



ARENDAL KOMMUNE

Møteinnkalling

Havnestyret Arendal Havn KF

Dato: 13.05.2020
Tid: 17:00
Sted: Teams møte

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

[20/6](#) Terialrapport no1 / 2020 5

Meldingssaker

Referatsaker

Orienteringssaker

[37/20](#) HMS 8

[38/20](#) Økonomi 10

[39/20](#) Info og status om pågående prosjekter i Arendal havn KF 11

[40/20](#) Vedr. Miljødirektoratet vurderer nytt pålegg om undersøkelse av forurensing på Eydehavn 10-år etter opprydding 16

[41/20](#) Langbryggen rehabilitering nytt kostnads estimat forslag økt låneopptak 18

[42/20](#) Fradeling festetomt Frantzeffoss miljøkalk Eydehavn 21

[43/20](#) Forslag til reglement for Arendal gjestehavn 23

[44/20](#) Arendal gjestehavn sesongen 2020 relatert til smittefare/pandemi 25

[45/20](#) Sandvikodden tankanlegg – utredning av rettigheter til etablerte forøyningspullerter 27

[46/20](#) Privatrettslig avtale Krana 30

[47/20](#) Hasteflytting av virksomhet til Eydehavn-plassering av telt i strid med gjeldende plan 32

[48/20](#) Eventuelt 34

Delegerte saker

Eydehavn, den 13.05.2020

Svein Harald Monsen
Leder i utvalg

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Politiske saker

20/6 Tertialrapport no1 / 2020

Arkivsak-dok.	17/627-705
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	20/6

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre vedtar tertialrapport no1/ 2020 og oversender til Bystyret for endelig vedtak og godkjenning.

Vedlegg

vedlegg 1 P sak 1 Tertialrapport 1 - 2020 (Arendal havnevesen KF (1))

Sammendrag

Drift: netto samlet overskudd per 1ste tertial er 450 000kr

Godsmengden 1 tertial 2020 er på nivå med 1 tertial 2019. Aktiviteten videreføres på et høyt nivå. Det er et skifte i godstype, fra tørr bulk til økende mengder våt bulk.

Havnen har forskjellige typer laster, der volumene varierer avhengig av godstype, marked, kronekurs ol. Havnedriften er konkurranseutsatt (delvis), volatil og inntekten vil variere, Kostnadskontroll er derfor viktig.

Havnen har merket liten økonomisk effekt av pandemien 1ste kvartal, men det forventes nedgang i aktiviteten 2 tertial og det er knyttet betydelig usikkerhet til inntektene kommende periode, spesielt gjestehavn

Arendal havn har tatt tilbake driften av Sandvikodden tankanlegg per 010220. Leiebetaling og kontantstrømmen skjer nå uten mellomledd. Driftsinntektene har økt, men helt nødvendig vedlikehold har også medført økte driftsutgifter

Regnskapet har et forventet resultat der periodisering av utgiftene gjøres løpende 12 måneder mens inntektene fra bla småbåthavner og gjestehavna skjer neste tertial.

Ansatte, kaifronter, arealer og utstyr har høy utnyttelsesgrad og stort press. Langtidsinvesteringsplan må sikre videreutvikling av arealer, kaifronter og håndteringsutstyr.

Det er fortsatt ledige plasser i småbåtanleggene.

Gjestehavn inkl basseng var ment å starte opp 18 mai. Pga smittefare er det ikke aktuelt. Billettinntekter fra basseng vil bli lavere. Det er usikkerhet knyttet til antall båtbesøk denne sesongen, men pga utenlands reiseforbud antas Norges ferier å ikke bli vesentlig redusert.

Bakgrunn (Fakta)

Kommunale foretak rapporterer til Bystyret hvert tertial. Rapporten fokuserer på avvik fra budsjett.

(Tertialrapporten skal ikke sendes til Politisk sekretariat – denne fremmes automatisk samlet til Bystyret).

Vurderinger

1ste tertial viser godsnivå tilsvarende som for 1ste tertial 2019. Økning i våtbulk, reduksjon i tørrbulk.

Usikkerhet knyttet til smittevernregler og bassenget i Arendal gjestehavn.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Arendal havn viderefører høy aktivitet.

Alternative løsninger

Konklusjon

Meldingssaker

Referatsaker

Orienteringssaker

37/20 HMS

Arkivsak-dok.	17/627-699
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	37/20

Havnefogdens forslag til vedtak
Arendal havnestyre tar redegjørelsen til orientering.

Vedlegg

Sammendrag

Pandemi: corona statlige restriksjoner for sjøfarten.

Alle havneavsnitt er åpne, men begrensinger for skipsmannskaper og landlov:

Egen prosedyre utarbeidet for alle skip som anløper Arendal havn.

Dusj/vask i gjestehavnen er diskutert med smittvernlege, som ikke anbefaler stenging på nåværende tidspunkt.

