

STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

STYRET

27.05.2014



STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Til medlemmene i styret for Stavangerregionen Havn IKS

INNKALLING TIL MØTE I STYRET 27.05.2014

Det innkalles herved til møte i styret for Stavangerregionen Havn IKS

Tirsdag 27. mai 2014 kl. 1600

Møtet avholdes i Strandkaien 46

Vedlagt følger:

- Saksliste for møtet.
- Innstillingene til sakene

Det vil bli servert kaffe og smørbrød.

Innkalling av vararepresentant vil bli sendt separat.

Eventuelle forfall bes meldt til Jorunn Soppeland, tlf. 902 96 648, eller på mail jorunn.soppeland@stavanger.havn.no

Med vennlig hilsen

Sissel K. Hegdal
Styrets leder

Merete Eik
Havnedirektør

STYRET FOR STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

SAKSLISTE FOR MØTE 27.05.2014

Sak nr.	Sakstittel
----------------	-------------------

- | | |
|-------|--|
| 13/14 | Protokoll fra styrets møte 02.04.2014 |
| 14/14 | Havnedirektørens orientering |
| 15/14 | Merverdiavgift småbåthavner/gjestehavner - etterberegning |
| 16/14 | Stavangerregionen Havn Eiendom AS.
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014 |
| 17/14 | Stavangerregionen Havnedrift AS
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014 |
| 18/14 | Stavangerregionen Havn IKS
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014 |
| 19/14 | Lønnspolitisk dokument |
| 20/14 | Strandkaiaen 46. Rehabilitering - forprosjekt |
| 21/14 | Havnesamarbeid RogAlliansen |
| 22/14 | Siriskjær. Avtale mellom Stavangerregionen Havn IKS og
Siriskjær Utbygging AS
Unntatt offentlighet §23 |
| 23/14 | Forslag til revidert strategidokument – foreløpig
Unntatt offentlighet §16
Eventuelt..... |

Sak 13/14

**Protokoll fra styrets møte
02.04.2014**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

Møtedato: 02.04.2014

Møtenr.: 2

Styret for Stavangerregionen Havn IKS

Protokoll

Til stede:	Sissel Knutsen Hegdal	Arnt-Heikki Steinbakk
	Kirsten Lode	Bjørn Kahrs
	Dagny Sunnanå Hausken	Knut Georg Nilsen
	Eivind Enoksen	Knut Stenevik (Kystverket)

Forfall:

For representantskapet møtte leder Ommund Vareberg. Fra administrasjonen møtte havnedirektør Merete Eik, seniorrådgiver Finn Olsen (sak 10 og 11) og cruiseutvikler Anders Bang-Andersen (sak 11).

Statsautorisert revisor Cicel T. Aarrestad, Rogaland Revisjon, møtte ved behandlingen av sak 10/2014.

Møtet ble avholdt i selskapets møtelokale, Strandgt. 46, Stavanger.

Møtet begynte kl 17.00 og ble ledet av Sissel Knutsen Hegdal.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 08/14 Protokoll fra møte 18.02.2014

Vedtak: Protokollen ble enstemmig vedtatt.

Sak 09/14 Havnedirektørens orientering

I tillegg til utsendt orientering, informerte havnedirektøren om den pågående prosessen vedr kaien på Siriskjæret med Stavanger Kommune.

Vedtak: Saken tas til orientering.

Sak 10/14 **Årsrapport og regnskap 2013**

Styreleder Sissel K. Hegdal ble erklært inhabil i deler av saksbehandlingen av denne saken, og fratrådte møtet under denne delen av behandlingen. Nestleder Kirsten Lode ledet møtet i denne perioden.

Vedtak: Regnskap og noter godkjennes slik det foreligger.
Når det gjelder merknaden til Note 6 i årsoppgjørsmøtet av 24.03.2014 fra Rogaland Revisjon IKS, oversender styret dette til representantskapet til videre behandling.

Etter behandlingen av saken avholdt konsernets revisor møte med styret uten administrasjonen tilstede i hht revisorloven § 2.3.

Sak 11/14 **Reguleringsplan Skagenkaia. 2.gangs behandling. Landstrøm og ISPS gjerd.**

Vedtak: Saken tas til orientering.

Sak 12/14 **Strandkaia 46- Rehabilitering. Forprosjekt.**

Vedtak: Styret vedtar å utsette saken til neste møte. Styremedlem Nilsen ble bedt om å komme med innspill i fht påpekte manglende elementer i forprosjektbeskrivelsen slik at det sikres at alle elementer er med i forprosjektet. Det vil deretter bli innhentet en ny forprosjektbeskrivelse.

Eventuelt

Havnedirektøren og styrets leder orienterte om planer for havnestyret i fhm strategisamling i oktober. Havnestyret er velkommen til å besøke Oslo Havn i denne forbindelse. Havnedirektøren skal foreslå 30/9-1/10 eller 9-10/11 som mulige datoer.

Styremedlem Arnt H Steinbakk ba administrasjonen om å innarbeide rutine for å gjøre styreinncallinger og møteprotokoller tilgjengelige på nettsiden . Formålet med dette skal være å etterleve offentlighetsloven og prinsippet om meroffentlighet.

Styremedlem Knut Georg Nilsen ytret ønske om fortgang i strategiarbeidet og spesielt i fht fremtidige havnearealplaner. Havnedirektøren orienterte om arbeidet internt i organisasjonen og at det er planlagt å legge frem en foreløpig skisse til revidert strategiplan på neste styremøte slik det ble beskrevet i sak 39/13.

Møtet ble hevet kl 19.30



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

Sissel Knutsen Hegdal

Bjørn Kahrs

Kirsten Lode

Dagny Sunnanå Hausken

Arnt-Heikki Steinbakk

Knut Georg Nilsen

Eivind Enoksen

Merete Eik
havnedirektør

Sak 14/14

Havnedirektørens orientering



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 14
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/51
2014000497
Saksbeh.: Merete Eik
Innstill. dato: 21.05.14

Havnedirektørens orientering

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	14/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

Styret vedtok revidert møteplan for høsten 2014. Havnedirektørens orientering ble for øvrig tatt til orientering.

Samarbeid 2014

Stavangerregionen Havn har flere fellesprosjekter med Risavika Havn våren 2014. I samarbeid med Risavika Havn, har Stavangerregionen Havn sendt innspill til samferdselsdepartementets pågående arbeid med ny havnestrategi. Brevet ligger vedlagt saken til orientering. I tillegg er det tidligere orientert om kommunikasjonsprosjektet som Risavika Havn og Stavangerregionen havn arbeider i felleskap med reklame/kommunikasjonsbyrået Hey Ho Let's go om å lage en kommunikasjonsstrategi for å flytte mer gods fra vei til sjø, fortrinnsvis til Risavika Havn. Siste samling i dette arbeidet var 16. mai hvor også skissen til ny strategi for Stavangerregionen Havn ble presentert for å vurdere om deler av dette arbeidet kan inngå i fellesprosjektet. Utover dette, arbeides det også med et regionalt samarbeid med andre havner, ref sak 21/2014.

Møteplan høsten 2014 for styret

Det er planlagt et revidert program i fbm styrets møteplan til høsten. Slik ser høstens plan ut:

20. august: Kurs om styrets rolle i et IKS før styremøtet

30.9-1.10: Studietur til Oslo Havn

21. oktober: Utgår

3. november: forslag til ny møtedato

9. desember: styremøte

Diverse fra havnedrift

Den daglige drift

I skrivende stund så er årets cruise sesong godt i gang. Cruiselisten teller pr i dag 161 anløp. Nå midten av mai nå passerer, så er «hovedsesongen» i gang og det blir en god økning i antall anløp pr uke.

For årets første tre måneder så har det vært en god økning i antall anløp på kaien på Siriskjær og kai 38 (Utenriksterminalen) sammenliknet med samme periode i fjor. En økning på kai 38 er forventet grunnet Fjordline sine nye skip. På kai 38 er der ikke bare en merkbar økning i antall anløp, men også en kraftig økning i vare inntektene.

På Asco basen så er det en reduksjon i antall anløp; 300 anløp i år mot 366 for samme periode i fjor. Hovedårsaken til dette er at Asco akkurat nå betjener færre boreoperasjoner enn 1.kv 2013. En reduksjon i antall anløp på Asco basen medfører også mindre vare inntekter (varevederlag).

I Mekjarvik er det også en betydelig reduksjon i kaiinntektene, men i og med at Saipem har planlagt flere anløp i tiden fremover så forventes høyere fortjeneste på Mekjarvikkaien i 2.kvartal.

Når det gjelder supplyskip til «ventekai» (Strandkaien og Bjergsted) så er det også her en reduksjon i inntektene. Antall anløp er tilsvarende fjoråret, men liggetiden er kortere og dermed så får vi mindre kai inntekter. Årsaken til at liggetiden er kortere, er pga økt aktivitet i Nordsjøen.

I Åmøyfjorden tas det ikke lenger ankringsvederlag og det gir dermed en reduksjon i inntekten herfra på ca. kr 110 0000 sammenliknet med samme periode i fjor.

Ny 3.etasje på Asco sitt kontorbygg er snart ferdig. Det som gjenstår nå er bygging av nytt trappehus. Som tidligere informert, er det beregnet at alt skal være ferdig til uke 28 og pr i dag så tyder alt på at planen vil holde.

På Bekhuskaien har er den nye plasthallen på plass og i den forbindelse er det gjennomført en skikkelig opprydding i skur 6 i løpet av våren. En del utsyr er blitt flyttet til Bekhuskaien og all boring av fenderdekk er også flyttet til plasthallen. I tillegg til opprydding, så har tak og vegger blitt malt og nye arbeidsbenker og reoler er innstallert. Til høsten planlegges det å bygge et verksted i verkstedet og i den forbindelse bedre lokaler for vakthold til cruise skip med blant annet toalett og eget gjennomløpsrom.

Den 12. mai ble det lansering av havnens nettbaserte kvalitetshåndbok. Det er flott at havnen nå har fire nyttige elektroniske håndbøker; personal, IK-mat, HMS og kvalitet. Kvalitetssystemet skal sikre at prosesser i havnen utføres og gir resultater som tilfredstiller krav og spesifikasjoner stilt av myndighetene, kunder og havnen selv.

Cruise og festivaler 2014

Fredag 9.mai ble det avholdt møte med deltakere fra Guidecompagniet, Tide, Boreal, Norled, Rødne, Stavanger kommune og havn. Hovedagenda for møte var gjennomgang av sommerens festivaler sett opp i mot planene for årets cruise sesong og da med hovedfokus på logistikk og sikkerheten for cruise passasjerene. Planene for alle de «store» festivalene, Tour des Fjords, World Tour sandvolley, Gladmat og ONS festivalen ble gjennomgått.

På bakgrunn av festivalene sine planer, ble det på møtet besluttet å flytte (bytte kai) for noen av cruise anløpene. Blant annet så flyttes de planlagte anløpene på Strandkaia den 30. juni og 1. juli over til Skagenkaia grunnet sandvolleynedrigg og fjerning av sand fra alle baner på Strandkaia.

Utfordringene med at havnen nå har to veteranskip liggende på Strandkaia var også et tema i møtet. At både MS Rogaland og MS Sandnes nå ligger på Strandkaia medfører at det er mindre plass for charterbåtene som henter og leverer cruise passasjerer. Rødne og Guidecompagniet har vært hjelpeløse med å sette opp en oversikt over de dager da MS Sandnes må flyttes for å gi plass til flere charterbåter. Dette er blant annet aktuelt ved anløp av de største skipene på godt over 300 meter.

Representanter fra Stavanger kommune informerte også om planene for årets sommerstenging av Vågen. Vedtaket fra kommunestyret for miljø og utbygging er ulikt de siste års stengningsplaner.

Et slikt møte er viktig og avdekker at alle aktører bidrar positivt og er innstilte på å finne gode og sikre logistikk løsninger.

Nye billettsteder i Risavika

De nye billettstedene ble ferdigstilt og tatt i bruk torsdag den 27.mars. Tilbakemeldingen fra Fjordline er at de nye stedene utvilsomt har gjort hverdagen enklere for deres medarbeidere, både i forhold til de fysiske arbeidsforhold, men ikke minst effektiviteten på innsjekken. De nye stedene har også gitt hele området et estetisk løft.

LNG fylling til Fjord Line skip

LNG bunkring av Fjordline sine skip med passasjerer om bord har nå foregått en stund. Bunkringen foregår på tirsdagene, da skipet ligger i Risavika hele dagen.

Når det gjelder byggingen av LNG rørledning fra Skangass sin LNG fabrikk og frem til kai 38 (Fjordline kaia) så jobbes nå med en fremdriftsplan der byggestart vil være i første del av juni med graving og montering av kulvert. Montering av gassrørene i kulvert vil ta ca. 2 måneder.

ISPS

Sola Havn Base

Arbeidet med etablering av HMS-planer for Sola Havn Base er foreløpig ferdig på tegnebrettet. Det har vært gjennomført gode planleggingsmøter sammen med relevante aktører, og arbeidet med med fysisk oppmerking av traseer forventes å være ferdigstilt i løpet av juni.

Asco ønsker å utvide ISPS arealer i vestre ende av basen. Dette er arealer som leies ut av Risavika Havn. Det arbeides med å etablere en avtale hvor Stavangerregionen Havnedrift står som eier av sikkerhetsinstallasjoner, og hvor Asco betaler leie, vedlikeholdskostnader samt bidrag for overvåking etc.

Mekjarvik

HMS-tiltak i form av oppmerking av gangstier er utført parallelt med den «gamle kaien». Saipem, som er GMC Shipping's største kunde, bruker for tiden hele kaiflatene i forbindelse med aktivitet i Nordsjøen, og har ikke fått ryddet unna utstyr slik som tidligere lovet. Dette medfører at vi ikke får ferdigstilt ISPS gjerder, og det bør nevnes at nødvendige HMS-tiltak ikke blir ivaretatt i den grad det bør.

Utenriksterminalen

Det er tidligere rapportert at innkjøringsport – (gate 38) vil bli skiftet til ny speedgate. Etter nye vurderinger vil også utkjøringsporten bli erstattet med samme type port som innkjøringsporten.

Nye speedgates vil snart bli satt i bestilling og være ferdig installert i løpet juli/august.

Bekhuskaien

Nye porter og gjerder er montert. Nå gjenstår det bare å etablere system for informasjon til brukerne om hvordan portene skal håndteres.

Generelt

Det gjennomføres nå GPS-kartlegging av alle sikkerhetsinstallasjoner som vil bidra til bedre oversikt for alle som er involvert i sikkerhetsarbeidet. Vågen og Bekhuskaien er allerede kartlagt, og det fortsettes med Mekjarvik, Utenriksterminalen og Sola Havn Base.

Tabeltop-øvelse

Torsdag 27.mars ble tabletop-øvelsen gjennomført i Vagle leiren. Som informert om tidligere, var scenario for øvelsen at det skulle oppstå brann om bord i cruiseskip som ligger på Strandkaien under Gladmat festivalen.

Hovedmål for øvelsen var å styrke samarbeidet mellom nødetatene, kommunale aktører og festivalaktører i Stavanger, med fokus på eksisterende planverk, rutiner og prosedyrer slik at publikum blir ivaretatt på en trygg og god måte.

Med nærmere 70 deltakere var det flere som var skeptiske til gjennomføringen av øvelsen. Ingen hadde før vært med på en tabletop-øvelse med så mange deltakere. Deltakere i regi av Stavanger havn var havndirektør Merete Eik, daglig leder i Stavangerregionen Havnedrift Odd Bjørn Bekkeheien, cruiseutvikler Anders Bang Andersen, Bjørn Erik Julseth (lokal skipsagent for TR Shipping), Jan Welde (kaptein), Yulia Puchkova (Guidecompaniet), og Kurt Inge Skretting (Securitas).

Kort oppsummert så gikk øvelsen over all forventning og øvingsledelsen «styrte» deltakerne stødig og myndig gjennom dreieboken som var laget for øvelsen. Under oppsummeringen var der mange positive tilbakemeldinger fra de aller fleste deltakende etater.

Sak 15/14

**Merverdiavgift
småbåthavner/gjestehavner -
etterberegning**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 15
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/99
2014000452
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 07.05.14

Merverdiavgift småbåthavner/gjestehavner

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	15/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

«Saken tas til orientering.»

Bakgrunn

Når det gjelder havnenes forhold til merverdiavgiftslovgivningen var havnene tidligere inkludert i kompensasjonsordningen for kommunene. Ved endring i loven ble havnene fra 1. januar 2007 merverdiavgiftsspliktige og innordnet hovedregelen for fradragsrett for inngående merverdiavgift som fremkommer av merverdiavgiftsloven § 21.

Infrastrukturtenester knyttet til bruk av offentlige havner ble da merverdiavgiftsspliktige fra 1. januar 2007. Havnene ble fra samme tidspunkt ikke lenger omfattet av kompensasjonsordningen. Dette gjaldt de kommunale havnene som var omfattet av lov 8. juni 1984 nr. 51 om havner og farvann m.v. på virksomhetsområder hvor det oppkreves havneavgifter eller vederlag i samsvar med denne loven.

Havne- og farvannsloven og forskrift 2. desember 1994 nr. 1070 omfattet også avgifter som betales av eiere av fritidsbåter som betaling for båt plass i kommunale småbåthavner. Regelverket for utleie av båt plasser til fritidsbåter ble imidlertid unntatt merverdiavgiftsplikt fra 1. januar 2003, jf. Ot.prp. nr. 1 (2002-2003). I forhold til avgiftsplikten var det tidligere lagt til grunn at utleie av båt plasser er utleie av fast eiendom eller rettighet til slik eiendom.

I regnskapene for havnen er ikke endringene i forhold til avgiftsfritaket for småbåthavnene fanget opp. Dette har medført at anleggs- og driftsutgifter knyttet til gjestehavnene er registrert med fradrag av inngående merverdiavgift.

Stavangerregionen Havnedrift AS

I konsernets organisasjonsform er investeringene også når det gjelder gjestehavnenen foratatt av morselskapet Stavangerregionen Havn IKS. Havnene leies deretter ut til driftselskapet som drifter havnene.

