

STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Styremøte 31. mai 2017



Til medlemmene i styret for Stavangerregionen Havn IKS

CLOSE
TO *people*
energy
business
nature

Dato/Date:
Stavanger, 23. mai. 2017

INNKALLING TIL MØTE I STYRET 31.05.17

Det innkalles herved til møte i styret for Stavangerregionen Havn IKS

Onsdag 31. mai 2017 kl. 16.00-19.00

Møtet avholdes i Strandkaien 61, skur 6 (inngang nordsiden av skur 6, den blå døren ved parkeringsplassen).

Vedlagt følger:

- Saksliste for møtet.
- Innstillingene til sakene. Saker unntatt offentlighet vedlegges som egen fil.

Det vil bli servert kaffe og smørbrød.

Innkalling av vararepresentanter vil bli sendt separat.

Eventuelle forfall bes meldt til Nina Høiland på nina@stavanger.havn.no eller tlf. 41 36 77 33.
Hilde Frøyland settes på kopi hilde.froyland@stavanger.havn.no.

Med vennlig hilsen

Christine Sagen Helgø
Styrets leder

Merete Eik
Havnedirektør



STYRET FOR STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

SAKSLISTE FOR MØTE 31.05.2017

Sak nr.	Sakstittel
28/17	Protokoller fra ekstraordinært styremøte 10.05.17
29/17	Havnedirektørens orientering
30/17	Resultatrapport 1. kvartal 2017 – Stavangerregionen Havn IKS og konsernselskaper
31/17	Status arealutvikling – Havnearealer i Stavanger sentrum
32/17	Mekjarvik – Ny kai. Unntatt off. §23
33/17	Mekjarvik – Leieforhold. Unntatt off. §23
34/17	Risavika – Uavklarte arealforhold. Unntatt off. §23
35/17	Risavika Havn AS – Strategiplan. Unntatt off. §23
36/17	Eventuelt

Sak 28/17

Protokoll fra ekstraordinært styremøte

10.05.17

Offentlig



Møtedato: 10.05.17 Ekstraordinært styremøte

Møtenr.: 4

**CLOSE
TO** *people
energy
business
nature*

**Styret
for
Stavangerregionen Havn IKS
Protokoll**

Til stede: Christine Sagen Helgø
Arnt-Heikki Steinbakk
Christian Wedler
Dagny Sunnanå Hausken
Tor Jan Reke
Siv-Len Strandskog
Bjørn Kahrs
Jarle Bø (Rep)

Fra administrasjonen møtte havnedirektør Merete Eik og økonomi- og adm.sjef Hilde Frøyland. Advokat Toralf Haver og advokat Sven Anders S. Drangsholt fra Haver Advokatfirma AS og statsautorisert revisor Sven Erga i Erga Revisjon AS møtte i sak 27.

Møtet ble avholdt i Strandkaien 44, Stavanger.

Styremøtet startet kl 08.00 og ble ledet av Christine Sagen Helgø.

Christian Wedler møtte kl 08.20 under presentasjonen av sak 27.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 26/17 **Protokoll fra styremøte 03.04.17**
Vedtak: Protokollen ble enstemmig vedtatt.

Sak 27/17 **Risavika Havn AS – Due diligence av aksjekjøpsavtale. Unntatt off. §23.
Egen protokoll**

Møtet ble hevet kl 09.30.

Christine Sagen Helgø

Tor Jan Reke

Arnt-Heikki Steinbakk

Siv-Len Strandskog

Christian Wedler

Bjørn Kahrs

Dagny Sunnanå Hausken



Sak 29/17

Havnedirektørens orientering



**CLOSE
TO** *people
energy
business
nature*

SAK NR.: 29/17
MØTEDATO: 31.05.17

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 16/149

Saksbeh.: Merete Eik

Innstill. dato: 23.05.2017

Havnedirektørens orientering mai 2017

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	29/17	31.05.2017	

Forslag til vedtak:

«Havnedirektørens fremleggelse av informasjon om drift og annet relevant eksternt/internt arbeid tas til orientering.»





NTP

I endelig versjon av ny Nasjonal Transportplan, ble det tildelt kr 115 millioner til utbedring av farled, ved å sprengte vekk en del grunner, i innseilingen til havnen i Stavanger sentrum. Resultatet ble en økning fra kr 59 millioner i første utkast, til endelig sum på kr 115 millioner. I utgangspunktet lå disse midlene svakt an til å komme med i endelig versjon. Dette er et arbeid som Kystverket skal stå ansvarlig for. SRH har jobbet sammen med Kystverket for å få etablert denne posten, og det er i tillegg blitt gjort et godt og viktig påvirkningsarbeid for å komme i mål med dette. Posten ligger inne i siste periode, men første møte i forberedelsen av dette arbeidet er gjennomført av Kystverket i SRHs lokaler allerede nå i mai. SRH deltok som en av mange parter i planleggingsmøtet.

OTC

Første uke i mai deltok havnedirektøren på oljemessen, OTC, i Houston. Andre havner i Norge deltar også i den norske delegasjonen. Det oppleves både som en interessant og relevant arena for relasjonsbygging og potensielt salg- og markedsarbeid.

STRATEGI

I april ble andre halvdagsworkshop med alle ansatte gjennomført. Fokus i denne seansen var å vurdere hvilke eksisterende og hvilke nye delmål og tiltak som bør ha fokus i neste tre-års periode.

NORSKE HAVNER

Organisasjonen ble stiftet 24. april, og havnedirektøren har takket ja til forespørsel om å gå inn i det nye styret i organisasjonen. Styrets fokus den første tiden, vil være å få på plass en strategi for organisasjonen. SRH og SRHD har meldt seg inn i Norske Havner. På initiativ fra Trondheim Havn er det gjennomført et samarbeid mellom noen større havner vedr arbeidsgivertilknytning. Arbeidsgruppen som vurderer fremtidig arbeidsgivertilknytning består av en representant fra Trondheim Havn, Bergen og Omland Havn, Karlsund Havn og SRH. Mandatet til gruppen har vært å avklare fordeler og ulemper ved fortsatt medlemskap i KS Bedrift kontra innmelding i annen arbeidsgiverforening. Dette gjelder tariffmessige forhold, økonomiske forhold og den daglige arbeidsgiverservicen. Et identifisert alternativ er Spekter.

Et viktig moment er at havnene må være eget rettssubjekt for å bli medlem av Spekter. Kommunale foretak (KF) er del av kommunen som rettssubjekt, og kan derfor ikke bli medlem av Spekter. Dette medfører at Spekter ikke vil være et alternativ til arbeidsgiverorganisering for en del av havnene som går inn i Norske Havner. For havner som er organisert som interkommunale selskap (IKS) eller Aksjeselskap (AS) vil Spekter være et godt alternativ.

Medlemskap i KS Bedrift Arbeidsgiverservice oppleves som et komplett tilbud, da medlemskapet også inkluderer et ferdigforhandlet avtaleverk som er bindende for partene. Da dette er felles for mange bransjer, blir det nødvendigvis svært omfattende. Spekters tilbud vurderes derfor som noe enklere da avtaler må forhandles lokalt, men som et tilfredsstillende alternativ med nye muligheter for et bransjetilpasset avtaleverk.

Økonomisk vil Spekter være et gunstig alternativ med lav kontingent sammenlignet med dagens løsning i KS Bedrift Havn (dobbel medlemskap). Da de to arbeidsgiverforeningene har ulikt tilbud til sine medlemmer må den enkelte havn selv vurdere hvorvidt de selv er villig til å besørge de oppgaver de betaler KS Bedrift for å utføre i dag. På en annen side vil det være en absolutt fordel om det var et minimum av havner som ønsker overgang til Spekter. Dette for å etablere et fellesskap som vil være til stor nytte ved etablering av nytt avtaleverk og en arena for spørsmål og vurderinger knyttet til fremtidige forhandlinger.





REHABILITERING STRANDKAIEN 46

Rehabiliteringen av Strandkaien 46 nærmer seg nå slutten. Ferdigbefaring ble gjennomført 22. mai og det jobbes for fullt med å ferdigstille/utbedre det som ble registrert under befaringen. Igangkjøring og innregulering av ventilasjonsanlegg foregår i starten av uke 22. Siste del av innredning og møblering pågår for fullt. Det er forventet at alt inklusive bilder og dekorasjoner vil være på plass før pinse. Overtakelse er satt til onsdag 7.juni og vi planlegger med innflytting 8. - 9.juni.

Kostnadsrammen er på kr. 11,7 mill., pr dags dato er sluttprognosen fortsatt på kr. 11,2 mill. slik det ble opplyst om i forrige styremøte.

LÅNEOPPTAK

Stavangerregionen Havn IKS har fått innvilget kreditt på kr 47,5 mill. i Kommunalbanken for investeringene i 2017. Trekkrettigheten er gitt fram til 29.12.17. Dette er innenfor rammen til styrets vedtak i Sak 23/17. Grunnen til at innvilget kreditt er kr 47,5 mill er at investeringsbudsjettet er på dette beløpet. Dette er i samsvar med Lov om interkommunale selskaper § 22. Det ble innhentet tilbud fra Kommunalbanken og en privat bank. Kommunalbanken hadde en lavere rente og ingen etableringsgebyr i forhold til den private banken. Det ble tilbudt pt-rente og NIBOR- tilknyttet rente. NIBOR-tilknyttet rente var lavere i dagens marked, men gir ikke samme fleksibilitet i forhold til opptrekk av kreditt.

Etter en avveining konkluderte administrasjonen med at fleksibiliteten med pt-rente var fornuftig ut fra at det var mulig å ha lavere trekk på kreditten sett over tid, og dermed trolig lavere rentekostnader. Det er muligheter for å endre til NIBOR-tilknyttet rente kostnadsfritt ved behov. Pt-rente er pr i dag 1,8 %.