Statlige restriksjoner for bassenger kan bli opphevet 16 juni, og åpning planlegges i tråd med statlige føringer. (se egen sak)

04.05.2020: Helikopter landet uten tillatelse på Sandvikodden når der var tankbåt tilstede.

Dette utgjør en fare for statisk elektrisitet – og kan være en antenneskilde.

05.05.2020 Personalsak (unntatt offentlighet)

Bemanningssituasjonen er krevende.

På vei inn i høysesong har vi ansatt 5 av 6 operatører, der 1 er sykemeldt 100% og en er sykemeldt 60%.

En del prosjektrelaterte oppgaver og vedlikeholdsoppgaver i småbåthavnene og gjestehavna kjøpes nå inn eksternt.

1 sommervikar ansettes for enkle vedlikeholdsoppgaver.

2 mann med erfaring/ teknisk kunnskap leies inn for en periode for å kunne håndtere mangler

i bemanningen og den kommende ferieperioden.

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

38/20 Økonomi

Arkivsak-dok.	17/627-696
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	38/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre tar redegjørelsen om foretakets økonomi til etterretning.

Vedlegg

Sammendrag

ØKONOMI samlet/generelt:

Havnestyret behandler tertialrapport no 1/2020 som egen sak i møtet.

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

39/20 Info og status om pågående prosjekter i Arendal havn KF

Arkivsak-dok.	17/627-697
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	39/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre tar havnefogdens orienteringer til etterretning.

Vedlegg

Sammendrag HAVN

- **Ny vei fra Havn – FV 410 (3 vedlegg)**

Kommuneplanutvalget behandlet reguleringsplan og trase for ny vei fra havna til FV 410 i sitt møte den 29 april 2020.

Kommuneplanutvalget valgte enstemmig ny trase, men tok også ut 2 industriarealer a 22 mål i Ulleråsen. Disse arealene var ment for salg, og skulle bidra til å finansiere av kommunens andel 50% av totalkostand til ny vei. Arealene var opprinnelig foreslått til ca 200 daa, men er redusert vesentlig og de foreslåtte arealene vil være dyre å opparbeide.

«Hotellheia» nærmest havna ligger inne, og vil tilføre netto ca 30 daa med nytt industriareal.

Veien er tenk bygget i fylkeskommunal regi, der kommunen forplikter seg til 50% nedbetaling i avdragsperioden – når veien er bygget.

- **Nytt kontorbygg Eydehavn-** under oppføring. (ingen endring)
(Prosjekt 11410 – investeringsramme 12,4 mill ex interiør (ref vedtak havnestyret 24 april 2019). Forventes klart mai/juni 2020.

Prosjektet har en finansiell underdekning på 4 mill kr .(kun 8,4 mill kr avsatt)– (egen sak fremmes sak til bystyret om økning av investering fra 8,4 til 12,4 mill kr i 1 tertial 2020. Det vil også fremmes forslag om at planlagt investering på 2 mill kr i 2021 til innredning flyttes frem fra 2021 til 2020.

Overtagelse av bygget er planlagt til uke 20/21. Bygget tas i bruk fra overtagelse.

Markering av åpning av nybygget er foreløpig utsatt pga smittevern restriksjoner og forbud mot samling av mer enn 5 personer.

- **Elektrodetomta** forurensingsopprydding. Kostnadsramme foreløpig anslått til ca 20 mill kr. Pålegget er gitt til og er et ansvar for Arendal kommune. *Bystyret og styret i Eiendomsforetaket har godtatt at Arendal havn tar ansvar for opprydding, mot å ikke betaler for eiendommer til havnedrift på Eydehavn. (Se egen sak om deling av kostnader og betaling for område N4 datert 26 feb 2020)*

Anbud for oppryddingsarbeidene er lagt ut på doffin.no medio april.

Anbudsbefaring gjennomføres denne uke. Anbudsfrist er mai.

Kontraktstildeling juni 2020, og oppstart arbeider sommeren 2020, med slutføring innen 31.12.2020.

- **Riving/sanering av gamle bygninger Eydehavn.**
(Vognhall, Adm. bygg, Skiftestue, Lager(Katedral), Vannverk mm)
Byggene ønskes revet – da de er til hinder for optimal og fremtidig bruk av området. Bygningene er ikke vernet, men listet på SEFRAK. Riving krever reguleringsendring. Vi må derfor gjøre et større arbeid knyttet til bla høyder, støy mm.
Oppstart arbeider Q1 2020. Omfang ca 12-18 måneder. Kostnad for reguleringsplan er vurdert til ca 500 000kr.
- **Infrastruktur Eydehavn**
Nye gjerder/ny port Bukkevik (ISPS sikring/ Kjøreport Bekkevik)
Arbeidet starter denne uke. Opprinnelig kostnadsramme er 1,2 mill kr. Pga innstill og krav fra leietaker har vi måttet øke kjøreportstørrelse 2 steder. Dette har økt kostnadene med 300 000kr til 1,5 mill kr.
- **Avtalte kundeforhold. KundeprosjeKter.**
Informasjon gis i møtet- ingen endring. Informasjonen kan inneholde opplysninger som er omfattet av lovpålagt taushetsplikt. Kunder og potensielle kundeprosjeKter kan være børsnoterte selskaper med krav til kontrollert og forutsigbar rapportering.
Styret plikter å lukke møter og unnta opplysninger fra offentlighet med hjemmel som følger av Kommuneloven § 11.5 2 ledd og ikke videre bringe opplysninger omfattet av lovpålagt taushetsplikt.