For driftselskapet vil det ikke være nødvendig å foreta noen fordeling av inngående merverdiavgift – dette på grunn av at den unntatte omsetningen for årene 2011, 2012 og 2013 er under 5 % av den totale omsetningen. I henhold til lov om merverdiavgift vil det være fullt fradrag for inngående mva på felleskostnader når den unntatte delen ligger under 5 % av total omsetning.

Stavangerregionen Havn IKS

Stavangerregionen Havn IKS foretok i 2012 en opprusting av Langkaia i Tananger i hht vedtak i havnestyret 15.02.2012, sak 6. Den samlede kostnaden for opprustingen beløp seg til kr 2 048 996 (ekskl. mva).

Det er ikke fradragsrett for inngående mva på de kostnadene som knytter seg til opprustingen av Langkaia. I regnskapet er det beregnet fullt fradrag for inngående mva for hele prosjektet.

For en etterberegning av inngående merverdiavgift har en måttet splitte opp de enkelte elementene av opprustingen da prosjektet også har omfattet reparasjoner og utbedringer ut over selve den delen som vedrører gjestehavnen, bla områder som gjelder det

bakenforliggende areal samt utbedring av vannledning til Melingsiden. Det er således for etterberegningen lagt til grunn et delvis fradrag for deler av kostnadene.

Etterberegning av inngående merverdiavgift

Utførende entreprenør for opprustingsprosjektet var selskapet Birken & Co AS.

Etterberegningen er basert på en fordeling av kostnadene utarbeidet av Birken & Co AS.

Kostnad Birken & Co AS	Kr 1 912 450
Forprosjektering, byggesøknad mv	Kr 136 546
Sum kostnad	<u>Kr 2 048 996</u>

Kostnader med fradragsrett:

Opparbeidelse bakenforliggende område	Kr 602 450
VVS arbeider vannmåler, fordelingskum	Kr 119 061
Vannledning I sjø til Melingsiden	Kr 24 205
Forholdsvis andel forprosjektering	Kr 49 695
Sum kostnader med fradragsrett inng. mva	<u>Kr 795 411</u>

Grunnlag for etterberegning	<u>Kr 1 253 585</u>
-----------------------------	---------------------

Etterberegning inngående merverdiavgift	<u>Kr 313 396</u>
---	-------------------

Etterberegning av inngående merverdiavgift vil bli innbetalt og ført som tillegg på investeringen for objektet Langkaien, Tananger.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

Sak 16/14

**Stavangerregionen Havn Eiendom AS
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 16
MØTEDATO: 27.04.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/108
2014000449
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 07.05.14

Stavangerregionen Havn Eiendom AS. Regnskapsoversikt 2014

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	16/14	27.04.2014	

Forslag til vedtak:

«Regnskapsoversikten tas til orientering.»

Generelt

Inntekts- og kostnadsstrømmen for eiendomsselskapet er jevn og har få variabler gjennom året. Resultatet pr 31.03.2014 viser et overskudd på kr 1,2 mill. For tilsvarende periode i 2013 var resultatet kr 1,3 mill.

Inntektene kommer i sin helhet fra driftselskapet som leier eiendomsselskapets bygninger på Sola havn-området. Driftsinntektene viser pr 31.03.2014 kr 1,996 mill. som er 23 % av samlede driftsinntekter for 2014.

Kostnadene utgjør samlet kr 0,8 mill. inkl. finans. Herav utgjør avskrivninger 49 % og finanskostnader kr 50,1 %.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS

Stavangerregionen Havn Eiendom AS 1. kvartal 2014

	<u>1.kvartal 2014</u>	<u>Hittil 2014</u>	<u>25 %</u>	<u>Total 2013</u>	<u>1.kvartal 2013</u>
<u>Driftsinntekter</u>					
Leieinntekter	1 996 010	1 996 010	23 %	8 768 174	2 099 780
Diverse driftsinntekter					
Sum driftsinntekter	1 996 010	1 996 010	23 %	8 768 174	2 099 780
<u>Driftskostnader</u>					
Regnskap/Revisjon		0	0 %	48 725	12 375
Fremmedtjenester		0		-	-
Avskrivinger	401 469	401 469	25 %	1 592 872	381 963
Kostnader lokaler		0	0 %	2 168	2 168
Forsikring og andre kostn.	34 080	34 080	37 %	91 661	22 735
Sum driftskostnader	435 549	435 549	25 %	1 735 426	419 241
Driftsresultat	1 560 461	1 560 461	22 %	7 032 748	1 680 539
Finansinntekter	80 986	80 986	25 %	323 942	98 436
Finansutgifter	437 279	437 279	25 %	1 749 117	446 251
Finansposter	356 294	356 294	25 %	1 425 175	347 815
Ordinært over/underskudd	1 204 167	1 204 167	21 %	5 607 573	1 332 724

BALANSE

<u>Eiendeler</u>		<u>Gjeld & Egenkapital</u>	
Bygninger	70 927 066	Aksjekapital	2 969 000
		Overkursfond	7 149 320
Kundefordring	2 495 013	Resultat hittil 2014	1 204 167
Kortsiktig fordring	103 048	Annen egenkapital	22 597 236
Mellomværende Drift/Eiendom	2 750 339	Sum egenkapital	33 919 723
Betalingsmidler	12 507 587	Utsatt skatt	5 274 117
		Langsiktig gjeld	24 397 171
		Lån fra morselskap	23 489 146
		Leverandørgjeld	555 461
		Sk.skatt/offentl.midler	320 852
		Annen kortsikt.gjeld	826 582
SUM EIENDELER	88 783 052	SUM GJELD & EK	88 783 052

Sak 17/14

**Stavangerregionen Havnedrift AS
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 17
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/110
2014000455
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 07.05.14

Stavangerregionen Havnedrift AS. Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	17/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

«Regnskapsoversikten tas til orientering.»

RESULTAT

Regnskapet 1. kvartal 2014 for Stavangerregionen Havnedrift AS viser et overskudd før skatt på kr 3,0 mill, hvilket er kr 0,5 mill lavere enn i 2013. .

INNTÆKTENE

De samlede inntektene for driftselskapet var i 1. kvartal kr 22,5 mill. Dette er kr 1,0 mill lavere enn i 2013, noe som i sin helhet skyldes færre anløp ved konsernets kaier.

Det er i særlig grad supplyskipenes mindre benyttelse av de sentrale kaiene i Stavanger til "ventekai" som er årsaken til mindreinntekten. Dette kan igjen henføres til noe høyere aktivitet i Nordsjøen samt overføring av en del fartøy til andre havneområder.

KOSTNADENE

Driftskostnadene 1. kvartal 2014 viser 19,4 mill som er kr 0,5 mill mindre enn til samme tid i 2013. Bortsett fra kostnadene knyttet til ISPS er det ingen poster i regnskapet som viser større forholdsvis kostnader målt opp mot budsjettet. Når det gjelder ISPS-kostnadene vil i stor grad disse vise igjen på inntektssiden under "ISPS vederlag".

UTSIKTENE FREMOVER

Det er normalt noe lavere aktivitet i havnen i de første månedene av året. Nedgangen i antall supplyskip som venter på oppdrag samt mindre antall cruiseskip som besøker Stavanger i forhold til 2013 vil ventelig vise igjen i regnskapet ved årets slutt. På inntektssiden er budsjettet 2014 økt med kr 3,9 mill i forhold til samlede inntekter for 2013.

Med bakgrunn i kun 3 måneders drift er det vanskelig å si noe sikkert om utviklingen resten av 2014, men det vil ikke være usannsynlig at inntektene ved årets slutt vil ligge noe i underkant av budsjettet.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVNEDRIFT AS

1. kvartal 2014

	1. kvartal 2014	25 %	Prognose2014	Budsjett 2014	1. Kvaral 2013	25 %	Total 2013
Driftsinntekter							
Kaileier	5 187 147	15 %	34 250 000	34 250 000	6 469 244	21 %	30 256 825
Vareavgifter	1 980 491	26 %	7 500 000	7 500 000	2 273 161	29 %	7 741 008
Vederlag tjenester	1 551 952	21 %	7 375 000	7 375 000	995 677	13 %	7 435 207
ISPS Vederlag	2 383 477	25 %	9 500 000	9 500 000	2 677 796	24 %	11 215 626
Leieinntekter	11 039 680	23 %	48 000 000	48 000 000	10 953 457	24 %	45 826 306
Adm varer/tjenester videres.	328 649	37 %	886 500	886 500	132 298	12 %	1 105 304
Diverse driftsinntekter	7 880	27 %	29 000	29 000	4 750	14 %	32 855
Sum driftsinntekter	22 479 276	21 %	107 540 500	107 540 500	23 506 383	23 %	103 613 132
Driftskostnader							
Driftskostn. Videresalg	866 867	22 %	3 995 000	3 995 000	843 944	18 %	4 670 963
Videresalg ISPS	4 554	0 %	1 300 000	1 300 000	0	0 %	1 489 443
Adm varer/tjenester videresalg	537 585	30 %	1 800 000	1 800 000	461 796	21 %	2 213 149
Lønn til ansatte	3 015 998	23 %	13 360 000	13 360 000	2 897 889	26 %	11 304 984
fordel i arb.g.forhold	10 121	51 %	20 000	20 000	2 784	13 %	21 466
Annen oppg pl godtgjørelse	-	0 %	130 000	130 000	0	0 %	145 000
Arb.g.avg, pensjonskostnader	677 862	20 %	3 415 000	3 415 000	712 708	24 %	2 965 294
Andre personalkostnader	42 062	9 %	475 000	475 000	86 934	20 %	430 715
Avskrivinger	724 704	28 %	2 599 717	2 599 717	670 513	25 %	2 725 279
Avskrivinger ISPS	164 698	27 %	615 283	615 283	153 821	25 %	615 284
Kostnader og leie lokaler, anlegg	138 599	16 %	884 200	884 200	126 012	12 %	1 014 253
Leie Sola Havn	2 491 450	24 %	10 278 150	10 278 150	2 474 445	25 %	9 954 306
Leie til IKS og Eiendom	5 768 313	19 %	30 925 000	30 925 000	6 282 677	22 %	27 959 634
Leiekost Utenriksterminalen	2 464 651	24 %	10 187 650	10 187 650	2 436 644	25 %	9 858 603
Strøm	117 974	39 %	300 000	300 000	84 596	13 %	628 906
Vakthold ISPS senter	134 754	96 %	140 000	140 000	211 708	26 %	807 144
ISPS kostnade til IKS	172 246	14 %	1 200 000	1 200 000	201 074	18 %	1 092 919
Leasing kostnader	-6 630	-13 %	50 000	50 000	22 839	53 %	43 287
Verktøy, inventar, driftsm.	212 411	41 %	520 000	520 000	66 896	10 %	656 683
Reparasjon,vedlikeh,oppgrad.	1 031 751	16 %	6 467 000	6 467 000	1 130 174	20 %	5 528 490
Repr/vedl ISPS innretninger	45 109	6 %	800 000	800 000	272 331	26 %	1 046 105
Fremmed tjenester	215 108	32 %	675 000	675 000	219 144	26 %	835 205
Andre ISPS kostnader	202 684	68 %	300 000	300 000	99 245	20 %	505 633
Kontorkostnader, rekvisita etc	112 782	17 %	650 000	650 000	162 148	18 %	924 390
Tele og porto	92 600	31 %	295 000	295 000	71 748	21 %	335 940
Kjøretill/Datakomm/Bredbånd	18 276	3 %	730 000	730 000	24 743	4 %	686 906
Kostnader egne transportmidler	77 878	19 %	410 000	410 000	95 064	18 %	532 432
Reiser, opphold mv.	19 606	7 %	265 000	265 000	34 065	19 %	177 416
Markedsføring og repr	44 428	9 %	500 000	500 000	39 207	11 %	346 770
Kontingenter og gaver	5 000	2 %	235 000	235 000	48 025	20 %	237 897
Forsikring	19 109	13 %	150 000	150 000	38 455	26 %	147 983
Andre kostnader	13 715	39 %	35 000	35 000	12 692	28 %	45 837
Sum driftskostnader	19 436 266	21 %	93 707 000	93 707 000	19 984 318	22 %	89 948 314
Driftsresultat	3 043 010	22 %	13 833 500	13 833 500	3 522 065	26 %	13 664 818
Finansinntekter	112 499	28 %	402 000	402 000	125 000	31 %	409 450
Finanskostnader	126 124	27 %	465 000	465 000	167 336	38 %	445 198
Overskudd før skatt	3 029 385	22 %	13 770 500	13 770 500	3 479 729	26 %	13 629 071

	1. kvartal 2014	Prognose2014	Total 2013
Totalkapitalrentabilitet:	0,9 %		4,8 %
Avkastningsgrad	13,5 %		13,2 %
Solldltet	57 %		51 %
Likvidtetsgrad	1,7 %		2,7 %

BALANSE

<u>Eiendeler</u>		<u>Gjeld & Egenkapital</u>	
Tomter/Eiendommer	18 087 777	Aksjekapital	826 000
Kaier	10 648 493	Overkursfond	1 899 680
Bulkanlegg	2 427 907	Annen egenkapital	47 943 210
Vanntank	1 903 431	Resultat drift	3 029 385
Kran	550 000	Sum egenkapital	53 698 274
Pullerter	281 690		
Vannfylleri Sandvigå	45 395		
Sprinkleranlegg bekluskaen	1 549 048		
Desibel Risavika	796 726		
Plasthall og asfaltering	868 019		
ISPS-utstyr	3 034 750		
Pumpeledning Natvig	481 020		
Pioner Multi SNR båt	911 786		
Biler	767 508	utsatt skatt	-369 782
Arbeidsmaskiner	413 781	Langsiktig gjeld Kai B	2 750 339
Nissan Truck	135 323	Langsiktig gjeld Kai B	9 226 250
Inventar	59 428	Mellomværende IKS	-
IT Programvare	461 202		
Verktøy	26 124	Leverandørgjeld	15 641 465
Kontormaskiner	191 645	Sk.skatt/offentl.midler	1 991 105
KLP EK tilskudd	0	Betalbar skatt, ikke utlignet	-
Kundefordring	17 585 676		
Kortsiktig fordring	7 190 795	Påløpte feriepengar	1 573 958
Bankinnskudd	26 252 671	Annen kortsiktig gjeld	10 158 586
SUM EIENDELER	94 670 195	SUM GJELD & EK	94 670 195

Sak 18/14

**Stavangerregionen Havn IKS
Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 18
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/111
2014000460
Saksbeh.: FPO
Innstill. dato: 07.05.2014

Stavangerregionen Havn IKS. Regnskapsoversikt 1. kvartal 2014

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	18/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

«Resultatoversikten tas til orientering.»

28

RESULTAT

Regnskapet 1. kvartal 2014 for Stavangerregionen Havn IKS viser et resultat på kr 1,974 mill. Dette er kr 0,4 mill. bedre enn tilsvarende periode i 2013. 1. kvartal 2013 viste imidlertid et resultat som var betydelig lavere enn normalt og kun 11 % av det som ble overskuddet ved årets slutt.

Årsbudsjettet for 2014 er satt opp med et resultat på kr 11,7 mill. Resultatet 1. kvartal utgjør 17 % av budsjettet.

INNTÆKTENE

Driftsinntektene for IKS'et 1. kvartal var kr 9,6 mill., hvilket er kr 0,3 mill høyere enn tilsvarende i 2013. Anløpsavgiften, som oppkreves av alle fartøy som ankommer havnens sjøområde, utgjør kr 3,0 mill. som er 31 % av driftsinntektene. Leieinntektene utgjør samlet kr 4,7 mill. Leieinntektene omfattes av alle kaiene, bygningene og havnearealene som utleies til driftselskapet og som driftselskapet fremleier til brukerne.

KOSTNADENE

Driftskostnadene 1. kvartal viser kr 7,1 mill som er kr 0,2 mill mindre enn i samme periode i 2013.

Den største enkeltposten på kostnadssiden er leieutgiftene for utenriksterminalområdet i Risavika. Området inkl. kaien eies av Risavika Havn AS og leies av SRH IKS. Leien for området var i 1. kvartal kr 3,3 mill.

KONSERN

Samlet for konsernet ser 1. kvartal 2014 slik ut (beløp i kr):

Selskap	Inntekter	Utgifter	Resultat
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	2 076 998	872 829	1 204 169
Stavangerregionen Havnedrift AS	22 591 775	19 562 390	3 029 385
Stavangerregionen Havn IKS	9 911 507	7 936 839	1 974 668
	34 580 280	28 372 058	6 208 222

Inntektene og kostnadene er inklusiv finans. Det er i oversikten ikke foretatt konsolidering.

UTSIKTENE FREMOVER

Det vises til kommentarene i regnskapsoversikten for Stavangerregionen Havnedrift AS. Det er de samme momentene som vil ha innvirkning også for morselskapets regnskap.