STUDIETUR GØTEBORG HAVN 24.-25. OKTOBER

Det er planlagt en studietur for styret i oktober og det er allerede opprettet kontakt med Gøteborg havn. Foreløpig program er besøk i havnen fra kl 12 tirsdag 24. oktober. Det vil bli gjort forsøk på å avtale møte med Gøteborg kommune i fht besøk hos dem i fht relevante havnerelaterte forhold, eksempelvis havneutvikling vs byutvikling.

Foreløpig reiserute er:

Avreise tirsdag 24.10 kl. 07.00, ankomst Gøteborg kl 09.50.

Retur onsdag 25.10 kl. 14.55, ankomst Stavanger kl. 18.55.

OVERGANG TIL EL-BIL

Selskapet har hatt en eldre Peugeot Partner varebil som benyttes av ansatte i konsernet til/fra møter, havnebesøk m.m i havnedistriktet og spesielt i Risavika. Denne er nå byttet ut med en mer miljøvennlig EL-bil. Med behov for en bil med flere seter, og med tilhørende miljø- og økonomiske besparelser, falt valget på en BMW I 3. Denne har en rekkevidde som dekker ønsket radius og ble tilbudt til en gunstig pris i forhold til konkurrentene. Bilen ble kjøpt inn til kr 292 000, og Peugeot-en ligger per tiden ute for salg til kr 129 000.





FRA STAVANGERREGIONEN HAVNEDRIFT (SRHD):

- **Den daglige drift**

Det er signaler som tyder på at aktiviteten er på vei opp, det har vært en merkbar økning i aktiviteten og antall forespørsler om anløp til ventekaier er økende.

Sammenliknet med første kvartal 2016, har antall liggedøgn på kaiene blitt redusert med 41%. Fra 792 liggedøgn i 1.kv 2016 til 330 liggedøgn i 1.kv 2017. Dette medfører en reduksjon i kaiinntekter på ca. kr 1,8 mill.

På Offshore Terminal Risavika har aktiviteten tatt seg noe opp fra 51 anløp i februar, til 89 anløp i mars og 91 anløp i april. I følge Asco som opererer på området, vil aktiviteten øke ytterligere de neste månedene.

I Mekjarvik så har det i vår vært aktivitet med frakt av fjellmasser med skip. Denne aktiviteten skulle i utgangspunktet pågå i ca. to uker, men endte opp med nærmere 5 uker og i april ble siste del av fjellmassene fraktet vekk. Det har også vært flere mobiliseringsjobber og aktiviteten har til tider vært god. Pågang fra fartøy som skal gjennomføre tankspyling har også vært bra. Som kjent, er det kun Mekjarvik som er egnet plass for tank spyling da dette er støyende aktivitet som ikke lenger er ønsket på sentrumsnære kaier.

Saipem er i gang med å rydde på lageret sitt ute i Mekjarvik. De har som mål å redusere mengden lagret materiell og en del gammelt materiell fraktes over til Stena for skroting. Målet er å redusere areal behovet til ca. 7000 m².

Saipem ankom Åmøyfjorden 23. mai for Crane overload test og DP test. Det er forventet at Saipem vil legge til kai til 30.mai for å demobilisere utstyr for lagring og mobilisere utstyr fra lager. Estimert avgang fra Mekjarvik er midten av juni.

Aktiviteten til Fjord Line (FL) er stabil og på nivå med samme periode i 2016. Det merkes spesielt økt antall gjester i forbindelse med påske og pinse. Totalt for året så har FL booket flere gjester i år kontra 2016.

I Utenriksterminalen er det inngått avtale med Tollregion Vest i fht de siste kontorene som er ledig i 2.etg. Tidspunkt for innflytting er usikkert, men det vil i følge Toll skje i løpet av 2017.

I perioden 11 – 16. mars var cruiseutvikler Anders Bang Andersen, markedsjef Eivind Hornnes og daglig til stede på Seatrade Cruise Global messen i Miami. Som foregående år, deltok havnen på Cruise Norway sin felles stand hvor de aller fleste cruise havnene / destinasjonene i Norge var representert.

Torsdag 20. april ble det gjennomført valg av ansattes representant og vararepresentant til styret i SRHD. Trond Andersen ble valgt som ansattes representant til styret og Steffen Mikalsen ble valgt som vararepresentant. Valgperioden er 2 år.





- **HMSK**

Det er gjennomført en kartlegging og opprydding i kjemikalier som er i bruk på verkstedet. I forbindelse med kartleggingen ble det også ryddet opp og redusert antall kjemikalier. Det er f.eks. helt unødvendig å ha 3 – 4 forskjellige rust løsere. Alle fagarbeidere fikk den 7. mars ny opplæring i håndtering og bruk av kjemikalier.

En ny medarbeiderundersøkelse skal gjennomføres og undersøkelsen blir sent ut ultimo mai. Det beregnes tre uker til besvarelse, inklusive purringer på ansatte som ikke har besvart. Det er viktig at alle svarer. Compendia som bidrar med å foreta undersøkelsen, vil da bruke sommeren til utarbeidelse av rapporter. En felles presentasjon av resultatene fra undersøkelsen er planlagt til lunsjmøte i uke 34.

Det arbeides også med å få gjennomført en kompetansekartlegging. Compendia har bistått med å utarbeide et skjema som skal benyttes i selve kartleggingen. Det arbeides med å supplere skjema slik at det skal bli veldig enkelt å bruke for den ansatte.

Der har en tid vært jobbet med å lage en evakueringsplan for cruise. Stavanger kommune har laget en evakueringsplan for Stavanger sentrum og noe av innholdet i denne, blant annet møteplassene, har dannet grunnlag for utarbeidelse av evakueringsplanen for cruise. Et reklamebyrå har vært benyttet til å utforme dokumentet som også har vært gjennom flere interne revisjoner. Sikkerhetssjef har i tillegg vært om bord på flere cruiseskip og presentert planens layout og innhold. Tilbakemeldingene har vært utelukkende positive og det er flott at tilbakemeldingene er at Stavanger er i en egen klasse som cruisehavn.

- **Strategisk støykartlegging**

Stavanger kommune har jobben med å sammenstille rapporter fra anleggseiere og nabokommuner. Etter planen skal «komplett» støykartlegging sendes Fylkesmannen innen 30.06.17.

- **Havnelangs 17.juni 2017**

Det nærmer seg med stormskritt årets arrangement og den intern arbeidsgruppe bestående av Jan Reidar Vareberg, Dag Matre, Nina Jeanette Høiland, Petter Hult og Eivind Hornnes har sammen med Kulturkompaniet jobbet godt. Det er nå plassert inn over 50 aktører som ønsker å være deltakere i år (41 i 2015).

Havnens stand er under utarbeidelse og vil primært være foran byggene i Strandkaian 44 og 46. Aktørene i Risavika vil være med mot og i Skur 6, mens aktører i Mekjarvik vil være på andre siden av standen mot sentrum.

- **Cruise sesongen 2017**

Årets cruise sesong er nå i full gang og det er så langt gjennomført 35 anløp.

Dessverre har det vært to hendelser i havnebassenget som kunne fått et mer alvorlig utfall. Aurora fikk problemer i kraftig vind i havnebassenget 24/04-17 og Viking Sea fikk unødvendig oppmerksomhet ved manøvrering i havnebassenget 03/05-17.

På bakgrunn av hendelsene har havnen invitert Kystverket ved losoldermann Henry Djupvik til møte med fokus på følgende:





- Forstå bakgrunnen for hendelsene, og hvordan disse er håndtert i ettertid. (Kystverket presenterer de ulike hendelsene)
- Informasjon/ kommunikasjon med havn.
- Er beredskapen god nok?
- Er planleggingen god nok?
- Bør der gjennomføres tiltak i havnen som bidrar til bedre sikkerhet ved manøvrering i havnen? På kort sikt? På lang sikt?

Kystverket har bekreftet at de stiller i møte 16. juni med losoldermann, losformann og involverte loser. I tillegg inviteres leder Tormod Vågå fra trafikkstasjonen på Kvitsøy med i møte.

Den 5. mai ble det årlige samarbeidsmøte, i fht cruiseaktiviteten, mellom aktørene; Guidecompaniet, Norled, Rødne, Boreal, Flor&Fjære og Stavanger kommune, avholdt.

I møtet ble det brukt en del tid til å gjennomgå de fire cruiseanløpene på 17. mai. Der er mye som skal tas hensyn til en slik dag og det er viktig at alle involverte gjør sitt for at logistikken skal fungere. Anløpene 17. mai gikk veldig bra og der har ikke blitt rapportert om noen uønskede hendelser.

På møte ble det også informert om sommervågen og Skagenkaaien vil i år være sommerstengt fra fredag 16. juni kl.18.00. Det er planlagt sommerstengt ut juli, men det vurderes sommerstenging til etter Fjordsteam som arrangeres 3. -6. august.

• **Festivaler og arrangement**

I sommer vil der være to store festivaler i sentrum. Tour des Fjords 27. -28. mai og Gladmat festivalen 19. – 22. juli i tillegg til eget arrangement Havnelangs den 17. juni og veteranskip arrangementet Fjordsteam 3. -6. august.

Stavanger får også et nytt arrangement, Utopia som skal arrangeres i konserthusamfiet 1. -2. september.

• **Tall Ship Races 2018**

Mandag 24.april ble der avholdt nytt møte i organisasjonskomiteen og så langt holdes «stø kurs mot 2018».

Skuteinvitasjoner:

Påmelding hos STI startet 17. april. Planlegger felles invitasjonsstrategi med de andre 2018 havnene. For militære skuter sendes felles invitasjon til ambassader.

Økonomi:

Der er god styring på økonomien. Avholdes månedlige møter med økonomigruppa.

Totalbudsjettet avhenger av sponsorinntekter og der opprettholdes en nøktern drift til inntekter er på plass.

Samarbeidspartnere:

Tre avtaler er så langt på plass.

- Stavangerregionen Havn IKS som medarrangør og leverandør av havnetjenester.
- Kystverket med los og sjøtrafikksentraltjenester samt avgifts lette for deltaker skutene.
- Sjøforsvaret med personell, fartøy etc.

Samarbeid med andre kommuner:

Kommune og fylke invitert til medseilere 2017 og cruise in Company arrangement i 2018.