*Etter kommuneloven § 11-5 2.ledd **skal** et folkevalgt organ lukke et møte når det behandler en sak som inneholder opplysninger som er omfattet av lovbestedt*

*taushetsplikt. Det betyr at dersom det foreligger en lovbestemt taushetsplikt har man ikke bare en rett, men også en **plikt** til å lukke dørene.*

Forvaltningsloven § 13 inneholder bestemmelser om slik taushetsplikt. Etter denne bestemmelsen har kommunen og dens ansatte taushetsplikt om «*tekniske innretninger og fremgangsmåter, samt drift- eller forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den som opplysningen angår*».

HAVN – SANDVIKODDEN TANKANLEGG HIS

Et stort antall anløp første halvår, men volumene er små pga Corona.

Leietaker har signalisert at de ønsker å utsette kontraktsforhandlinger til aug 2020.

Dagens kontrakt løper ut 2022, med opsjon på 1 år.

AH forutsetter at ny kontrakt er på plass før ytterligere og betydelige investeringer og oppgraderinger gjennomføres. Planleggingsarbeidet for oppgraderinger videreføres, men arbeidene gjennomføres ikke før ny kontrakt er på plass.

De ting som er gjennomført :

- Prosjektering av ny oljevernrampe. (Bygging utsettes)
- Trossebåt + davit innkjøpt og oppgraderes
- Nytt lensesystem forberedes
- Nytt tankmålersystem – anbud pågår- avventer innkjøp
- Nye el.pumpe anbud inhentet – avventer innkjøp og installering
- maling, sandblåsing – generell oppgradering pågår

forberedelser til tankoppgradering – ikke startet- vil gjennomføres tidligst okt / nov med tank 2

Det er en betydelig og omfattende mengde dokumentasjon som skal på plass, inkl sertifikater, dokumentasjon, meldinger og informasjon. I tillegg kommer planlegging av alle fysiske tiltak Arbeidet er omfattende, og vil kreve mye av organisasjonen kommende periode.

HAVN - FISKEMOTTAK

- Dobbel flytebrygge for RS frivillig er produsert og skal utplasseres i vår.
- Flytebrygge langs dagens kai innerst – for bølgedemping etableres 2020.

HAVN- DIVERSE

- **Langbryggen (se egen sak)**
Oppgradering av havne og kai infrastruktur i forkant av parkmessig opparbeidelse
NorConsult er engasjert til å gjennomføre forprosjekt – med kostnad på ca 540 000kr. Anbudsinndrivelse for reparasjon av struktur og estetisk oppgradering av kaifront med oppstart høst 2020.
Prosjektet er avsatt til kr 4 500 000 i budsjett. Konsulenten anbefaler at

investeringsbudsjettet settes til 15, 2 mill kr.

Det er planlagt møter i april for å se på redusert omfang og fordeling av investeringskostnadene. Kommer som egen sak i mai.

- **Merdø – besøksstrategi Raet nasjonalpark**

Egen prosjektgruppe ledet av AAFK.

Behov: bedre tilrettelegging for besøkende til Raet - nytt anløpssted Merdø.

Oppstart prosjekt høst 2019. AH har pekt på NABBEN som mest aktuell for å etablere ny ankomstbrygge/toaletter/renovasjon for besøkende til Merdø.

HAVN – EL.FERGER – Fergeleier / lading

- **Nye utslippsfrie ferger 2022.**

Status og fremdrift: Prosjektet kjøres i regi av AAFK. Det er gjort vedtak i Fylkestinget og Bystyret vedr prosjektet/ prosjektomfanget.

Prosjektet deles i to deler: Fergene og fergeleiene.

Arkitektkonkurranser for Tyholmen, Kolbjørnsvik og Skilsø er gjennomført.

Havnefogden er representert i jury for å vurdere arkitektbidragene.

Skilsø: Ny reguleringsplan varslet og pågår. Nytt flytende fergeleie medfører behov for å regulere området. Av/Påstigning plass for buss og parkering reguleres.

Området skal være trafikkformål og understøtte lokalfergetrafikken. Kostnad regulering antar ca 100 000kr

Kolbjørnsvik: Havn eier areal på Krana, men reguleringsformål til fergeleie, sykkelkur, ventebu, trafikkformål og understøttelse av lokalfergetrafikken er ikke godkjent.

