

Saksnr. 22/12126

Til Sandnes kommunestyre

ØKONOMIPLAN 2023 - 2026 FOR SANDNES HAVN KF.

Styret i Sandnes Havn KF behandlet i styremøtet den 19. september 2022 sak 19 - 21.

Havnestyret vedtok følgende: (enst.)

Styret for Sandnes Havn KF foreslår at kommunestyret gjør følgende

VEDTAK:

Økonomiplan 2023 – 2026 for Sandnes Havn KF godkjennes.

Det vises til vedtaket.

Sandnes, den 20. september 2022

Sign.

Thor Thingbø
havnesjef/daglig leder

Dokumentet er ikke signert da Sandnes havn KF benytter elektronisk godkjenning.

Sandnes Havn KF

Styret for Sandnes Havn KF

Arkivsak
Arkivkode : 22/12126
Saksbeh. : Thor Thingbø

Behandles av: Styret for Sandnes Havn KF Kommunestyret	Møtedato 19.09.2022	Styresaksnr. 19 - 22
---	-------------------------------	--------------------------------

ØKONOMIPLAN 2023 - 2026 FOR SANDNES HAVN KF.

Administrasjonen legger med dette frem forslag til økonomiplan 2023 – 2026, for Sandnes Havn KF. Forslag til talldel for økonomiplanen følger vedlagt.

Mål og resultatindikatorer.

Sandnes Havn KF sitt formål er å drive Sandnes Havn med tilhørende bygg og eiendommer på en forretningsmessig måte, samt sørge for at havnen til enhver tid er en effektiv havn som tilfredsstiller brukernes behov. Foretaket skal ikke ha erverv som formål og skal ikke gi økonomisk utbytte.

Formålet i havne- og farvannsloven og som regulerer havnens virksomhet, er å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv.

Foretakets visjon er:

«Sandnes havn skal være et attraktivt, miljøvennlig og effektivt logistikknutepunkt for næringslivet i Sandnes og på Jæren til beste for innbyggerne og samfunnet.

Kundens behov skal være styrende for våre tjenester!»

Sandnes havn skal framstå som den beste og mest kostnadseffektive havnen i regionen for stykk gods, herunder stål og elementer samt bulklast. Annen tilknyttet virksomhet er utleie av havnebygg og arealer. Dette skal gi avkastning til havneformål som bestemt i lov.

Resultatet måles bl.a. i antall tonn losset og lastet, fordeling på varetyper, leieinntekter m.m, og regnskapsmessig resultat. Dette legges fram i forbindelse med regnskapsrapporter og årsregnskap.

Det er fortsatt hovedfokus på å legge til rette for godstrafikk på sjø med de fordeler dette innebærer for samfunnet. Utviklingen og styrking av aksene Ganddal – Kverneland for bedrifter med stor aktivitet innenfor logistikk gir flere muligheter for sjøtransport til og fra regionen generelt og Sandnes spesielt.

Det har de siste årene vært økt aktivitet på oljerelaterte oppdrag og dette forventes å fortsette. Sandnes havn ligger godt til for prosjekterelaterte oppdrag som klargjøring av tyngre offshoreutstyr m.v. og vi har et godt samarbeid med flere selskaper innenfor dette segmentet.

Sandnes kommune har også ansvaret for et betydelig sjøområde som går inn til Lysebotnen. Sandnes havn KF utøver kommunens myndighet etter havneloven i kommunens sjøområde.

Kommunens ansvar er bestemt i ny havnelov § 6:

I kommunens sjøområde har kommunen ansvar for nødvendig isbryting og fjerning av gjenstander som hindrer sjøtransporten eller er til fare for ferdselen. Departementet har tilsvarende ansvar i farvannet for øvrig. Departementet har ansvar for utbedringer i farvannet.

I praksis innebærer dette at områdene i store deler av Gandsfjorden, Høgsfjorden og Lysefjorden er statens ansvar og at kommunen har ansvaret for sjøområdet langs land. Ved melding om objekter som flyter i sjøen tar Sandnes havn en befaring og om mulig fjerner eller sikrer disse. Dette kan dreie seg om tømmerstokker, deler fra oppdrettsanlegg eller fritidsbåter som har slitt seg eller som er etterlatt.

Sandnes havn KF har inngått et samarbeid med Ryfylke Friluftsråd (RyFri) om bistand ved behov. RyFri har ressurser i form av kompetent personell og utstyr som kan bistå ved tilsyn og opprydding.

Det er en betydelig sjøtrafikk i Lysefjorden og det forventes at denne vil øke i fremtiden. Det er en hjemmel i lov for å innføre farvannsavgift som skal dekke denne type kostnader basert på selvkostprinsippet. Foreløpig har man ikke innført farvannsavgift da dette må gjelde hele kommunens sjøområde. En innføring av avgift kan også ha innvirkning på mulighetene for å få økt turisttrafikk sjøveien når dette markedet tar seg opp igjen etter pandemien.