Hå, Sandnes og Lindesnes er positive så langt. Karmøy og Bokn til vurdering. Fylket har søknad til behandling.

Sponsorarbeidet:

Totalbudsjett er kr. 8 mill. Så langt er der signert avtaler for kr.1 595 000.

Avtaler under forhandling er kr. 4 250 000. Hovedtyngden av sponsorarbeidet søkes avsluttet mot sommeren.

18. mai var det besøk av to representanter fra Sail Training International (STI). Hele dagen ble brukt til gjennomgang av planer og status for Tall Ships races 2018.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør



Sak 30/17

**Resultatrapport 1.kvartal 2017 -
Stavangerregionen Havn IKS og
konsernselskaper**



CLOSE
TO *people*
energy
business
nature

SAK NR.: 30/17
MØTEDATO: 31.05.17

Til styret for SRH IKS

Arkiv: 16/165

Saksbeh.: AB
Innstill. dato: 22.05.17

Resultatrapport 1. kvartal 2017 – Stavangerregionen Havn IKS og konsernselskaper

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	30/17	31.05.2017	

Forslag til vedtak:

«Resultatrapporten tas til orientering.»





Stavangerregionen Havn IKS

Budsjettet er basert på hele 2017 delt på fire. Differanser kan skyldes sesongsvingninger.

Resultat før skatt pr 1. kvartal 2017 er kr 127 525 155.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en økning på kr 126 175 061 (9380%).

Mot budsjett utgjør det en økning på kr 126 644 188 (13570%).

Driftsresultatet er på kr -446 469.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en nedgang på kr 2 116 212 (-36%).

Mot budsjett utgjør det en nedgang på 88 601 (17%).

Resultat før skatt pr 31.12.2016 er kr 5,867 mill.

Mot 2015 utgjør det en økning på kr 0,103 mill. (1,7%)

Mot budsjett 2016 utgjør det en økning på kr 0,136 mill. (2,4%)

Anløpsavgiften ble satt ned pr 01.01.17, noe som fører til en inntektsreduksjon. Det vises til sak 81/16 som beskriver dette. 1. kvartal 2016 var det inntektsført kr 510 000 knyttet til en erstatning. I forhold til driften i 1. kvartal 2017 er det foreløpig ikke grunnlag for å justere budsjettet for 2017.

Driftskostnadene knyttet til konsulenttjenester har økt. Dette skyldes hovedsakelig oppkjøp av Risavika Havn AS. Kostnader til reparasjon, vedlikehold, salg og markedsføring er pr 1. kvartal 2017 redusert mot budsjett, men vil trolig øke i løpet av året opp mot budsjettet. Reduksjonen i andre driftskostnader skyldes hovedsaklig en ny vurdering av en avsetning fra tidligere periode.

To tilknyttede selskaper har i 2017 besluttet å utdele utbytte basert på årsregnskapet 2016 med til sammen kr 127 915 956. Disse utbyttene er inntektsført i 1. kvartal 2017.

For mer informasjon, se resultatregnskapet, vedlagt som [bilag 1](#).

Stavangerregionen Havnedrift AS

Budsjettet er basert på hele 2017 delt på fire. Differanser kan skyldes sesongsvingninger.

Resultat før skatt pr 1. kvartal 2017 er kr -84 475.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en nedgang på kr 1 968 378 (-104%).

Mot budsjett utgjør det en nedgang på kr 2 604 784 (-103 %).

Driftsresultatet er på kr -85 134.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en nedgang på kr 1 988 483 (-104%).

Mot budsjett utgjør det en nedgang kr 2 615 720 (103 %).

Inntektsreduksjonen er relatert til mindre aktiviteter på kai, noe som påvirker kaiinntekter, vareavgifter og vederlag / tjenester. Ut fra driften i 1. kvartal 2017, og en bedring i markedet i april, er det foreløpig ikke grunnlag for å justere budsjettet.

Varekostnader og leiekostnader knyttet til fremleie har en nedgang, som har sammenheng med reduksjonen i inntektene. Nedgang i lønnskostnader 1. kvartal 2017 mot budsjett skyldes en lavere bemanning i to måneder og periodisering av budsjett. Det er en nedgang i kostnader til reparasjon og



vedlikehold mot budsjett. Denne type aktivitet tilpasses annen virksomhet, og avvik skyldes periodisering i budsjett. Det er foreløpig ikke grunnlag for å justere på kostnadene i budsjett 2017.

For mer informasjon, se resultatregnskapet, vedlagt som bilag 2.

SRH Eiendom Holding AS

Resultat før skatt pr 1. kvartal 2017 er kr -1 056 327.

Selskapet har 5. januar 2017 anskaffet 100 % av aksjene i Utenriksterminalen AS med selgerkreditt fram til 15. mai 2017. Det er rentekostnadene knyttet til denne kreditten som utgjør finanskostnadene i selskapet.

For mer informasjon, se resultatregnskap, vedlagt som bilag 3.

Stavangerregionen Havn Eiendom AS

Resultat før skatt pr 1. kvartal 2017 er kr 1 416 329.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en nedgang på kr 75 346 (-5%).

Mot budsjett utgjør det en nedgang på kr 37 576 (-3%).

Driftsresultatet er på kr 1 601 856.

Mot 1. kvartal 2016 utgjør det en nedgang på kr 146 830 (-8%).

Mot budsjett utgjør det en nedgang på kr 120 988 (7%).

Selskapet har normal drift.

For mer informasjon, se resultatregnskap, vedlagt som bilag 4.

Utenriksterminalen

Resultat før skatt pr 1. kvartal 2017 er kr 3 208 982.

Driftsresultatet er på kr 3 353 346.

Selskapet ble kjøpt av SRH Eiendom Holding AS den 5. januar 2017.

For mer informasjon, se resultatregnskap, vedlagt som bilag 5.



Konsern

Samlet for konsernet pr 1. kvartal 2017:

Selskaper	Inntekter	Driftskostnader	Finans	Resultat før skatt
Stavangerregionen Havn IKS	5 363 440	5 809 909	127 966 624	127 520 155
Stavangerregionen Havnedrift AS	21 439 813	21 524 946	659	-84 475
SRH Eiendom Holding AS	-	30 000	-1 026 327	-1 056 327
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	2 200 398	598 542	-185 527	1 416 329
Utenriksterminalen	3 523 708	170 362	-144 364	3 208 982
Sum konsern uten konsolidering og tilknyttet selskap	32 527 358	28 133 759	126 611 065	131 004 664

Stavangerregionen Havn IKS

Stavangerregionen Havnedrift AS

Merete Eik

Anders Bruvik

Havnedirektør

Regnskapssjef konsern

Vedlegg

- Bilag 1: Regnskapsoppstilling pr 1. kvartal 2017 Stavangerregionen Havn IKS
- Bilag 2: Regnskapsoppstilling pr 1. kvartal 2017 Stavangerregionen Havnedrift AS
- Bilag 3: Regnskapsoppstilling pr 1. kvartal 2017 SRH Eiendom Holding AS
- Bilag 4: Regnskapsoppstilling pr 1. kvartal 2017 Stavangerregionen Havn Eiendom AS
- Bilag 5: Regnskapsoppstilling pr. 1 kvartal 2017 Utenriksterminalen AS

Resultatregnskap Stavangerregionen Havn IKS

1. Kvartal 2017

Driftsinntekter	Note	1.Kvartal 2017	*Budsjett hittil	Differanse		Budsjet 2017	% av budsjett 2017	1.Kvartal 2016	Differanse	
				Budsjett/virkelig					2017/2016	Differanse i %
Anløpsavgift		934 498	716 000	218 498		2 864 000	33 %	2 385 675	-1 451 178	-61 %
Kaivederlag		1 646 884	2 467 975	-821 091		9 871 901	17 %	1 523 127	123 757	8 %
Varevederlag		-	210 769	-210 769		843 075	0 %	-	-	0 %
ISPS-gebyr		153 877	279 821	-125 944		1 119 282	14 %	181 675	-27 798	-15 %
Utleie eiendom		2 628 181	2 727 985	-99 804		10 911 941	24 %	2 656 137	-27 956	-1 %
Andre driftsinntekter		-	-	-		-		510 000	-510 000	-100 %
Sum driftsinntekter	1	5 363 440	6 402 550	-1 039 110		25 610 199	21 %	7 256 615	-1 893 175	-26 %
									-1 893 175	
Driftskostnader										
Leiekostnader knyttet til fremleie		1 197 548	1 228 259	-30 711		4 913 038	24 %	1 016 491	181 058	18 %
Lønnskostnader		1 343 738	1 594 060	-250 322		6 376 239	21 %	1 281 942	61 796	5 %
Avskrivning		2 291 346	2 478 002	-186 656		9 912 009	23 %	2 064 627	226 719	11 %
Konsulenttjenester		702 624	570 500	132 124		2 282 000	31 %	321 744	380 879	118 %
Reparasjon og vedlikehold		74 073	405 000	-330 927		1 620 000	5 %	694 288	-620 215	-89 %
Reise, opphold mv		36 390	33 500	2 890		134 000	27 %	64 479	-28 089	-44 %
Salg, markedsføring repr.		72 652	372 500	-299 848		1 490 000	5 %	283 249	-210 597	-74 %
Andre driftskostnader		91 538	255 798	-164 260		1 023 194	9 %	306 125	-214 587	-70 %
Sum driftskostnader	2	5 809 909	6 937 620	-1 127 711		27 750 479	21 %	6 032 946	-223 037	-4 %
Driftsresultat		-446 469	-535 070	88 601		-2 140 280	21 %	1 223 669	-1 670 138	-36 %
Finans										
Finansinntekter	3	128 447 024	1 920 084	126 526 940		7 680 337	1672 %	584 043	127 862 982	21893 %
Finanskostnader		480 401	451 754	28 647		1 807 015	27 %	462 618	17 783	4 %
Sum finans	3	127 966 624	1 468 331	126 555 587		5 873 322	2179 %	121 425	127 845 199	105288 %
Resultat før skatt		127 520 155	933 260	126 644 188		3 733 042	3416 %	1 345 094	126 175 061	9380 %

* Budsjettet er basert på hele 2017 delt på fire. Differanser kan skyldes sesongsvingninger

Balanse Stavangerregionen Havn IKS

1. Kvartal 2017 (alle tall i 1000 kr)

Eiendeler	Note	1. Kvartal 2017	31.12.16
Varige driftsmidler		398 391	395 696
Finansielle anleggsmidler		187 129	187 034
Kundefordringer		8 266	13 530
Andre fordringer	3	193 595	94 440
Bankinnskudd		111 407	91 952
Eiendeler		898 788	782 652
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital		665 227	665 227
Resultat før skatt 1.kvartal		127 520	
Langsiktig gjeld		98 543	100 389
leverandørgjeld		5 878	14 850
Annen kortsiktig gjeld		1 619	2 186
Sum gjeld		106 041	117 425
Sum egenkapital og gjeld		898 788	782 652

Note 1 Driftsinntekter

Anløpsavgiften ble satt ned med virkning fra 01.01.2017. Viser til sak 81/16 som beskriver dette.