Ny reguleringsplan starter med formål om etablering av nytt flytende fergeleie innerst i Kolbjørnsvik. Utfordringer knyttet til plassen, manøvrering og hvorvidt eksisterende ferge kan få fast kai plass. Antar kostnad ca 100 000kr kun til reg. plan arbeidet

SMÅBÅHAVN

- **Status**

av ca 1502 offentlige utleieplasser er ca 428 ledige. (Ikke utleid)

Vedlikeholdsetterslep. Behov for oppgraderinger og investeringer.

- Krana: AH makeskiftet adkomst til området med tidligere grunneier. Tidligere grunneier har solgt eiendommen. Det er oppstått tvist om bestemmelser i avtalen. AH er ikke part i tvisten, men er trukket inn som avtalepart med opprinnelig eier.

Dette gjelder rettigheter til et ueiet areal og makeskiftet gjennomført.

Båtplassrettighet, kompensasjon for etablering av teknisk infrastruktur, kompensasjon for arbeid utført mm.
Det gjøres forsøk på å ordne forholdet i minnelighet, men konflikt kan ikke utelukkes.

Kittelsbukt- plan for ny brygge. Reguleringsendring er initiert og pågår.

Tangen båthavn-: henvendelse fra naboer som ønsker å leie plass dersom en gammel sti ned til båthavna re-etableres. Det vil bli gjennomført en befaring i området.

- **Plan for oppgradering**

Det utarbeides en helhetlig plan for oppgradering av småbåthavner. Disse må være sikre, funksjonelle og egnet for formålet. Arbeidet pågår- men pga arbeidsmengde vil ikke dette bli prioritert.

GJESTEHAVN

- Gjestehavns reglement og betaling (se egen sak).

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

40/20 Vedr. Miljødirektoratet vurderer nytt pålegg om undersøkelse av forurensing på Eydehavn 10-år etter opprydding

Arkivsak-dok.	17/627-700
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	40/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre tar til etterretning brevet sendt fra Arendal kommune til Miljødirektoratet vedr varsel om mulig nytt pålegg om undersøkelser Eydehavn.

Vedlegg

Vedlegg 1 O sak 4 Svarbrev fra AK ang M.dir sitt mulige pålegg på Eydehavn

Sammendrag

Arendal kommune er rett adressat for henvendelsen fra Miljødirektoratet, og skal svare denne ut. Havnestyret vil primært ha en rådgivende rolle overfor kommunen i forhold oppfølging av evt pålegg og senere gjennomføring.

Bakgrunn (Fakta)

Arendal havnestyre hadde en gjennomgang og diskusjon av varsel om mulig pålegg i sitt møte den 15 april 2020 og gjorde slikt vedtak:

Havnestyret Arendal Havn KF vedtak/innstilling fra 15 april 2020:

Arendal havnestyre ønsker å bidra til at forurensings tiltakene kan verifiseres og overvåkes, og ber Havnefogden sammen med Arendal kommune etablere dialog med Miljødirektoratet for å sikre at et eventuelt fremtidig pålegg har et klart formål.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Behovet for å gjennomføre nye undersøkelser er ikke godt begrunnet.

Dagens havnedrift er vanskelig forenlig med en betydelig prøvetakning som kan begrense aktiviteten over tid. (Det ligger en rigg i opplag dag på det stedet som vil være aktuelt å plassere turbiditetsmålere. I fremtiden planlegges ny pælekai med dybder ned til 23 meter. Området innenfor er etablert med betydelige rene steinmasser som har ligget med overdekning

i flere år for å stabilisere grunnen.

Det planlegges med kaibygging på dette stedet i 2021-2023.

41/20 Langbryggen rehabilitering nytt kostnads estimat forslag økt låneopptak

Arkivsak-dok.	17/627-701
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	41/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre skal oppgradere Langbryggen – strukturmessig i 2020, og har opprinnelig avsatt kr 4,5 mill til arbeidet.

Havnestyret peker på at det er usikkerhet knyttet til mengdene og dermed de økonomiske estimatene. Havnestyret utelukker ikke at prosjektet senere vil kunne kreve en utvidelse av lånerammen.

Arendal havnestyre ber Bystyret øke investeringsrammen og låneopptak for oppgradering av Langbryggen fra 4,5 mill kr til 7,4 mill kr (ref tertialrapport 1 2020 endring investering).

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

AK skal oppgradere Langbryggen etter avtale med gårdeiere. Arendal havn skal utbedre underliggende struktur for havneaktiviteter før AK iverksetter arbeider på selve kai dekket. Havneaktiviteter og kaien bør dimensjoneres for dagens bruk tilsvarende Arendals uka og den størrelse skip/infrastruktur som da er aktuelle.

Konsulentrapport (NorConsult) har indikert at kostnadene til oppgradering (kun havn) trolig vil kunne nå 15,1 mill kr.

Havnestyret gjorde slikt vedtak i saken 24 mars 2020;

Saken utsettes for avklaringer rundt kostnadsfordeling og ambisjonsnivå.