Refinansieringen av konsernets lån er nå foretatt slik at alle lån nå er i Kommunalbanken. Dette vil slå ut positivt for resultatet på finans for resten av året.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

1. kvartal 2014							
	1. kvartal 2014	25 %	Prognose 2014	Budsjett 2014	Resultat 2013	25 %	1. kvartal 2013
Driftsinntekter							
Anløpsavgift	2 992 449	22 %	13 500 000	13 500 000	14 825 078	20 %	2 941 663
Kaivederlag	1 489 688	15 %	10 000 000	10 000 000	9 471 593	21 %	2 021 102
Vareavgifter	248 792	25 %	1 000 000	1 000 000	961 200	27 %	259 657
ISPS vederlag	172 246	14 %	1 200 000	1 200 000	1 092 919	18 %	201 074
Inntekt Utenriksterminalen	2 464 651	24 %	10 175 000	10 175 000	9 858 603	25 %	2 436 644
Kontorleie fra Drift	168 525	25 %	674 100	674 100	674 100	25 %	168 525
Leieinntekter	2 066 118	22 %	9 325 900	9 325 900	8 673 142	22 %	1 902 138
Diverse driftsinntekter	13 000		13 000		435 000	7 %	29 000
Sum driftsinntekter	9 615 469	21 %	45 888 000	45 875 000	46 794 918	21 %	9 959 803
Driftskostnader							
Vann strøm diesel	-				25 813		-
Lønn til ansatte	812 016	25 %	3 304 000	3 304 000	2 365 197	26 %	604 177
Godtgj styre, råd	67 250	22 %	300 000	300 000	285 000	26 %	75 000
Arb.g.avg, pensjonskostnader	202 163	11 %	1 909 193	1 909 193	1 653 538	31 %	517 500
Andre personalkostnader	8 700	9 %	100 000	100 000	51 720	13 %	6 670
Avskrivinger	2 006 790	25 %	7 891 120	7 891 120	7 895 165	25 %	1 968 048
Kostnader lokaler	86 932	19 %	450 000	450 000	355 927	39 %	139 288
Leiekostn Utenriksterminalen	3 286 202	24 %	13 565 438	13 565 438	13 144 803	25 %	3 248 858
Verktøy, inventar, driftsm.	25 998	37 %	70 000	70 000	119 473	17 %	20 000
Reparasjon, vedlikeh, oppgrad.	2 050	0 %	1 400 000	1 400 000	321 918	32 %	101 818
Fremmed tjenester	249 780	17 %	1 500 000	1 500 000	1 733 799	23 %	400 017
Kontorrekvisita, trykksaker	30 181	43 %	70 000	70 000	104 576	12 %	12 851
Tele og post	1 869	7 %	25 000	25 000	16 783	28 %	4 648
Kostnader egne transportmidl.	59 647	43 %	140 000	140 000	139 449	24 %	33 649
Reiser, opphold mv.	36 152	18 %	200 000	200 000	205 444	11 %	21 620
Salg, markedsføring og repr	76 876	31 %	250 000	250 000	393 450	0 %	1 422
Kontingenter	35 000	15 %	230 000	230 000	197 284	3 %	5 000
Forsikring og garanti kostn.	76 231	25 %	310 000	310 000	216 660	38 %	82 484
Andre kostnader	6 000	4 %	150 000	150 000	5 339	468 %	25 000
Sum driftskostnader	7 069 838	22 %	31 864 751	31 864 751	29 231 337	25 %	7 268 050
Driftsresultat	2 545 631	18 %	14 023 249	14 010 249	17 563 582	15 %	2 691 753
Finansinntekter	296 038	25 %	1 184 150	1 184 150	1 153 558	9 %	108 012
Finanskostnader	867 000	25 %	3 468 000	3 468 000	3 504 499	34 %	1 200 000
Finansposter	570 963	25 %	2 283 850	2 283 850	2 350 941	46 %	1 091 988
Ordinært over/underskudd	1 974 668	17 %	11 739 399	11 726 399	15 212 640	11 %	1 599 765
1. kvartal 2014							
Totalkapitalrentabilitet:	0,11 %						
Avkastningsgrad	26,5 %						
Soliditet	84,7 %						
Likviditetsgrad	0,0 %						
BALANSE							
Eiendeler				Gjeld & Egenkapital			
Bygninger	39 158 137			Opptjent egenkap.		543 154 523	
Utenriksterminal	117 630 545						
Nedre Strandgt	3 055 424						
Billettportal	2 486 740						
Tomter/Eiendommer	26 702 489			Pensjonsavsetning		328 659	
Kaier	187 809 134			Resultat drift hittil 2014		1 974 668	
Andre anleggsmidler	2 277 570			Resultat prosjekt hittil			
Farledsinnetninger	297 667			Sum egenkapital		545 457 850	
Pullerter	11 094 254						
Brygge Sandvigå	1 181 837						
ISPS-utstyr	8 314 930						
ISPS Gjerde Konserthuskai	2 673 854			Langsiktig gjeld		96 166 935	
Data utstyr/ Inventar	223 919			Leverandørgjeld		2 094 429	
KLP egenkapitalinnskudd	356 959			Sk.skatt/offentl.midler		-131 210	
Aksjer	186 471 398						
Kundefordring	6 673 978			Påløpt ferielønn		355 853	
Lån til datterselskap	23 489 146						
Kortsiktig fordring	3 560 758			Annen kortsikt.gjeld		-15 664	
Betalingsmidler	20 469 454						
SUM EIENDELER				SUM GJELD & EK			
643 928 193				643 928 193			

Sak 19/14

Lønnspolitisk dokument



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 19
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/89
2014000332
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 08.05.2014

Lønnspolitisk dokument

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	19/14	02.04.2014	

Forslag til vedtak:

«Lønnspolitisk dokument datert 06.05.2014 godkjennes.»

BAKGRUNN

Stavangerregionen Havn IKS og datterselskapet Stavangerregionen Havnedrift AS er begge medlemmer av Kommunenes Sentralforbund (KS). Selskapene følger således Hovedavtalen og Hovedtariffavtalen for kommunal sektor når det gjelder personalpolitiske retningslinjer og lønnsforhandlinger. Konsernet har pt 21 ansatte.

SRH IKS' personalpolitikk beskriver hvordan konsernet ønsker at organisasjonen skal rekruttere, forvalte og utvikle personaressursene på best mulig måte. Personalpolitikken tar for seg alle fasene i arbeidsforholdet i konsernet med hovedområdene rekruttering, kompetanseutvikling, likestilling, ledelse og avslutning av arbeidsforhold.

Lønnspolitikken er et av flere verktøy og virkemidler og skal bidra til å sette konsernet i stand til å oppfylle sine oppgaver, og for å ivareta medarbeidernes utvikling i tråd med konsernets behov og personalpolitiske målsettinger

Partene har et felles ansvar for at lønnspolitikken blir fulgt og etterlevd.

LØNNSPOLITISK DOKUMENT

Målsettingen med Lønnspolitisk dokument er å gi alle en orientering om strukturen i konsernet samtidig som det redegjøres for lønnsnivåene og hvilke hovedprioriteringer som er gjeldende for avlønning i konsernet. Dokumentet gir også en orientering om selve prosessen omkring lønnsforhandlingene

Lønnspolitisk dokument er bygget på de overordnede avtaler med KS gjennom Hovedavtalen og Hovedtariffavtalen.

Lønnspolitisk dokument som fremlegges for styret har vært gjennom en grundig prosess i et samarbeid mellom ledelsen og de tillitsvalgte.

Målsettingen for konsernet når det gjelder lønnspolitikken er å ha konkurransedyktige lønns- og arbeidsvilkår i forhold til kommune og offentlige instanser som det er naturlig å sammenligne seg med.

Lønnspolitisk dokument skal være et levende verktøy som følger konsernets utvikling. Det er lagt opp til at dokumentet revideres minimum hvert fjerde år.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen



LØNNSPOLITISK DOKUMENT

06.05.2014

LØNNSPOLITISK DOKUMENT FOR STAVANGERREGIONEN HAVN IKS / STAVANGERREGIONEN HAVNEDRIFT AS (heretter benevnt «selskapene»)

Innhold

1.	Målsetting	Side	2
2.	Generell orientering om overordnet lønnssystem	Side	2
3.	Hovedtariffavtalens kapittel 3.2. Føringer for lokal lønnspolitikk	Side	2
	- Lokal lønnspolitikk		
	- Lokale drøftinger		
4.	Prioriteringer for forhandlingene	Side	3
4.1	Lokale tillegg	Side	3
	- Generelle tillegg		
	- Individuelle tillegg		
	- Særskilte tillegg		
5.	Selskapenes arbeidstakergrupper	Side	4
5.1	Stillingsgrupper i kapittel 4	Side	4
	- Kantinemedarbeider		
	- Fagarbeider		
	- Konsulent		
	- Maritim konsulent (koordinator)		
5.2	Stillingsgrupper i kapittel 5	Side	5
	- Rådgiver		
	- Eiendomssjef		
5.3	Ledere	Side	5
5.3.1	Stillingsgrupper i kapittel 3.4.2	Side	5
	- Administrasjons- og økonomileder		
	Maritim sjef		
5.3.2	Stillingsgrupper i kapittel 3.4.1 B		
	- Havnedirektør		
	- Daglig leder		
6	Gjennomføring av lokale forhandlinger	Side	6
	- Arbeidsgivers forberedelse til lokale forhandlinger		
	- Foreningenes forberedelse til lokale forhandlinger		
	- Uorganiserte ansatte		
	- Forhandlingene og resultat		
7	Tidsplan	Side	6

1. MÅLSETTING

Konsernet skal ha konkurransedyktige lønns- og arbeidsvilkår i forhold til kommune og offentlige instanser som det er naturlig å sammenligne med, eksempelvis andre havner med tilsvarende aktivitet, Kystverket, Stavanger Natur- og idrettsservice KF, Rogaland Teater og Renovasjonen IKS, Entra, Lyse, Skangass, Noralarm, og skal videreutvikle lønn som et virkemiddel i arbeidsgiverpolitikken.

Lønnspolitisk dokument omfatter alle ansatte i konsernet (Stavangerregionen Havn IKS og Stavangerregionen Havnedrift AS).

Lønn skal være ett av flere virkemidler for å rekruttere, beholde, motivere og utvikle ansatte slik at konsernet til enhver tid har den nødvendige kompetanse til å fylle sine oppgaver.

Alle ansatte har rett til å få kjennskap til struktur, lønnsnivåer og hovedprioriteringer som til enhver tid er gjeldende for avlønning i konsernet og når og hvordan lønnsforhandlinger foregår.

Lokal lønnspolitikk bygger på inngått Hovedavtale og Hovedtariffavtale for kommunal sektor og Stavanger kommunes lønnspolitikk. Dokumentet skal være tilgjengelig og kjent for alle ansatte.

2. GENERELL ORIENTERING OM OVERORDNET LØNNSSYSTEM

Selskapene er medlemmer av Kommunenes sentralforbund hvor Hovedavtalen (HA) og Hovedtariffavtalen (HTA) for kommunal sektor er gjeldende. HA er en avtale om spilleregler mellom arbeidsgiver og ansatte og deres organisasjoner. HTA er en avtale om tilsettings-, pensjons-, lønnsbetingelser for alle ansatte.

Lønn og ansiennitet bestemmes ved ansettelse på bakgrunn av dokumentert kompetanse, etterspørsel og erfaring. Lønn kan justeres ved sentrale forhandlinger eller ved at partene sentralt avtaler at det settes av midler til lokale forhandlinger. Lokalt kan det gis generelle tillegg og individuelle tillegg. Det åpnes i HTA for å føre lokale forhandlinger gjennom året for enkeltpersoner eller grupper, blant annet på bakgrunn av kompetanseheving og beholde ansatte samt endringer i stillingenes arbeids- og ansvarsområde.

Lønnsforhandlingene føres mellom arbeidsgiver og aktuell fagforening, evt. representert ved stedstillitsvalgt. Det er ikke gitt mulighet for enkeltpersoner å forhandle egen lønn. Oppnås det ikke enighet ved en forhandling kan dette føre til brudd og en eller begge partene kan bringer saken inn for sine sentrale representanter. En evt. tvist ankebehandles i henhold til HTA bestemmelser.

3. HOVEDTARIFFAVTALENS KAPITTEL 3.2. FØRINGER FOR LOKAL LØNNSPOLITIKK

Lokal lønnspolitikk

Lønnspolitiske retningslinjer utformes etter drøftinger med de ansattes organisasjoner.

Det må være en sammenheng mellom virksomhetens mål og den lokale lønnspolitikken. Det forutsettes at lønn benyttes som et personalpolitisk virkemiddel. Det skal være en sammenheng mellom arbeidstakerens ansvarsområde, resultatoppnåelse, kompetanse, kompetanseutvikling og lønnsutvikling. Nyansatte etter 1. mai omfattes ikke av det årets forhandlinger.

Lokale drøftinger

De lokale parter avholder et lønnspolitisk drøftingsmøte som omfatter alle lønnskapitlene minst en gang pr. år.

I tillegg til individuell lønn, kan det også forhandles om stillingskoder. Dersom endring av stillingskode medfører overgang fra kapittel 4 til 5 (eller omvendt), kan dette bare forhandles om i forkant av hvert hovedoppgjør.

4. PRIORITERINGER FOR FORHANDLINGENE

4.1 Lokale tillegg

Bygget på HTA bestemmelser kan foretaket gi lokale tillegg ut fra følgende kriterier:

a) Generelle tillegg

Kan gis til alle ansatte eller grupper av ansatte.

b) Individuelle tillegg

Kriterier for individuelle tillegg må gjøres kjent i organisasjonen slik at alle kan ha en mulighet for å oppnå individuell tillegg. Kriteriene for individuelle tillegg inngår i den årlige medarbeidersamtalen. Kriterier for individuelle tillegg skisseres i lønnspolitisk dokument og drøftes årlig på lønnspolitisk drøftingsmøte.

I tillegg til overordnede føringer fra avtalepartnerne og Stavanger kommune, vil selskapene legge vekt på følgende kriterier:

- tar ansvar og bidrar til å nå egne og selskapenes mål
- viser initiativ og endringsvilje, serviceinnstilling og kreativitet
- bidrar positivt til samarbeid og arbeidsmiljømessige forbedringer
- særskilt fagansvar eller prosjektansvar
- kompetanseheving i tråd med selskapenes behov
- særskilt behov for å beholde arbeidstakere
- innsats ut over det som normalt kan forventes

Det er et mål at selskapenes ansatte skal lønnes likt med arbeidstakere/grupper i Stavanger kommune/offentlige selskaper i regionen som det er naturlig å sammenligne seg med. Selskapene skal legge til rette for relevant kompetanseutvikling for ansatte. Kompetansetillegg legges på toppen av sentrale tillegg.

Kriteriene for lederlønn er sammenfallende med kriteriene for individuell lønn. Selskapene legger i tillegg vekt på følgende kriterier:

- antall ansatte på avdelingen
- budsjettansvar
- kompleksitet og utviklingsansvar
- oppnådde resultater
-

c) Særskilte tillegg

Pga. rekrutteringssituasjon og ønske om å beholde medarbeidere som står i fare for å slutte kan det avholdes særskilte forhandlinger i løpet av året, jfr. HTA kapittel 4A3 og 5.3.

Det samme gjelder dersom det er skjedd betydelige endringer i en stillings arbeids- og ansvarsområde.

5. SELSKAPENES ARBEIDSTAKERGRUPPER

De ansatte kan pr dato deles inn i følgende grupper:

Kantinemedarbeider
 Fagarbeider (4)
 Sikringskoordinator
 Maritim koordinator (4)
 Konsulent økonomi (2)
 Konsulent arkiv/lønn
 IT konsulent
 Cruiseutvikler
 Teknisk sjef
 Maritim sjef
 Eiendomssjef
 Adm./øk. sjef
 Sikkerhetssjef
 Seniorrådgiver
 Daglig leder
 Havnedirektør

5.1 Stillingsgrupper i Kapittel 4

Lønnstillegg for Kapittel 4 forhandles i stor grad av partene sentralt. De siste årene har en varierende del av rammen i hovedtariffoppgjøret blitt lagt ut til lokale forhandlinger. Lokalt forhandlinger i Kapittel 4 bør brukes til å jevne ut skjevheter i forhold til det sentrale oppgjøret, samt gi individuelle tillegg i følge kriterier over.

Kantinemedarbeider

Betjener kantine på tidl. Sola havn for våre leietakere. Stillingen har en stillingsgrad på 60 %. Denne stillingen har til nå stort sett bare fått det generelle tillegget.

Fagarbeider

Dette er stillinger som krever fagbrev innen tekniske fag (bygg, anlegg, VVS mv) eller realkompetanse uten krav om høyere utdanning.

Sikringsskoordinator

Dette er en stilling der det legges vekt på relevant praksis samt kjennskap til bruk av IT.

Konsulent

Dette er stillinger med et faglig innhold som innebærer krav til høyere faglig utdanning eller realkompetanse som tilsvarer dette.

Maritim koordinator

Dette er stillinger med et faglig innhold som innebærer krav til høyere maritim utdanning.

5.2 Stillingsgrupper i Kapittel 5

Innenfor Kapittel 5 skjer hele lønnsdannelsen lokalt mellom partene. Det er viktig å ha et system for lokal lønnsdanning som sikrer at alle ansatte tar del i den generelle lønnsutviklingen. Ansatte i kapittel 5 bør derfor, som en hovedregel, sikres et generelt lønnstillegg.

Rådgiver

Rådgiver bør som hovedregel ha høyere utdanning. Etter- eller videreutdanning som er relevant for selskapene som helhet eller fagområdet spesielt, er ønskelig.

Dette er en ansvarsfull stilling med stor grad av selvstendig arbeid og høye krav når det gjelder utviklingsarbeid, initiativ og faglig oppdatering. Kriteriene for individuell lønn brukes ved avlønning av rådgiver. I tillegg bør lønnsnivået avspeile hva slags type høyere utdanning og realkompetanse arbeidstakeren har.

Eiendomssjef

Eiendomssjefen bør som hovedregel ha høyere utdanning. Etter- eller videreutdanning som er relevant for selskapene som helhet eller fagområdet spesielt, er ønskelig.

Dette er en ansvarsfull stilling med stor grad av selvstendig arbeid og høye krav når det gjelder utviklingsarbeid, initiativ og faglig oppdatering. Kriteriene for individuell lønn brukes ved avlønning av eiendomssjefen. I tillegg bør lønnsnivået avspeile hva slags type høyere utdanning og realkompetanse arbeidstakeren har.

5.3 Ledere i kapittel 3

Her plasseres ledere med selvstendig resultatansvar og delegert ansvar for personal- og økonomioppfølging. Ledere skal som hovedregel lønnes høyere enn dem de er satt til å lede. Kriteriene for individuell lønn/lederlønn brukes ved avlønning av ledere.

5.3.1 Stillingsgrupper i kapittel 3.4.2

Administrasjons- og økonomileder

Bør som hovedregel ha høyere utdanning. Etter- eller videreutdanning som er relevant for selskapene som helhet eller fagområdet spesielt, er ønskelig.

Maritim sjef

Må som hovedregel ha høyere utdanning, fortrinnsvis maritim. Etter- eller videreutdanning som er relevant for selskapene som helhet eller fagområdet spesielt, er ønskelig.

Teknisk sjef

Bør som hovedregel ha høyere utdanning. Etter- eller videreutdanning som er relevant for selskapene som helhet eller fagområdet spesielt, er ønskelig.

