



ARENDALE KOMMUNE

Møteinnkalling

Havnestyret Arendal Havn KF

Dato: 22.08.2018
Tid: 00:00
Sted: Eydehavn

Medlemmene innkalles med dette til møtet. Varamedlemmer innkalles etter nærmere beskjed.

Eventuelle forfall bes snarest meldt til Politisk sekretariat på e-post: post@arendalhavn.no
eller telefon +47 97527000

Saksliste

Side

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Politiske saker

[18/19](#) CSUB – avtale om korrigerering av leiekontrakt 5

Meldingssaker

Referatsaker

Orienteringssaker

[41/18](#) HMS gjennomgang hendelser 9

[42/18](#) Økonomi 11

[43/18](#) Info og status om pågående prosjekter i Arendal havn KF. 13

[44/18](#) Bassenget Gjestehavnen sammenbrudd, reparasjon og oppgradering 15

[45/18](#) Avslutning kontrakt masseuttak Eydehavn 18

[46/18](#) NSSR - vurderer alternativ til Barbu 20

[47/18](#) Eventuelt 22

Delegerte saker

Eydehavn, den 15.08.2018

*Jarl Steinar Odinsen
Leder i utvalg*

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Politiske saker

18/19 CSUB – avtale om korrigering av leiekontrakt

Arkivsak-dok.	17/627-393
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	18/19

Havnefogdens forslag til vedtak

Havnestyret vedtar tillegg datert 27 juni 2018 til Ordinær leiekontrakt fra 2013.

Vedlegg

Sammendrag

Sakens bakgrunn

Leietaker CSUB AS (tidligere Sørkomp AS) inngikk intensjonsavtale med Arendal havn 2012 og endelig kontrakt i 2013 om 10 års leie av nyoppført produksjonslokalitet på Eydehavn. Bygget ble oppført og stod ferdig i 2015.

CSUB ba i 2017 om samtaler med begrunnelser i sviktende marked innen oljeservice, og selskapets manglende betalingsevne.

Havnestyret tilbød reduksjon inntil 10% i 3 år mot forlengelse av leiekontrakt. CSUB avslo. CSUB har senere igjen presentert selskapet skrevende økonomiske situasjon som begrunnelse for å redusere kontraktsfestet betaling. Havnestyret har tilbudt inntil 20% reduksjon, som også er avslått av CSUB.

Selskapet har i 2018 fått utarbeidet en juridisk vurdering, der det ble fremsatt påstander om bristende forutsetninger for tomteverdien. Forholdet er avvist av Arendal havn, og kravet vedtatt inndrevet gjennom rettslig prosess.

Det er per 27 juni enighet om et tillegg til ordinær løpende leiekontrakt (2013), som gir redusert løpende leie i 2018, 2019 og 2020. Leietaker må stille garantier for leiebeløpet. Detaljer fremkommer i vedlegg.

Bakgrunn (Fakta)

Leietaker CSUB har krevd avkortning av avtalt leie – med bakgrunn i bristende forutsetninger. CSUB har ensidig innført avkortning i leiebetaling.

Havnestyret har avvist grunnlaget for bristende forutsetninger og besluttet 6 juni 2018 (Pol

sak no 5) å oversende saken til Arendal kommune V/ Ordfører for rettslig forfølgning av leietakers betalings avkortning.

Leietaker har bedt om nye forhandlinger for å finne utenomrettslig løsning.

Slikt møte ble avholdt hos Ordfører 15 juni 2018.

Vurderinger

Arendal havn og havnestyret ønsker å unngå negativ markedsføringseffekt gjennom rettsprosesser med etablerte leietakere, og har i dette tilfellet innrømmet redusert leiebetaling for en avtalt periode. Videre er Arendal havn Kf opptatt av at leietakere også er kunder utsatt for varierende markeder og inntjening.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Arendal havn vil få redusert løpende og budsjetterte inntekter for 2018, 2019 og 2020. Dette korrigeres i tertialrapport 2 – 2018 og senere budsjettprosesser.

Alternative løsninger

Konklusjon

Havnestyret ønsker utenomrettslig avklaring, og vil på denne bakgrunn innrømme redusert leie for en kortere periode.

Meldingssaker

Referatsaker

Orienteringssaker

41/18 HMS gjennomgang hendelser

Arkivsak-dok.	17/627-387
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	41/18

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre tar redegjørelsen til orientering.

Vedlegg

Sammendrag

10 jun 2018 Advarsel for mangelfull opptreden i arb forhold gitt 10 jun 2018. Møter m fagforening gjennomført. Unntatt offentlighet- personalsak.

