

DRAMMEN HAVNESTYRE
DRAMMEN. TLF. 32 20 86 50

Ark.nr. 023.52/21
post@drammenhavn.no
/vs

Til Havnestyrets medlemmer
Det innkalles herved til havnestyremøte

Torsdag 25. november kl 12:00-13:00

Sted: **Teams-møte**

Saker til behandling:

- | | | |
|--------------|--|---------------|
| Sak 1 | Investeringsbudsjettet 2022-2024 | (Einar Olsen) |
| Sak 2 | Utfyllingsprosjektet (sirkulasjonssak) | (Einar Olsen) |
| Sak 3 | Infrastrukturprosjektet (sirkulasjonssak) | (Einar Olsen) |

Drammen, den 22. november 2021

Einar Olsen
Havnedirektør

Sak 1 Investeringsbudsjett for 2022-2024

Drammen havn har jobbet lenge med godkjenninger, tillatelser og muligheter for videre utbygging. Vi har fått tillatelser og godkjent avtale for arealene på Holmen frem til år 2101. Strategiplanen for Drammen havn for 2021-2040 ble vedtatt i havnestyret 20.09.21. På bakgrunn av det og pågående prosjekter har vi utarbeidet følgende investeringsbudsjett for 2022-2024. Første kolonne er investeringene kommende år.

Mill kr

Drammen havn	2022	2023	2024	Sum
Utfylling	9	13	11	33
To nye el. mobilkraner	0	0	45	45
Miljøhavn/omstilling. Infrastruktur/estetikk/di v	40	20	10	70
Nytt kontor, Container Gate, Driftsbygg	0	70	0	70
Totalt investerings- behov pr. år	49	103	66	218

Holmen Terminal Drammen AS	2022	2023	2024	Sum
Terminalbygg	0	0	200	200
Totalt investerings-behov pr. år	49	103	66	418

De ulike investeringer i Drammen havn:

Utfylling

Utfyllingsprosjektet går som planlagt og mye tyder på at det kommer til å bli tilkjørt mye stein de kommende årene. Vi er i gang med å fylle ut etter den siste godkjente rammetillatelsen fra 26.02.21, trinn 3. Steinmasseleveringen fra BaneNor antas å pågå frem til juni 2022, men med reduserte mengder. Vi har skrevet kontrakt med Oslo VAV og vil motta steinmasser derifra i 2022.

Drammen havn har utfyllingstillatelse fra Fylkesmannen frem til 31.12.2025 for den utfyllingen vi holder på med. Det ble i 2021 satt av 13 MNOK til prosjektet. Det settes av 9 MNOK på budsjettet til dette i 2022, og deretter 13 og 11 MNOK årene 2023-2024. Se egen sak 2 datert 25.11.21..

To nye elektriske mobilkraner

Ett av målene i vår nye strategiplan er at Drammen havn skal ha utslippsfrie operasjoner innen 2030. Vi foreslår i den forbindelse en endring når det gjelder mobile kraner der vi bytter inn våre to kraner i forbindelse med kjøp av to nye elektriske mobilkraner. I investeringsbudsjettet settes de opp med bestilling og levering i år 2024, etter at den nye kaia er ferdig. Den eldste krana «Odin» vil da være 16 år gammel. De elektriske kranene er mer miljøvennlige, mer

stabile og har et lavere støynivå. De vil også kunne samkjøres, så vi kan ta enda større og tyngre løft.

Miljøhavn/Omstilling, Infrastruktur, Estetikk, Diverse

Det planlegges en satsing på å bli en enda mer miljøvennlig havn. I den forbindelse vil det være behov for å gjøre omstillinger i dagens aktivitet på Holmen.

Utfylling i fjorden med steinmasser fra BaneNOR foregår ikke akkurat nå da vi må opprette videre motfyllinger for å kunne fortsette dette arbeidet. Steinmassene blir nå knust og vil i en periode bli benyttet som forbelastning av område der det planlegges etablert et terminalbygg. Senere vil de knuste massene bli brukt til å lage toppdekke på veier, til avretting av arealer osv.

I inneværende budsjett ble det satt av 25 MNOK til infrastruktur. I styremøte 15.02.21 ble 10 MNOK av midlene frigitt. Mye tyder på at det prosjektet blir et merforbruk på 5 MNOK, på dette prosjektet. Det foreslås satt av hhv. 40, 20 og 10 MNOK i budsjettperioden 2022-2024. Se egen sak 3 datert 25.11.21.