Note 2 Driftskostnader

Økning i konsulenttjenester skyldes hovedsakelig oppkjøp av Risavika Havn AS.

Note 3 Finans

To tilknyttede selskaper har i 2017 besluttet å utdele utbytte basert på årsregnskapet 2016 på til sammen kr 127 915 956. Disse utbyttene er inntektsført i første kvartal 2017.

Resultatregnskap Stavangerregionen Havnedrift AS

1. Kvartal 2017

Driftsinntekter	1.Kvartal 2017	Budsjett hittil*	Differanse		Budsjett 2017	% av budsjett		1.Kvartal 2016	Differanse	
			Budsjett/virkelig	Differanse i %		2017	2017		2017/2016	Differanse i %
Kaivederlag (u/cruise)	3 911 836	4 581 903	-670 067	-15 %	18 327 612	21 %	4 879 681	-967 845	-20 %	
Cruise (kaivederlag)	165 129	2 623 480	-2 458 351	-94 %	10 493 922	2 %	-	165 129	0 %	
Varevederlag	1 868 557	1 964 500	-95 943	-5 %	7 858 000	24 %	1 808 829	59 728	3 %	
Tjenesteleveranser	544 456	1 316 454	-771 998	-59 %	5 265 817	10 %	1 003 584	-459 127	-46 %	
Havnerenovasjon	9 072	37 500	-28 428	-76 %	150 000	6 %	27 358	-18 286	-67 %	
ISPS-gebyr	2 295 981	2 731 322	-435 341	-16 %	10 925 288	21 %	2 719 795	-423 814	-16 %	
Utleie eiendom	12 637 073	13 639 348	-1 002 275	-7 %	54 557 390	23 %	12 786 592	-149 520	-1 %	
Andre driftsinntekter	7 709	11 000	-3 291	-30 %	44 000	18 %	26 522	-18 813	-71 %	
Sum driftsinntekter	21 439 813	26 905 507	-5 465 695	-20 %	107 622 030	20 %	23 252 359	-1 812 547	-8 %	
Driftskostnader										
Varekost	1 301 662	1 858 589	-556 927	-30 %	7 434 355	18 %	1 548 087	246 425	16 %	
Leiekostnader knyttet til fremleie	11 442 351	12 668 369	-1 226 018	-10 %	50 673 478	23 %	11 338 977	-103 374	-1 %	
Lønnskostnader	4 257 594	4 672 495	-414 901	-9 %	18 689 980	23 %	4 223 973	-33 621	-1 %	
Avskrivning	807 707	765 792	41 915	5 %	3 063 169	26 %	1 022 376	214 669	21 %	
Konsulenttjenester	277 446	301 875	-24 429	-8 %	1 207 500	23 %	458 937	181 491	40 %	
Reparasjon og vedlikehold	1 458 761	2 138 944	-680 182	-32 %	8 555 775	17 %	957 047	-501 715	-52 %	
Reise, opphold mv	-533	83 000	-83 533	-101 %	332 000	0 %	107 942	108 475	100 %	
Sal.markedsføring repr.	164 381	131 150	33 231	25 %	524 600	31 %	31 429	-132 952	-423 %	
Andre driftskostnader	1 815 577	1 754 707	60 870	3 %	7 018 828	26 %	1 660 242	-155 334	-9 %	
Sum driftskostnader	21 524 946	24 374 921	-2 849 975	-12 %	97 499 685	22 %	21 349 010	-175 936	-1 %	
Driftsresultat	-85 134	2 530 586	-2 615 720	-103 %	10 122 344	-1 %	1 903 349	-1 988 483	-104 %	
Finans										
Finansinntekter	52 583	70 300	-17 717	-25 %	281 200	19 %	66 947	-14 364	-21 %	
Finanskostnader	51 924	80 576	-28 652	-36 %	322 306	16 %	86 393	34 469	40 %	
Sum finans	659	-10 276	10 935	-106 %	-41 105	-2 %	-19 446	20 105	-103 %	
Resultat før skatt	-84 475	2 520 310	-2 604 784	-103 %	10 081 239	-1 %	1 883 903	-1 968 378	-104 %	

*Budsjettet er basert på hele 2017 delt på fire. Differanser kan skyldes sesongsvingninger

Balanse Stavangerregionen Havnedrift AS

1. Kvartal 2017 (alle tall i 1000 kr)

Eiendeler	1. Kvartal 2017	31.12.16
Utsatt skattefordel	1 321	1 321
Varige driftsmidler	40 741	41 433
Finansielle anleggsmidler	76	76
Kundefordringer	12 886	9 355
Andre fordringer	4 713	2 578
Bankinnskudd	22 126	37 236
Eiendeler	81 863	91 998
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital	2 726	2 726
Opptjent egenkapital	20 690	20 690
Egenkapital	23 416	23 416
Resultat før skatt 1.kvartal	-84	
Pensjonsforpliktelser	3 079	3 027
Langsiktig gjeld	10 978	10 926
leverandørgjeld	18 643	3 380
Annen kortsiktig gjeld	25 831	51 249
Sum gjeld	58 532	68 582
Sum egenkapital og gjeld	81 863	91 998

SRH Eiendom Holding AS**Resultatregnskap****1. Kvartal 2017**

Driftsinntekter	Note	1.Kvartal 2017
Inntekter		-
Sum driftsinntekter		-
Driftskostnader		
Avskrivning		-
Andre driftskostnader		30 000
Sum driftskostnader		30 000
Driftsresultat		-30 000
Finans		
Finansinntekter		-
Finanskostnader	1	1 026 327
Sum finans		-1 026 327
Resultat før skatt		-1 056 327

Note 1 Datterselskaper

Selskapet har 5. januar 2017 anskaffet 100% av aksjene i Utenriksterminalen AS med selgerkreditt fram til 15. mai 2017

Balanse**1. Kvartal 2017 (alle tall i 1000 kr)**

Eiendeler	Note	1. Kvartal 2017	31.12.16
Aksjer datterselskaper	1	201 257	13 765
Andre fordringer		4 000	4 000
Eiendeler		205 257	17 765
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital		13 765	13 765
Opptjent egenkapital		4 000	4 000
Egenkapital		17 765	17 765
Resultat før skatt 1.kvartal		-1 056	
Leverandør gjeld		30	-
Annen kortsiktig gjeld	1	188 518	-
Sum gjeld		188 548	-
Sum egenkapital og gjeld		205 257	17 765

Resultatregnskap Stavangerregionen Havn Eiendom AS

1. Kvartal 2017

Driftsinntekter	1.Kvartal 2017	Budsjett hittil	Differanse		1.Kvartal 2016	Differanse 2017/2016
			Budsjett/virkelig	Budsjett 2017		
Utleie eiendom	2 200 398	2 208 903	-8 505	8 835 611	2 225 749	-25 351
Sum driftsinntekter	2 200 398	2 208 903	-8 505	8 835 611	2 225 749	-25 351
Driftskostnader						
Avskrivning	439 809	439 809	0	1 759 237	439 797	12
Andre driftskostnader	158 733	46 250	112 483	185 000	37 266	121 467
Sum driftskostnader	598 542	486 059	112 483	1 944 237	477 063	121 479
Driftsresultat	1 601 856	1 722 844	-120 988	6 891 374	1 748 686	-146 830
Finans						
Finansinntekter	12 617	49 364	-36 747	197 455	83 703	-71 086
Finanskostnader	198 144	318 302	-120 159	1 273 209	340 714	-142 570
Sum finans	-185 527	-268 939	83 412	-1 075 754	-257 011	71 484
Resultat før skatt	1 416 329	1 453 905	-37 576	5 815 620	1 491 675	-75 346

Balanse

Eiendeler	1. Kvartal 2017	31.12.16
Varige driftsmidler	73 170	73 610
Langsiktig fordring	2 920	2 920
Andre fordringer	2 913	2 913
Bankinnskudd	7 686	12 124
Eiendeler	86 689	91 567
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital	10 118	10 118
Opptjent egenkapital	19 945	19 945
Egenkapital	30 063	30 063
Resultat før skatt 1.kvartal	1 416	
Utsatt skatt	5 301	5 301
Langsiktige gjeld	41 856	41 658
Annen kortsiktig gjeld	8 053	14 545
Sum gjeld	55 210	61 504
Sum egenkapital og gjeld	86 689	91 567

Resultatregnskap Utenriksterminalen AS

1. Kvartal 2017

	1.Kvartal 2017
Driftsinntekter	
Utleie eiendom	3 523 708
Sum driftsinntekter	3 523 708
Driftskostnader	
Avskrivning	132 344
Driftskostnader	38 018
Sum driftskostnader	170 362
Driftsresultat	3 353 346
Finans	
Finansinntekter	-
Finanskostnader	144 364
Sum finans	-144 364
Resultat før skatt	3 208 982

Balanse Utenriksterminalen AS

1. Kvartal 2017 (alle tall i 1000 kr)

	1. Kvartal 2017	31.12.16
Eiendeler		
Varige driftsmidler	74 274	74 407
Kundefordringer	-	882
Andre fordringer	1 249	1 249
Bankinnskudd	3 460	48
Eiendeler	78 983	76 586
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	15 441	15 441
Egenkapital	21 441	21 441
Resultat før skatt 1.kvartal	3 209	
Utsatt skatt	238	238
Langsiktig gjeld	54 046	53 986
leverandørgjeld	15	5
Annen kortsiktig gjeld	34	916
Sum gjeld	54 333	55 145
Sum egenkapital og gjeld	78 983	76 586

Sak 31/17

**Status arealutvikling – Havnearealer i
Stavanger sentrum**



CLOSE
TO *people*
energy
business
nature

SAK NR.: 31/17
MØTEDATO: 31.05.2017

Til styret for SRH IKS

Arkiv: 15/98

Saksbeh.: HF
Innstill. dato: 22.05.2017

Status arealutvikling – Havnearealer i Stavanger sentrum

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	46/15	27.10.2015	Orientering
Styret for SRH IKS	07/16	24.02.2016	Orientering og enstemmig vedtak
Styret for SRH IKS	58/16	12.09.2016	Orientering
Styret for SRH IKS	06/17	12.01.2017	Enstemmig vedtak
Styret for SRH IKS	15/17	22.02.2017	Orientering
Styret for SRH IKS	31/17	31.05.2017	

Forslag til vedtak:

«Styret tar saken til orientering.»