20 juni 2018: Bassenget Gjestehavnen knekk mellom teknisk rom / basseng.

20 juli 2018: Miljøvernminister Ola Elvestuen besøk Eydehavn.
fokus: Ny vei til havn / Økt miljøavgift for retur av plastbåter / flytende båtvask.

3 aug 2018: Eydehavn og sentrumskaier overført til utkoblbar tariff hos Agder energi.

10 aug 2018 Storting rep Åshild Brunn-Gundersen/ statssekretær Brage baklien besøk Eydehavn.
fokus: ny vei til havn.

13 aug 2018: Arendalsuka. Ca 40 fartøy og skip fortøyd sentrum. Alle koblet til landstrøm.

15 aug 2018: Polarskuta Maud anløper sentrum under tauing fra Canada til Vollen.

Klager mottatt:

- Støy/utslipp fra cruiseskip sentrum fra beboere Langbryggen/Eureka.
Tiltak: Svar gitt kommunelegen og til klager. Formannskapet orientert 28 jun.

- Støy båtankomst Eydehavn 12 aug. (Beboer Tromøya -ikke lasting – kun adkomst - ingen videre oppfølging)

Bakgrunn (Fakta)

Havnestyret oppdateres på relevante hendelser i hvert styremøte.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

42/18 Økonomi

Arkivsak-dok. 17/627-388
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	42/18

Havnefogdens forslag til vedtak
Arendal havnestyre tar orienteringen til etterretning.

Vedlegg

Sammendrag

[Heat map](#) [Kolonner](#) [Excel](#)

Sum Utgift / Inntekt	Ansvar	Faktisk	% Årsbudsjett
Sum Utgift	6001001 - Arendal Havnevesen	10 046 513	12 932 367
Sum Inntekt	6001001 - Arendal Havnevesen	-13 986 503	-15 085 000
Sum Netto	6001001 - Arendal Havnevesen	-3 939 990	-2 152 633
Sum Utgift	6001002 - Småbåthavn	3 817 523	6 475 188
Sum Inntekt	6001002 - Småbåthavn	-5 738 392	-6 634 000
Sum Netto	6001002 - Småbåthavn	-1 920 869	-158 812
Sum Utgift	6001003 - Gjestehavn	2 437 049	2 979 675
Sum Inntekt	6001003 - Gjestehavn	-1 734 782	-3 091 283
Sum Netto	6001003 - Gjestehavn	702 268	-111 608
Sum Utgift	6001004 - Kiosk	13 699	
Sum Netto	6001004 - Kiosk	13 699	
Sum Utgift	6001006 - Fellesområde	8 985 793	11 408 846
Sum Inntekt	6001006 - Fellesområde	-8 985 793	-8 985 793
Sum Netto	6001006 - Fellesområde		2 423 053

Bakgrunn (Fakta)

Havnestyret gjør en gjennomgang av økonomisk status til havneforetaket i hvert møte.

Vurderinger

Havn: Foran budsjett med ca 4 mill kr. Inntekter fra Rigg. Mva avklaring for opplag rigg sendt fra revisor til skatt sør. Det bør vurderes avsetning for fremtidig mva krav.

Småbåt: Fortsatt ledige plasser, men flere har anskaffet båt denne sommeren.

Gjestehavn: bassengknekk medført tapte inntekter til reparasjon og tapte billettinntekter. Det anslås ca 400 000 i samlet kostnad/ mindre inntekt. (forutsetter forsikringsmessig dekning av teknisk reparasjon).

5% færre båtovernattinger i 2018 kontra 2017. 1200 færre dagspass solgt / 210 færre klippekort solgt: Inntektstap basseng ca 220 000.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

43/18 Info og status om pågående prosjekter i Arendal havn KF.

Arkivsak-dok. 17/627-389
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	43/18

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre tar orienteringen til etterretning.

Vedlegg

Sammendrag

Nye kundekontakter – nye etableringsprospekter

- Ny kai fiskemottaket Barbu.

Fremdrift ferdigstillelse av ny kai i rute antar midt juni.

- Nytt kontor / verkstedbygg Eydehavn. Endringer i behov og plassering

Pågår

- NSSR etablering mannskapslokalitet fiskemottaket Barbu

Kontraktsforslag sendt – svar ikke mottatt.

NSSR trekker seg trolig – konsekvenser.

- Ny vei Havn – FV 410

Saken informeres til kommuneplanutvalget 13 juni 2018.