Nytt kontor, Container Gate, Driftsbygg

Drammen Eiendom overtok bygningsmassen vi hadde på Tangensiden 01.01.2017. Vi må derfor etter hvert bygge nytt bygg til oss selv på Holmen. Administrasjonen har tidligere hatt forslag om å bygge et kontorbygg sammen med et terminalbygg som skal erstatte Kjerraten 21, Skur A og B. Det var da tenkt at datterselskapet Holmen Terminal Drammen AS skulle stå for finansieringen.

Administrasjonen foreslår å løsrive kontorene fra terminalbygget, og bygge det på grunnmuren/plata til Statnett lageret som vi kjøpte 01.08.2020. Drammen havn vil da stå for finansieringen. Vi vil da spare kostnader til grunnarbeid. Vi får plass til ny GATE, lager/verksted for egen virksomhet i første etasje og kontorer i annen etasje. Grunnflata er på 1800 m². Det vil redusere bruken av investeringsmidler de første årene. Vi vil utarbeide et skisseprosjekt jf. styremøte 20.09.21.

Vi har satt opp 70 MNOK i budsjettet for 2023 til dette prosjektet.

Likviditetsbudsjett – Drammen havn

Investeringene var i utgangspunktet planlagt finansiert kun ved bruk av egenkapital, men i september 2023 er likviditeten i minus og vi må eventuelt ta opp et lån hvis investerings-planene blir som planlagt. Se vedlagte likviditetsbudsjett for Drammen havn 2022-2024. I «Likviditetsbudsjett»-flippene presenteres alle tre årene sammen kvartalsvis, mens i «2022» «2023» og «2024»-flippene viser likviditeten pr måned slik at vi også kan oppdatere tallene etter hvert som regnskapstall foreligger.

År 2022:

Den inngående likviditetsbeholdningen forutsettes å være på 214,3 MNOK ved inngangen av år 2022. Vi har da tatt med de 254 MNOK som vi har stående i Sparebanken Øst, i tillegg til 19 MNOK på driftskonto i DNB. De første 52 MNOK i Sparebanken Øst flyttes over til DNB

i slutten av januar 2022, mens de 202 MNOK flyttes over i slutten av mai 2022. Dette vil påvirke renteinntektene. Vi har hatt hhv. 1,4 % og 0,8 % i rente på de disse midlene pr. d.d.

Når det gjelder inntekter og kostnader så er det driftsbudsjettet for 2022 som er lagt til grunn, og er jevnt fordelt over året. Avskrivning er ikke tatt med i likviditetsbudsjettet.

Investeringsprosjektene «Utfylling» og «Kattegat kai II» som er vedtatt i styret, er lagt inn. Det forutsettes også i likviditetsbudsjettet at prosjektet «Miljøhavn/omstilling, Infrastruktur, estetikk, div.» blir vedtatt i styret innen året 2021. Det er også tatt hensyn til at vi planlegger et forbruk på 60 MNOK på «Kattegat kai II» i 2021 og ytterligere 10 MNOK på «Miljøhavn/omstilling, Infrastruktur, estetikk, diverse»-prosjektet.

År 2023:

Ved inngangen av år 2023 forutsettes det at vi har en likviditetsbeholdning på 18,4 MNOK. I mars 2023 ser vi at likviditetsbeholdningen blir negativ. Vi har på bakgrunn av det valgt å løse inn de 53 MNOK som står på Landkreditt høyrentefond i mars 2023. Fondet viser pr. oktober 2021 en avkastning 2,47%. Renteinntektene er justert på bakgrunn av dette. DNB har pr. i dag en rente på 0,29 %.

Det er driftsbudsjettet for 2022 som også er lagt til grunn for år 2023, og er jevnt fordelt over året. Likviditetsbudsjettet vil bli oppdatert når budsjettet for året er vedtatt. Avskrivning er ikke tatt med i likviditetsbudsjettet. De finansielle kostnadene er holdt likt som i 2022. Eksisterende lån nedbetales med ca 4 MNOK pr. år. Lånerenten er på grunn av situasjonen med Covid-19 lavere enn det den var før Covid-19 inntraff. Rentekostnaden i 2023 holdes derfor på samme nivå som i 2022 selv om lånebeløpet er redusert.

