



Vår referanse:
2020/297-1-

Saksbehandler:
Carl Magnus Vindegg

Dato:
01.04.2020

Mottaksbygg havn, revurdering av gjennomføring

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Havnestyret		
Administrasjonsutvalget		

Administrasjonssjefens anbefaling:

Administrasjonsutvalget vedtar å opprettholde vedtak 4/20 av dato 29.01.2020 om bygging av mottaksbygg havn, byggetrinn 2. Vedtaket begrunnes med at mottaksbygget har liten konsekvens for havnas årlige økonomiske bæreevne knyttet til betaling av renter og avdrag på dette lånet.

Sammendrag og konklusjon:

På grunn av dagens situasjon med Corona-utbrudd vil havnas inntekt for 2020 bli sterkt redusert. Med bakgrunn i dette er det vurdert hvorvidt prosjekt mottaksbygg havn skal gjennomføres i 2020. Det er vurdert havnestrategiske, økonomiske og prosjektmessige konsekvenser i forhold til å utsette prosjektet.

Med de overnevnte vurderinger er det ikke funnet grunn til å utsette prosjektet.

Saksopplysninger:

Prosjektet var oppe for politisk behandling i Administrasjonsutvalget 29.01.2020 med følgende vedtak:

Administrasjonsutvalget gir sin tilslutning til gjennomføring av prosjekt "mottaksbygg havn, byggetrinn 2". Prosjektet har en forventet totalkostnad på 13.100.000 NOK. Lokalstyre finansierer 13.000.000 NOK, som budsjettert i budsjett 2020. Påløpte kostnader for 2019, 100.000 NOK, er ført på driftsbudsjettet til Longyearbyen Havn. Bygget skal følge krav fra tek17-standard. Dersom dette gir større økonomiske konsekvenser skal saken behandles på nytt i AU.

Særutskrift for saken ligger vedlagt, *Særutskrift mottaksbygg havn, byggetrinn 2*.

Med bakgrunn i en sannsynlig manglende inntekt for havna i 2020 er det nødvendig å reise spørsmål til Havnestyret om prosjektet skal gjennomføres som vedtatt i Administrasjonsutvalget sak 4/20 dato 29.01.20.

Fremdriftsplan og status

Per i dag er prosjektet ferdig med forprosjekt, og kan starte på gjennomføringsfasen. Dette innebærer å legge prosjektet ut på anbud som en totalentreprise hvor total-entreprenøren har ansvar prosjektering og oppføring av bygget. Underlag for anbud er ferdig utarbeidet og klar for offentliggjøring.

Antatte milepæler for prosjektet er vist i tabellen under. Det er antatt at entreprenør har kapasitet til oppstart kort tid etter kontrahering.

M#	Beskrivelse	Dato
M1	Kontrahering totalentreprise	Mai 20
M2	Ferdig detaljprosjektering inkl lastplan for fundamentering	Juli 20
M3	Ferdig fundament	August 20
M4	Ferdigstillelse av kontraktsarbeider totalentreprenør	Desember 20

Gjennomføringsfasen er delt i 2 faser:

- 1) Grunn- og fundamenteringsarbeid. Dette er avhengig av underlag fra totalentreprenøren, og utføres av lokale entreprenører.
- 2) Oppføring av mottaksbygg gjennomføres av kontrahert total-entreprenør.

Vurdering:

HMS og arbeidsmiljø

Dagens infrastruktur og fasiliteter (kontor, møterom, pauserom mm) på Servicebygget er ikke tilstrekkelige for de ansatte på havna og deres leietagere. Det ble utført en ominnredning/oppussing av servicebygget i 2019, som var en midlertidig løsning for å dekke behovene for dem som har sitt daglig virke på havna. Arealene er for små for havna og leietaker. Løsningen er ikke god nok for å tilrettelegge for en god og effektiv hverdag.

Økonomi

Den økonomiske situasjonen for Longyearbyen Havn er slik pr. 31.12.2019.

Forutsetninger for mottaksbygget:

- Mottaksbygget vil koste 13,1 millioner NOK
- Mottaksbygget fullfinansieres med lån
- Nedbetalingstid på lånet er 15 år
- Selvkostfondene til Anløp- og myndighetsutøvelse og Los-båttjenesten benyttes bare til disse fondenes formål
- Overskuddsfondet til Havnedrift benyttes til dekning av tapet på denne tjenesten i 2020.
- Den maritime turisttrafikken er gjenåpnet og tilbake til sitt normale nivå fom 2021

Havna har pr. 31.12.2019 følgende fond:

Tjenester under Havna	Saldo på fond pr. 31.12.2019
Anløp- og myndighetsutøvelse	3 306 967,-
Havn	8 873 965,-
«Elling Carlsen» (Los-båt)	1 346 352,-
Sum fond Havna	13 527 284,-

Anløp- og myndighetsutøvelse er et selvkostfond som skal finansiere kostnadene for drift av denne tjenesten. Her har det vært en reduksjon i gebyrsatsene slik at disse er på nivå med kostnadene. Selvkostfondet hadde pr. 1. januar et fond på kr. 3,3 millioner. Budsjettet for 2020 er lagt med et planlagt underskudd på kr. 1,6 millioner. Dette underskuddet finansieres med det opparbeidede selvkost fondet. Hvis båtanløpene uteblir i det alt vesentlige, vil underskuddet i 2020 bli på ca. kr. 2,4 millioner. Dette dekkes ved bruk av selvkostfondet.

«Elling Carlsen» er båten som benyttes til Los-tjenesten. Denne tjenesten bygger på en avtale med Kystverket iverksatt i 2015. Over- og underskudd på denne tjenesten, som varer i 10 år, gå i null etter avtalens utløp i 2024. Selvkostfond pr. 1. januar 2020 er på kr. 1,3 millioner. Redusert båttrafikk vil

ikke redusere inntektene fra Kystverket. Disse ligger fast. Fondet skal være i null ved utløpet av kontrakten (i løpet av 2024). Redusert båttrafikk vil redusere kostnadene noe slik at Losbåt-tjenesten vil få et overskudd i 2020 på et sted mellom kr. 150 000,- og kr. 250 000,-. Dette overskuddet vil og skal tilføres fondet.

Havnedrift: Overskuddsfondet på Havna er pr. 31.12.2019 på kr. 8,87 millioner, og har få begrensninger knyttet til bruken av fondet. Hvis LL skal delfinansiere investeringen av byggetrinn II på mottaksbygget, da er det dette fondet som kan benyttes. Fondet kan benyttes som egenfinansiering og til å betale renter – og avdrag på lån.

Samlet budsjettet for 2020 for Havna er vedtatt med et overskudd på ca. kr. 5 millioner. Hvis karantenereglene for Svalbard oppheves i juni slik at turisttrafikken kan komme i gang i slutten av juli, vil underskuddet i 2020 på Havna bli på ca. kr. 11 mill. Det betyr at de økonomiske konsekvensene for Havna pga koronautbruddet vil bli et netto tap på ca. kr. 16 millioner (overskudd kr. 5 mill. + underskudd på kr. 11 mill.).

Hvis turistsesongen 2020 må «avlyses» totalt, vil netto tap bli på ca. kr. 20 millioner. Budsjettet for 2020 samlet sett for Havna inneholder avskrivninger og kalkulatorisk renter for tilsammen kr. 6,4 millioner. Renter og avdrag knyttet til lånene for Havna er for 2020 beregnet til kr. 4,8 millioner. Fra og med 2021 vil renter og avdrag øke med kr. 1,1 millioner til totalt kr. 5,8 millioner (lånefinansiert investering på 13,1 millioner over 15 år).

Investering i mottaksbygg

Pr. 31.12.2019 har Havna ei total gjeld på kr. 38,8 millioner. Uten nye låneopptak vil gjelden til Havna reduseres med kr. 3,82 millioner pr. år frem til og med 2022. Saldo på gjelden vil pr. 31.12.2022 være på kr. 28,5 millioner. Pr. 31.12.2024 vil lånesaldoen være redusert til kr. 22,2 millioner. Lånebelastningen frem mot 2025, viser at gjelden slik den er i dag, vil reduseres med kr. 16,7 millioner.

Et låneopptak på kr. 13,1 millioner til finansiering av mottaksbygget, og som nedbetales som serielån med 2 % rente over 30 år, vil medføre et gjennomsnitt årlig terminbeløp (renter og avdrag) de første fem årene på i kr. 680 000,-.

Hvis nedbetalingstiden reduseres fra 30 år til 15 år, vil det gjennomsnitt årlig terminbeløp (renter- og avdrag) de første fem årene ligge på kr. 1,1 millioner.

Hvis mottaksbygget bygges i 2020, og 100 % lånefinansieres, vil dette ikke medføre økte utbetalinger til renter og avdrag i 2020. Likviditeten vil ikke bli svekket ettersom det vil bli gjort et låneopptak i desember 2020. Renter og avdrag på dette lånet vil ikke komme til utbetaling før i 2021.

Et fremtidig overskudd på havnedrift kan benyttes helt eller delvis til innbetaling av ekstraordinært avdrag på lånet. Dette vil redusere lånebelastningen og risikoen knyttet til gjeldsgraden på Havna spesielt og til LL generelt.

