

REFERAT |KRS| Havnestyret (2011-2015) d. 14-02-2012

Mødedato Tirsdag d. 14. februar 2012 kl. 15:00

Mødested Havnestyresalen 3. etg. Gravane 4

Indholdsfortegnelse

Protokoll fra styremøte 17.01.2012.....	3
Avtale vedrørende etablering av anlegg til drift avsement terminal i Kristiansand havn.....	5

Punkt 3/12: Protokoll fra styremøte 17.01.2012

Bilag

Protokoll fra styremøte 17.01.2012



KRISTIANSAND
HAVN KF

Dato: 18.01.2012
Saksnr.: 201200038-2
Arkivkode E: 033 P00 &17
Saksbehandler: Rita S. Floer

Saksgang
Havnestyret

Møtedato
14.02.2012

Protokoll fra styremøte 17.01.2012

Vedlagt følger protokoll fra styremøte 17.01.12 for godkjenning og underskrift

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Rita S. Floer
Konsulent

Punkt 4/12: Avtale vedrørende etablering av anlegg til drift avsement terminal i Kristiansand havn

Bilag

Avtale vedrørende etablering av anlegg til drift avsement terminal i Kristiansand havn



Dato: 06.02.2012
Saksnr.: 201115328-4
Arkivkode E: P10
Saksbehandler: Trond Sikveland

Unnt. off § 23 jfr fvl §13

Saksgang
Havnestyret

Møtedato
14.02.2012

Avtale vedrørende etablering av anlegg til drift av sement terminal i Kristiansand havn

Saken gjelder.
Vedlagte avtale.

Saken omhandler godkjenning av leieavtale for etablering av anlegg til drift av sement terminal i Kongsgård havneavsnitt, se vedlagt avtaleforslag datert 04.01.2012. Avtalen omhandler leie av 800 m² uteareal og avtalens løpetid er på 2 X10 år. I tillegg gis leietaker rett til å etablere kulvert til rørgate fra eksisterende kaikant og frem til anlegget. Avtalen inngås med Seafront AS og kan videre transporteres i h.h.t avtalens pkt. 13. Leiearealet hvor anlegget er planlagt plassert, ligger lengst øst bak øst/vestlinjen som har en regulert kaikantlinje på ca. 400 meter hvor 216 lengdemeter kaikant ferdigstilt. Det er usikkert når resterende kaikant langs denne linjen kan ferdigstilles. Ettersom kaikant ikke er bygget ferdig fremfor leiearealet omhandler avtalen bruk av eksisterende kaikant og rett til infrastruktur lagt i kulvert frem til leiearealet.

Anlegget skal forsyne betongprodusentene i regionen med sement og blir en konkurrent til eksisterende leverandører. Sementleverandøren til anlegget er CemexAS. Det er leietaker som skal bære investeringskostnadene med anlegget. Dette planlegges å kunne være i drift til i løpet av juni/juli 2012.

Avtalen medfører at havna vil få kostnader med flytting av masser, planering på leiearealet samt legge trekkerør til strøm og tele til tomtegrense. Ettersom prosjektering ikke er foretatt, har man ikke nøyaktig oversikt over havnas kostnader (foreløpig estimat ca 400.000).

Havnas kostnader foreslås belastes prosjekt 9101, rammebevilgning for Kongsgård-Vige som har gjenstår ubrukte investeringsmidler på 3,6 mill.

Havna som utleier stiller ikke garantikrav for betaling av leie men krever kvartalsvis forskuddsbetaling og i avtalen er misligholds grense satt til 6 mnd. for ikke betalt leie.

Årlige inntekter fra last, anløp og leie vil anslagsvis utgjøre i overkant av NOK 750 000,- i 2013 som første fulle driftsår.

Eventuelle endringer og justeringer.

Leietaker ønsker også å vurdere etablering av midlertidig løsning for anløp og lossing av skip utenfor leiearealer ut fra praktiske økonomiske årsaker. Havna har stilt seg positiv til at det etableres midlertidig kailøsning for anløp og lossing av leietakers skip utenfor selve leiearealet, såfremt denne ikke kommer i konflikt med havnas fremtidige utbyggingsplaner. Ønsker leietaker å etablere slik midlertidige løsninger legger havnedirektøren opp til at det utarbeides et tillegg til denne avtalen som regulerer forholdet. Etableres midlertidig løsning

endrer ikke dette kostnadsestimatet for havnas kostnader. Kristiansand Havn påpeker at lekterkaaien utenfor leiearealet ikke er egnet til anløp og lossing av leietakers skip slik den er i dag. Eventuelle kostnader i forbindelse med utbedring og tilpasninger til leietakers bruk må dekkes av leietaker. Pris på bruk skal uansett belastes leietaker eller deres rederi. Leietaker må, om nødvendig, selv arrangere og bekoste godkjennelse for skipsanløp til denne kai fra lostjenesten.

Etableres midlertidige løsninger for anløp av skip utenfor selve leiearealet, endrer ikke dette på ansvarsforholdene i avtalen. Eksempel: Bygger havna nye kai konstruksjoner som berører innblåsningsrøret eller annet som havna har gitt leietaker rett til å anbringe, må havna dekke de ekstra kostnader det medfører å hensyn ta disse når havnas egne prosjekt skal gjennomføres. Organisering og gjennomføring må skje i samarbeid med leietaker/eier av anlegg slik at lossing av skip kan foregå mest mulig uhindret.

Dette er kostnader som:

- Etablering av midlertidig løsninger i byggeperioden.
- Plassering av innblåsningsrør i havnas nye fremtidig kai konstruksjon

Ønsker leietaker av praktiske eller rasjonelle grunner å skifte innblåsningsrør pga slitasje eller foreta annen utbedring av sine installasjoner samtidig med havnas utbygging, må leietaker dekke egne kostnader forbundet med dette på vanlig måte.

Vurdering.

I tillegg til økt konkurranse i sementmarkedet vil avtalen sikre havna økt lastomslag og årlige inntekter. Havna kostnader med tilrettelegging er små sett i forhold til inntektene avtalen representerer. Velger leietaker å etablere midlertidig løsning for anløp og lossing av skip før permanent kaikant bygges, fremfor leiearealet i stedet for å benytte eksisterende kaikant, kan leietakers aktivitet foregå uten at kapasiteten på eksisterende kaier påvirkes. Havnedirektøren anbefaler styret å godkjenne forslag til avtale. Eventuelle korrigeringer og rettelse av vedleggene som følge av byggesaksbehandling innarbeides i etterkant av havnedirektøren. Denne type anlegg er en miljømessig utfordring i forhold til støv og støy. Slik avtalen er utformet mener havnedirektøren at disse forholdene ivaretatts.

Forslag til vedtak.

Havnestyret godkjenner vedlagt forslag til leieavtale datert januar2012 mellom Kristiansand havn og Seafront AS.

Etablering av midlertidig løsning for anløp av skip utenfor leiearealet vurderes av havnedirektøren og tilknyttes avtalen som eget tillegg til denne.

Rammen for havnas kostnader settes til kroner 400 000,- belastes prosjekt 9101.

Stein E. Haarveit
havnedirektør

Trond Sikveland
eiendomssjef