Det forutsettes i likviditetsbudsjettet at prosjekt «Nytt kontor, Container Gate, Driftsbygg» blir vedtatt i budsjettet for 2023. I september 2023 er likviditeten negativ og det er lagt inn et låneopptak på 40 MNOK i september 2023. Det planlegges økning i volum over kai jf. strategiplanen, men dette er ikke innarbeidet på nåværende tidspunkt.

År 2024:

Ved inngangen av år 2024 forutsettes det at vi har en likviditetsbeholdning på 8,5 MNOK. I januar 2024 forutsetter vi å motta erstatning på 70 MNOK fra BaneNOR for riving av Skur A og B for deres etablering av ny terminal etter 2024. Renteinntektene er beregnet med nåværende rentesats i DNB.

Det er driftsbudsjettet for 2022 som også er lagt til grunn for år 2024, og er jevnt fordelt over året. Likviditetsbudsjettet vil bli oppdatert når budsjettet for året er vedtatt. Avskrivning er ikke tatt med i likviditetsbudsjettet.

De finansielle kostnadene holdes likt som i 2023. Det er lagt inn nedbetaling av det nye lånet på ca. 1,3 MNOK pr. år fra og med januar 2024.

Vi planlegger investering i to nye elektriske mobilkraner ved at vi bytter inn «Odin» og «Frigg» i noe mer miljøvennlig da vi har som mål å bli en havn med utslippsfrie havneoperasjoner innen 2030.

Balans budsjettet - Drammen havn

År 2021-2025:

I balans budsjettet er varige driftsmidler under anleggsmidler trukket fra avskrivningene som fremkommer under «Års budsjett»-flippen. Investeringene «Utfylling», «Kattegat kai II», To nye elektriske mobilkraner» og «Miljøhavn/omstilling, Infrastruktur, estetikk, div.» er akkumulert i henhold til investerings budsjettet for samme periode.

«Utfylling» og «Miljøhavn/omstilling, Infrastruktur, estetikk, diverse» avskrives ikke, «Kattegat kai II» avskrives over 100 år og «elektriske mobilkraner» avskrives over 10 år.

Landkreditt høyrentefond på 53 MNOK settes inn i DNB mars 2023. Det forutsettes tatt opp et lån på 40 MNOK i september 2023 som vi starter å nedbetale med 1,3 MNOK pr. år pr. 2024. Det forutsettes en nedbetalingsplan på 30 år.

Kundefordringer, kortsiktig fordringer holdes på samme nivå som i 2021. Lånebeløpet er på 48,2 i 2021 og reduseres med ca 4 MNOK pr. år.

Investering - Holmen Terminal Drammen AS (HTD AS)

Terminalbygget

Dette prosjektet utsettes til 2024 på bakgrunn av at BaneNOR har informert at de utsetter bygging av jernbaneterminalen til etter 2024. Utsettelsen medfører at vi også utsetter rivingen av Kjerraten 21. Riving av bygget er satt opp med en erstatning på 30 MNOK jf. verdivurdering fra 02.02.2021.

Investeringen i nytt terminalbygg planlegges gjennomført av HTD AS slik at Drammen havn sine eiere skal slippe å garantere for lån.

Det settes av 200 MNOK i budsjettet for 2024, så vil senere utredninger vise om bygget settes opp i vår regi eller i andres regi.

Likviditets budsjett - Holmen Terminal Drammen AS

Investeringen er planlagt finansiert ved bruk av både egenkapital og lån. Se vedlagte likviditets budsjett for HTD AS 2022-2024. «Likviditets budsjett»-flippen presenterer alle tre årene sammen kvartalsvis, mens «2022» «2023» og «2024»-flippene viser likviditeten pr måned slik at vi også kan oppdatere tallene etter hvert som regnskapstall foreligger.

År 2022:

Den inngående likviditetsbeholdningen forutsettes å være på 39,8 MNOK ved inngangen av år 2022. Vi har da tatt med de 11 MNOK som vi har stående på Garantikonto Live i DNB til 1,96% avkastning. I tillegg til 28,9 MNOK på driftskonto i DNB. Renten pr. d.d er på 0,29% i DNB.

