en undanfarin misseri þannig að gera má ráð fyrir að fá tilboð í verkið þegar verkefnið verður sent í útboð.

Verkkaupi hefur ekki tekið afstöðu til krafna sem gerðar verða til verktaka sem samið verður við og geta þær kröfur haft áhrif á fjölda tilboða í verkið.

14 Ófyrirséð

Gert ráð fyrir ófyrirséðum útgjöldum í kostnaðaráætlun og í vikiörkum hennar.

Ófyrirséð tekur ekki til breytinga á umfangi verkefnisins og ófyrirsjáanlegra meiri háttar atburða eins og náttúruhamfara, verkfalla, heimsfaraldra o.s.frv.

15 Breytingasaga

Unnið er út frá teikningum Nordic Office of Architecture ehf frá því í október 2024.

Helstu breytingar á kostnaðaráætlun:

Ekki er um efnislegar breytingar á hönnun frá útgáfu D sem gerð var í apríl 2024, einungis voru efnisliðir áætlunarinnar endurskoðaðir.

16 Samanburður

Breytingar frá fyrri kostnaðaráætlunum er hækkun á verðlagi byggt á vísitölu sem og hækkun á aðföngum.

Vísitala byggingakostnaðar hefur hækkað úr 117,5 stigum í 121,0 stigum frá síðustu áætlun.

17 Gæðaábyrgð

Öll gögn kostnaðaráætlunarinnar hafa verið rýnd af Nordic Office of Architecture ehf og Norconsult ehf.

18 Áætlunarteymi

Eftirtaldir aðilar hafa unnið við gerð þessarar áætlunar.

Hallur Kristmundsson	Nordic Office of Architecture
Ketill Guðmundsson	Norconsult
Guðlaugur Guðmundsson	Norconsult

19 Viðaukar

Í viðauka A eru frumdrög Nordic Office of Architecture

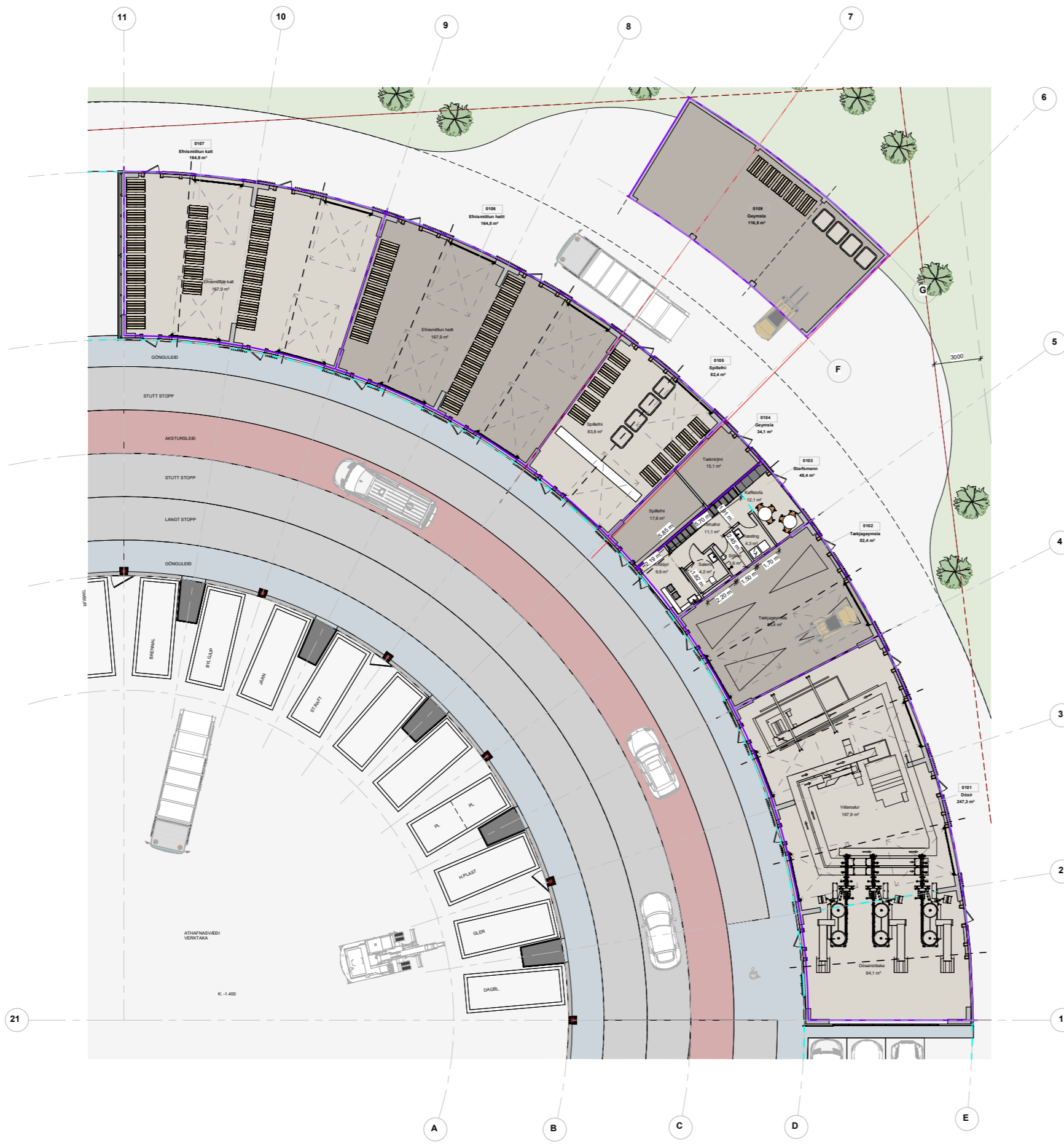
Í viðauka B er frumhönnun burðarvirkis frá Norconsult