- Strøm/ vann til småbåthavnene i Barbu, Kuviga og Bekkevik

Anbudsbefaring planlagt 14 mai 2018.

- Utfylling Kittelsbukta – reg.plan.

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

44/18 Bassenget Gjestehavnen sammenbrudd, reparasjon og oppgradering

Arkivsak-dok. 17/627-390
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	44/18

Havnefogdens forslag til vedtak

Havnestyret viser til saksfremlegget.

Arendal havn sin andel av total reparasjonskostnader utgjør ca kr 400 000 og er ført som driftsutgift i regnskapet.

Vedlegg

Sammendrag

Alle beregninger/kalkulasjoner (og senere verifikasjon) viser at bassenget styrkemessig skal tåle de påførte vekt og oppdriftskrefter. Det er imidlertid konstatert rift i et fastholdings bånd- og senere full avrivning av dette båndet - som har en viktig funksjon for sentrering av teknisk rom og overføring av oppdriftskrefter fra teknisk rom til bassengstrukturen.

Det ble derfor tidlig klart at utbedring av skaden måtte eliminere mulighetene for tilsvarende senere skade. Utbedringen er derfor en kombinasjon av reparasjon og oppgradering.

Avtale mellom leverandør CSUB og eier av basseng AH utgjør i grove trekk at hver part dekker egne interne utgifter til reparasjonen.

AH som eier garanterer for alle utgifter til uavhengig 3de parts leverandører.

AH tilkommer eventuell forsikringsmessig dekning av skaden relatert teknisk reparasjon.

Oppgraderingsarbeider dekkes gjennom separate avtaler, men er investeringskost.

Oversikt direkte kostnader 3de part reparasjon: (eks mva)

Tekniske beregninger før slep og kutt:	50 000kr
Dykker	30 000kr
Slep	50 000kr
Teknisk frakobling / reparasjon tekn. anlegg / re etablering	400 000kr
Justering / re-verifikasjon	100 000kr
Prosjektledelse div kostnader	50 000kr

Interne kostnader (slep, løft, arbeid)	150 000kr
SUM kostnader	830 000kr
Forsikringsmessig dekning	680 000kr
Rest	150 000kr
Inntektsbortfall billetter	250 000kr
Stipulert kostnad AH	400 000kr

CSUB har som nevnt tatt egen andel av reparasjonskostnaden, uten at detaljene er kjent for AH. CSUB anerkjennes for å ha tatt ansvar for skadebegrensning, årsaksvurdering og senere reparasjons- og forbedringsarbeid. De klarte å omrokere på personell i en allerede hektisk periode, og skift- og overtidsarbeidet utført fra CSUB var avgjørende for at bassenget kunne tilbakeføres så raskt.

Lite-House skal ha honnør for å ha bidratt til rask tilbakeføring, spesielt med tanke på assistanse innen planlegging og gjennomføring av de ulike forbedringene som er foretatt for bassenget.

Caverion har intet ansvar for skaden, men har gjennomført et betydelig arbeid med skadebegrensning, nedkobling, re-oppbygging og re-etablering av skadet teknisk utstyr i ferieperioden. Innsatsen har vært avgjørende for at bassenget ble returnert og var operativt fra 23 juli.

Når bassenget måtte på land for reparasjon, ble det også gjennomført oppgradering av ny gangbane, ny pumpeump, isolering av rør, eliminering av største oppdriftskrefter, og dekorering / oppgradering av det visuelle av de elementer som ble flytte opp fra sjøen og på flytere.

(spes tekn.rom).

Den samlede oppgraderingskostnaden utgjør ca 530 000kr. Oppgradering er ikke forsikringsmessig dekket. Planlagte oppgraderinger ble fremskyndet og gjennomført parallelt med reparasjonen. Oppgraderingen vil gi mindre stress i konstruksjonen og gi bedre fremtidige driftskostnader.

Kostnadene dekkes som investering.

Bakgrunn (Fakta)

Badeanlegget i Arendal gjestehavn er et resultat av et Offentlig Privat Utviklingsprosjekt (OFU)

i 2013 med Arendal havn som initiativtaker. Prosjektet fikk støtte fra Innovasjon Norge. Prosjektet innebar ingen fysiske leveranser, kun utredning av teknisk mulighet og løsninger for modulære flytende systemer produsert i kompositt. Prosjektet leverte sluttrapport i februar 2016.