Kaien ikke har selvstendig inntjening til å kunne forsvare utgifter på dette nivået.

Opprinnelig avsatt 4,5 mill kr (ref Rambøll rapport datert 2015)

Langbryggen er svært sentral i bybildet, og det bør derfor velges gode estetiske løsninger, som ikke er drevet av havneformålet, men allikevel er viktige.

Havneadministrasjonen har sammen med konsulent gjennomført en kritisk gjennomgang av prosjektet.

Etter en gjennomgang av og nedskalering av prosjektet, samt valg av del entrepris form er det etablert ny forventet ramme for oppgraderingsarbeidene til kr 6,9 mill kr.

Allerede påløpt (187 000) og forpliktete (ca 300 000) utgifter utgjør ca 500 000.

Til sammen 7, 4 mill kr.

Valg av entreprisform. Totalentreprise eller del/mengde entreprise.

Det er ca 120 meter kai som skal oppgraderes og verifiseres strukturmessig. Områdene er svært vanskelig tilgjengelige, og det er ikke mulig å fastslå mengder/omfang før det fysiske arbeidet faktisk starter. Valg av totalentreprise er ment for å redusere den økonomiske risiko for tiltakshaver – men skyver denne usikkerheten over på entreprenør, som priser dette inn i tilbudet.

Valg av totalentreprise anbefales ikke for dette prosjektet fordi:

Valg av totalentrise vil forventelig fordyre prosjektet, siden entreprenør må legge til grunn at «alt» må gjøres i en «worst case scenario» og vil prise dette eller ta forbehold.

En mengde / del entreprise vil medføre betaling for det arbeidet som fysisk må utføres.

Enterprise formen krever betydelig oppfølging fra prosjektleder – for å dokumentere mengder og styre arbeidet.

Tiltross for at den økonomiske usikkerheten er større, anbefales allikevel dette som delentreprise siden totale kostander forventes å være mindre, selv om usikkerheten er større og påhviler på tiltakshaver.

NorConsult har gjennomført anbudsrapport og anbudsbeskrivelse.

Arbeidet består i å ta bort kaiskjørt og infrastruktur, fysisk fjerne løs/ødelagt betong i bærende konstruksjoner, etablere katodisk beskyttelse, tilbakeføre ny sprøytebetong, og reetablere kaistyrken, infrastruktur, kaiskjørt og betongdekke i 3 meter bredde med utforming tilsvarende Batteri og Hotellbrygga.

Kostnadsoverslag fra NorConsult er delt i 3:

1. reetablering av styrke/ struktur (+ katodisk akse 1-6)	4,6 mill kr (+30% usikkerhet)
usikkerhet	(1,4 mill kr)
2. re-etablering kaiskjørt, ny fendring, betongdekke	6,2 mill kr
budsjett forventning	12,2 mill kr
3. Katodisk beskyttelse (opsjon akse 7-21) beregnet	2,2 mill kr (+30% usikkerhet)
usikkerhet	0,67 mill kr
budsjettforventning katodisk beskyttelse akse 7-21	2,9 mill kr
Anbefalt total budsjett inkl usikkerhet	15,1 mill kr

Inv. budsjett har lagt til grunn reetablering av underliggende styrke/ struktur.

Etablering av katodisk beskyttelse anbefales utført av konsulent.

Det totale arbeidsomfanget først vil være kjent når området er helt avdekket og all løs betong fysisk er fjernet.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Det finnes ingen inntjening for investeringsutgifter på inntil kr 15,1 mill kr på Langbryggen. Havneformålet er svært begrenset, og primært konsentrert om Arendalsuka. Oppgraderingen er drevet av byfornyelse fremfor havnebehov.

42/20 Fradeling festetomt Frantzeffoss miljøkalk Eydehavn

Arkivsak-dok.	17/627-702
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	42/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre viser til Matrikkelloven § 12 og vedtar fradeling av parsellen som i dag leies av Frantzeffoss miljøkalk, og skiller denne ut med eget gnr/bnr som festegrunn.

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Frantzeffoss miljøkalk inngikk i 2016 – langvarig leieavtale for 6,7 daa tomt for å etablere kalkmølle på Eydehavn.

Frantzeffoss har i kontrakten anledning til å tinglyse leieavtalen.

Forholdet omfattes av matrikkelloven der det fremkommer:

Hovedregelen i matrikkelloven § 12

Dersom en del av en grunneiendom eller et jordsameie festes bort for mer enn 10 år, må det aktuelle arealet opprettes som egen grunneiendom eller festegrunn, og føres som egen matrikkelenhet i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 12. For at grunneiendom eller festegrunn skal opprettes i matrikkelen stiller § 6 første ledd bokstav a krav om oppmålingsforretning.

Leieavtalen åpner for at avtalen kan tinglyses og det er ikke anledning for å nekte dette, formålet med tinglysing er muligheten for å pantsette leieforholdet/leieretten.