Risikoen knytter seg til om grensene mellom landene i verden i 2021 er åpnet, og om turisttrafikken er kommet i gang både til lands, i luften og til havs. Inntjeningen på havna er et produkt av antall skip, passasjerer og prisnivået på våre gebyrer. Frem til og med 2019 har aktiviteten generert overskudd på Havna.

Under forutsetning om at den maritime aktiviteten er tilbake til det normale fra januar 2021, vurderes det at den økonomiske risikoen knyttet til dette prosjektet er innenfor det som aktiviteten på Havna kan betjene. Det er viktig å ha med seg at gjelden knyttet til Havnen vil reduseres med kr. 16,7 millioner innen utgangen av 2024.

Det er viktig at dette byggeprosjektet finansieres med 100 % låne opptak. Slik situasjonen er pt. har renten falt, og er på våre lån i dag under 2 %. Mulig binding av renten i 3 år på rundt dette nivået vil gi oss en forutsigbarhet frem til vi har redusert gjelden med 16,7 millioner innen 2024.

En utsettelse av bygging av mottaksbygget til 2021 eller 2022 vil ikke påvirke havna sin økonomi vesentlig ettersom utgiftene til renter og avdrag på det nye lånet er innenfor det Havna kan betjene. En økning i gjeldsgrad til Longyearbyen lokalstyre vil påvirkes av dette låneopptaket. Nedbetalingstakten på lånene på Havne er så stor at gjelden er redusert med ca. kr. 16,7 millioner i løpet av fem år.

Økonomi oppsummert:

Bygging av mottaksbygget i 2020 til en pris på kr. 13,1 millioner vil ikke medføre økte kostnader for Havna i 2020. Ettersom dette bygget skal lånefinansieres, vil det i 2020 ikke belaste LL sin likviditet. En utsettelse vil medføre at gjeldsgraden til Havna og LL ikke økes i 2020. Med den lave renten som nå er i markedet, og muligheten for å binde renten i 3-5 år, er det et økonomisk gunstig tidspunkt å gjennomføre denne byggingen i 2020.

Økte utbetalinger til renter- og avdrag fom 2021 vil ikke bli av en slik størrelse at det truer Havna sin økonomi.

Konsekvens for aktivitet på havna

Sesongen 2020 ville historisk blitt vårt beste år med høyest aktivitet (se tabell nedenfor). Så lang for 2021 er det booket ca. 25 oversjøiske anløp. Vi forventer normalt en del nye anløp i løpet av våren og sommeren, slik at totalen på oversjøiske anløp forventes på samme nivå som for 2020.

Det er under bygging og vil ferdigstilles før 2023 -24 rundt 50 nye Explorer cruiseskip på verdensbasis. En stor andel av disse vil seile i våre farvann i sommersesongen og ha Longyearbyen som base for skifte av passasjerer og motta forsyninger. For perioden 2020 – 2023 er det tidligere beregnet en vekst i trafikken på Svalbard for Explorermarkedet på ca. 30%. Fordeler vi denne veksten utover vil vi 2021 få en vekst på 10% i forhold til 2020. Med andre ord vil aktiviteten i Explorer cruise segmentet kunne øke til rundt 500 anløp for 2021. Økning i Explorer/Ekspedisjon skip de senere år har markert behovet for passasjerfasiliteter for passasjerskifte av denne type skip (passasjerer kommer til Svalbard med fly og returnerer med fly), og ventearealer innendørs er etterspurt av rederiene og vil finansieres fullt ut gjennom passasjervederlaget. For 2020 er samlet passasjer aktivitet over kai beregnet til ca. 10000 passasjerer. Med en pris pr. Passasjer t/r over kai på kr. 60,- for 2020 gir dette en forventet omsetning på 6 millioner. Dette er et beløp som skal brukes for å legge til rette for passasjer-fasiliteter på havna.

Cruisenæringen er dyktig på å håndtere endringer i markedet og spesielt Explorer markedet som allerede leter etter muligheter for å tidlig i år få i gang aktivitet på Svalbard. Dersom situasjonen rundt Corona-pandemien normaliserer seg i løpet av siste halvår 2020, antar vi at trafikken vil normalisere seg for sommer sesongen 2021. En investering i nye og forbedrede passasjerfasiliteter vil ikke påvirke havnas økonomi og evne til å betale sine forpliktelser om vi får en tilnærmet normal aktivitet i 2021.