Det tekniske grunnlaget (verdien av prosjektet) ble pga forutsetninger i prosjektstøtten fra Innovasjon Norge, i sin helhet overført til et nytt etablert selskap (Lite-House AS) i 2016. Arendal havn inngikk høsten 2015 kontrakt med CSUB om produksjon og leveranse av flytende basseng til Arendal gjestehavn, basert på OFU prosjektets løsninger.

Kontrakten ble inngått mellom CSUB som leverandør og Arendal havn som kunde. Garantitid ble avtalt til 12 måneder. Underleveranser i prosjektet ble inngått direkte med Arendal havn. Bassenget ble levert juli 2016.

Ved inngangen til høysesong: Søn 17 juni 2018 ca kl 1630 separerte bassenget og det tekniske rom påhengt bassenget. Ingen besøkende i bassenget under hendelsen, ingen ble skadet – bassenget ble stengt.

Vurderinger

Bassenget har et verdiskapningspotensiale lokalt, gjennom produksjon og salg til 3de part. Bassenget er en del av et utvidet sentrumstilbud – som setter Arendal på kartet både for båtfolket men også andre tilreisende og lokalbefolkningen.

Bassenget har hatt betydelig omtale i media, både som attraksjon men også naturlig nok når det går i stykker.

Bassenget er en viktig del av Arendal gjestehavn for å tiltrekke seg flere båtbesøk til Arendal. Viktigheten av rask reparasjon og tilbakeføring til gjestehavnen var derfor viktig for alle involverte.

Bassenget i Arendal er en første prototype. Hendelsen 17 juni 2018 ble også en anledning til å modifisere og oppgradere bassenget og eliminere de største krefter som påvirker konstruksjonen når denne allikevel måtte på land for reparasjon.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Arendal havn har tapt billettinntekter sesongen 2018 anslått til kr 250 000kr:

Arendal havn har hatt internkostander stipulert til ca kr 150 000kr.

Gitt at forsikringen dekker det tekniske utstyret og reparasjon vil det økonomiske tapet ved hendelsen være ca 400 000kr for havn.

Alternative løsninger

Ingen

Konklusjon

Bassenget ble reparert, og delvis modernisert 4 hektiske sommeruker på Eydehavn.

Bassenget ble returnert 17 juli 2018 – og åpnet for publikum 23 juli.

45/18 Avslutning kontrakt masseuttak Eydehavn

Arkivsak-dok. 17/627-391
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	45/18

Havnefogdens forslag til vedtak

Havnestyret tar til etterretning at kontrakten om masseuttak på Eydehavn er sagt opp.

Vedlegg
2018 9 aug Oppsigelse KLP masseuttak Eydehavn (002)

Sammendrag

Siste formelle forsøk på å bli enige om en sluttavtale strandet på manglende fremdrift fra Klodeborg den 11 oktober 2017.

Det har ikke vært noen synlig aktivitet fra AAJMG på området siden april 2018.

Med bakgrunn i ovennevnte har havnefogden skriftlig sagt opp avtalen med umiddelbar virkning i forhold til punkt 13 – Mislighold. Målet er å få andre aktører til å starte uttak av masser og klargjøre arealene til havnedrift.

AHKF er ifølge avtalens punkt 12 berettiget til å kreve at området ryddes ved tilbakelevering, alternativt å la noen utføre dette for AAJMG regning.

AHKF har indikert vilje og ønske om å overta området as is med tilhørende masser slik dette fremstår i dag uten å kreve ytterligere opprydding eller vederlag, men dette må det forhandles om og ses i sammenheng med viljen til å få avsluttet forholdet, på en for begge parter, best mulig måte.

Bakgrunn (Fakta)

Avtale om masseuttak ble opprinnelig inngått, mellom Klodeborg og Landvik Pukkverk, Aust-Agder Jernmalmgruber AS og Eydehavn Vekst AS, senere overdratt til Aust Agder Jernmalmgruber AS (AAJMG) og Arendal Havnevesen KF (AHKF).

Avtalen mellom selskapene ble inngått 4 februar 2011 med en varighet på 6 år, med mulighet for forlengelse i inntil 2 år frem til seneste dato for avslutting 31.12.2018.

Kontrakten inneholder følgende ordlyd:

Dersom Klodeborg ikke opprettholder avtalt fremdrift anses dette som vesentlig mislighold og avtalen kan sies opp.»

AHKF har over tid og gjennom flere møter, samtaler og e-post korrespondanse gitt uttrykk for misnøye med manglende fremdrift på området. Senest i møte 18.06.2018, der AAJMG bes avslutte, rydde opp og forlate området, samt fristille arealer tatt i bruk som lager, slik at andre selskap med vilje og evne til å ta ut massene kan få tilgang til området.