Í viðauka C er möguleg tímaáætlun

FYRIRVARI

HÉR ER EINUNGIS UM ÁÆTLUN AÐ RÆÐA MEÐ INNBYGGÐRI ÓVISSU. ALLAR
UPPLÝSINGAR Í ÞESSU SKJALI SKULU ÁVALLT FYLGJA MEÐ VIÐ DREIFINGU
TIL ÞRIÐJA AÐILA.

Viðauki A



Lambhagavegur - 1. áfangi

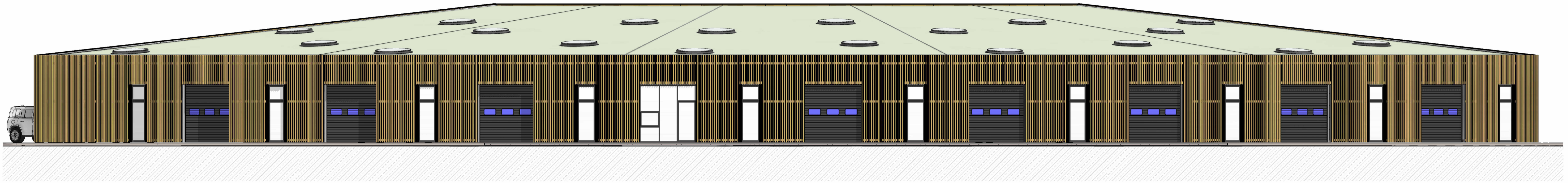
Hæð	Rýmismúmer	Heiti rýmis	Brúttó m2
01-Hæð 1	0101	Dösir	247,3 m ²
01-Hæð 1	0102	Tækjageymsla	82,4 m ²
01-Hæð 1	0103	Starfsmenn	48,4 m ²
01-Hæð 1	0104	Geymsla	34,1 m ²
01-Hæð 1	0105	Spilliefni	82,4 m ²
01-Hæð 1	0106	Efnisöðun heitt	164,8 m ²
01-Hæð 1	0107	Efnisöðun kalt	164,8 m ²
01-Hæð 1	0108	Afgreiðsla	26,1 m ²
01-Hæð 1	0109	Geymsla	116,8 m ²
Samtals: 9			967,2 m ²

Rýmistafla_Nettó

Rýmismúmer	Heiti rýmis	Flatarmál	Rúmmál	Ummál
0101-1	Dösamóttaka	84,1 m ²	365,09 m ³	36,39 m
0101-2	Vélaralur	167,9 m ²	729,18 m ³	52,00 m
0102-1	Tækjageymsla	83,4 m ²	361,97 m ³	36,86 m
0103-1	Anddyri	9,6 m ²	45,04 m ³	12,73 m
0103-2	Salerni	4,2 m ²	18,93 m ³	8,22 m
0103-3	Stúbún	3,6 m ²	15,61 m ³	7,78 m
0103-4	Ræsting	4,3 m ²	18,11 m ³	8,46 m
0103-5	Yfirhafnir	11,1 m ²	48,36 m ³	15,56 m
0103-6	Kaffistofa	12,1 m ²	49,23 m ³	14,62 m
0104-1	Spilliefni	17,8 m ²	80,60 m ³	17,95 m
0104-2	Tæknirými	15,1 m ²	61,91 m ³	15,78 m
0105-1	Spilliefni	83,8 m ²	363,76 m ³	36,76 m
0106-1	Efnisöðun heitt	167,9 m ²	729,05 m ³	52,27 m
0107-1	Efnisöðun kalt	167,9 m ²	729,04 m ³	52,27 m
Samtals: 14		832,9 m ²	3615,89 m ³	