Innenfor Kapittel 3.4.2 skjer hele lønnsdannelsen lokalt mellom partene. Det er viktig å ha et system for lokal lønnsdanning som sikrer at alle ansatte tar del i den generelle lønnsutviklingen. Ansatte i kapittel 3.4.2 bør derfor, som en hovedregel, sikres et generelt lønnstillegg.

5.3.2 Stillingsgrupper i kapittel 3.4.1 B

Havnedirektør og Daglig leder

Forhandler direkte med respektive styreledere. Kommunenes personalavdeling bistår ved behov.

6. GJENNOMFØRING AV LOKALE FORHANDLINGER

Arbeidsgiver og fagforeningene møtes årlig til lønnspolitiske drøftingsmøter i forkant av lokale forhandlinger. Her informerer partene hverandre om prioriteringer ved forhandlingene. Det gis i disse møtene frister for å legge inn lønnskrav fra den enkelte og frister for når fagforeningene skal gi arbeidsgiver sine krav og når arbeidsgiver skal dele ut tilbud. Videre settes dato for forhandlingsmøter.

Drøftingene tar utgangspunkt i bedriftens totale situasjon, lønnspolitiske retningslinjer og bruk av hovedtariffavtalens forhandlingsbestemmelser. Det presiseres at konsernets samlede økonomiske resultat ikke skal være en del av beslutningsgrunnlaget for lønnsutviklingen. Videre drøfter partene utarbeidelse av relevante kriterier for lønnsfastsettelse og målsetting for lønnsforhandlingene. Herunder vanskelige rekrutterbare grupper og kriterier for å beholde ansatte med særskilt kompetanse.

Arbeidsgivers forberedelsene til lokale lønnsforhandlinger

Daglig leder tar initiativ til diskusjoner i ledergruppen i forkant av lokale forhandlinger. Avdelingslederne blir bedt om å komme med innspill til lønnsjusteringer.

Det er daglig leder som fører forhandlingene med aktuell fagforening.

Fagforeningenes forberedelse til lokale lønnsforhandlinger

Dialog internt i egen fagforening og mellom fagforeningene om prioriteringer for forhandlingene. Fordeling av arbeidsoppgaver og roller.

Informasjon til medlemmene om prosessen, samt innhenting av informasjon og krav (her er det viktig at fagforeningenes medlemmer bidrar med argumenter knyttet til sine lønnskrav)

Uorganiserte ansatte

Det forhandles ikke med enkeltpersoner. Ansatte som ikke er fagorganisert, kan ta opp lønsspørsmål med nærmeste leder og fremme forslag til lønnsøkning. Disse kravene blir vurdert av arbeidsgiver i forbindelse med lokale forhandlinger, og arbeidsgiver avgjør en evt lønnsjustering i tråd med gjeldende lønnspolitikk og med føringene for den aktuelle forhandlingen.

Forhandlingene og resultat

Forhandlingene føres ved at arbeidsgiver innkaller til forhandlingsmøte hvor aktuelle tillitsvalgte møter. Krav skal være innsendt på forhånd innen angitt tidsfrist og arbeidsgiver har i forkant av møtet gitt ut tilbud til lønnsøkning innen angitt tidsfrist.

Partene gjennomfører forhandlingene ved at det avholdes forhandlingsmøter og særmøter (diskusjoner på arbeidsgivers og arbeidstakers side) i forhold til gitte krav og tilbud som vil bli gitt i løpet av forhandlingene.

Når forhandlingene er sluttført skrives det protokoll hvor lønnstillegg og andre evt. endringer kommer frem pr. person. Blir partene ikke enige, skal det skrives uenighetsprotokoll hvor de siste krav og tilbud fremkommer.

Etter at forhandlingene er sluttført er det arbeidsgiver som tilskriver ansatte som har fått tillegg med informasjon om lønnstillegg.

7. TIDSPLAN

- | | |
|------------------|---|
| 1. mai | - Sentrale forhandlinger sluttføres, evt. brudd |
| mai/juni | - Kan forekomme konflikt/streik før forhandlingsresultat er avklart |
| innen 1. oktober | - Lokale forhandlinger gjennomføres |

Prosess:

- lønnspolitisk drøftingsmøte mellom partene
- partene forbereder seg ihht prosedyre
- lønnsforhandlinger gjennomføres

Medarbeidersamtale gjennomføres årlig i perioden januar - april, her informerer leder om foretakets lokale lønnspolitikk.

Lønnspolitisk dokument revideres minimum hvert fjerde år og behandles av styret.

Sak 20/14

**Strandkaien 46.
Rehabilitering - forprosjekt**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 20
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/86
2014000479
Saksbeh.: FPO
Innstill. dato: 19.05.14

Strandkaien 46. Rehabilitering - forprosjekt

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	12/14	02.04.2014	Utsatt
Styret for SRH IKS	20/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

- «1. Styret vedtar at det igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 800 000 eks mva.
2. Styret vedtar at det igangsettes fullstendig rehabilitering av hovedtrappen til Strandkaien 46 til en estimert kostnad på kr 1 700 000. «

TIDLIGERE BEHANDLING

Til havnestyrets møte 02.04.2014 hadde havnedirektøren tilskrevet styret i forbindelse med saken «Strandkaien 46. Rehabilitering. Forprosjekt», sak 12, og fremlagt følgende forslag:

«Styret vedtar at det kan igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 720 000 eks mva.»

Havnedirektørens saksfremlegg datert 10.03.2014 er vedlagt saken, Vedlegg 1.

Styret behandlet saken og fattet enstemmig følgende vedtak:

“Styret vedtar å utsette saken til neste møte. Styremedlem Nilsen ble bedt om å komme med innspill i fht påpekte manglende elementer i forprosjektbeskrivelsen slik at det sikres at alle elementer er med i forprosjektet. Det vil deretter bli innhentet en ny forprosjektbeskrivelse.”

TRAPP TIL HOVEDINNGANGEN

Trappen til Strandkaien 46 ble oppført rundt 1910 etter at kaien utenfor bygningen ble ferdigstillet. Før den tid var inngangen til bygningen i «smauet» mellom Strandkaien 44 og Strandkaien 46.

I investeringsbudsjettet for 2014 er det for bygningen Strandkaien 46 oppført to prosjekter; rehabilitering av bygget og rehabilitering av hovedtrappen. I budsjettet for hovedtrappen er det oppført kr 1,0 mill. Beløpet ble anslått på et tidlig tidspunkt før en hadde gjennomført de nødvendige undersøkelsene av trappen og før de antikvariske kravene var inne i bildet. Trappen viser seg etter nærmere undersøkelser å være i så dårlig stand at den trenger en snarlig rehabilitering. En rehabilitering av trappen innebærer at hele trappen må demonteres og at det anlegges nye fundamenter. Trappen har seget ut fra bygningskropppen slik at det har oppstått store sprekker i selve buen under trappen. Det er særlig de siste årene etter opparbeidelsen av fortauet at en har merket setningene. Havnedirektøren vil derfor gå inn for at gjennomføringen av rehabiliteringen av trappen forseres og gjennomføres i 2014.

Arkitektfirmaet KAP ble engasjert til å foreta en oppmåling og dokumentasjon av trappen med en kort beskrivelse av trappens tilstand. Rapporten følger saken som vedlegg, Vedlegg 2. Det er i byggetillatelsen fra Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen, stilt som forutsetning av teglsteinshvelvingen som trappen hviler på skal plukkes varsomt ned og ny trapp gjenoppbygges med de samme steinene. Dette gjør prosessen meget tidkrevende og kostbar.

Varde byggeadministrasjon AS har med bakgrunn i den foretatte oppmålingen og dokumentasjonen foretatt et kostnadsestimat knyttet til rehabiliteringen. Rehabiliteringen er av firmaet anslått til kr 1 330 000 eks. mva. I tillegg til estimatet har havnedirektøren med bakgrunn i tidligere erfaringer med rehabiliteringer av bygget oppført kr 350 000 knyttet til usikkerhet og uforutsette ting som vanligvis oppstår i slike prosjekter.

Kostnadeestimatet for rehabiliteringen av trappen ser da slik ut:

Beskrivelse	Kr
Forarbeid	50 000
Prosjektering ARK og RIB	100 000
Demontering og rehabilitering av ståltrapp	300 000
Demontering og remontering murerarbeid	300 000
Grunnarbeider, skifer, kum	150 000
Peling av fundament	250 000
Rigg, gjerde, sikring mv	100 000
Diverse usikker	100 000
Totalt eks mva	1 350 000
Tillegg uforutsette ting	350 000
Totalt prisestimat	1 700 000

FORPROSJEKTBESKRIVELSE REHABILITERING AV BYGNINGEN

Rambøll AS er engasjert til å beskrive innholdet i et forprosjekt. På bakgrunn av styrets vedtak 10.03.2014 har Rambøll AS utarbeidet et nytt «Notat kostnadsoverslag og innhold i forprosjekt», datert 15.05.2014. Sammen med notatet følger også en beskrivelse av bygningsfysikken utført av byggmester Gunnar Forus. Notatene følger vedlagt saken, Vedlegg 3.

Administrasjonen har også avholdt møte med havnestyremedlem Knut Georg Nilsen for å gjennomgå hans vurdering av nødvendigheten av ytterligere beskrivelser i forprosjektet. Det som var sentralt i diskusjonen i havnestyrets møte 02.04.2014 var ønsket om å få frem et prisestimat for den samlede kostnaden for hele rehabiliteringen av bygningen. Rambøll AS er imidlertid veldig klar på at det å anslå kostnaden på nåværende tidspunkt vil være gjetning. Det vil i følge firmaet være «umulig» på et faglig grunnlag å si noe mer om de totale rehabiliterings-kostnadene før forprosjektet er gjennomført. Dette er også hovedårsaken til at en velger en prosess med et forprosjekt der en vil kunne beregne en total kostnad som vil være grunnlaget for en eventuell anbudskonkurranse.

Når det gjelder spørsmålet om ny ventilasjon i bygget vil det i forprosjektet bli klarlagt hva som er mulig å få til uten å gå på kant med fredningsbestemmelsene. Dette forutsetter en nær dialog med arbeidstilsyn, kommune og fylkeskommune tidlig i forprosjektet. For øvrig er forprosjektet utvidet på noen punkter i forhold til det som var vedlagt havnedirektørens saksfremstilling til møtet 02.04.2014.

Rambøll AS har beskrevet innholdet i forprosjektet slik:

- Avklaring av ventilasjonsløsning. Desentralisert eller felles anlegg, bestemme hovedprinsipp
- Plassering av ventilasjonsaggregat
- Beregning av luftmengder

- Vurdere om dagens krav til luftmengder er teknisk gjennomført
- Beskrive sanitærløsninger
- Kartlegge tilstand på avløpsledninger og beskrive eventuelle tiltak for fare for sammenbrudd eller vannintrengning på grunn av ytre påvirkninger
- Vurdere arkitektens skisseforslag og angi behov for føringsveier, sjakter, tavlerom m.m.
- Vurdering av kapasitet EL
- Vurdere varmeløsninger og styring av disse
- Vurdere og velge belysningsløsninger, lysstyring m.m. i samarbeid med arkitekt
- Vurdere og velge løsning for nød- og ledelys i samarbeid med arkitekt
- Vurdere og velge løsning for brannalarm
- Adgangskontroll, vurdering av forskjellige løsninger
- Sette opp kostnadsoverslag på 2-siffernivå etter NS8451

I tillegg til de punktene som er omfattet i forprosjektet vil havnedirektøren legge inn et eget punkt om utsmykking i hht til det som fremkom i samtalene med havnestyremedlem Nilsen.

Rambøll AS har anslått at det vil medgå ca 800 timer i forprosjektfasen fordelt slik:

- Arkitekt 300 timer
- Tekniske fag 350 timer
- PRL 150 timer

Det er lagt til grunn en gjennomsnittspris pr time på kr 1 000. Den samlede kostnaden for forprosjektet er således anslått til kr 800 000 eks mva.

Forprosjektfasen er antas å ville gå over minimum 3 måneder.

* * * * *

Havnedirektøren vil tilrå styret å gjøre vedtak som foreslått på side 1 i saksinnstillingen.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

- Vedlegg 1: Havnedirektørens saksinnstilling til styrets møte 02.04.2014
 Vedlegg 2: Arkitektfirmaet KAP. Oppmåling og fotodokumentasjon
 Vedlegg 3: Rambøll AS. Strandkaiaen 46, Den Gamle Tollbod. Rehabilitering forprosjekt

VEDLEGG 1



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 12
MØTEDATO: 02.04.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/86
2014000323
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 10.03.14

Strandkaien 46. Rehabilitering. Forprosjekt

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	10/14	02.04.2014	

Forslag til vedtak:

«Styret vedtar at det kan igangsettes et forprosjekt med sikte på en rehabilitering av Strandkaien 46 med bakgrunn i skisseprosjektet og forprosjektsbeskrivelse presentert i saken, og med en kostnadsramme på inntil kr 720 000 eks mva.»

BAKGRUNN

Historisk tilbakeblikk

I 1835 ble tomten der havnevesenets nåværende administrasjonsbygning står kjøpt av tollvesenet. Tollvesenet bygget en liten vakthytte på tomten like ut mot sjøkanten. Etter noen år ble hytten revet og oppføringen av nåværende bygning ble påbegynt og sto ferdig i 1840. Det var etter de tider en usedvanlig stor og flott bygning. Arkitekt var stadskonduktør i Christiania Christian Grosch som på den tiden var ansett som landets fremste arkitekt. Tollboden, en stilren empirebygning, har gjennom alle tider vært hyllet som en av byens vakreste bygg.

Med Stavangers utvikling i siste halvdel av 1800-tallet ble rundt århundreskiftet tollboden for liten etter datidens krav. I 1903 inngikk Stavanger kommune og tollvesenet et makeskifte som gikk ut på at tollvesenet fikk overta tomt på Skansekaia mot at kommunen fikk overlatt seg den gamle tollboden.

Dermed begynte en ny epoke i bygningens historie. I 1905 ble bygningen leiet ut til Stavanger Preserving og brukt som lager for hermetikk. Dette leieforholdet varte til 1918 da Havne- og losvesenet overtok bygningen. Den ble pusset opp og tatt i bruk som administrasjonsbygning for havnevesenet og var i tillegg bolig for havneingeniøren. Bygningen ble fredet i 1923.

Et nytt kapittel ble innledet i april 1940 da de tyske myndighetene overtok bygningen. Den fungerte da som administrasjonssenter for havnekapteinen og hans stab. I 1945 kunne havnevesenet igjen ta bygningen i bruk og den har siden vært havnevesenets hovedkontor.

I 1974 gjennomgikk bygningen en fullstendig ombygging og rehabilitering i regi av byantikvar Einar Høden. Første etasje ble gitt en ny tidsmessig rominnendelig samtidig som vegger og tak ble pusset opp og ny kontorinnredning tatt i bruk. Kjelleren, som opp gjennom tidene kun hadde vært et lagerlokale, ble undergitt en total oppussing og laget om til møte- og arrangementslokale – et enestående eksempel på hva man kan få ut av en gammel kjeller.

Siden den totale renoveringen har bygningen ved to anledninger blitt pusset opp innvendig med bla maling av vegger og tak samt utskifting av gulv i fellesrom, trapper og de fleste kontorene. I 2005 ble bygget 2. etasje pusset opp og tilrettelagt for 3 nye kontorer. I tillegg ble det i 2012 skiftet kjøkken i møterommet i kjelleren.

I 2009-2010 ble det utført en fullstendig fasaderehabilitering i tråd med Riksantikvarens anbefalinger og dagens antikvariske prinsipper til en samlet prosjektkostnad på ca kr 3,5 millioner.

Dagens situasjon

Elektro- og ventilasjonsanlegg er av eldre dato og tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav. Det foreligger ikke god dokumentasjon på anlegget og eksisterende inntak er ikke tilstrekkelig for bygget om det innstilleres full ventilasjon. Bygget har heller ikke tilfredsstillt kravene i fht universell utforming.

De ansatte har i lengre tid ønsket en oppussing av lokalene for å få et oppdatert og triveligere kontormiljø.

Strandkaia 46 fikk som nevnt status som fredet bygning i 1923, og det vil derfor både være omfattende og krevende å skulle gjennomføre en rehabilitering. Dog er det også slik at det er et samfunnsansvar å eie og drifte en fredet bygning. Dette innebærer at bygget skal ivaretas og vedlikeholdes med jevne mellomrom slik at bygget ikke blir gjenstand for forfall.

Skisseprosjekt

I november ble KAP arkitekter invitert til å lage et skisseprosjekt for en oppgradering av kjelleretasje og 1. etasje. Administrasjonen satte opp en oversikt over nødvendige og ønskede tiltak som skulle inngå i prosjektet. Selve skisseprosjektet vil bli presentert i styremøtet.

Fremdrift

Havnedirektøren foreslår at det lages et forprosjekt med utgangspunkt i skisseprosjektet. Forprosjektet vil omfatte prosjektering og utarbeidelse av tilbudsgrunnlag for delentrepriser med tilhørende gjennomføring av tilbudskonkurranse slik at prosjektet kan få en detaljert beskrivelse satt i forhold til kostnadsbilde.

Konsernets to revisorer er kontaktet i hht hvordan et slikt prosjekt skal behandles regnskapmessig. De er samstemte i at det meste i prosjektet vil bli vurdert som en påkostnad i hht regnskapsloven og kan derfor i hovedsak aktiveres i balansen og avskrives.

Ressursramme for forprosjektet er anslått å være ca 600 timer (se vedlegg fra Rambøll) og dette beregnes til en kostnadsramme på ca kr 720 000 eks mva inkl en reservemargin på 20%.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

VEDLEGG 2

OPPMÅLING OG FOTODOKUMENTASJON

I FORBINDELSE MED REHABILITERING AV HOVEDTRAPPEN TIL
STRANDKAIEN 51, 4005 STAVANGER
GAMLE TOLLBODEN - NÅ STAVANGER HAVN

KAP Kontor for arkitektur og plan as

KAP
KONTOR FOR ARKITEKTUR OG PLAN AS

VEDLEGG 2



DOKUMENTASJON AV EKSISTERENDE TRAPP

I forbindelse med rehabilitering av hovedtrappen til Strandkalen 51 i Stavanger (Gamle Tollboden) er KAP blitt spurt om å gjøre oppmålinger og dokumentere denne. KAP er allerede engasjert av Stavanger havn til å se på rehabilitering av hele den gamle tollboden sammen med arkitektene Schjelderup&Gram.