Bakgrunn

Styret blir løpende orientert om saker knyttet til havnens arealer og arbeid med arealutvikling. Det er orientert om at havnedirektøren legger fram forslag til Strategisk arealplan i desember, samtidig med fremleggelse av Strategiplan 2018-2020.

I forbindelse med sak 15/17 ba styret om at det i neste styremøte ble gitt en presentasjon av havnearealene i Stavanger sentrum.

Saken

Selskapets eiendommer

SRH sine eiendommer og havneanlegg ble i 1999 illustrert og gitt verdier med formål å beregne eierandeler for de fire eierkommunene. Dokumentasjonen for dette er laget av Mulitconsult og består av kartblader med tilhørende matrise med beskrivelse og verdsettelse av arealer, bygninger og havneanlegg.

Det ble ikke gjort grensejusteringer av matriklene, eller fradelinger tilpasset kartfestingen av havnearealer. Det ble derfor heller ikke tinglyst hjemmelsoverføring fra kommunen til SRH, eller urådighet for kommunen til disse arealene. Noen havnearealer har en avgrensning som stemmer overens med grunnbokens eiendomsgrense, men har fulgt samme prinsipp om utelatelse av tinglysing som øvrige arealer.

Eiendommene er like fullt eid av SRH og beskyttet av havnekapitalens regelverk i havne- og farvannsloven. Selskapsavtalen regulerer eierkommunenes opsjon til å kjøpe havnearealer fra SRH når de omreguleres til andre formål. Noen av eiendommene er solgt, hovedsakelig på grunn av dette.

Kartbladene som ble laget i 1999 er fargelagte illustrasjoner i papirformat. SRH har påbegynt en digital opptegning av kartbladene med hensikt å forbedre dokumentasjonen. Det er også behov for oppdatere tegningsgrunnlaget for solgte eiendommer.

Havnearealer i Stavanger sentrum

Kaiene ved sentrumshavnen strekker seg fra Sandvigå, Bjergsted i vest til Bekhuskaien i øst, se vedlagte [bilag 1](#). Havneområdene er delt inn i 13 havneavsnitt, se vedlagte [bilag 2](#). I tillegg kommer de to offentlige gjestehavnene og kaiene for persontransport med hurtigbåter. Kailinjene for ferger ved Jorenholmen og Fiskepiren eies av fylkeskommunen.

De lengste kaiene er Konserthuskaien (232 m), Strandkaien nord (309 m), Skagenkaien (hovedfelt på 227 m) og Skansekaien (136 m). Disse kailinjene er godkjent for fartøyer som går i internasjonalt farvann, såkalt ISPS-sikrede kaier. I tillegg er det tre øvrige ISPS-kaier som brukes primært til offshore fartøyer; Sandvigå (75 m) og Bekhuskaien vest og nord (hhv. 107 m og 109 m).

Det meste av havnearealene er åpne for publikum. Det er faste ISPS-gjerder kun ved kaien i Sandvigå, ved Strandkaien nord og ved Bekhuskaien.



SRH eier det meste av strandlinjen fra Sandvigå til Bekhuskaien, med unntak av området ved Oljemuseet, fotavtrykket til parkeringshuset og anløpsstedene for fergene ved Jorenholmen og Fiskepiren.

SRH eier flere bygg i Stavanger sentrum. Byggene har et samlet bruksareal på nær 8 500 m².

- Strandkaien 44, kontorbygg 3 etasjer. Administrasjonen i havnen bruker 3. etasje, som er koblet til øverste etasje i havnens kontorer i nabobygget nr 46.
- Strandkaien 46, kontorbygg 2 etasjer og kjeller. Hele bygget benyttes av administrasjonen i havnen.
- Strandkaien 61 (Skur 6), 2 etasjer. Lager og verksted i 1. etasje som brukes av havnen. Litt av 1. etasje leies ut til turistinformasjon og hele 2. etasje er kontorarealer.
- Ryfylkekaien 3, 2 etasjer. Et lite bygg ved Ryfylkekaien/Hålandspiren som leies av Redningsselskapet. Det er også servicelokaler for småbåthavnen (wc, vaskemaskin).
- Jorenholmogata 16. Lager og kontor for oljevernberedskap.
- Fiskepiren. Terminalbygg for hurtigbåter og ferger.
- Bekhuskaien, 2 etasjer. Kontorbygg/lager/industri.

SRH leier også ut parkeringsplasser ved noen av havneområdene etter kommunens takster.

På SRHs webside finnes mer informasjon om sentrumskaiene.

Sentrumsplanen og havneutvikling

Den nye sentrumsplanen vil sette avgjørende rammebetingelser for den videre havneaktiviteten i Stavanger sentrum. Planen bidrar både med muligheter og begrensninger. SRH har involvert seg i planarbeidet med formål at den skal bidra med *netto positiv havneutvikling*. Noen havnearealet vil måtte få endret bruk av hensyn til byutvikling. SRH prøver allikevel å påvirke slik at videre utvikling av byen ved havnefronten kan skje i god og framtidsrettet sambruk med nødvendige havnefunksjoner. En del av trafikken som kommer sjøveien til Stavanger sentrum har ingen alternative anløpssteder; den har et formål og en destinasjon ved sentrumskaien. Eksempler på dette er den kollektive persontransporten på sjø og cruiseturismen.

Havnefronten i sentrumsplanen har våren 2017 vært gjennom nye vurderinger fram mot en tredje høring av planen. Det har vært tett dialog mellom planarkitektene og brukerne av havnen. Foreløpig utkast lover godt for en sambruk av havnefronten; både til by- og havneformål.

SRH og Stavanger Utvikling KF har også jobbet godt sammen for de felles utfordringer en har sett med sentrumsplanens 2. høringsutkast. Det har vært flere arbeidsmøter mellom partene og med kommunen. Det har også vært en studietur til Oslo Havn og deres eiendomsutviklingsselskap HAV Eiendom, for å lære om den omfattende havne- og byutviklingen som har pågått i Oslo de siste årene.

SRH og Stavanger Utvikling KF har sett behov for å gi en felles presisering til høringsinnspillene som tidligere er gitt til sentrumsplanen. Brev av 27.04.17 til kommunen følger vedlagt som bilag 3.

Hovedutfordringene som er beskrevet i brevet har også vært tema i informasjonsmøter som en gruppe havneaktører har avholdt for medlemmer av Kommunalstyret for byutvikling (KBU).



Maritimt Forum har invitert til tre møter med to partier pr møte, der havneinteressenes utfordringer i sentrumsplanen er presentert av bransjeorganisasjonen, Norled, Kolumbus og SRH.

Som en oppfølging til disse informasjonsmøtene vil nevnte brev av 27.04.17 bli sendt medlemmene av KBU, og det vil også bli sendt til Kommunalutvalget.

Farledstiltaket «Innseilingen til Stavanger havn»

Nasjonal Transportplan (NTP) har fra 2024 satt av MNOK 115 til flere utdypninger av innseilingen til Stavanger havn. Hovedbegrunnelsen for behovet for farledsprosjektet er den økende cruisetrafikken til sentrumshavnen. Prosjekteier er Kystverket. SRH har vært involvert i Kystverkets innspill til planen, i tillegg til å ha innsendt eget innspill.

Den samfunnsøkonomiske analysen av prosjektet, som ble utarbeidet av DNV-GL på oppdrag fra Kystverket, viste en negativ samfunnsøkonomisk nytteverdi. Sentrumsplanens nye cruisekai var ikke tatt hensyn til i rapporten, ettersom det ikke forelå en vedtatt plan. SRH så behov for å sende inn en tilleggspresisering til høringsinnspillet, der havnens oppfatning av svakheter med rapporten som beslutningsgrunnlag ble kommentert. SRH oppfattet at farledsprosjektet hadde en svak posisjon i høringsutkastet, og det var derfor gledelig at prosjektet ble tatt med i innstillingen til NTP, og at det ble bevilget mer enn de opprinnelige MNOK 59. Tillegget ble gjort på grunn av behov for økt utgrunning i snuområdet ved Majoren.

Kystverket er godt i gang med prosjektering av farledsprosjektet. Den 19. mai arrangerte Kystverket et møte sammen med kommunen, Fylkesmannen, Miljødirektoratet og SRH for å diskutere videre samhandling og utnyttelse av massen som tas ut – der SRH har meldt interesse for masser til havneutbygging i sentrum.