TEIKNING Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEÐI

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



ÚTLIT - NORÐUR
1 : 100



ÚTLIT - SUÐUR
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkheiti:
Lambhagavegur-Endurvinnslustöð

Lambhagavegur 14

Verkhliut:
Útlit Norður og Suður

Teikninganúmer: **0.03.01**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.498.101**

Landnúmer: **L216927**

Matshlut: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

Hönnunarstjóri: **Hallur Kristmundsson kt: 220573-3899**

Teiknað af: **Grétar Snorrason**

Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:



**Nordic
Office of
Architecture**

TEIKNING Í VINNSLU
EKVI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEÐI

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



ÚTLIT - AUSTUR
1 : 100



ÚTLIT - VESTUR
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni: **Lambhagavegur-Endurvinnslustöð**

Lambhagavegur 14

Verkhli: **Útlit Austur og Vestur**

Teikninganúmer: **0.03.02**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.498.101**

Landnúmer: **L216927**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

Hönnunarstjóri: **Hallur Kristmundsson kt: 220573-3899**

Teiknað af: **Grétar Snorrason**

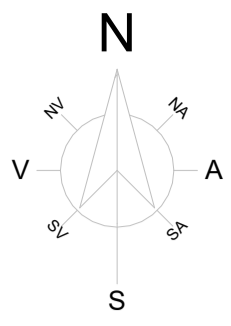
Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:

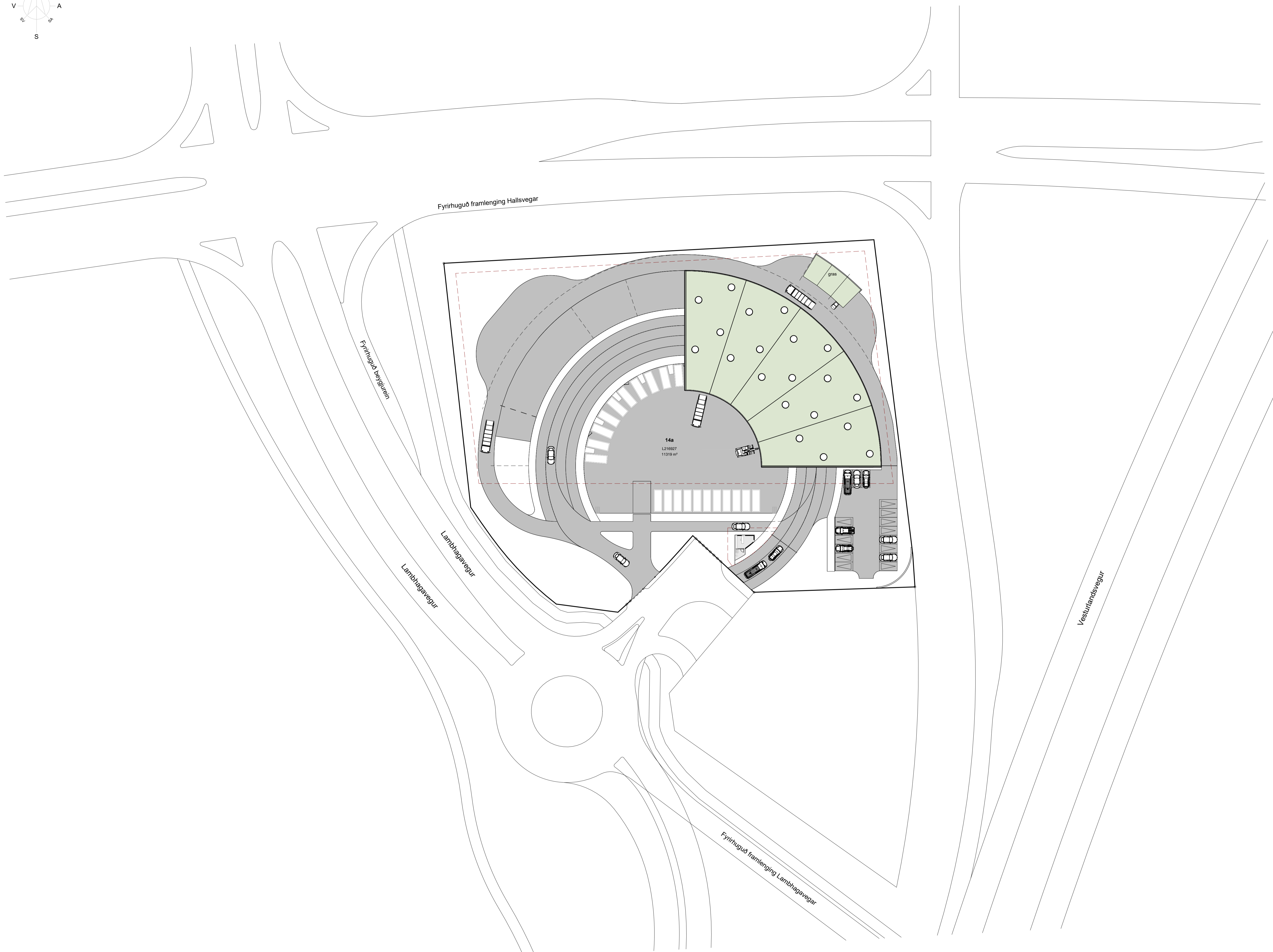


**Nordic
Office of
Architecture**



TEIKNING Í VINNSLU
EKVI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEÐI

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni: **Lambhagavegur-Endurvinnslustöð**

Lambhagavegur 14

Verkhliut: **Afstöðumynd**

Teikninganúmer: **0.00.000**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.498.101**

Landnúmer: **L216927**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 500**

Aðalhönnuður: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

Hönnunarstjóri: **Hallur Kristmundsson kt: 220573-3899**

Teiknað af:

Dagsetning:

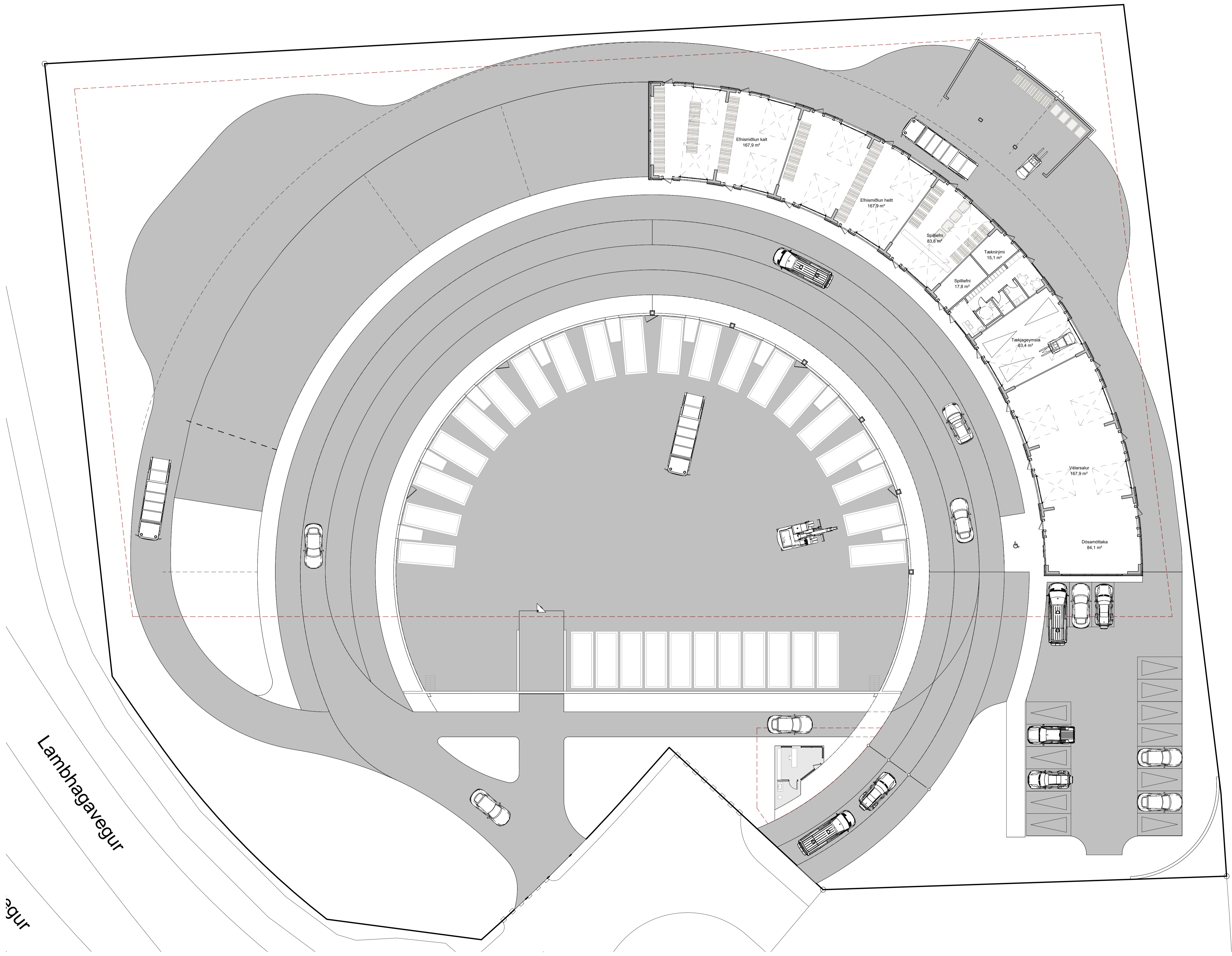
Útgáfa:

Samþykkt:



TEIKNING Í VINNSLU
ERKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEÐI

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni: **Lambhagavegur-Endurvinnslustöð**

Lambhagavegur 14

Verkhli: **Yfirlitsmynd**

Teikninganúmer: **0.00.002**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.498.101**

Landnúmer: **L216927**

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

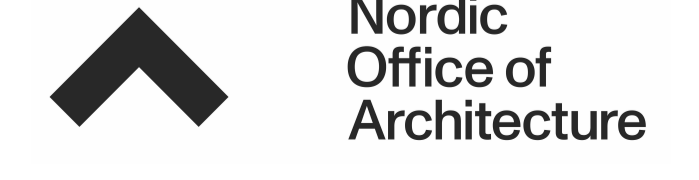
Hönnunarstjóri: **Hallur Kristmundsson kt: 220573-3899**

Teiknað af:

Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:

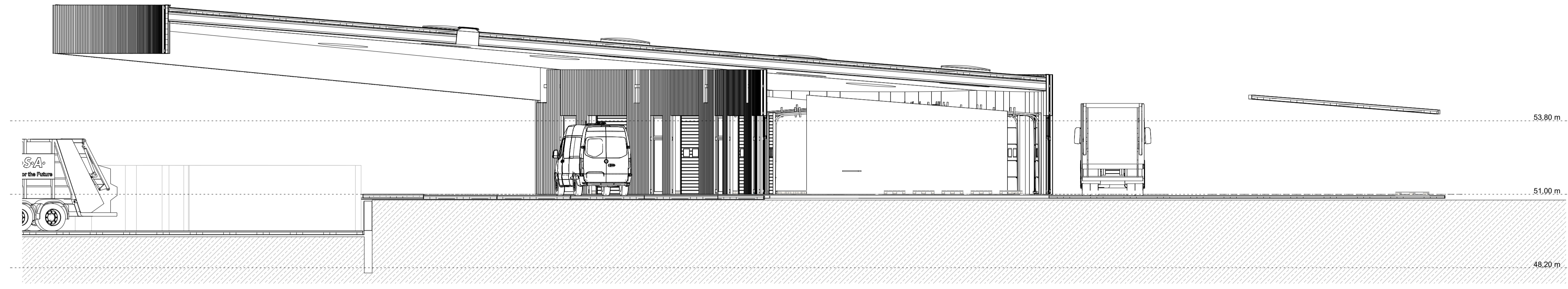


Lambhagavegur

inbú

TEIKNING Í VINNSLU
 ERKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVEÐI

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
 Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
 Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



A SNID A-A
 1 : 100



B SNID B-B
 1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni:
Lambhagavegur-Endurvinnslustöð

Lambhagavegur 14

Verkhli:
Snið A-A og B-B

Teikninganúmer: **0.02.01**

Verknúmer: **20037**

Staðgreinir: **02.498.101**

Landnúmer: **L216927**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður: **Hjalti Brynjarsson kt: 010986 3549**

Hönnunarstjóri: **Hallur Kristmundsson kt: 220573-3899**

Teiknað af:

Dagsetning:

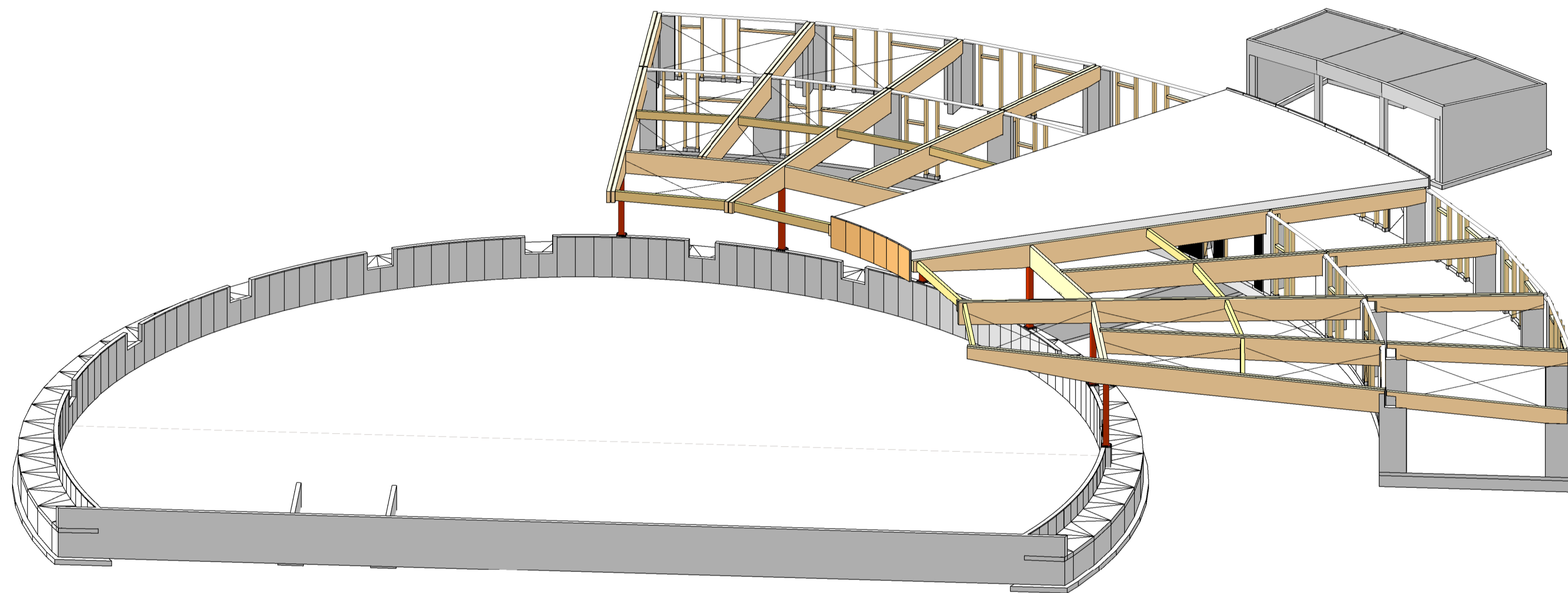
Útgáfa:

Samþykkt:



**Nordic
 Office of
 Architecture**

Viðauki B



16.2.2024 11:54:56 Autodesk Docs://SORV10 Lambhagavegur-EndurvinnslustöðK-20-1000-1088375-2023.rvt