Når det gjelder inntekter og utgifter så er drifts budsjettet for 2022 lagt til grunn, og er jevnt fordelt over året. Avskrivning er ikke tatt med i likviditets budsjettet. Det er ikke så stor

aktivitet i dette selskapet da det kun er lagerbygget Kjerraten 21 og tilhørende areal som leies ut. Ingen spesielle nye aktiviteter er planlagt dette året. Selskapet har ikke lån pr. d.d.

År 2023:

Ved inngangen av år 2023 forutsettes det at vi har en likviditetsbeholdning på 40,79 MNOK. Ingen spesielle nye aktiviteter er planlagt dette året.

Når det gjelder inntekter og utgifter så er også her driftsbudsjettet for 2022 er lagt til grunn, og er jevnt fordelt over året. Avskrivning er ikke tatt med i likviditetsbudsjettet.

År 2024:

Ved inngangen av år 2024 forutsettes det at vi har en likviditetsbeholdning på 41,78 MNOK.

I januar 2024 forutsetter vi å motta erstatning på 30 MNOK fra BaneNOR for riving av Kjerraten 21, da BaneNOR planlegger etablering av ny terminal etter 2024. Verdivurderingen er gjort av BNM Realist 02.02.2021.

I likviditetsbudsjettet forutsettes det bygget et terminalbygg i 2024 til 200 MNOK. Hvis terminalbygget blir i regi av HTD AS må det tas opp et lån på 130 MNOK. Rentekostnadene for lånet er beregnet med 2% og nedbetaling av lånet planlegges å starte i juli, og gå over 30 år. Denne nedbetalingsplanen fører til en minus på 8,82 MNOK på banken ved utgangen av år 2025.

Når det gjelder inntekter og utgifter så er deler av driftsbudsjettet for 2022 også her lagt til grunn, og er jevnt fordelt over året. Renteinntekter er justert og rentekostnader er lagt inn. Avskrivning er ikke tatt med i likviditetsbudsjettet.

Ved utgangen av 2024 vil likviditeten være minus 2,19 MNOK.

Vedlagt er budsjettet for 2022 og verdivurderingen av Kjerraten 21.

Balansebudsjett - Holmen Terminal Drammen AS

År 2021-2025:

I balansebudsjettet er både årene 2021 og 2025 tatt med i tillegg til perioden 2022-2024 for å få et så helhetlig bilde som mulig.

Varige driftsmidler i «Balansebudsjett»-flippen til HTD AS består av Kjerraten 21 og faste tekniske installasjoner. Investeringen i terminalbygg forutsettes å komme i 2024 og er lagt inn med 200 MNOK. Bygget avskrives over 100 år. Opptak av lån på 130 MNOK og nedbetaling av lån med 2,15 MNOK fremkommer under *Bankinnskudd* for 2024.

I «Årsbudsjett»-flippen for 2024 er det lagt inn erstatningen på 30 MNOK fra BaneNOR og rentekostnader for lånet med 2,58 MNOK. I 2025 er det satt inn 2 MNOK i avskrivninger på bygget.

Kundefordringer, kortsiktig fordringer holdes konstant alle årene.

Forslag til vedtak:

«Styret slutter seg til havnedirektørens forslag til investeringsbudsjett for 2022-2024.
Styret ber om at investeringsbudsjettet legges frem for Havnerådet».

Drammen, den 22. november 2021

Einar Olsen
Havnedirektør

Sak 2 Utfyllingsprosjektet (sirkulasjonssak)

(Einar Olsen)

Drammen havn har utvidet arealene på Holmen siden 2002. Det gjøres ved utfylling i sjø med stein fra jernbane- og veitunneler. Så langt har vi fått 125.000 m² med nye arealer. Vi står igjen med nesten like mye å etablere etter at vi nå har fått godkjent videre utfyllinger i sjø. Det er mange ting som må utføres sammen med utfyllingene. For det første ble stabiliteten av utfyllingene vurdert før vi startet opp av Norges Geotekniske Institutt (NGI). De følger også med på prosessen mens vi jobber fysisk med utvidelsene. De beregnet også hvor store motfyllingene skulle være under vann utenfor Holmen. Noe som gjør at vi lager motfyllinger som er 140 m lenger ut enn selve landfyllingen. Dette er for at vi ikke skal oppleve utrasing av massene, verken mens vi fyller ut eller senere.