Det vil påløpe kostander til konsulent, gebyr for oppmåling og saksbehandling i kommunen samt tinglysingsgebyr, anslått til ca 40-60.000,- + mva.

Arealet må begjæres fradelt og oppmålt, kommunen er og forblir grunneier (med general fullmakt til Arendal havn), som fortsetter i rollen som utleier og bortfester – Franzefoss videreføres som leietaker og fester.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

43/20 Forslag til reglement for Arendal gjestehavn

Arkivsak-dok. 17/627-703
Saksbehandler Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	43/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre vedtar Reglement for Arendal gjestehavn i tråd med saksfremlegget.

Alternativt forslag til vedtak:

- a) Arendal havnestyre vedtar Reglement for Arendal gjestehavn i tråd med saksfremlegget, med følgende korrigeringer/presiseringer.

- b) Arendal havnestyre vedtar å sende forslag til nytt reglement for Arendal gjestehavn til høring hos dagens beboere i båt.

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Havnestyret gjorde slikt vedtak i sitt møte 26 feb 2020

Havnestyret Arendal Havn KF vedtak/innstilling

Vinterbeboelse i gjestehavna skal i fremtiden kunne tillates, men begrenses til bestemte plasser. De som ønsker å bo om bord utenom sesong vil fra 2020 måtte sende skriftlig begrunnet søknad som prioriteres og godkjennes av havneadministrasjonen etter reglement vedtatt av havnestyret.

Det skal utarbeides et regelverk som sikrer en forutsigbar, rettferdig behandling og prioritering av søknader, og betalingen for å ligge i havnen skal i større grad reflektere det offentlige avgiftsnivået tilsvarende det andre innbyggere betaler for tjenestene.

Renhold, administrasjon og oppfølging av sanitæranlegget skal utføres av havn, og prisen for bruk skal minimum reflektere kostnadene.

Formålet med gjestehavna fremkommer i strategiplanen vedtatt av Bystyret

- Sesongaktivitet - lokal verdiskapning i butikker, restauranter og attraksjoner - flere besøkende i båt som bidrar til lokal verdiskapning

- Styrke sentrum – gode opplevelser – for besøkende og fastboende
- Trygg og sikker overnatting for båtfolket som er på besøk.
- Attraktive og gode sommerjobber

Gjestehavn sesongen er definert som jun-jul-aug.

Gjestehavna har normalt vært stengt i perioden sept- mai.

Frem til 2018 har personer i båt vært registrert som Uten fast bobel (UFB). Fra 2018 kan båtbeboere registrere seg med adresse i offentlig båthavn – kun etter godkjenning fra havneeer.

Båtboere ilegges ikke alle offentlige skatter og avgifter, men har kanskje også vært avskåret fra enkelte offentlige ytelser.

En videreføring av vinteropphold/beboelse bør derfor forutsette i større grad å sidestille båtbeboere med andre innbyggere enn det som er tilfellet i dag. Offentlige avgifter bør utlignes til riktig nivå for faste beboere i båt.

Vurderinger

Å fastsette objektive kriterier for å tildele bobåtplass i gjestehavnen er krevende og vil være basert på skjønn. Det er derfor lagt opp til at de som ikke får tildelt plass kan klage og få saken avgjort av Havnestyret.

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

44/20 Arendal gjestehavn sesongen 2020 relatert til smittefare/pandemi

Arkivsak-dok.	17/627-704
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	44/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre følger nasjonale retningslinjer for å begrense smittespredning. Gjestehavnen er åpen for fortøyning av båter idag, men bemannes fra lørdag 20 juni med havneverter.

Basseng er kloret ferskvann, men holdes stengt inntil videre pga faren for smittespredning i garderobes og toaletter, der sosial distanse, smittespredning og renhold vil bli særdeles krevende

å imøtekomme.

Basseng vil ikke bli åpnet som planlagt, tillat i bruk eller bemannet før nasjonale myndigheter åpner for det, men havnestyret legger til grunn at åpning av bassenget vil skje uke 25, etter den 16 juni.

Vedlegg

Sammendrag

Bassenget er tillatt for inntil 60 personer samtidig. Bassenget inneholder klor, som dreper virus og bakterier.

Utfordringene er garderobeanlegg og toalettfasiliteter. Det må vurderes som svært krevende mannskapsmessig (og kostandsmessig) å sikre at disse anleggene er helsemessig tilfredsstillende gjennom sesongen med inntil 7000 besøkende.

Bakgrunn (Fakta)

12 mars 2020 ble store deler av Norge stengt ned pga corona pandemi og smittefare. Det er ikke innført begrensinger i bruk av fritidsbåt. Det er ilagt reiseforbud slik at flere forventes

å benytte ferien i Norge inkludert fritidsfartøy.

Den 7 mai Åpner Regjeringen for at badeland og fornøylesparker kan åpne fra 16 juni, forutsatt at det da finnes en bransjestandard godkjent som skal utarbeides innen dette tidspunkt.