Trappen er i teknisk dårlig stand og trenger snarlig rehabilitering. Den vil bli demontert og rehabilitert for seg, samtidig som det etableres nye fundamenter før remontering av teglsteinsvelvingen og trappen.

Før tiltaket med rehabilitering starter skal hele prosjektet opptegnes, målsettes og dokumenteres med bilder. Seksjon for kulturarv ved Rogaland fylkeskommune skal være involvert gjennom hele restaureringsprosessen (ref. "svar på søknad om rehabilitering av hovedtrappen", v/ Signe Oddbjørg Råen, rådgiver kulturseksjonen Rogaland fylkeskommune).

Trappen hviler på en teglsteinsvelving som skal plukkes forsiktig ned da den skal bygges opp igjen med samme stein. Hvelvingen er blitt målt opp fra rommet under trappen.

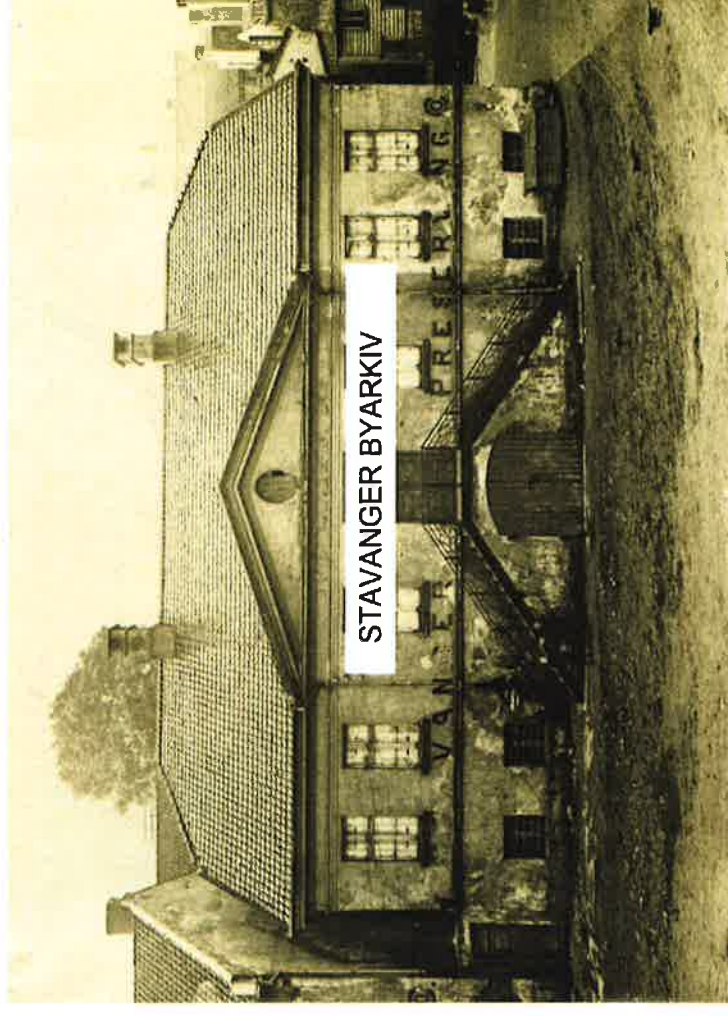
Trappen har både seget ut fra bygning og ned i grunnen - dette gir komplekse skjevheter som er vanskelige å måle opp helt presist.

Dette gir tydelige utslag når man forsøker å tegne opp de mål som er målt opp, noe som understreker hvor skjev trappen er.

Alle trinn er målt opp; opptrinn, innttrinn og trinnlengde. Vi har sett på hvor mye trappen har seget ut fra bygningen ved å måle avstanden fra øverste trinn/ trappevange og nederste trinn/ trappevange.

Dette gir en god indikasjon på at trappen trenger snarlig rehabilitering.

Ellers er det gjort nøye fotodokumentasjon av trappens detaljer som ligger ved i presentasjonen.



HOVEDTRAPP

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE



HOVEDTRAPP - DETALJER

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE



**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMALING AV TRAPPENS YTRE**

LØSE TRINN AV STØPEJERN



UTGLIDNING I TRAPPEVANGE: **1.9 CM**



**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

AVSTAND TRAPPEVANGE OG
TRINN NEDE - MOT SØR - **16.7 CM**



AVSTAND TRAPPEVANGE OG TRINN OPPE - MOT SØR - **4.9 CM**



**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

AVSTAND TRAPPEVANGE OG
TRINN NEDE - MOT NORD - **14.6 CM**

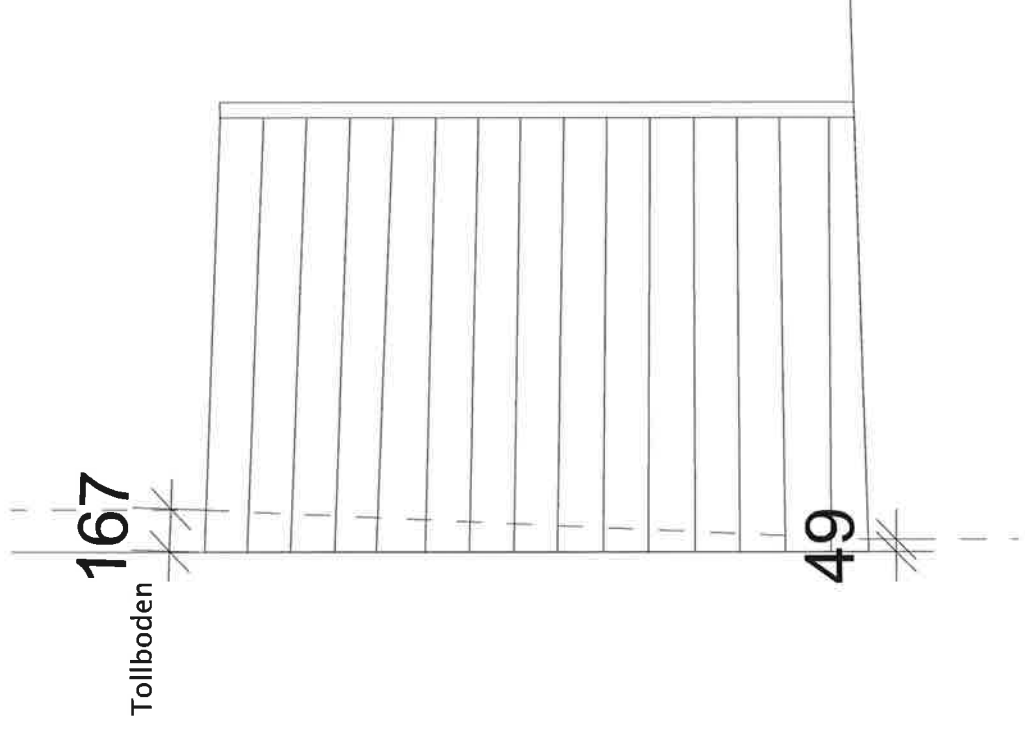


AVSTAND TRAPPEVANGE OG TRINN OPPE - MOT NORD - **5.0 CM**

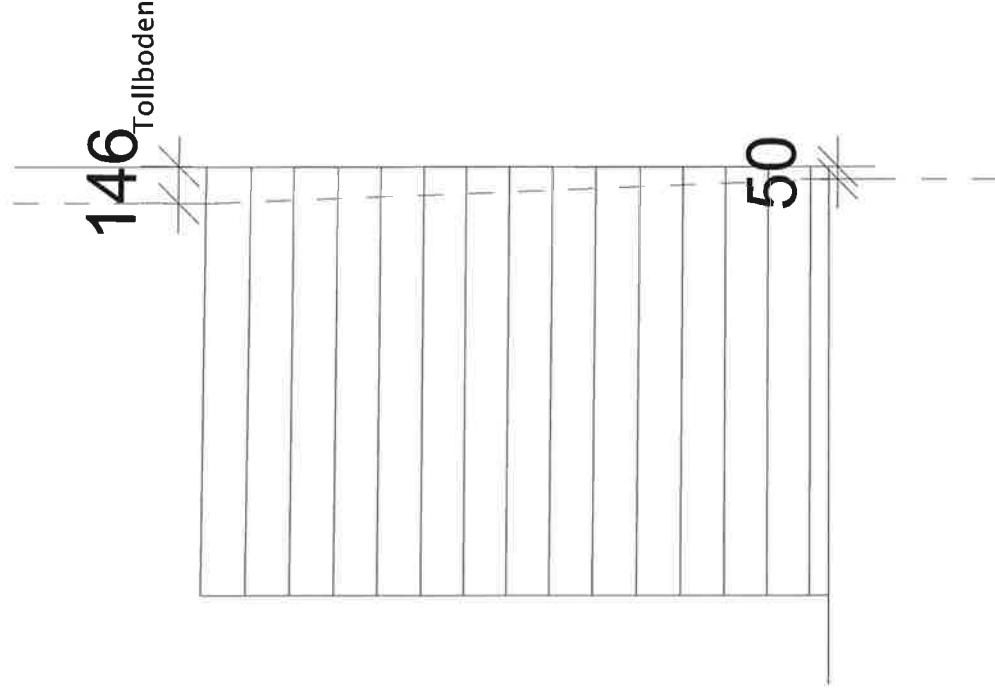


UTGLIDNING TRAPP FRA TOLLBODEN

Mot sør/ sett inn mot byen



Mot nord/ sett inn ut av byen

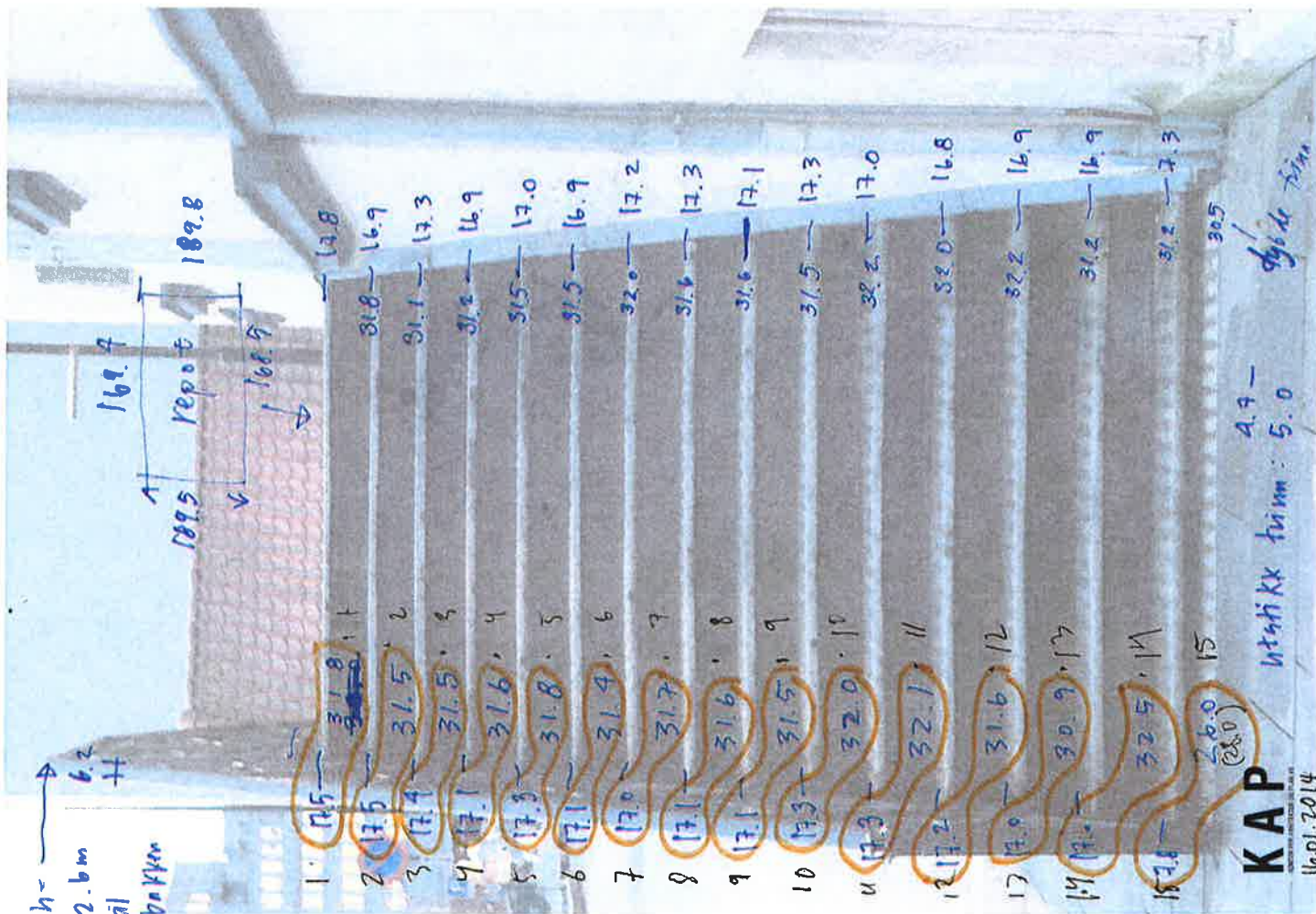


TEGNING A-01

UTGLIDNING AV TRAPP FRA DEN
GAMLE TOLLBODEN

**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

1:20



OPPMÅLING AV OPPTRINN OG INNTRINN HØYRE SIDE (NORD)

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE

OPPMÅLING AV TRINNLENGDE HØYRE SIDE (NORD)

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE



OPPMÅLING AV OPPTRINN, INNTRINN OG TRINNLENGDE VENSTRE SIDE (SØR)

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE

2628	16.8	—	31.8	170.3	15	17.2	1507 (58.5)
	17.2	—	31.1	169.8	14	17.1	2511
	16.9	—	31.5	169.8	13	17.0	15
	19.4	—	31.7	170.6	12	17.0	74
	17.6	—	31.7	171.0	11	17.0	13
	17.7	—	31.6	170.0	10	17.0	12
	17.3	—	31.5	170.2	9	16.7	11
	18.0	—	31.5	171.0	8	17.2	10
	17.9	—	31.0	171.2	7	17.0	9
	18.2	—	31.5	170.7	6	17.0	8
	17.7	—	31.9	171.4	5	17.0	7
	18.1	—	32.2	171.2	4	17.0	6
	18.3	—	32.1	172.8	3	17.0	5
	15.0	—	30.0	172.3	2	17.6	4
	28.4	←	17.2	172.8	1	17.9	3