Forslaget til økonomiplan er i samsvar med gjeldende plan og tar høyde for investeringer som er nødvendige for havnedriften. For å kunne oppfylle foretakets formål på en god måte vil det være behov for investeringer i form av nybygging og oppgradering av bygningsmassen. Det arbeides også med å få etablert solceller på takflatene på lager og kontorbygg. Foretaket har også startet regulering av et mindre område mot nord for å sikre muligheter til å tilby lager og verksted til bedrifter med virksomhet innenfor sjøtransport eller maritim næring. Dette er avhengig av at grunnforholdene er tilfredsstillende. Drift og utvikling av gjestehavnene både i Sandnes sentrum og Lysebotn er også en del av foretakets virksomhetsområde. Investeringene vil dekkes ved bruk av fond og inntekt fra salg av eiendom i indre havn.

Basisbudsjett.

I et normalt driftsår for Sandnes Havn KF er driftsinntektene eks. finans ca 18 millioner kroner og driftsutgifter/kostnader inkl. avskrivninger og avsetninger til fremtidige investeringer på ca 19,5 millioner kroner. Avskrivningene har ikke noen resultatvirkning i kommunale regnskap.

Kai- og varevederlag er budsjettert på samme nivå som i 2022, dette ut i fra forventet trafikk. Leieinntekter vil øke litt i forhold til 2022.

Antall stillinger er 3. For tiden er 1 stilling vakant etter en medarbeider har gått av med pensjon. Foretaket har gjort endringer i drift og fordeling av oppgaver med mål om å kunne utføre dagens oppgaver innenfor 2 årsverk, men det kan være aktuelt å styrke staben med en stilling som i hovedsak brukes til forretningsutvikling og markedsarbeid.

Driftstiltak.

Hoveddelen av bygningsmassen er relativt ny, derfor blir det foretatt normalt utvendig vedlikehold etter behov. Det samme gjelder for kaianleggene. Foretaket eier to verneverdige eiendommer, Strandgata 145 og Strandgata 157 «Polen». Begge eiendommene har behov for oppgradering og foretaket prøver å forvalte disse på en god måte. Vern gjennom bruk er et viktig prinsipp som legges til grunn i den videre planlegging.

De årlige driftsresultater settes av til investeringsbudsjettet, i 2023 er dette budsjettert til 5,4 million kroner.

Investeringer.

Sandnes Havn KF er miljøfyrtårn og vi ser på hvilke muligheter vi har for å redusere energibruken på området. Av HMS og sikringshensyn er det krav om god belysning både når det skjer arbeid og av hensyn til kameraovervåking og sikring av havneområdet. Det er ønskelig å skifte ut dagens gamle lysarmaturer med LED lamper som kan dimmes på ulike deler av området. Dette vil redusere strømforbruket til et minimum samtidig redusere lysforurensing som kan sjenere våre naboer.

For å ytterligere redusere strømforbruket fra nettet vurderes det å montere solcellepaneler på takene til flere av byggene som er kontor og lagerbygg. Utforming og plassering av byggene fremstår som gunstig med tanke på lysforhold selv om dette må vurderes nøyere. Kombinasjonen av elektriske kaikraner og en stadig større andel av el. trucker vil bidra til at havnedriften blir enda mer bærekraftig. Fullt utbygd vil solcelleanlegget ha kapasitet utover det havnen trenger og vi vil tilby energien til våre leietakere før eventuelt overskudd selges til nettleverandør.

Foretaket eier gjestehavnen og serviceanlegget som er lokalisert i kulturhuset. Utbygging av havneparken har medført reduksjon i antall båt plasser i Indre havn. Sandnes skal satse på turisme og det er viktig å kunne tilby gode båt plasser til gjester som vil besøke byen. Siden gjestehavnen ligger i bysentrum antas det at båt gjestene også bidrar til omsetning i både butikker, utesteder og kulturtilbud. Det tas sikte på å etablere en hurtiglader for elbåter i gjestehavnen.

For å kunne tilby gode tjenester er det behov for noe mer areal, det arbeides med ny reguleringsplan som kan gi et uteområde i nord, utenfor Lura båtforening. Planene skjer i samarbeid med båtforeningen og målet er gode forhold både for flere småbåt plasser og ny kai/uteareal. Det er satt av midler i 2024 og videre for dette området.

Det arbeides med å etablere et flytende svømmebasseng i indre vågen. Et slikt tilbud vil gjøre gjestehavnen mer attraktiv i tillegg til at det kan bli godt besøkt av gjester fra

Sandnes og tilstøtende kommuner. Plassering og driftsmodell skal også vurderes i dette prosjektet. Foretaket har satt av inntil Kr 30 mill til etablering av basseng i løpet av 2023. Bassenget er tenkt driftet i samarbeid med Sandnes kommune. Sandnes havn KF har mottatt Kr 5 mill fra Sandnes Sparebanks gavefond til dette prosjektet og tar det til inntekt for at både innbyggere og næringsliv ser fordelene av et slikt tilbud i sentrum. Bassenget ble lyst ut 10.01.22 som en totalentreprise med tilbudsfrist 23.03.22. I utlysingsperioden startet krigen i Ukraina med påfølgende stor prisøkning og leveringsusikkerhet for råvarer som stål og betong. Det var ved fristens utløp ingen tilbud. Ut fra tilgjengelig kunnskap om markedsforholdene legges til grunn en ny utlysning på nyåret 2023.