Traffikk Longyearbyen havn 2007 og 2014 - 2019 + Forventet trafikk 2020															
	2007	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Endring i % fra 2018	Forventet 2020				
Antall anløp (relativt)															
Cruisebåter (overstokke)	53	40	48	45	37	53	58	44	33	-25,00	50	33 store, opp 10 fra 2019)			
Turistbåter (ekspedisjonscruise)	402	190	153	232	195	229	274	389	413	11,92	450	(Forventer i 40 flere anløp i denne klassen)			
Dagsturbaater (lokaltbaater)		251	284	414	450	649	703	774	713	-7,88	800	(Nye båt fra Hurtigruten)			
Dagsturbaater (12 PAK 900 mm)*						318*	641*	750*	930*	24,00	1000*	(Nye mindre båter)			
Lystbåter (Selskapsbåter)	44	88	87	115	135	166	235	207	315	56,72	315	(Ingen spesielle endringer)			
Sum antall anløp (relativt)	499	558	572	806	817	1 099	1 268	1388	1474	6,20	1615				
Landsbåter	62	52	60	67	41	51	79	101	78	-22,77					
Undersøknings/forskning	69	108	90	70	74	84	88	67	79	17,91					
Fiskebåter	17	15	10	30	21	32	20	43	16	-62,79		Prisene for 2020 er justert opp med et snitt på ca. 35%			
Marine/ Kystvakst	34	35	41	45	48	54	38	59	64	8,47					
Polar- / Nordyssest	48	37	25	29	43	56	53	59	54	-8,47					
Lustbåt				98	90	142	98	102	90	-11,76					
Andre ferier	15	7	4	35	29	24	18	35	24	-60,00					
Sum antall anløp (andre)	245	254	230	372	348	443	388	446	405	-9,59					
Sum antall anløp (totalt)	744	812	802	1 178	1 165	1 542	1 656	1834	1879	2,45					
Laggelede															
Cruisebåter	25,8	22,2	20,9	18,6	16,4	25,4	37,8	27	17,4	-35,56					
Turistbåter (ekspedisjonscruise)	353,8	320,0	154,7	406,4	191,0	25,4	300,1	565	744,4	31,75					
Dagsturbaater		177,0	176,9	274,5	298,0	395	411,4	430	447	3,95					
Lystbåter	120,0	168,0	168,0	273,0	269,0	371	508	446	83,7	82,37					
Sum antall laggelede (relativt)	509	688	681	972	778	1 045	1 257	1470	2026	37,82					
Passasjerer															
Cruisebåter	20 764	38 345	38 019	36 116	37 545	41 627	46 200	49 999	41 784	-16,26					
Turistbåter (ekspedisjonscruise)	2 824	8 622	7 726	8 225	11 833	11 756	12 950	11 778	36 068	36,42					
Dagsturbaater**	8 168	8 124	11 132	12 465	14 300	21 818	27 586	34 821	30 125	-13,49					
Sum antall passasjerer (relativt)	31 756	55 091	56 877	54 806	63 678	75 201	86 736	96 606	87 977	-8,83	+ 100000				
Brottbetragning totalt	1 472 134	2 276 169	2 361 374	2 516 836	2 537 286	3 220 761	3 258 649	3 651 506	3 850 707	5,46	4 000 000				

* 12 pax rib båter etc. ikke medregnet med anløp, passasjerer er registrert

N78
E15°
PORT OF
LONGYEARBYEN

Muligheter og konsekvenser for prosjektet

Muligheten for samfrakt er knyttet til transport av moduler/elementer/materialer sammen med annet modulprosjekt i Longyearbyen. Det skal fraktes moduler til Longyearbyen i oktober/november 2020 og mars/april 2021. Det er samfrakt i mars/april 2021 som er aktuelt grunnet kapasitet. Samfrakt gir en antatt besparelse på 500.000,-. Dette fordrer at den samme entreprenøren/fraktfirma får kontrakten for mottaksbygget.

Ved frakt i mars/april vil mottaksbygget stå ferdig april/mai. Dette er for sent i forhold at bygget skal stå klart til sesongen 2021.

Lokal aktivitet forbundet med prosjektet

Prosjektet har planlagt med følgende lokal aktivitet:

- Arkitekt/rådgivende: 100.000,-
- Grunnarbeid/fundamentering: 1.100.000,-
- Tilkobling infrastruktur: 150.000,-

Prosjektets videre gang

Alternativer for videre arbeid med prosjektet.

- 0-alternativet: Vedtaket fra AU 29.01.20 forblir gjeldende. Prosjektet gjennomføres som planlagt.
- Igangsette arbeider som gir aktivitet til lokale entreprenører i 2020. Kostnader for bygg innarbeides i budsjett 2021.
- Prosjektet avventer videre arbeid til man har bedre kontroll på den økonomiske situasjon.

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Mottaksbygg havn, byggetrinn 2

Andre vedlegg (ikke vedlagt):