Bassenget i gjestehavna er underlagt Forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstu m.v. basseng forskriften.

Denne krever bla at (§8)

Badeanlegg skal ha tilknyttet et tilfredsstillende antall omkleddingsrom, dusjer og toaletter med håndvask, dimensjonert i forhold til anleggets besøkskapasitet.

Dusjer skal være plassert slik at besøkende passerer disse før adkomst til badeanlegget. Toalettrom skal være plassert slik at det er lett tilgang fra badeanlegget.

Den som eier og driver badeanlegg skal ha rutiner for renhold og desinfeksjon for å sikre at dusjanlegg og sanitæranlegg er helsemessig tilfredsstillende. Blant annet skal vekst og spredning av Legionella forebygges.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Bassenget med tilhørende sanitær anlegg må holdes stengt inntil nasjonal retningslinjer åpner for publikum.

45/20 Sandvikodden tankanlegg – utredning av rettigheter til etablerte fortøyningspullerter

Arkivsak-dok.	17/627-707
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	45/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre vurderer alle fortøyningsinnretningene på Sandvikodden som avgjørende for sikker operasjon. Aktiviteten ved anlegget er et viktig offentlig formål.

Havnestyret har lagt til grunn at rettigheten til å benytte pullerten er avtalt og tiltransportert Arendal kommune ifm eiendomsoverdragelsen i 2005, og vil få det juridiske grunnlaget utredet av kommunens jurister.

Dersom utredningen anbefaler at det må forhandles med grunneier om rettighet til bruk av pullert, indikerer Arendal havnestyre vilje til å delta i slik forhandling.

Vedlegg

Vedlegg 1 O sak no 9 rett til båtfeste Sandvikodden for gnr 8 bnr 121 Losveien 23

Vedlegg 2 O sak 9 Sandvikodden rettigheter Avtale_Tinglyst_19721017

Sammendrag

Eier av gnr/bnr 308/223 Wilhelm Tvedt Gundersen hevder at rettighetene til å benytte etablert pullert på hans eiendom tilhører Forsvarsdepartementet og ikke er overførbar. Han kan derfor på fritt grunnlag nekte bruk av fortøyningspullerten.



Bakgrunn (Fakta)

Sandvikodden tankanlegg er bygget på 60- tallet, eiet av Forsvaret frem til 2005. Kjøpt av Arendal Kommune (2005) –forutsatt videreført som havne og tankanlegg.

AEKF hadde ansvar frem til 2017, deretter overført til havneforetaket. (kun tankanlegg/ kai)

Anlegget består av 6 tanker a 4850 m³ sprengt inn i fjellet. Rørgater og maskinrom.

Administrasjonsbygg, smøreoljelager (Ikke utleid) kaianlegg og pumpehus.

Anlegget benyttes i dag til å lagre HVO, (Hydrotreated vegetabil oil). Fra 2020 skal all diesel som brukes i Norge ha minst 20% andel biodiesel. Biodiesel fører til betydelig reduksjon i utslipp av klimagasser.

De er etablert 3 stk fortøyningspullerter utenfor selve kaianlegget.

Disse er viktige og avgjørende for at fartøy skal kunne ligge sikkert fortøyd ved kaien under lasting/lossing av olje

Disse fortøyningspullertene er etablert slik:

1. stk Gnr/bnr 308/223 eiere: Sverre Tvedt ½ og Wilhelm Tvedt- Gundersen ½
2. stk Gnr/308 / 30 eier: Ole Trommestad

05.05.2020 kl 0430 under fortøyning av fartøy, mens trosser ble lagt på pullerten beliggende på 308/223 henvendte eier Wilhelm Tvedt-Gundersen seg til havnesjef, som var ansvarlig for å legge skipets trosser på pullerten denne dagen.

Wilhelm Tvedt-Gundersen hevdet at Arendal havn/ Arendal kommune ikke hadde anledning til

å benytte pullerten til fortøyning. Slik rett gjaldt utelukkende for Forsvarsdepartementet – og som grunneier kunne han dermed fritt nekte fortøyning på denne pelleten.

Wilhelm Tvedt-Gundersen ønsket ikke primært økonomisk kompensasjon for fortsatt bruk, men ønsket at det ble etablert landstrøm på stedet for å dempe støyen.

Han gav videre Arendal havn en frist på 14 dager til å fortsatt benytte pullerten på gnr/bnr 308/223.

Havnesjef la til grunn at Arendal kommune ved kjøp i 2005 hadde fått tiltransportert rettigheter fra selger, og ba om tid til å foreta en juridisk gjennomgang av gjeldene avtaler for adkomst og bruk av pullert.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Arendal havn ber kommunens jusnettverk undersøke tinglyste / opparbeidete rettigheter til å fortsatt benytte pullert på 308/223, samt adkomst og utbedring som påkrevet.