SKALA 1:200
 0 1 2 5 10 15 20
 METER

BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

TEIKNING Í VINNSLU
 LAMBHAGAVEGUR 14



<input checked="" type="checkbox"/> B
I
A
M
V

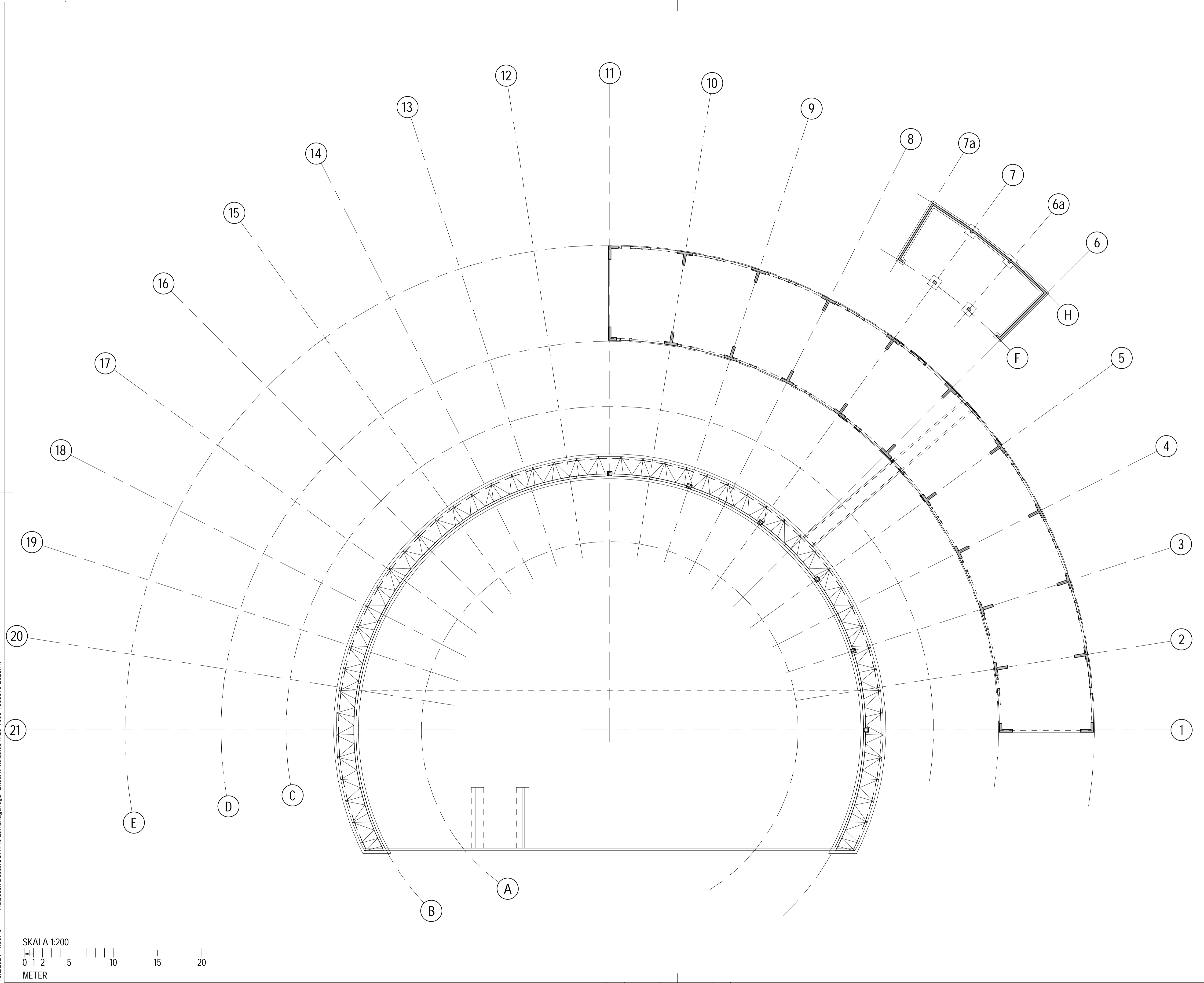
UPPDAG NR	RITAD/KNSTR. AV	HANLÄGGARE
	Author	
DATUM	ANSVÄRIG	

ENDURVINNSLUSTÖÐ
 BÚÐARVIRKI
 3D - MÓDEL

ÁSYND

SKALA	NUMMER	BET
A1 A3	B-XX--X-ZZZ	

16.2.2024 11:56:16 Autodesk Docs://SORVY10 Lambhagavegur-Endurvinnslustöð&K-20-1000-1088375-2023.rvt



BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

TEIKNING Í VINNSLU
LAMBHAGAVEGUR 14



<input checked="" type="checkbox"/> B
<input type="checkbox"/> I
<input type="checkbox"/> A
<input type="checkbox"/> M
<input type="checkbox"/> V
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