Farledstiltaket, by- og havneutvikling i sentrumsplanen og miljøtiltak i sjø vil sammen styrke hverandre dersom partene jobber godt sammen. Prosjektene styrker hverandres gjennomførbarhet og gir potensiale for best mulig samfunnsøkonomisk nytte av ressursene som brukes. Det etableres nå en arbeidsgruppe og en samarbeidsavtale mellom Stavanger kommune, Kystverket og SRH, der Fylkesmannen og Miljødirektoratet har sin virkning via kommunen. SRH har tro på at med god samhandling mellom partene, med deling av informasjon og samtidig tett dialog med Fylkesmannen og Miljødirektoratet, så er utdypningsprosjektet et relativt nært forestående gjennomførbart prosjekt.

Det vil bli gitt en presentasjon i styremøtet av temaene i saken.

Stavangerregionen Havn IKS

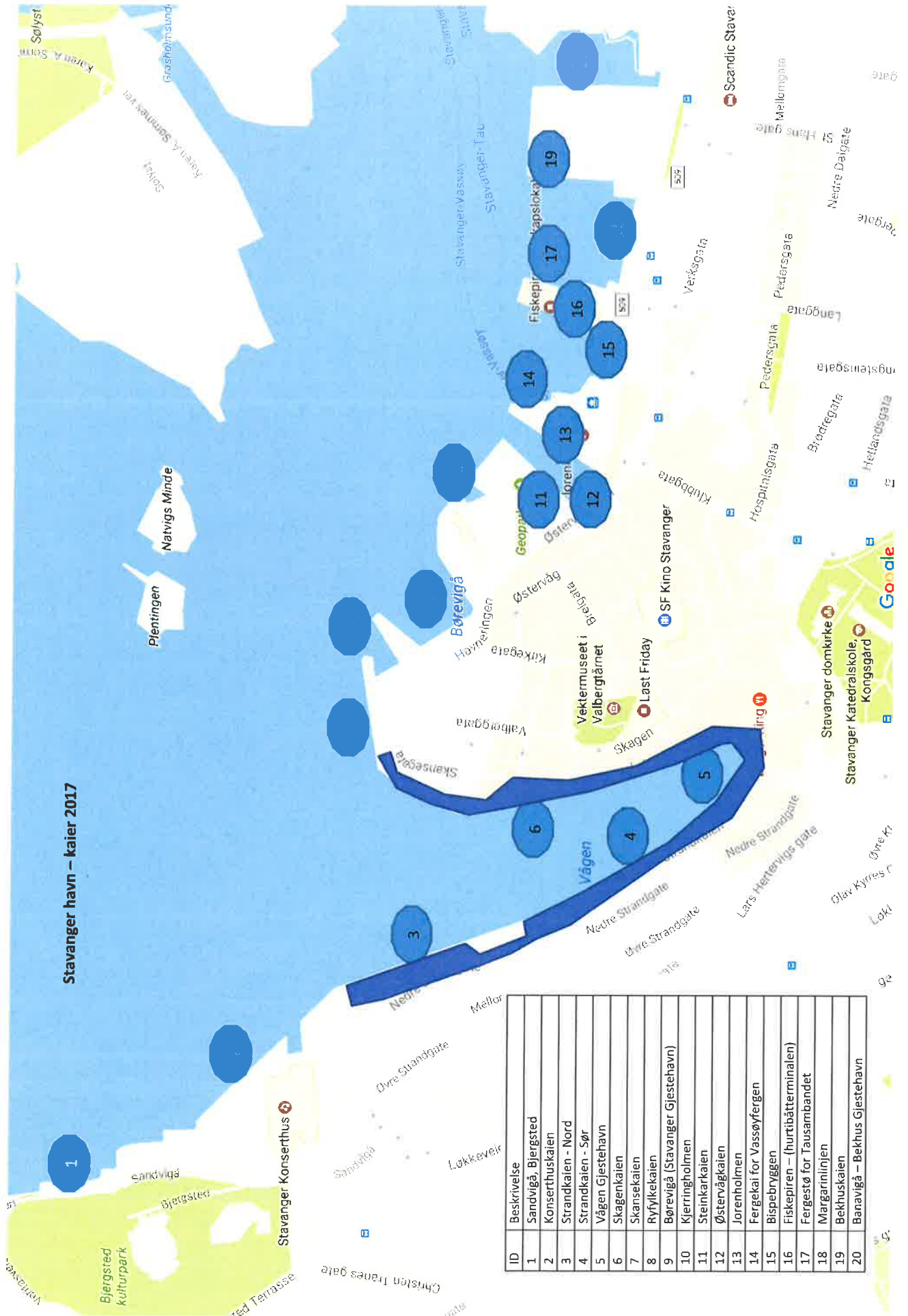
Merete Eik
Havnedirektør

Hilde Frøyland
Økonomi- og administrasjonssjef

Vedlegg:

- Bilag 1 Illustrasjon av havneområdene i Stavanger sentrum
- Bilag 2 Havneavsnittene i Stavanger sentrum
- Bilag 3 Brev av 27.04.17 fra SRH og Stavanger Utvikling KF til Stavanger kommune – presisering til høringsinnspill

Stavanger havn – kaier 2017



SKETCH DETAILS STAVANGER HARBOUR - VÅGEN
OVERVIEW MAP-SECTIONS

REV.NR. 07 - 04.11.2015

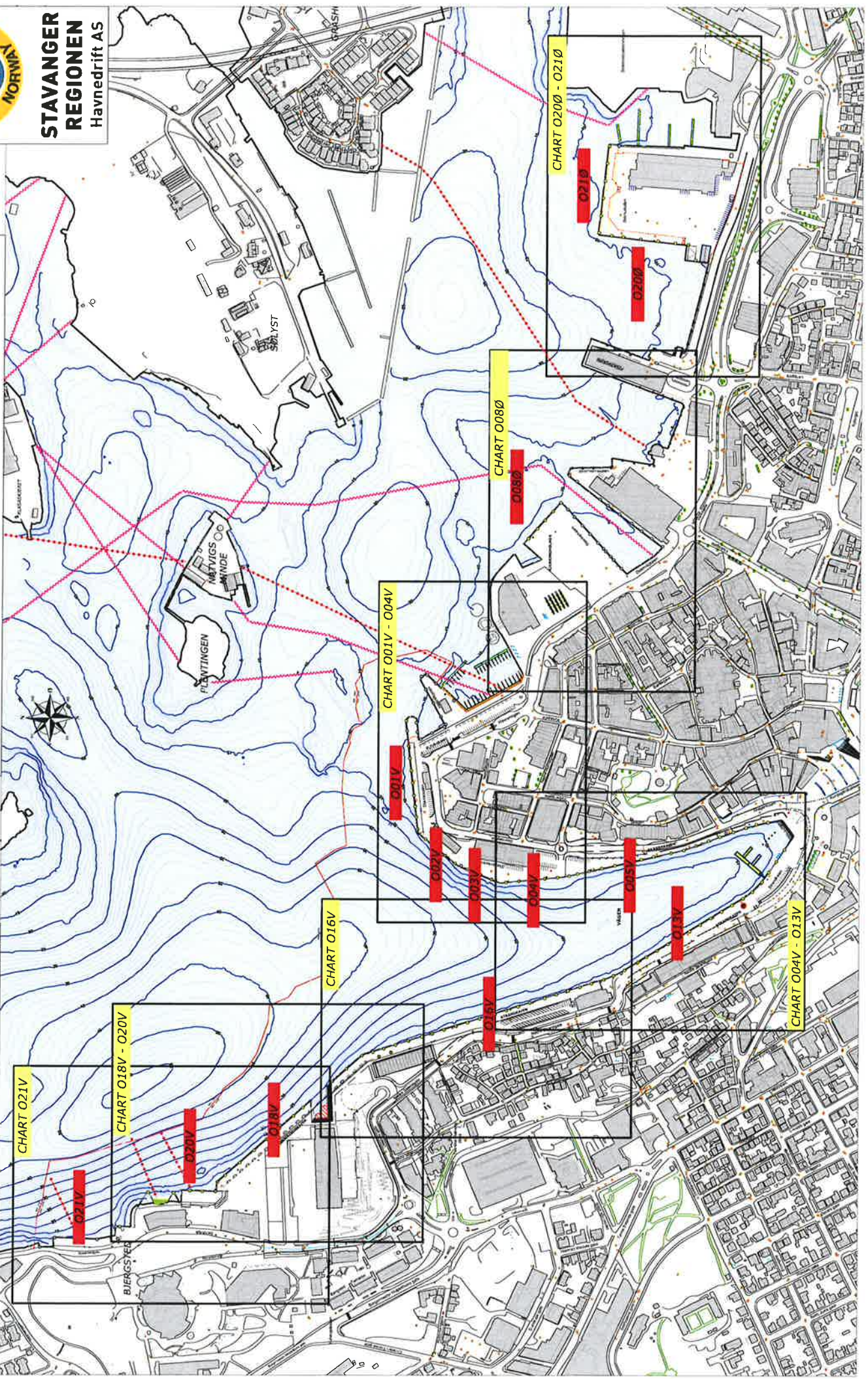
Rev.	Date	Text	Sign
Drawn by R. KARLSEN	Approved by - date	Filename STAVANGER_HAVN.DWG	Scale 1:4000
		Title PORT OF STAVANGER OVERVIEW MAP	Drawing no.
		Customer Stavangerregionen Havnedrift AS	Size Sheet A3 1/1



Rutek AS - Seisaskjervegen 11 - 4055 Sola



**STAVANGER
REGIONEN**
Havnedrift AS





Stavanger kommune
Kommuneplanavdelingen

Att: Tor Brynjar Welander

Sendes pr e-post

CLOSE
TO *people*
energy
business
nature

Stavanger, 27.04.2017

PRESISERING AV HØRINGSINNSPILL TIL KOMMUNEDELPLAN FOR STAVANGER SENTRUM (SENTRUMSPLANEN) VEDRØRENDE HAVNEAREALER

Det vises til

- Stavangerregionen Havn IKS (SRH) sine høringsinnspill til sentrumsplanen i brev av 05.03.15, brev av 03.07.15 og to brev av 30.09.16
- Stavanger Utvikling KF (SU) sitt høringsinnspill av 30.09.16 for havnearealer til høringsversjon 05.04.16
- Møter i saken, med siste møte den 26.04.2017. Dette notatet underbygger de tema som ble drøftet i møtet. Vi er innforstått med at referatet fra møtet gir svar på noen av de forhold som vi omtaler her.