Statsforvalteren har satt opp krav til steinkvalitet, kontroll av massene i forhold til søppel og mange andre krav vi må oppfylle. Vi lager en rapport hvert år til Statsforvalteren som beskriver hva vi har gjort. Vi har også nylig hatt et tilsyn.

Vi har valgt å måle støy kontinuerlig og vi har lagt ut målere på sjøbunnen som måler stabiliteten i sjøbunnen for å være på den sikre siden.

For å skape en forståelse av hva kostnadene til utfylling består av har vi satt opp en kostnadsfordeling for prosjektet de neste 3 år.

Konsulenter (Rambøll og NGI)	5 MNOK
Mottakskontroll av masser	4
Lenser og søppelkontroll til vanns	3
Kontinuerlig måling vann (Ph, turbiditet, piezometere)	3
Kontinuerlig måling støy	4
Stein, mottak, dosing osv	14
Totalt	33 MNOK

Totalt har vi beregnet det til 33 MNOK for perioden 2022-2024.

Forslag til vedtak:

«Havnestyret vedtar å bruke 33 MNOK til utfylling i perioden 2022 - 2024»

Drammen, den 22. november 2021

Einar Olsen
Havnedirektør

Sak 3 Miljøhavn/omstilling, Infrastruktur, estetikk, diverse (Einar Olsen)
(sirkulasjonssak)

Dette investeringsprosjektet henger sammen med vedtatt reguleringsplan for Holmen, og 80 års festeavtale som er politisk vedtatt og sikrer andre investeringer fremover. Samtidig må det bygges infrastruktur og grøntområder for at andre veier, terminaler parkeringshus osv kan bygges. Det er en del av rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen. Vi har også som en del av saksfremlegget til Drammen kommune underskrevet en utbyggingsavtale som gjør at Drammen havn skal betale 6 MNOK og BaneNor 15 MNOK for å realisere planene på Holmen. Nå som BaneNor ikke kommer med investeringer før etter 2024 vil vi få et krav om å betale hele eller deler av deres bidrag. Derfor foreslår vi en forenkling av veien i nord (OSKV-2) så den kan få en enklere og rimeligere utførelse, nå som BaneNor foreløpig ikke bygger en offentlig jernbaneterminal på Holmen.

Vi er avhengig av å bygge ny hovedinnkjøring (OSKV-4) pluss teknisk infrastruktur, dvs. Drammen kommune skal bygge og vi skal komme med et anleggsbidrag som nevnt over. I tillegg skal vi bygge ny GATE (vaktbu), sykkelparkering, grøntanlegg, infrastruktur videre inn på Holmen m.m. Ny vei må være ferdig før nye parkeringshus kan tas i bruk ifølge rekkefølgebestemmelsene. Vi vil også vurdere noen forbedringer på våre to jernbanespor i denne forbindelse. Det kan være 30 m forlengelse og løfte de 0,5 m i høyden. Når det gjelder grøntområder så skal det bygges både på nordsiden og på sydsiden. Område i nord skal ha offentlig tilgang og blir en skjerm mot sykehuset, så her er det forventninger om parkmessig opparbeiding. Planen for dette skal godkjennes av Drammen kommune, og så overtar kommunen ansvar for vedlikehold når dette er ferdig. Dette inngår i avtalen med Drammen kommune. Grøntområde i syd skal vedlikeholdes av oss, men det skal være på et enklere nivå.

Budsjett for investeringer:

Nye veier	26 MNOK
Annen infrastruktur	8
Ny GATE	10
Grøntområder	8
Overvann/toppdekkke/asfalt	7
Diverse	11
Totalt	70 MNOK

I inneværende budsjett ble det satt av 25 MNOK til dette prosjektet. I styremøte 15.02.21 ble 10 MNOK av midlene frigitt. Mye tyder på at prosjektet får et merforbruk på 5 MNOK.

Forslag til vedtak:

«Havnestyret vedtar investering i miljøhavn/omstilling, infrastruktur, estetikk, grøntområde m.m for 70 MNOK til sammen i perioden 2022 – 2024, i tillegg de 5 MNOK som meldes som merforbruk i 2021.

Drammen, den 22. november 2021

Einar Olsen

Havnedirektør