I 2023 er følgende tiltak prioritert:

Svømmeanlegg gjestehavn	Kr 30 mill
Solcelleanlegg	Kr. 8 mill
Polen, rehabilitering og nybygg	Kr. 3 mill
Ny industrihall Strandgata 149	Kr 9 mill
Ny mezzanin Strandgata 151	Kr 3 mill
Totalt	Kr. 53 mill

Investeringer i tilknytning til havnedrift og annen investering i eiendomsmassen dekkes av egne midler, salgsinntekter, noe fra fond og årets inntekter.

Konklusjon.

Saken legges med dette frem for behandling for styret. Styret i Sandnes Havn KF behandler samtidig det detaljerte budsjett for 2023. Eget dokument er utarbeidet. Økonomiplanen for 2023 - 2026 skal videre behandles i bystyret som fatter endelig vedtak.

Styret for Sandnes Havn KF foreslår at kommunestyret gjør følgende

VEDTAK:

Økonomiplan 2023 – 2026 for Sandnes Havn KF godkjennes.

Sandnes, den 13. september 2022

Thor Thingbø
Havnesjef/Daglig leder

Kjell O. Karlsson
Kontorleder

Vedlegg: 1. Forslag til Økonomiplan 2022 – 2025 for Sandnes Havn KF

Økonomiplan for Sandnes Havn KF 2023-2026

Driftsbudsjett for Sandnes Havn KF

	Ar 2023	Ar 2024	Ar 2025	Ar 2026
Driftsinntekter				
Havnevederlag og andre inntekter.	6 000	6 000	6 000	6 000
Andre salgs- og leieinntekter	12 000	12 600	12 600	12 700
Sum driftsinntekter	18 000	18 600	18 600	18 700
Driftsutgifter - kostnader				
Lønn og pensjon	-3 150	-3 200	-3 200	-3 300
Kjøp av varer og tjenester	-9 850	-9 900	-9 900	-9 900
Avskrivninger	-6 500	-6 500	-6 500	-6 500
Sum driftsutgifter/kostnader	-19 500	-19 600	-19 600	-19 700
Driftsresultat	-1 500	-1 000	-1 000	-1 000
Finansinntekter				
Renteinntekter og utbytte	300	400	400	400
Renteinntekter salg eiendom	100	0	0	0
Sum eksterne finansinntekter	400	400	400	400
Finansutgifter				
Renteutgifter og låneavdrag	0	0	0	0
Resultat eksterne finanstransaksjoner	400	400	400	400
Sum eksterne finansutgifter	0	0	0	0
Driftsresultat	-1 500	-1 000	-1 000	-1 000
Resultat eksterne finanstransaksjoner	400	400	400	400
Motpost avskrivninger	6 500	6 500	6 500	6 500
Resultat før interne finanstransaksjoner (netto driftsresultat)	5 400	5 900	5 900	5 900
Bruk av fondsavsetning/tidligere års overs	0	0	0	0
Sum bruk av fondsavsetning	0	0	0	0
Overført kapitalregnskapet	5 400	5 900	5 900	5 900
Avsetning fond		0	0	0
Sum fondsavsetning		0	0	0
Resultat etter interne finanstransaksjoner	0	0	0	0

Økonomiplan for Sandnes Havn KF 2023 - 2026

Investeringsbudsjett for Sandnes Havn KF

	Ar 2023	Ar 2024	Ar 2025	Ar 2026
Investeringer	53 000	36 200	21 900	10 000
Sum investeringsutgifter	53 000	36 200	21 900	10 000
<i>Finanstransaksjoner</i>				
Avsetning til investerings fond	0	0	0	0
Sum finanstransaksjoner	0	0	0	0
Finansieringsbehov	53 000	36 200	21 900	10 000
Dekket slik:				
Overført fra driftsregnskapet	5 400	5 900	5 900	5 900
Inntekter fra salg av eiendom	18 000	28 900	14 600	
Lån				
Tilskudd fra Enova	1 200	1 400	1 400	1 900
Bruk av fond	28 400			2 200
Sum finansiering	53 000	36 200	21 900	10 000

(Beløp i 1000)

Spesifiserte investeringer

Ar 2023

Basseng gjestehavn	30 000
Solcelleanlegg Brutto	8 000
Polen - rehabilitering/ nybygg	3 000
Ny bygningsdel i Str gt 149	9 000
Ny messanin i Str, gt 151	3 000
Sum 2023	53 000

Ar 2024

Solcelleanlegg brutto	11 000
Ny kai sør	12 500
Utfylling nord	2 700
Nytt utleiebygg indrehavn	10 000
Sum 2024	36 200

Ar 2025

Utfylling	12 000
Solcelleanlegg	9 900
Sum 2025	21 900

Ar 2026

Solcellanlegg, batteripakke	6 000
Utfylling	10 000
Sum 2026	10 000

Sandnes 20//9/22 kok