UPPDRAG NR	RITAD/KNSTR. AV	HANDLÄGGARE
	Author	

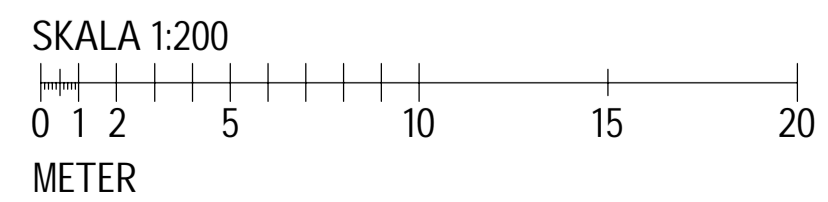
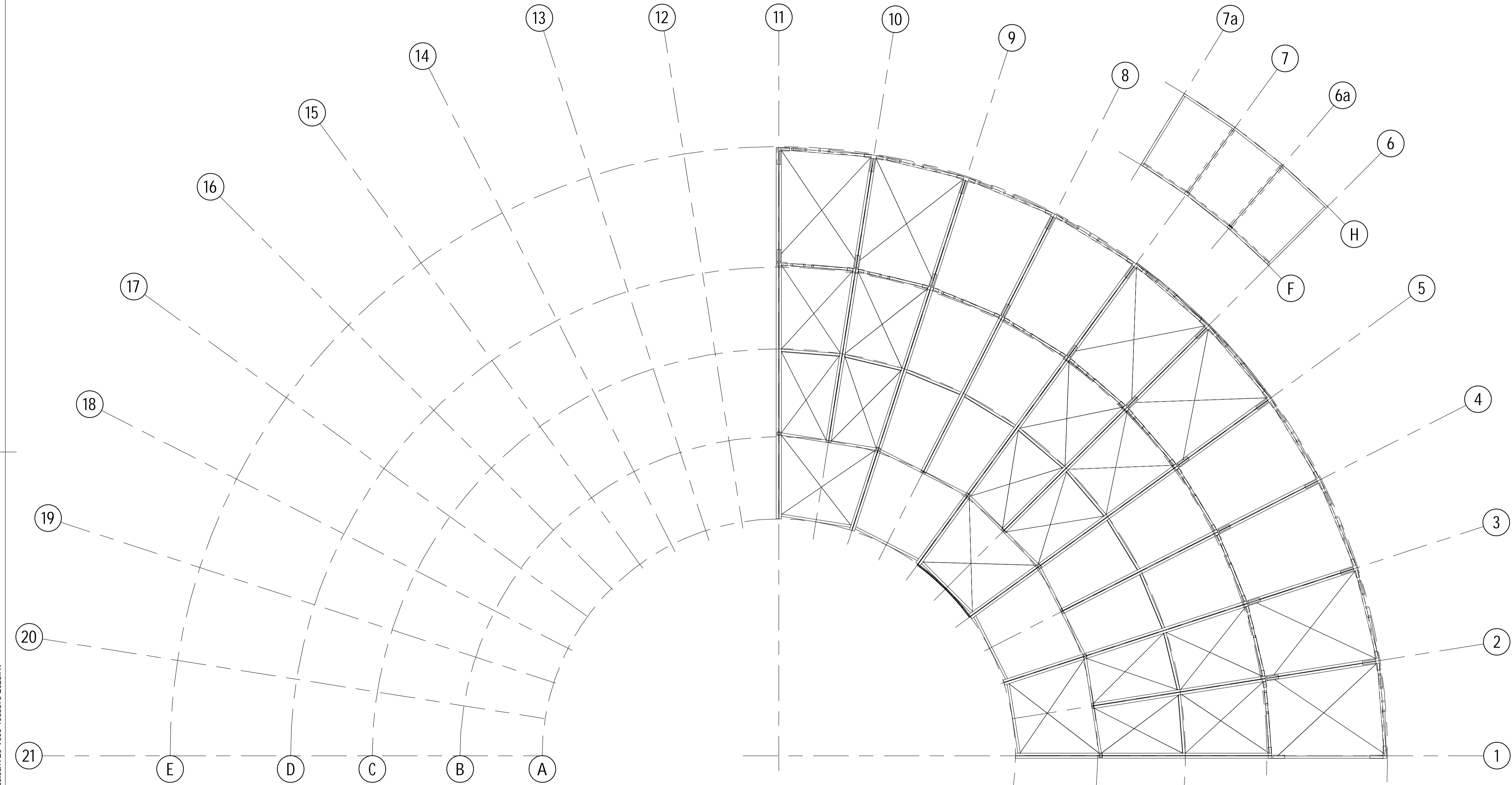
DATUM	JÄGVARIG


ENDURVINNSLUSTÖÐ
BURÐARVIRKI
GRUNNMÝND - YFIRLIT

UNDRISTÖÐUR & VEGGIR

SKYLA	NUMMUR	BET
A1	B-XX--X-XXX	
A3		

16.2.2024 11:55:39 Autodesk Docs://SORV10 Lambhagavegur-Endurvinnslustöð/K-20-1000-1088375-2023.rvt



BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
	TEIKNING Í VINNSLU		
	LAMBHAGAVEGUR 14		
	Norconsult  <small>www.norconsult.se</small>		
<input checked="" type="checkbox"/>	B		
<input type="checkbox"/>	I		
<input type="checkbox"/>	A		
<input type="checkbox"/>	M		
<input type="checkbox"/>	V		
UPPDRAG NR	RITAD/KNSTR. AV	HANDLÄGGARE	
	Author		
DATUM	ANSVARIG		
ENDURVINNSLUSTÖÐ			
BURÐARVIRKI			
GRUNNMYND - YFIRLIT			
ÞAKVIRKI			
SKALA	NUMMER	BET	
A1		B-XX--X-YYY	
A3			

Viðauki C