SRH og SU er begge kommunale aktører med tilrettelegger- og utviklingsansvar. SRH er i tillegg største grunneier av dagens havnearealer. SRH og SU har en rekke felles ansvarsområder i forbindelse med havnearealene innenfor sentrumsplanen, og vurderer ulike modeller og former for samarbeid for en felles utvikling her. Noen av arealene skal fortsatt være SRHs eiendom, med kailinjer forbeholdt havneformål og sjøtransport, mens andre områder på sikt vil bli transformert til andre sentrumsformål.

Vi har et felles ansvar og mål om å bidra til at sentrumsplanen legger gode robuste rammer for by- og næringsutvikling i sentrum, herunder havneutvikling. Vi sender derfor inn en felles presisering av de merknadene som allerede er innsendt fra både SRH og SU.

Utfordringer ved revidert planforslag

I hele prosessen med sentrumsplanen har prosjektleder og kommuneplanavdelingen vist stor grad av tilgjengelighet for innspill.

Stavanger sentrum har et offentlig havnetilbud. Det meste av havneaktiviteten her er nødvendig og verdiskapende aktivitet for byen og regionen, og kan vanskelig flyttes til alternative steder i havnedistriktet. Sentrumsplanens andre høringsutkast, og foreløpige endringer som er foretatt i revidert planforslag, viser at det fortsatt gjenstår utfordringer som ikke er tilfredsstillende løst knyttet til havneinfrastruktur med tilgrensende infrastruktur.

Etter vår oppfatning har ikke «Havn» fått en ramme i planen. Det tydeliggjøres ved at havn ikke er en del av de 13 konseptstudier som ligger til grunn for høringsutkastet.



Utfordringer som ikke er løst er i hovedsak følgende:

1. Detaljeringsgrad

I høringsinnspill og oppfølgingsmøter har vi vært kritiske til at sentrumsplanen legger for detaljerte føringer uten at man har forutsetninger og tilstrekkelig kunnskap på dette overordnede plannivået. Planen begrenser dermed fleksibiliteten for tilrettelegging for ny utbygging, som er et av hovedmålene.

Sentrumsplanen har et langsiktig perspektiv. Byutvikling tar tid og det er vanskelig å forutsi en fremtidig utvikling. Klimautfordringen, en labil verdenssituasjon med både politiske, økonomiske og demografiske utfordringer, og en samtidig rivende teknologiutvikling, er noe av bakteppet. I Stavangerregionen er usikkerheten også knyttet til vårt viktigste næringsgrunnlag; oljeindustrien.

Derfor må vi planlegge for ulike scenarier og utviklingsmuligheter. Dette mener vi at sentrumsplanen ikke ivaretar i tilstrekkelig grad. Tidsaspektet er m.a.o. ikke tatt nok hensyn til.

Dersom det er noen strategiske grep som må prioriteres raskt, er det forståelige at disse blir mer detaljert behandlet. Med *detaljert* mener vi realitetsbehandlet og grundigere utredet med alternativsvurderinger inkl. økonomi og gjennomførbarhet. Dette er av stor betydning blir gjort ettersom det kan være helt avgjørende for gjennomføring.

Eksempler for å konkretisere utfordringen m.h.t detaljeringsgrad i plankart og bestemmelser:

- Detaljerte forslag til havneutfyllinger som hindrer dagens funksjoner og som samtidig kan bli svært kostbare å gjennomføre (vi kan ikke se at det er foretatt noen kostnadsberegninger på disse).
- Det foreslås offentlige program uten at disse er realitetsbehandlet, f.eks. badestrand og flytting av offentlig parkeringsanlegg, som vil begrense/utelukke dagens havnefunksjoner. Dette kan medføre at man i realiteten forverrer driftspremissene for eksisterende og nye virksomheter.
- Det oppfattes som uklart hva som legges til grunn for *grønt* på plankartet. Grønn farge vil først og fremst kunne forstås som rene parkområder. Det kan tenkes at sentrumsplanen ser for seg blandet formål på noen av de grønne områdene, som innebærer både trafikkarealer og park/uterom. Vi mener at kombinerte arealer for infrastruktur/trafikk og grønt bør vises særskilt på plankartet.

Planen innehar presise avgrensinger for nye parkområder uten at disse ses i sammenheng med funksjonene og programmene som skal ligge inntil, siden disse ennå ikke er avklart. Dette kan både utsette havnedriften for unødvendig risiko bl.a. for å ivareta basisbehov som trygg havn og avviking av persontrafikk. Samtidig kan dette også begrense mulighetene for å få til optimale løsninger for fremtidig teater, tinghus, evt. andre viktige offentlige program/bygg.

- Vi siterer fra planbeskrivelsen: «Føringer skal blant annet sikre kvartalstruktur, siktlinjer, blandende funksjoner og dempe konflikten mellom boliger og havnedrift.»

Vi stiller spørsmål til hvorfor man må sikre alt dette i bestemmelser nå? Noen steder er det kanskje et poeng å legge et bygg midt i en siktakse (f.eks et nytt teater) og noen ganger vil det *ikke* være bra med funksjonsblanding på bygg nivå (kan hindre fleksibiliteten at et stort offentlige program eller næringsbygg kan etablere seg her). Vi er derfor svært tilfreds med at de minimum 20 % bolig utgår.

2. Havnefunksjoner

Reelle havnefunksjoner som må være ved sentrumshavnen var ikke løst i høringsutkastet. Ved bearbeiding for planens 3. høring gjøres det omdisponeringer som skulle vært avklart med havneaktører før det ble foreslått i et revidert planutkast.

Havnefunksjoner kan ikke tas ut eller omplasseres før en har kunnskap om effekten av dette. Behov for sjø- og landareal og ulike forhold i sjø (dybder, strømninger, vær- og buksørforhold) er avgjørende for funksjonaliteten til den aktiviteten som plasseres ved kaien.

SRH berømmer allikevel kommunen for en god tilgjengelighet for dialog rundt dette, og vi har tro på at det endelige planforslaget vil få omforente gode løsninger.

3. Infrastruktur

SRH og SU er fortsatt ikke trygg på at den bearbeidede planen for 3. høring ivaretar nødvendig havneinfrastruktur, og ikke hindrer framtidig vekstpotensiale for bruk av sjøen som adkomst til byen. En er også svært bekymret for hvorvidt det er satt av tilstrekkelig flater i planen til avvikling av infrastruktur knyttet til bil- og busstrafikk i området ved Fiskepiren.

Forslag til forbedring av revidert planforslag

Byutvikling ved havnefronten vil ta mange år. Det vil kreve langsiktige utviklingsaktører og sterk økonomisk bæreevne. Det må derfor legges til grunn en gjennomføringsevne i sentrumsplanen som tar hensyn til at det kan drives en funksjonell og sikker havn også i utviklingsperioden.

1. Detaljeringsgrad – viktig for gjennomføring, fremdrift og økonomi

Planen må gi mer **fleksible rammer for prosjektutvikling** da dette er noe av det viktigste for å kunne oppnå økt utbygging (investeringer) i sentrum.

Plankart og bestemmelser bør bli mindre detaljerte for å sørge for nødvendig fleksibilitet i videre by- og prosjektutvikling (arkitektkonkurranser, reguleringsplan, prosjektering).

Et revidert høringsforslag må være åpen for at forutsetninger kan forandre seg, og det må derfor legges til grunn en romslighet til at funksjoner, program, transportløsninger og evt. utfyllinger utvikler seg i den videre prosessen.

Eksempel på gjennomføring av prosjekter: Ny rettsbygning på Bekhuskaiaen

SU har ansvar for å skaffe tomter/areal til offentlige og kommunale utbyggingsbehov. Det mest aktuelle prosjektet nå er en ny rettsbygning på Bekhuskaiaen.

Det kan bli aktuelt å starte forprosjekt allerede fra høsten 2017. Det henvises her til brev fra Stavanger tingrett, datert 6.4.2017: «*Stavanger tingrett ber nå om at den nye sentrumsplanen legger til rette for realisering av tinghusprosjektet i tråd med formannskapet*»

lokaliseringsvedtak (10.11.2016). En må ikke komme i den situasjon at tinghusprosjektet må be om dispensasjon fra eller endring av en nylig vedtatt sentrumsplan. Dette vil være tidkrevende prosesser og derfor kunne sette hele tinghusprosjektet på spill.»

Hvordan kan sentrumsplanen gi rammer som muliggjør at dette prosjektet blir realisert på best mulig måte – både med tanke på fremdrift, økonomi og kvalitet?

- Det er svært positivt at parkeringshus på Bekhuskaien er tatt ut. De ca 14 parkeringsplassene som en ny rettsbygning vil utlyse i henhold til foreslåtte parkeringskrav vil lett kunne innpasses i prosjektet, evt. løses ved frikjøp.
- Krav om felles planprogram for havnearealene for Jorenholmen (A1), Fiskepiren(A2) og Bekhuskaien (A3), bestemmelse 1.1, må utgå:

«For A1-A3 skal kommunen utarbeide felles planprogram for området. Planprogrammet skal fastsette felles utviklingsstrategi, offentlig program, hovedløsninger for transport- og logistikk (land og sjø), hovedprinsipper for utforming av gjennomgående parkdrag (G1 og G3) inkludert eventuelt ny trase for Blå promenade, samlet behov for utfyllinger i sjø og behovet for gjennomføring av alternativsvurdering / arkitektkonkurranse. Planprogrammets rammer kan følges opp med detaljreguleringer og skal minimum omfatte enten A1, A2 eller A3»

Planprogrammet skal utarbeides av kommunen og vil *kunne* bety en forsinkelse for utviklingen og *realisering* av ny rettsbygning. Vi foreslår at det **kun** stilles krav til et felles planprogram for Jorenholmen og Fiskepiren som på en helt annen måte er avhengig av hverandre, bl.a. forslag om å flytte parkeringshuset på Jorenholmen over til Fiskepiren.