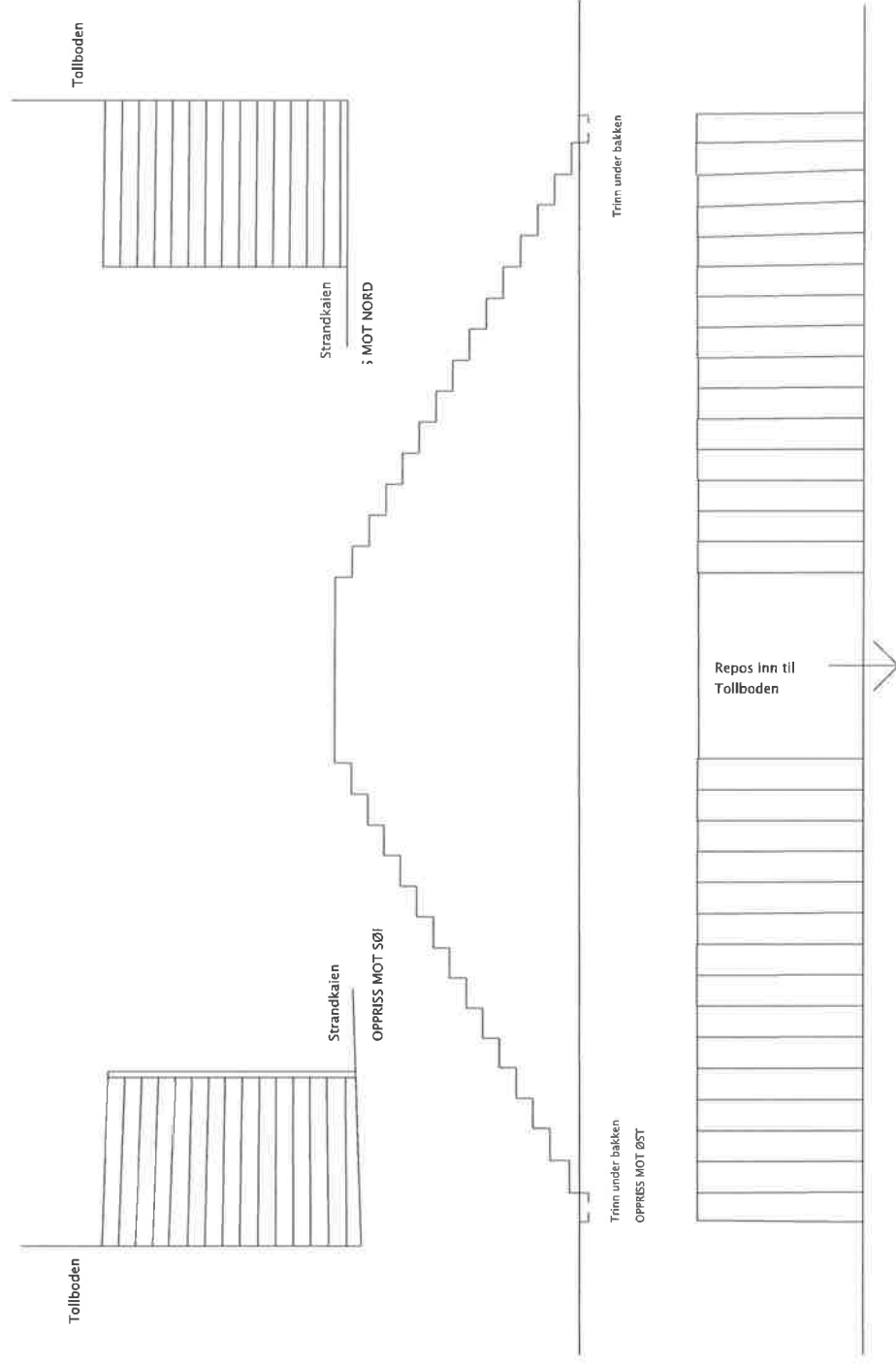
TEGNING A-02

OPPTEGNING AV TRAPPEN MED
BAKGRUNN I OPPMÅLINGER

KUN MENT SOM DOKUMENTASJON
AV TRAPPENS SKJEVHETER

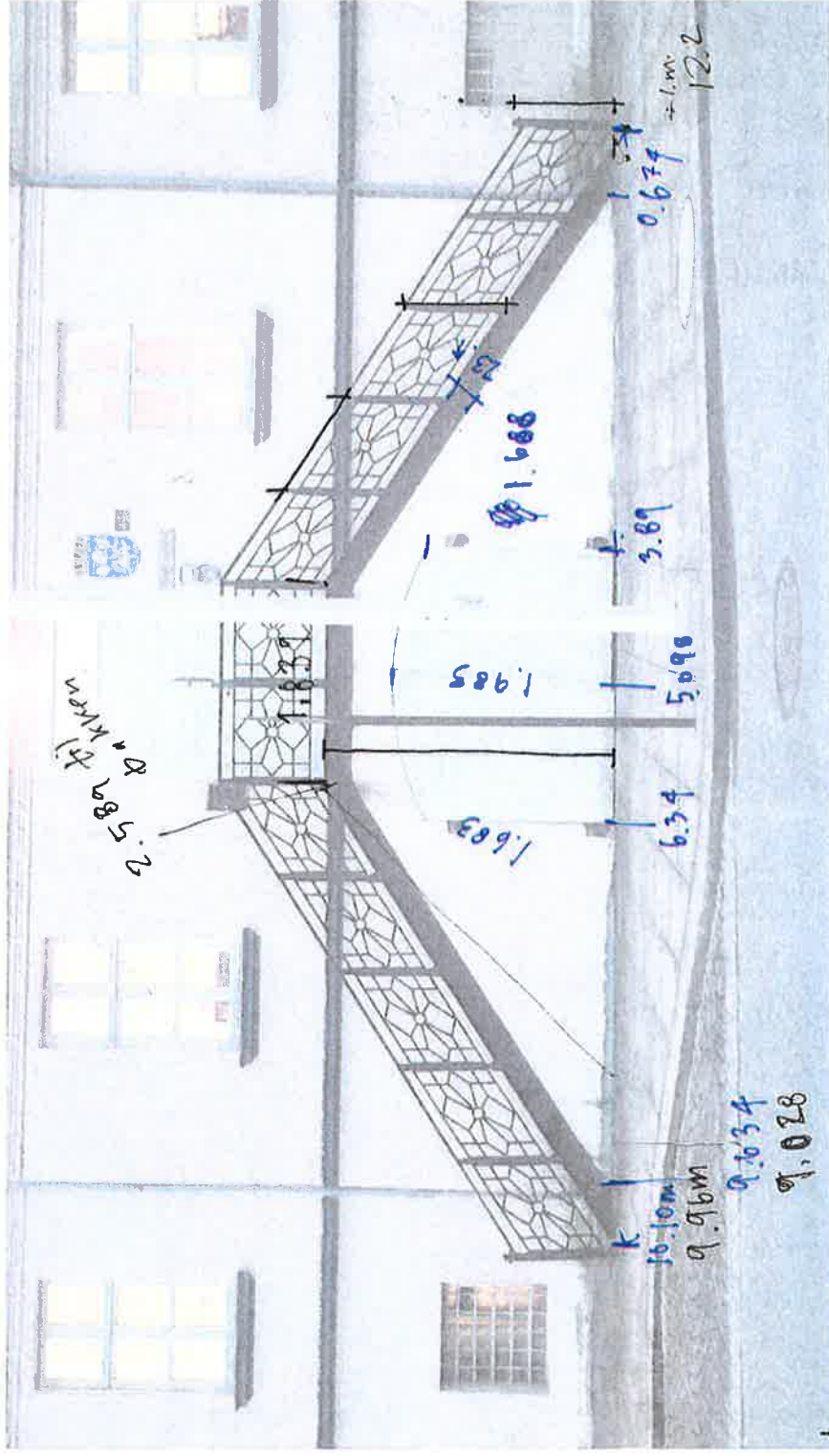
**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

1:50



OPPMÅLING AV TRAPPENS FRONT

FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE



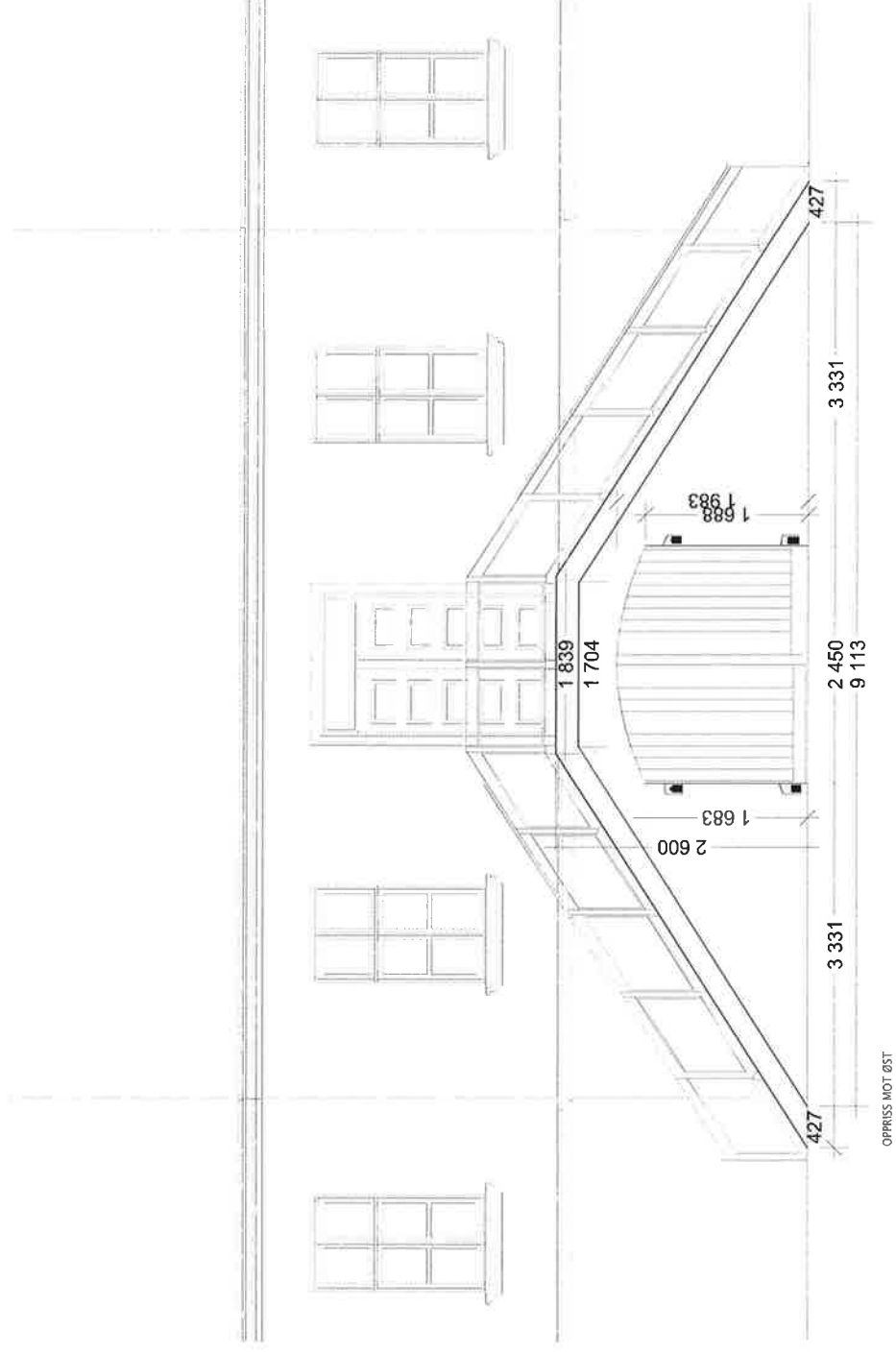
KAP

sammenlagt lengde 11 257 (9978)



TEGNING **A-03**
OPPTEGNING AV TRAPPENS FRONT
**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

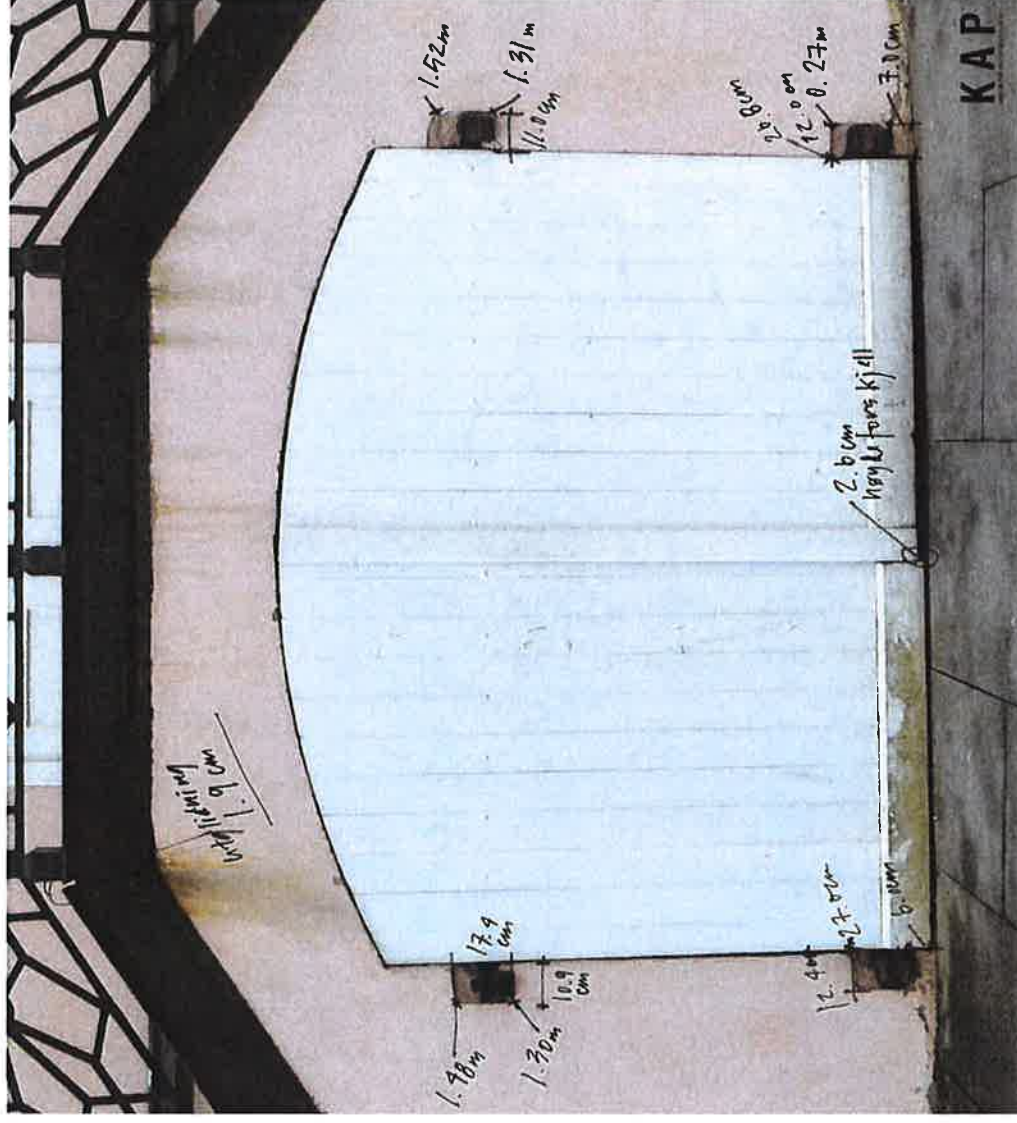
1:50



OPPMÅLING AV PORTEN INN TIL TRAPPEROMMET
HER: SMYGENE TIL PORTENS HENGSLER

SE TEGNING A-04

**FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV
TRAPPENS YTRE**





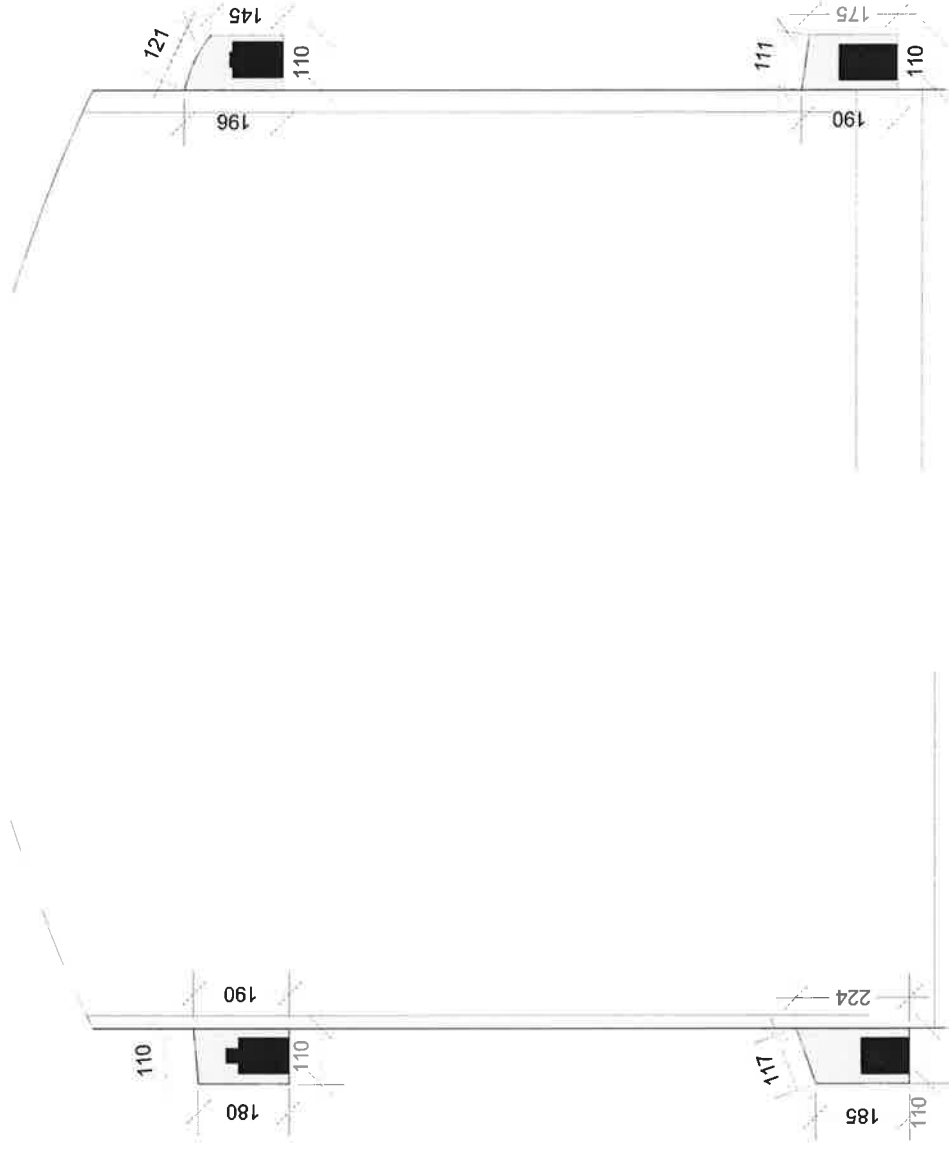
OPPMÅLING AV SMYGENE TIL
PORTENS HENGSLER