46/20 Privatrettslig avtale Krana

Arkivsak-dok.	17/627-708
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	46/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Arendal havnestyre kan ikke se at det foreligger noen forpliktelser for Arendal havn overfor tidligere eier av 308/403. Begge parter har vært kjent med at det mellom eiendommene omfattet av makeskiftet og den privatrettslige avtale har ligget et «ueiet» areal.

Salg av eiendommen 308/403 til ny eier, er derfor Arendal havn uvedkommende, og utelukkende et ansvar for tidligere eier.

Arendal havnestyre ber allikevel havnefogden undersøke mulighetene for en ny egen avtale og mindre grensejustering mellom 308/ 403 dersom dette kan samlet kan gi en omforent løsning uten rettslig konflikt.

Vedlegg

Vedlegg 1 O sak 10 Krana Kartskisse foreslått grensejustering

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Arendal havnestyre kjøpte gnr/bnr 308/28 den såkalte Krana (Bentzens kran, Kolbjørnsvik) fra Steinar Moe eiendom AS i 2016.

Formålet var å etablere nytt kollektivknutepunkt for å støtte lokalfergene, etablere nytt fergeleie, ladeinfrastruktur for utslippefrie ferger, parkering, adkomst, ventebu, universell adkomst og parkområder.

I 2017 inngikk Havnestyret en privatrettslig avtale med Grete og Åge Olsen gnr/bnr 308/403. Avtalen gjaldt makeskifte, der AH fikk overført areal til å etablere vei ned til Krana, i bytte mot deler av arealet på 308/28 som ble tillagt Olsens opprinnelige eiendom 308/403.

Olsen eiendom ble delt, og Olsen fikk tillatelse til å etablere ny bygning på 308/85

I 2019 opparbeidet AH ny vei ned til området. Oppmåling og overskjøting pågår.

I 2019 solgte tidligere eier Grete og Åge Olsen eiendommen 308/403 til Lars E Lunøe.

Begge parter har vært klar over at det mellom eiendommene 308/403 og 308/28 har ligget et «ueiet» område uten kjent eier.

Ifm oppmåling ble det «ueide» området tillagt Ole Trommestad, som senere overdro arealet til eier av 307/55.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

47/20 Hasteflytting av virksomhet til Eydehavn-plassering av telt i strid med gjeldende plan

Arkivsak-dok.	17/627-709
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	47/20

Havnefogdens forslag til vedtak

Havnestyret erkjenner at hasteflytting av et selskap til Eydehavn har medført at en ny teltbygning på havneområdet er plassert over en byggegrense i reguleringsplanen. Dette er svært uheldig og forholdet må korrigeres.

Havnestyret vil starte opp endring av reguleringsplanen i den hensikt å fastsette en byggegrense

i dette området som hjemler tiltaket.

Havnestyret trekker søknad om godkjenning av teltet, og sender ny søknad når reguleringsplan hjemler tiltaket.

Havnestyret erkjenner at dette vil kunne ta noe tid å få på plass.

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Havnestyret vedtok 24 februar 2020 å tilby en aktør ny etablering på Eydehavn. Selskapet hadde fått oppsigelse med kort frist for å flytte virksomheten.

Når virksomheten og arbeidsplassene måtte flyttes fra daværende leietomt, var det fare for at selskapets virksomhet kunne bli flyttet ut av kommunen.

Det var derfor avgjørende for havnestyret ved behandling av saken, å sikre at selskapet som er avhengig av kaier/ fartøy for å utøve sitt virke, fortsatt kunne operere i Arendal – og at ikke arbeidsplassene ble lagt ned eller flyttet ut av kommunen.

Det er svært trangt om plassen på havneområdet, og det ble oppført en 600m² telthall på det stedet som var ledig. Søknad om oppføring på stedet ble samtidig sendt Arendal kommune.

Selskapet ble raskt etablert på Eydehavn og flyttet sin virksomhet hit.

Ved behandling av søknaden hos plan og bygningsmyndighet påpekes at bygningen er plassert

i strid med gjeldene byggegrense i reguleringsplan. Dette er et overtramp av gjeldene regler,

der hastverket i flyttingen har medført en utfordrende situasjon i forhold til planmessige forhold.

Havnestyret vil derfor korrigere dette forholdet ved å:

1. starter opp korrigerende av gjeldene reguleringsplan for å fastsette ny byggegrense som hjemler tiltaket. Dette vil ta noe tid.
2. Trekker søknad om teltet, og søker på nytt når reg.plan hjemler tiltaket.

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Det er uheldig at Arendal havn har havnet i en situasjon der et tiltak i vår regi er i strid med gjeldene regulering.

48/20 Eventuelt

Arkivsak-dok.	17/627-698
Saksbehandler	Rune Hvass

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Havnestyret Arendal Havn KF	13.05.2020	48/20

.

Vedlegg

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Vurderinger

Kommuneplanens føringer

Vurdering av klimakonsekvenser

Driftsmessige konsekvenser

Alternative løsninger

Konklusjon

Delegerte saker