AHKF har i brev datert 27 aug 2018, skriftlig informert AAJMG om oppsigelse av kontrakten, og tillyst befarig 27 aug 2018.

I tilsvaret har AAJMG gjerne forklart at det er et svært vanskelig marked for stein, men at man hele tiden har arbeidet med mulige store leveranser, uten konkret resultat.

AHKF erfarer at det er gjort og pågår betydelige utskipninger fra nærliggende brudd i landsdelen

i hele perioden, uten at det er aktivitet på Eydehavn.

Vurderinger

AHKF står i fare for å miste nye kunder og kontrakter og står dermed i fare for økonomisk tap pga manglende fremdrift i masseuttaket slik kontrakten mellom partene krever. Avtalen er derfor ensidig sagt opp fra AHKF.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Masseuttaket på Eydehavn må fortsette, for å unngå økonomisk tap og videreføre en positiv utvikling av havnen på Eydehavn.

46/18 NSSR - vurderer alternativ til Barbu

Arkivsak-dok. 17/627-392
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	46/18

Havnefogdens forslag til vedtak
Havnestyret tar informasjonen til etterretning

Vedlegg

Sammendrag

Redningsselskapet er tilbudt en standard leiekontrakt, og har tidligere bekreftet sin intensjon om etablering i Barbu.

I mail av 03 jul 2018 ber Redningsselskapet AH om vesentlige endringer i tilbudt leiekontrakt. Fra Webjørn S Knudsen –maritim leder RS 3 jul 2018:

«Vi har hatt behov for å se etter alternative løsninger for fremtidig stasjon for i Arendal, og har nå funnet et fullgodt alternativ som dekker det samme behovet. Dette har lavere månedsleie, samt mulighet for en gjensidig oppsigelse av leieforholdet i leieperioden slik RS ønsker. Vår første prioritet er Barbu, men pkt. 7 og 8 i diskutert avtaleutkast er som nevnt en utfordring for RS.

Imøteser tilbakemelding på om dere er villig til å revurdere punkt 7 og ved dette gi RS en oppsigelsesrett, og igjen revurdere leiebeløpet.

RS arbeider med å få tatt stilling til saken så snart som mulig, men jeg er redd en avgjørelse vil drøye til over sommeren.

Havnefogdens vurdering av forespørselen:

1. Månedlig leie, her er ikke avstand stor og man vil trolig enkelt kunne enes om et riktig leiebeløp.
2. Ensidig 6 måneders oppsigelsesfrist og redusert betaling i en 10 årig leiekontrakt er vanskelig.

En kontrakts klausul som dette vil etter havnefogdens oppfatning eksponere AH som utleier for en betydelig økonomisk risiko.

Ombyggingen stipulert til 2,8 mill kr er primært tilrettelegging av beredskaps/ mannskapslokaliteter for besetningen på redningsskøyta. Det vil være veldig krevende for

AH å finne en alternativ leietaker til et såpass spesialisert bygg/ innredning, dersom redningsselskapet velger å si opp med 6 måneders varsel. Det anbefales derfor å ikke inngå slik kontrakt, med det resultat at Redningsskøyta etablerer seg annet sted.

For AH er det viktig at redningsskøyta har base i Arendal, da dette gir økt sikkerhet og trygghet på sjøen. Redningsskøytas tilstedeværelse og base i Arendal sikres best ved at Redningsskøyta har kontrakt om losbåttjenester med Kystverket og får således økt inntjening gjennom den økte kommersielle aktivitet og antall anløp, som Arendal havn er ansvarlig for og står bak.

Det er ikke avgjørende for Arendal havn å være utleier av basefunksjonen til redningsskøyta, når der finnes et fullgodt alternativ i Arendal.

Bakgrunn (Fakta)

Redningsselskapet har forespurt om å leie 2 etg i Barbu fiskemottak, og stilt krav til bygningsteknisk opparbeidelse og utførelse inkl kaifasiliteter.

AH har gjort prosjektering og planlegging av ombyggingen. Arendal Bystyre har godkjent låneopptak inntil 2,8 mill kr for ombygning mot langtidsleiekontrakt.

Vurderinger

Arendal havn ønsker redningsskøyta lykke til på ny lokalitet i Arendal.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Arendal havn vil få redusert investeringsbehov inntil 2,8 mill kr.

Alternative løsninger

Konklusjon

47/18 Eventuelt

Arkivsak-dok.	17/627-394
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	22.08.2018	47/18

Havnefogdens forslag til vedtak

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Delegerte saker