SE TEGNING **A-04**

**FOTODOKUMENTASJON OG
OPPMÅLING AV TRAPPENS YTRE**

OPPTEGNING AV PORTENS SMYG
DYBDE SMYG: **7.5 CM**

1:10



OPPMÅLING AV ROMMET UNDER TRAPPEN
TEGLSTEINSHVELVING OG PLANLØSNING

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPEROMMET

DØR UT TIL STRANDKAIEN



DØR INN TIL TOLLBODEN OG HAVNEVESENETS STYREROM



OPPMÅLING AV ROMMET UNDER TRAPPEN
TEGLSTEINSHVELVING OG PLANLØSNING

KUMME - SE PLASSERING
OG STR. PÅ TEGNING **A-05**

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPEROMMET



SPREKKER I MURPUSS I TAKHVELVING/ DØR INN TIL HAVNEVESENET

OPPMÅLING AV ROMMET UNDER TRAPPEN
TEGLSTEINSHVELVING OG PLANLØSNING

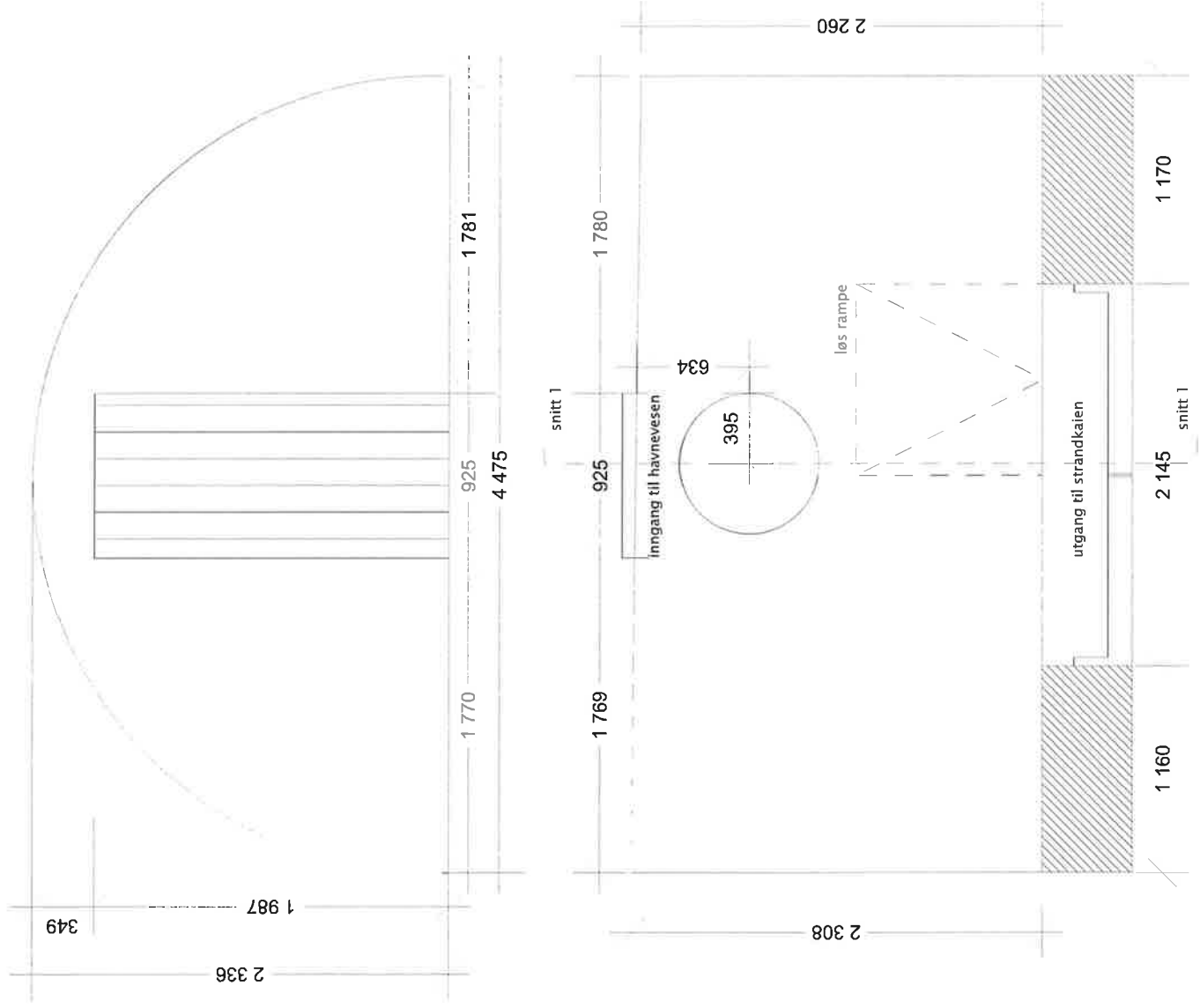
SE TEGNING **A-05**

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPEROMMET



TEGNING A-05
PLAN OG OPPRISS INN MOT TOLLBOD
OPPTEGNING AV TRAPPENS ROM
FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING
AV TRAPPEROMMET

1:25



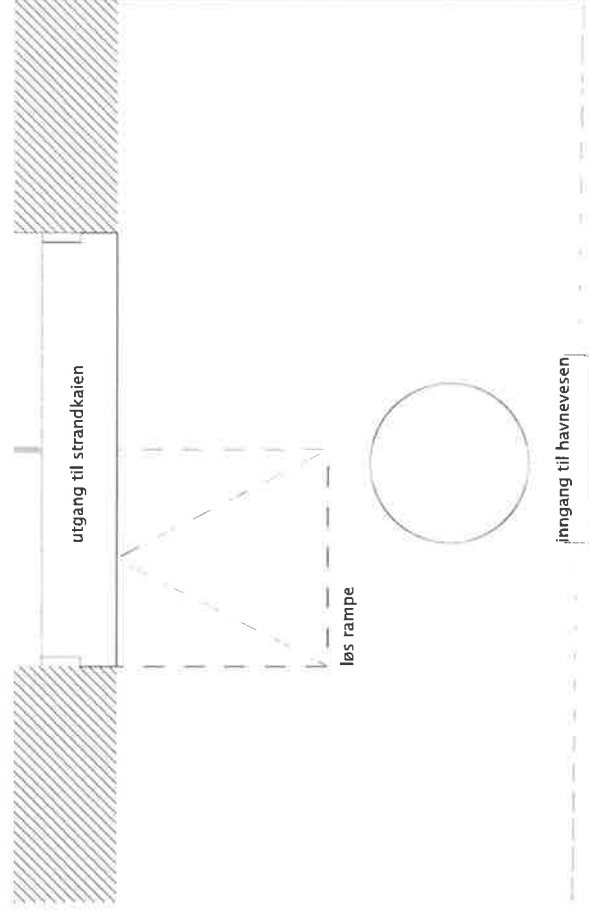
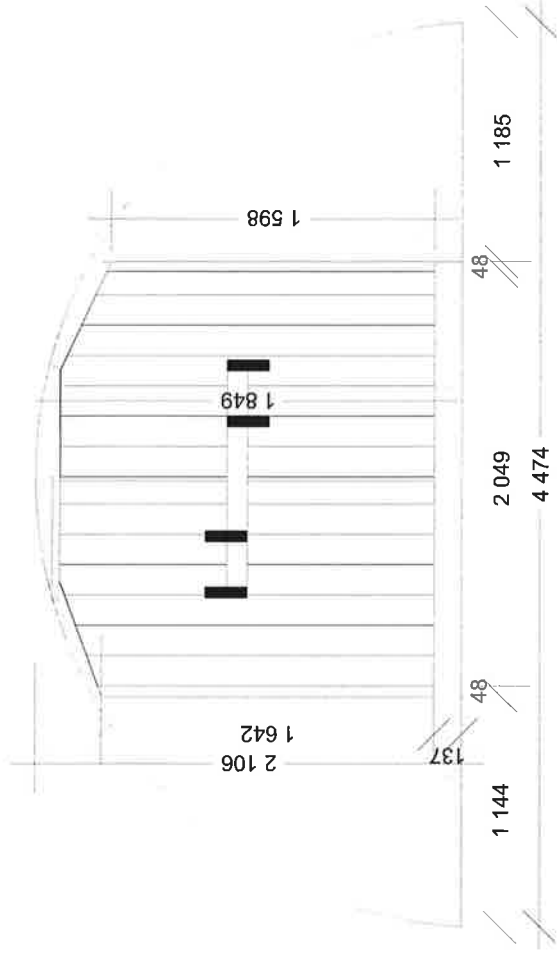
TEGNING A-06

OPPRISS UT MOT STRANDKAIEN

OPPTEGNING AV TRAPPENS ROM

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING
AV TRAPPEROMMET

1:25



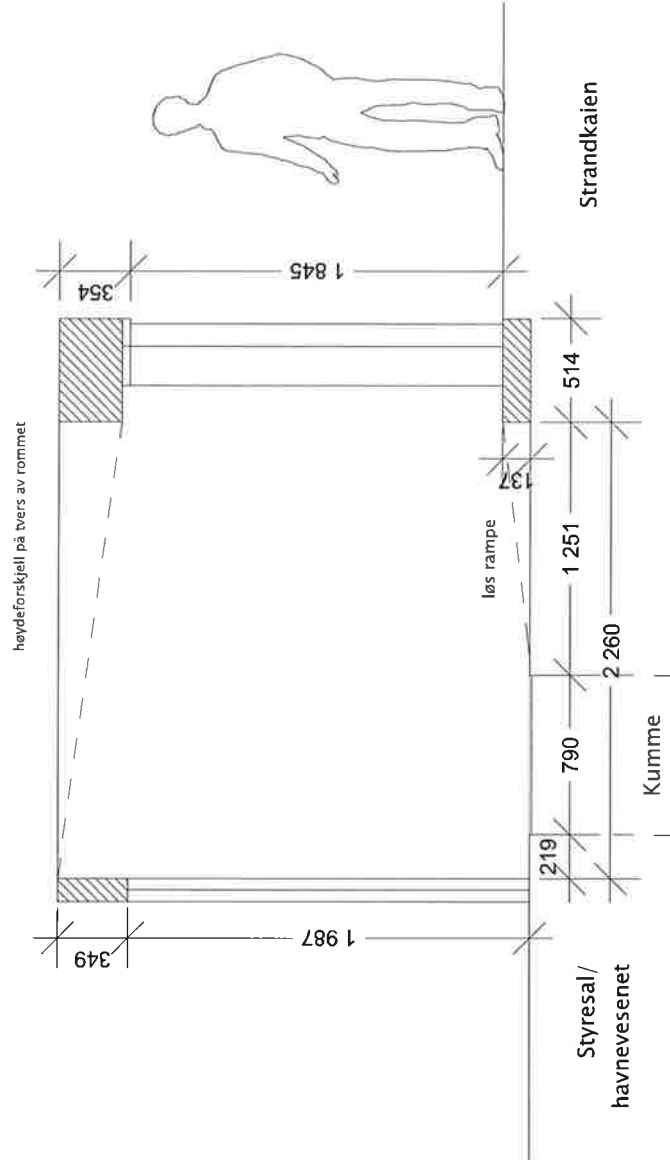
TEGNING A-07

SNITT 1 - VISER NIVÅFORSKJELL MELLOM UTE OG INNE. SAMT EN HØYDEFORSKJELL I TAKET MELLOM TOLLBOD OG VEGG UT MOT STRANDKAIEN - KONSEKVENNS AV SETNINGSSKADER ?

OPPTEGNING AV TRAPPENS ROM

FOTODOKUMENTASJON OG OPPMÅLING AV TRAPPEROMMET

1:25



VEDLEGG 3

Beregnet til
Stavanger regionen Havnedrift AS

Dokument type
Notat kostnadsoverslag og innhold i forprosjekt

Revisjon **1**
Dato **2014/05/15**
Utført av **Tore Wiik**

STRANDKAIEN 46, DEN GAMLE TOLLBOD REHABILITERING FORPROSJEKT.



INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Bakgrunn	1
2.	Grunnlagsdokumentasjon	1
3.	Rambølls vurdering tekniske anlegg	2
4.	Forprosjektes innhold	2
5.	Utredning av alt. lokalisering i byggeperiode	3
6.	Forprosjektes anbefalte rammer	3

1. BAKGRUNN

Gamle tollbod er oppført 1840 etter tegninger av kanskje den mest sentrale arkitekten på 1800 tallet, Christian Heinrich Grosch. Grosch tegnet sentrale og historisk betydningsfulle bygninger som Oslo Universitet og Børsen i Oslo. I Stavanger har vi to viktige verk av Grosch, både Gamle tollbod og Valbergtårnet. Grosch var utdannet ved tegneskolen i Kristiania og Akademiet i København, og hans tidlige verk bærer preg av dansk klassisisme som også er Gamle tollbods stiluttrykk.

Bygningen fungerte som tollkontor fra 1840 til 1905 da den nye tollboden på Skagenkaia ble oppført. Vi kan lese betydningen av Tollvesenet som statsinstitusjon i begge disse bygningenes kvalitet, plassering og stiluttrykk.

Den gamle tollbod inneholdt både kontorer, boligkvarter og pakkhus i sin opprinnelige form. Selve tollpakkhuset ble imidlertid for lite, og allerede i 1859-1860 ble det oppført et nytt pakkhus ved siden av selve tollboden.

Bygningen ble fredet allerede i 1923. Den er fredet etter kulturminnelovens §15.

§ 15. Fredning av bygninger, anlegg m.v. fra nyere tid.

Departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Fredningsvedtaket omfatter fast inventar (skap, ovner m.v.). Når særlige grunner tilsier det, kan også større løst inventar medtas. I slike tilfeller må hver enkelt gjenstand særskilt spesifiseres.....I fredningsvedtaket kan departementet forby eller på annen måte regulere alle typer tiltak som er egnet til å motvirke formålet med fredningen.

Dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere regler om fredningens innhold, må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Tiltak ut over dette krever tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15 a. Dette omfatter også fast inventar.

Kulturminneloven har forrang for en rekke av plan og bygningslovens bestemmelser, og for en rekke forhold vil det kunne dispenseres fra TEK. Likevel skal bygningen nå og i framtida tjene som arbeidsplass for en hel rekke mennesker hos havnesjefen, og bygningen må ha tilfredsstillende arbeidsmiljø. Oppgradering av tekniske anlegg må vurderes i forhold til inngrep i kulturminnet, og utformes på en slik måte at kravene i arbeidsmiljøloven kan oppnås. Det krever som regel en del spesialtilpassede løsninger som ofte kan bli best utformet når de gjøres som del av en generell restaurering.

En restaurering av det omfang som er beskrevet i arkitektens skisseforslag og som er ønsket av byggherre, vil kreve tett oppfølging mot riksantikvaren i hele planleggingsfasen. Forprosjektet vil være nødvendig for å frembringe løsningsvalg og kvaliteter for tekniske fag som er skånsomme og hensynsfulle i forhold til de krav som riksantikvaren vil måtte stille til å ivareta opprinnelige uttrykk og materialer i innredning. Videre vil det også være et behov for og kvalitetssikre at de planlagte løsningene som er beskrevet i arkitektens skisseforslag er gjennomførbart ut i fra et teknisk ståsted og med hensyn til de krav som riksantikvaren måtte stille. Det anbefales derfor at det legges ned et grundig arbeid i forprosjektet slik at en unngår ubehagelige og kostnadsdrivende overraskelser senere i prosjektet.

2. GRUNNLAGSDOKUMENTASJON

Underlag for denne rapport er:

- Skisseprosjekt fra arkitekt KAP/schelderup & gram mottatt på mail 7. mars.
- Møte den 7. mars hos havnedirektøren.
- Befaring av tekniske anlegg i etterkant av møtet.
- Møte den 29.april vedrørende tilbakemelding fra fremlegg i styremøtet.
- Befaring med bygningsfysiker 8. mai.

3. RAMBØLLS VURDERING TEKNISKE ANLEGG

Generelt:

Forrige restaurering av bygget ble utført i perioden 1976-1977. Alle tekniske anlegg ble utskiftet, rom i u-etasje ble pusset opp, vinduer i hele bygget ble skiftet og det har vært utført reparasjoner av undertak og utskiftning av tak-heller. Det er nå et stort behov for utskiftning av el-anlegget i bygget. Eksisterende anlegg har gjennom tiden blitt påbygd og tilpasset nye krav, spesielt i forhold til IKT, og fremstår nå som svært skjemmende i forhold til interiøret generelt og er derfor modent for utskiftning.

Ventilasjon:

I underetasje er det montert inn et eget mekanisk ventilasjonsaggregat som i dag ivaretar styre-rom og konferanserom. Dette aggregatet er svært preget av elde og det miljøet det har stått i, og er modent for utskiftning. Det er støpt ned noen kanaler i grunn som kanskje fortsatt kan benyttes til fordeling av luft.

1 og 2 etasje har ikke noen form for mekanisk ventilasjon. I dag er det kun naturlig ventilasjon via gamle murte sjakter som ender opp over tak. Her må det ses på hvilke muligheter som foreligger i forhold til å få lagt kanalnett og hvor eventuelt nytt aggregat kan plasseres i bygningskropp. Kan eksisterende murte sjakter benyttes som avtrekkskanaler mot nytt aggregat?

Sanitæranlegg:

Sanitærutstyr er modent for utskiftning, noe som vil bli ivaretatt ved planlagt ombygning. Avløpsledninger i grunn er ikke vurdert, dette er noe som må utredes videre i forbindelse med forprosjekt.

Da det er planlagt en omfattende rehabilitering i u-etg bør tilstand på avløpsledninger i grunn kartlegges tilstand på, i tillegg må en også vurdere risiko og tiltak i forhold til muligheter for fremtidig vanninntrengning via avløpsnett ved høyere vannstand og tiltagende nedbør.

Elektro:

Det vil være behov for en total sanering av det elektriske anlegget. Ved forrige modernisering (1976 - 77) har en ikke vært hensynsfull i forhold til å ivareta kvaliteter i gammel innredning. Gml stukkaturer og rosetter i tak er blitt påført vesentlige skader i forbindelse med montasje av ledningsarrangementer og kan påføre vesentlige kostnader for prosjektet dersom riksantikvaren krever at dette skal istandsettes etter at gammelt ledningsarrangement er fjernet.

Ny løsning foreslått av arkitekt i skisseforslag vil kreve omfattende planlegging og dialog mellom arkitekt, riksantikvar og rådgiver for å finne føringsveier som hensynstar opprinnelig arkitektur og ikke er skjemmende for denne.

Bygningsfysikk:

Følgende forhold er vurdert og anbefalt videre kartlegging og bestemmelse av tiltak i forbindelse med forprosjekt.

- Vindu
- Isolering av loft
- Fuktopptrengning fra grunn i kjeller
- Videre brannbegrensende tiltak av bygg

Viser til notat fra befaring med bygningsfysiker.

4. FORPROSJEKTES INNHOLD

Forprosjektet er nødvendig å gjennomføre for å avdekke følgende forhold rundt tekniske fag:

- Avklaring av ventilasjonsløsning. Desentralisert eller felles anlegg, bestemme hovedprinsipp.
- Plassering av ventilasjonsaggregat, kjeller – loft?
- Beregning av luftmengder.
- Vurdere om dagens krav til luftmengder er teknisk gjennomførbart.

- Beskrive sanitærløsninger.
- Kartlegge tilstand på avløpsledninger og beskrive eventuelle tiltak i forbindelse med fare for sammenbrudd eller vanninntrengning på grunn av ytre påvirkninger.
- Vurdere arkitektens skisseforslag og angi behov for føringsveier, sjakter, tavlerom m.m.
- Vurdering av kapasitet El.
- Vurdere varmeløsninger og styring av disse.
- Vurdere og velge belysningsløsninger, lystyring m.m. i samarbeid med arkitekt.
- Vurdere og velge løsning for nød- og ledelys i samarbeid med arkitekt.
- Vurdere og velge løsning for brannalarm.
- Adgangskontroll, vurdering av forskjellige løsninger, trådløst?
- Sette opp kostnadsoverslag på 2 siffernivå etter NS 8451.

Ytelser for tekniske rådgivere vil overensstemme med det som er beskrevet over.