Vi mener at en felles reguleringsplan for Bekhuskai-området med bakgrunn i føringer i sentrumsplanen bør være tilstrekkelig plankrav for en ny rettsbygning.

Alternativt må planleggingen av ny rettsbygning kunne skje parallelt med at kommunen utarbeider et planprogram.

- Plankartet bør være mindre detaljert og vise det aktuelle utbyggingsarealet og evt. med en maks utnyttelse, uten nærmere detaljering. Bygningsvolumene som er utformet som en «sjøhusrekke» utenfor sjøhusrekken, må utgå, da dette begrenser fleksibiliteten i utbyggingsområdet. Sjøpromenader og offentlige tur og g/s-veier stiples inn. Kvaliteter og krav til disse kan utdypes i bestemmelsene og få sin endelige plassering og utstrekning i reguleringsplanen.

2. Havnefunksjoner

Samtidig med at byen skal få en utvidelse av flater og en mer publikumsvennlig havnefront, skal det drives offentlig havn med funksjoner som også byen er avhengig av. Havnefronten må ikke stenges for havneaktivitet uten at det er gjennomført utredningsarbeid med relevante aktører på hvordan det kan legges til rette for samtidige formål på disse arealene. Noen havneområder brukes periodevis, og kan ha samtidig bruk som byrom/grøntområder.

Cruiseanløp er en synlig havneaktivitet i sentrum. Det at skipene legger til kai tett på sentrum er nettopp et av konkurransefortrinnene til Stavanger som destinasjon. Cruisemarkedet er i vekst og er det reiselivssegmentet som vokser mest i verden. Det er sterk optimisme i bransjen og det bygges flere cruiseskip enn noensinne. 15-20 nye skip ferdigstilles hvert år de nærmeste årene, med økende lengde opp til 350-360 meter. I 2016 var det 22 anløp av cruiseskip over 300 meter.

Stavanger trenger en ekstra kai uten særlige lengdebegrensninger for å imøtekomme cruisenæringens bygging av de lengre og renere skipene. Lange fleksible cruisekai er også gode infrastrukturrammer for øvrig skipsfart når det ikke er cruiseskip på besøk.

Statlige myndigheter ser på Stavanger havn som en av de mest sentrale havnene i landet. Nasjonal Transportplan har fra 2024 satt av kr 115 mill. til farledsprosjektet «Innseilingen til Stavanger» til utbedring av farleden, der effektiv og sikker cruiseavvikling har vært hovedformålet. Første samordningsmøte mellom statlige og lokale myndigheter vedrørende forarbeid til gjennomføring dette utdypningsprosjektet er allerede i mai.

Det er i høringsinnspill og etterfølgende møter gitt detaljerte beskrivelser av dagens havneaktiviteter og vurderinger av nødvendig bruk fram i tid. Det gis følgende presiseringer til planutkastets bearbeiding hittil:

- a) **Bjergstedkaien (Sandvigå, Bjergsted):** Med bortfall av høringsutkastets lange cruisekai ved Holmen er det nødvendig å vurdere muligheter et annet sted for å kunne tilby infrastruktur til nye behov fra cruisemarkedet, og dermed kunne ta imot de nyeste og reneste skipene.

ISPS-kaien i Sandvigå, Bjergsted, ble i høringsinnspillet til SRH foreslått utvidet til ca 200 meter for å øke fleksibiliteten til sentrumshavnen. Mulighetsstudiet som er vist skaper verdi både for havn og by, med et nytt offentlig «byrom» og adkomst til Bjergstedparken fra kaiområdet. For å avdempe uttaket av den lange kaien ved Holmen noe, forsterker det *viktigheten av at det høres to alternative kaimuligheter* i Bjergsted;

Alt. 1) Ca 300-350 meter lang kai fra Konserthuskaien.

Alt. 2) Ca 200 meter lang kai langs strandlinjen i forlengelsen av nytt hotell.

Alternativ 1 er det foretrukne, og det eneste alternativet som vil kompensere for bortfall av kaien som lå inne ved Holmen i planens andre høringsutkast.

- b) **Skagenkaien:** Retting av kaiens to knekker ved Skur 12 er tatt ut i revidert forslag, og må innarbeides igjen. Dette havneavsnittet er viktig å opprettholde.
- c) **Skansekaien:** Planens forslag til en forlengelse av Skansekaien er *viktig for å øke fleksibiliteten for sentrumskaiene* for både nasjonal og internasjonal trafikk, herav også cruise.
- d) **Holmenkaien:** De to nye kaiene som vises i revidert forslag må tilrettelegges for internasjonal trafikk. En økning i cruisetrafikken, og framtidig bortfall av ISPS-tilbudet ved Bekhuskaien, vil skape behov for tilbud av kailinjer til de ulike fartøyene utenom cruise som krever ISPS sikring av kai. Sikringen vil være i form av åpne-lukke gjerder.
- e) **Børevigå ny:** Fiskebåter med sine utsalg kan få ny fast plass ved Børevigå.

- f) **Steinkarkaien, Østervåg og Jorenholmen vest:** Det etterspørres kapasitet til gjestehavn for småbåter. Dersom det i dette området legges inn flere funksjoner, slik som vist i det reviderte høringsforslaget med historiske fartøyer, fiskebåter/salg og gjestehavn, vil det redusere tilbudet til småbåter.
- g) **Jorenholmen nord og øst:** SRH anmoder om at planen navngir båtplasser til nødetaer, redningstjeneste og havnedrift slik som illustrert i høringsinnspillet. Det foreligger ikke vedtatte planer som viser tilholdssted for disse funksjonene et annet sted i havnedistriktet.

Det gjøres oppmerksom på at det er etablert omfattende infrastruktur innenfor forsyning av drivstoff til persontrafikken (hurtigbåter) og VA-anlegg ved Jorenholmen, Bispebryggen og over til Fiskepiren. Ved eventuell omdisponering av Jorenholmen må det tas hensyn til at denne infrastrukturen vanskelig kan plasseres et annet sted. En flytting vil innebære store økonomiske og driftsmessige utfordringer.

- h) **Fiskepiren:** Det må settes av kapasitet til å kunne videreutvikle tilbudet til kollektiv transport på sjø og land i dette havneområdet. Det gis en ytterligere beskrivelse i punkt 3 nedenfor.

Utfyllinger må ikke komme i konflikt med nødvendig behov for sjøarealer ved havneområdet. SRH foreslår at utfylling vist i revidert høringsforslag ved Fiskepiren vest flyttes til østre kailinje, og tilpasses nødvendig sjøareal for samtidig anløp av potensielt Hurtigruten og fergene til Vassøy og Lysefjord. Det kan trolig gjøres en større utfylling i øst i forhold til vestre kailinje.

Rutetrafikk og hurtigbåter skal ha fortrinnsrett ved Fiskepiren. Hurtigruten vises i planforslaget ved Fiskepiren vest, og øvrig regulær trafikk vil innpasses dette.

- i) **Bispebryggen og Margarinlinjen:** Kailinjene vest og øst for Fiskepiren er viktige kailinjer for dagens persontransport med hurtigbåt og ferge, og disse må disponeres på en slik måte at en bevarer fleksibiliteten og framtidig potensiale.

Planens forslag til utfyllinger må ikke komme i konflikt med nødvendig behov for sjøarealer ved havneområdet. Det kan vurderes om det kan etableres nytt fergestø ved Margarinlinjen inntil Bekhuskaien. Det vil kreve mindre sjøareal enn anløp til dagens fergestø for fergene til Lysefjord.

- j) **Bekhuskaien:** Planen må gi mulighet for en trinnvis transformering og utbygging av Bekhuskaien, ettersom det vil være svært uheldig om kapasiteten til ventekai til offshorenæringen blir tatt bort før det er etablert alternative kaiplasser.

Planen må gi fleksibilitet til tidspunkt for gjennomføring av utfyllinger som er vist i revidert høringsforslag og bortfall av ISPS-funksjonen.

For øvrig minnes det om forslag til endringer i bestemmelser og rekkefølgekrav i tidligere merknader:

- Med planens omdisponering av formål ved Bekhuskaien der ISPS-kaiene vil utgå, må det tillates disponering av disse kaiene som ISPS-kaier inntil det er etablert et tilsvarende tilbud et annet sted i havnedistriktet.
- Rutetrafikk og hurtigbåter skal ha fortrinnsrett ved Bekhuskaien og Margarinlinjen.

3. Infrastruktur

Sentrumsplanen må tillate at nødvendig infrastruktur til avvikling av havnetrafikken vil måtte defineres i prosessen som følger av senere plannivå. Formålsgrenser som vises i planforslaget må ikke være absolutte, og kreve tunge prosesser for dispensasjoner til planen.

Sentrumsplanen må være oppmerksom på forventinger til vekst i persontransport som aktørene har informert om i innspill og lyttemøter. Havneområdene Bispebryggen, Fiskepiren, Margarinlinjen og Bekhuskaien vest og nord er et knutepunkt for offentlig persontransport i dag, og planen må gi den nødvendige fleksibiliteten til å tillate vekst. Et forbedret tilbud i overgangen båt/buss vil sannsynligvis medvirke til vekst i bruk av det kollektive tilbudet, og dette samsvarer med flere målsetning for byen og regionen.

I plankartet må det sørges for at det **settes av tilstrekkelig land og sjøareal til nødvendig infrastruktur (teknisk og grønn)**, både for ivareta dagens transportbehov og funksjoner, men også en fremtidig vekst innenfor persontrafikk, nødvendige havnefunksjoner og til rekreasjon og opphold.

Med vennlig hilsen
Stavangerregionen Havn IKS



Merete Eik
Havnedirektør



Hilde Frøyland
Økonomi- og administrasjonssjef

Stavanger Utvikling KF

Signert elektronisk

Hans Kjetil Aas
Daglig leder

Signert elektronisk

Grete Kvinnesland
prosjektutvikling/siv. ark. MNAL

Kopi:
Kystverket ved Anne Britt Ottøy og Knut Stenevik

Sak 36/17
Eventuelt