Arkitektens ytelser i forprosjektet vil være:

- Vurdere tiltak i forbindelse med rapport fra bygningsfysiker.
- Tilpasse innredningsløsninger i forhold til hva som er teknisk mulig med hensyn på føringsveier, sjakter, utblåsningsventiler m.m.
- Vurdere foreslåtte belysningsløsninger i samarbeid med rådgiver elektro
- Lage liste over planlagt nye anskaffelser på løst utstyr, innredning og møblering med tilhørende kostnadsoverslag, priser fra leverandører etc.
- Dialog med riksantikvaren og tekniske rådgivere vedrørende planlagte løsninger og avklare rammer og forutsetninger for rehabiliteringen.
- Utarbeide kostnadsoverslag på 2 siffernivå etter NS 8451

Generelt kan en si at ved avsluttet forprosjekt skal alle valgte løsninger være brakt til et nivå der alle relevante prinsippvalg og hovedsystemløsninger med angitt standard og omfang er omtalt og anbefalt. Dette gjøres i en felles avsluttende forprosjektsrapport med opptegnet kostnadsbilde som forelegges byggherre for videre beslutning.

5. UTREDNING AV ALT. LOKALISERING I BYGGEPERIODE

Det vil ikke være mulig å gjennomføre planlagt rehabilitering uten at bygget blir fraflyttet helt eller delvis i byggeperiode. Det må derfor som del av forprosjektet også utredes alternativ plassering av arbeidsplasser som avlastning i byggeperiode. Det må gjøres vurdering om dette kan løses i annen eiendomsmasse som BH besitter, opprettelse av midlertidige arbeidsplasser eller om det må leies plass i andre lokaler. En viktig del av forprosjektet vil derfor også bli å vurdere byggetid og sette opp en fremdriftsplan for hele prosjektet.

6. FORPROSJEKTES ANBEFALTE RAMMER

Vi anbefaler at det legges ned et grundig arbeid i forprosjektsfasen slik at en unngår unødige kostnadsdrivende avbrudd senere i byggeprosessen på grunn av lite gjennomtenkte og dårlige forankrede løsninger.

Vi anbefaler følgende ramme for forprosjektet:

Arkitekt:	300 timer
Tekniske fag:	350 timer
PRL:	150 timer

Tidsramme:

Vi foreslår at det settes av en periode på minimum 3 måneder til forprosjektet.

Med vennlig hilsen

Tore Wiik

Avd. Leder
Tekniske Systemer

M + 47 41408081
tore.wiik@ramboll.no

NOTAT

Oppdrag **Stavanger Havnevesen, Gamle Tollbod**
 Kunde **Stavanger Havn**
 Notat nr. **01**
 Dato **2014/05/15**
 Til **Tore Wiik**
 Fra **Gunnar Forus**
 Kopi **[Name]**

Bygningsfysikk Strandkaien 46

Dato 2014/05/15

Jeg er bedt om å vurdere

- Vinduer, tilstand og U verdier
- Isolering av loft
- Fuktopptregning fra grunnen
- Videre brannbegrensende tiltak av bygg

Rambøll
 Sjøhagen 6
 Pb 8058
 N-4068 Stavanger

T +47 97 42 80 00
 F +47 51 80 12 19
 www.ramboll.no

Bakgrunnsmaterialet for dette notatet er en gjennomgang og befaringsammen med Tore Wiik, arkitektens tegninger og beskrivelse samt notat utarbeidet av Lars Riese.

Dette notatet må ses på som enkel gjennomgang og vurdering av muligheter og begrensninger. Konkrete løsninger må utarbeides, dette må gjøres i samarbeid med arkitekt. I et slikt prosjekt vil der uansett dukke opp problemstillinger underveis, det er viktig at disse avklares og utføres riktig og ikke blir overlatt til tilfeldighetene. Selv små feil kan gi store skader. Det er nok av eksempler på uheldige ombygninger av slike bygg der ombygning har ført til store bygningsmessige skader og påfølgende kostnader.

Bygget er gammelt og fredet, dette setter noen begrensninger på en ombygning.

Samtidig som en ønsker å tilbakeføre det interiørmessige i bygget må en ta hensyn til krav og ønsker til en moderne arbeidsplass.

Bygget er over 200 år, eksteriørmessig fremstår det som en velholdt bygning, når en innvendig ser bort fra enkelte interiørmessige ombygninger og slitasje ser en et bygg der de originale bygningsmessige kvalitetene er gode.

TEK 10

Det er ikke aktuelt å isolere etter TEK 10.

Det er ikke aktuelt med utvendig isolering av vegger og det ikke er å anbefale innvendig isolering på grunn av fare for fukt og frostskaide i murvegg. Eventuell isolering av kjellergulv må ses i sammenheng med andre arbeider her, men det vil ikke bli snakk om U verdier som tilfredsstiller krav i TEK 10. Om det er mulig å tilfredsstille krav i TEK 10 når det gjelder U verdi tak er usikkert.

Vinduer.

Vinduene er fra ombygning 1976, antatt u verdi ca 2,4-2,6. Alder tatt i betraktning er de i god stand og kan ved godt vedlikehold ha en rest levetid på 10-15 år. Ut fra erfaring vet vi at utskifting av vinduer med dårlig U verdi kun for å spare energi ikke er lønnsomt. Men ser vi kontorene/ bygget i en helhet, dårlig isolerte yttervegger, dårlig isolerte vinduer med slitte pakninger, slitt lukkemekanisme og ventiler vil nye vinduer også gi et bidrag til bedre komfort. Om nye vinduer eventuelt må utføres som koblet glass må i tilfellet avklares, dette kan påvirke vinduenes U verdi. Nye vinduer vil kunne leveres med en U verdi ned mot 1,0

Isolering av loft.

Der er pr i dag ingen isolering i taket, dette utgjør et meget stort varmetap og har en stor negativ påvirkning på temperatur og innneklima i hele bygget. En isolering av taket bør være mulig, tykkelse og U verdi vil være avhengig av oppbygning og tykkelse. Der er noen spørsmål om lufting, tykkelse og materialvalg som må utredes, tykkelse får betydning for høyde på skråtak.

Skråtaket bør isoleres helt opp i møne, mens flatt tak 2 etg ikke isoleres slik at koffertloft blir oppvarmet. Dette vil gjøre at ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg kan monteres/ beholdes uten fare for frost og kondensering.

Fuktopptrekning fra grunnen.

Når det gjelder fuktopptrekning fra grunnen ser vi at der er noen skader i nedre del av kjellervegg, ved oppmeisling av deler av gulvet vil en få en bedre oversikt over skadene her.

Da en ikke ser setningsskader i kjelleren er det å anta at grunnmur er satt direkte ned på grunnen, dette kombinert med bruk av porøs murstein har og vil føre til noe oppfuktning av nedre del av grunnmur. Denne oppfuktningen er beskjedne og til å leve med, forsøk på tetting utover reparasjon av mørtelfuger vil sannsynligvis gjøre mer skade enn gagn.

Dette må utredes nærmere, men en må være påpasselig med valg av arbeidsmetode og valg av material.

Videre brannbegrensende tiltak av bygg.

Isolering og kledning av tak med brannsikre materialer, gips og mineralull vil øke brannsikkerheten. Koffertloft vil sannsynligvis bli benyttet til montering av ventilasjonsanlegg, uavhengig av krav i forskrift bør en vurdere å bygge dette som en egen brann celle.

Byggmester
Gunnar Forus

Sak 21/14

Havnesamarbeid RogAlliansen



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 21
MØTEDATO: 27.05.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/113
2014000492
Saksbeh.: Merete Eik
Innstill. dato: 20.05.14

Havnesamarbeid RogAlliansen

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	21/14	27.05.2014	

Forslag til vedtak:

«Styret stiller seg positiv til samarbeidsprosjektplanene og tar saken til orientering.»

BAKGRUNN

For å overføre mer gods fra vei til sjø, ønsker regjeringen å legge til rette for å styrke nærskipsfarten i Norge. Nærskipsfarten omfatter sjøtransport mellom havner i Norge og mellom havner i Norge og øvrige havner i Europa. Det ligger føringer i både statens nærskipsstrategi og i Nasjonal Transportplan om økt samarbeid mellom havnene i Norge. Det er planlagt å utforme en tilskuddsordning for havnesamarbeid og godskonsentrasjon. Det er også uttalt i flere sammenhenger av representanter fra nåværende regjering at dette blir et tema samferdselsdepartementet vil være opptatt av fremover. Det er en intensjon at havnene skal bli mer spesialiserte.

Stavangerregionen Havn, Risavika Havn og Karmsund havnevesen IKS hadde et innledende møte 3.2.14 for å sonde mulighetene for et samarbeid på sikt. Karmsund Havnevesen IKS har store investeringsplaner i årene som kommer, blant annet for å legge til rette for en ny containerhavn. Den 25.2.14 møtte partene, da også med Sandnes Havn KF, statssekretær Jon Georg Dale i samferdselsdepartementet for å presentere havneregionen og lufte idéen om et mulig samarbeid inn i fremtiden.

Prosess

Alle fire partene utformet i samarbeid en søknad til samferdselsdepartementet i mars om tilskudd til et prosjekt som skal utrede ulike alternativer for havnesamarbeid i Rogaland. Svar på denne søknaden foreligger foreløpig ikke.

Primo mai møttes partene i Karmsund Havn for å diskutere videre. Det var enighet om at det er en rekke områder som kan være aktuelle for samarbeid og at det er viktig å ikke innsnevre mulighetene på et tidlig stadium. Prosjektet skal ta sikte på å identifisere viktige drivere i sjøtransporten som havnene kan påvirke lokalt og derved gjøre noe med.

Prosjektets overordnede rammer ble diskutert og man besluttet at det mest hensiktsmessige er å engasjere en prosjektleder med relevant kompetanse til å drive prosessen. Dette medfører at havnene også selv må være aktive deltakere for å bidra til et bedre resultat og eierskap.

Det er enighet om at prosjektets kostnad deles likt mellom de deltagende havnene dersom ikke eventuelt tilskudd skulle dekke prosjektets totalkostnad.

For å sikre at hele Rogaland blir sett i et totalbilde, vil Egersund Næring og Havn og Haugaland Næringspark AS (Gismarvik Havn) bli invitert med i prosjektet.

Administrasjonens vurdering

Partene har skissert en prosjektbeskrivelse som ligger vedlagt saken. Det er pr i dag ikke laget et budsjett for prosjektet, og det foreslås at styret tar saken til foreløpig orientering.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør



Eigersund Næring og Havn



Beskrivelse av prosjektoppgave for prosjektleder/konsulentfirma for prosjektet *RogAlliansen*

FORMÅL

1 Formål med prosjektet

Formålet med det ett-årige prosjektet er å utrede minimum tre alternativer for samarbeid mellom havner i Rogaland **for å nå det nasjonale målet om å flytte gods fra vei til sjø.**

De tre alternativene kan/skal være:

- 1) Organisatorisk samarbeid på f.eks logistikk systemer, samhandling , ISPS organisering, backoffice funksjoner og/eller terminaltjenester.
- 2) Markedssamarbeid som kan innbefatte felles markedsføring nasjonalt og internasjonalt, evt deling av markedsressurser. Dette kan innbefatte en større grad av spesialisering mellom havnene, der dette kan være formålstjenlig i forhold til den overordnede målsetningen om å flytte mer gods fra vei til sjø. Et slikt markedssamarbeid kan også innbefatte etablering av en felles kommunikasjonsplattform for hele fylket, både i forhold til myndigheter og marked.
- 3) Etablering av et regionalt Rogaland Havn IKS.

2 Prosjektbeskrivelse

Prosjektet er et unikt samarbeidsprosjekt mellom følgende havner i Rogaland: Risavika Havn AS, Karmsund Havn IKS, Sandnes Havn KF, Stavangerregionen Havn IKS og Haugesund Næringspark/Gismarvik Havn, samt Eigersund Næring og Havn.

Havnene har i fellesskap organisert et prosjekt som skal vurdere en fremtidig ny struktur for samarbeid mellom havnene i Rogaland, ref punkt 1 Formål med prosjektet.

Havnene forplikter seg til å bidra inn i prosjektet med ressurser, både i fth kompetanse, , kapasitet og økonomisk.

3 Ansvar- og funksjonsbeskrivelse til prosjektleder

Det er flere måter å organisere ett slikt prosjekt på. En kan enten

- a. Engasjere en ekstern prosjektleder for ett år i en tidsbegrenset prosjektstilling
- b. Kjøpe denne tjenesten fra ett eksternt selskap, som leverer både prosjektleder, og metodikk for å fasilitere oss gjennom prosessen. Det er viktig at en velger selskap som har lang erfaring og som kan vise til tilsvarende referanseprosjekter med gode resultater, gjerne et internasjonalt selskap med godt omdømme..

Uavhengig av hvilken tilnærming som velges, er det viktig at dette ikke bare munner ut i en rapport som legges i skrivebordskuffen sammen med alle de andre.

Prosjektleder skal lede prosjektgruppen gjennom en prosess som munner ut i en grundig analyse av mulighetene til å flytte gods fra vei til sjø, og hvordan de forskjellige alternativer samarbeidsformer vil fremme denne målsetningen. Dette skal gjennomføres innenfor de økonomiske prosjektrammer, og med den fremdrift som er definert av styringsgruppen.. Hele prosessen skal dokumenteres skriftlig i regi av prosjektleder, fremdriftsplaner etableres og godkjennes av styringsgruppen. Sluttrapporten skal kunne benyttes som grunnlag for de beslutningsprosesser i de ulike selskapene for videre fremdrift etter at forprosjektet er gjennomført.

Prosjektleder har ansvar for god kommunikasjon til styringsgruppen ifht prosjektets fremdrift internt i havnene.

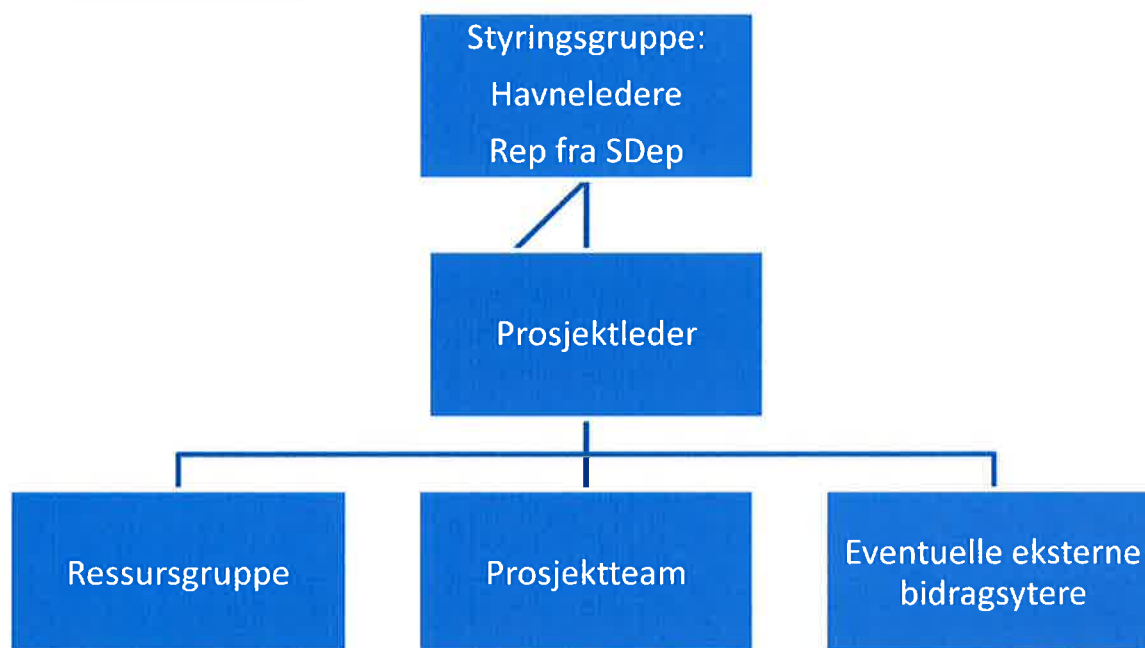
Prosjektleder skal planlegge, koordinere og styre prosjektets prosjektteam og ressursgruppe, og aktuelle krav fra myndighetene. Han/hun skal inngå nødvendige avtaler knyttet til prosjektet, og ha ansvar for oppfølging av disse.

Han/hun skal videre lage og holde tidsplaner og budsjett på kr x millioner.

4 Rapportering

Prosjektleder skal rapportere månedlig første 6 måneder, deretter hver tredje uke, til styringsgruppen om status i forprosjektet. Lederne i de ulike havnene har ansvar for rapportering til egne styrer, men prosjektleder skal også kunne informere/kommunisere om prosjektet i de kanaler/på de arenaer som havneledererne definerer etter behov.

5 Prosjektorganisering



Styringsgruppen : Må etablere mandat for forprosjektet, ha overordnet ansvar for prosjektet og dets fremdrift. Skal følge opp prosjektleder ved jevnlige rapporteringer fra denne. Skal sørge for at styrene i de ulike selskaper holdes løpende orientert, og bidra med innspill, kompetanse, kontroll og engasjement. Ansvarlige for all ekstern kommunikasjon og markedsføring av prosjektet. Sørge for å frigjøre ressurser i egne organisasjoner som skal inngå i prosjektteamet, og derigjennom bidra til fremdriften i prosjektet som sådan.

Ressursgruppen: består av utvalgte ressurspersoner som har faglig og relevant kompetanse og erfaring som prosjektet/prosjektleder kan dra nytte av i sitt arbeid. Dette kan være ulike havneaktører, rederirepresentanter, vareiere, speditører, havneansatte. Vil møte ved behov i løpet av prosjektets tidsperiode enten hver for seg eller samlet.

Prosjektteam: Bestå av kompetent ressurspersonell fra egne organisasjoner som har den nødvendige kompetanse og kapasitet som kan bidra til et vellykket sluttresultat. Må påregnes minimum månedlige halvdagsmøter, samt minimum 10 timers arbeid mellom hvert møte.

Eksterne bidragsyttere: personer fra org/forening, eks rederiforbundet, havneforeningen, KS bedrift havn, departement, samferdselsavd i fylkeskommunen, e.l.