Arendal kommune
Arendal havnevesen

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 17/627-2035
Saksbehandler Rune Hvass

Utvalg	Møtedato
Havnestyret Arendal Havn KF	21.10.2026
Bystyret	29.10.2026

Investeringsprosjekt tilrettelegging havneareal 2027

Havnefogdens forslag til vedtak

Reglement for investeringer i Arendal kommune krever at prosjekter >20 mill kr legges frem for Bystyret som egen sak.

1. Arendal havnestyre ber bystyret godkjenne et nytt investeringslån på 40 mill. kr ekskl. mva for klargjøring av havnearealer for kommersiell bruk finansiert med låneopptak gjennom Arendal kommune i 2027, slik dette fremkommer i HØP.
2. Investeringen er generell tilrettelegging og ferdigstillelse av deler av havneområdet og infrastruktur som er påkrevd for havnedrift, etter avsluttet masseuttak.
3. Klargjøring av havneområdene er en forutsetning for inntektsbringende havnedrift på områdene.

Vedlegg

Sak 6 vedlegg 1 Foreløpig kostnadskalkyle for ferdigstillelse av havnearealer

Sammendrag

Bakgrunn (Fakta)

Arendal Havn KF (AH) planlegger å tilrettelegge deler av havneområdet på Eydehavn for generell havnedrift etter avsluttet masseuttak.
Investeringen skal tilrettelegge havnearealer og etablere generell infrastruktur som er nødvendig for å gjennomføre kommersiell havnevirksomhet (og fremtidig fergedrift). Direkte terminal- og passasjerfunksjoner, passasjeradkomst og løsninger for kontroll og sikkerhet rettet mot fergetrafikken vil gjennomføres senere.

Investeringsramme og finansiering

	Mill. kr
Generelle grunnarbeider og klargjøring av havneområdet	40,0
Sum	**40,0**

Anbudsrunden er ennå ikke gjennomført. Kostnadsanslaget er derfor foreløpig og inkluderer en post på 5 % for uforutsette kostnader. Havnen har utarbeidet et realistisk kostnadsanslag som grunnlag for handlings- og økonomiplanen (HØP). Kostnadskalkylen vil bli oppdatert når anbudsrunden er gjennomført, og dette vil kunne føre til endret finansieringsbehov.

Saksopplysninger

Vurderinger

Kommuneplanens føringer
Prosjektet vurderes å være i tråd med kommunens plan om bærekraftig vekst, næringsutvikling og effektiv logistikk utrykt i masterplan for Arendal Havn. Kommuneplanens arealdel 2026–2036 ble vedtatt 24. september 2026.

Vurdering av klimakonsekvenser
Prosjektet kan legge til rette for økt sjøtransport og dermed redusere behovet for lange veitransporter. Den samlede klimaeffekten avhenger imidlertid av fartøytype, energiforbruk og kapasitetsutnyttelse. Det er foreløpig ikke utarbeidet et klimaregnskap for den planlagte ruten.
Klima- og miljøhensyn skal inngå i den videre planleggingen og gjennomføringen av prosjektet. Ved etablering av oppstillingsarealer og øvrig terminalinfrastruktur må det stilles krav til
å begrense miljøbelastningen fra anleggsarbeidene. Ved planlegging og oppføring av terminalbygget må det også stilles krav til energieffektive løsninger og vurdering av byggets samlede miljøpåvirkning.

Økonomiske konsekvenser

Driftsmessige konsekvenser
Havnens investeringer kan deles inn i to hovedkategorier: generelle infrastrukturinvesteringer og kundedrevne investeringer. Infrastrukturinvesteringer skal utvikle havnens generelle kapasitet og legge til rette for fremtidig aktivitet og nye kunder, mens kundeavhengige investeringer gjennomføres for å dekke behovene til bestemte kunder eller aktiviteter.
Investeringen som foreslås gjelder generelle infrastrukturinvesteringer i Arendal havn. Disse investeringene er nødvendige for å etablere havneinfrastruktur med tilstrekkelig kapasitet, drevet av krav og pålegg om bla sikring, landstrøm, vannforsyning, avfallshåndtering, fast dekke, adgangskontroll og sikkerhet. Investeringene er en forutsetning for en egnet og godkjent havn, men gir ikke egne eller direkte inntekter ved ferdigstillelse.
Prosjektets samlede lønnsomhet forutsetter at havneinntektene over tid dekker driftskostnader, vedlikehold og kapitalkostnader, herunder renter og avdrag.
Prosjektet forventes ikke å medføre behov for økt bemanning i Arendal havn KF. Utover finansieringskostnadene vil havnens løpende kostnader i hovedsak være knyttet til drift og vedlikehold av infrastrukturen.
Den største økonomiske risikoen er utsatt oppstart av ferge, slik at forventede inntekter forsinkes eller uteblir. Oppstarten påvirkes blant annet av geopolitiske forhold, drivstoffpriser og mulige forstyrrelser i skipstrafikken gjennom Hormuzstredet. Kostnadsøkninger og høyere renter kan også svekke lønnsomheten.
Risikoen begrenses ved at investeringene gjennomføres trinnvis, og at videre investeringer tilpasses utviklingen i ferjeprosjektet og forventet aktivitet. Havnearealene kan også leies ut til andre formål, noe som reduserer avhengigheten av ferjeruten.
Første del innebærer likevel en økonomisk forpliktelse for havnen, ettersom investeringene
i utgangspunktet ikke vil gi direkte inntekter ved ferdigstillelse. Lønnsomheten avhenger dermed av at infrastrukturen tas i bruk og bidrar til fremtidige inntekter.

Konsekvenser for folkehelsen

Vurderinger av barns beste

Alternative løsninger

Alternativ 1 – Ingen gjennomføring

Dette begrenser nye økonomiske forpliktelser, men forsinker kommersiell bruk av arealene og begrenser muligheten for inntekter til havnen. Havnen vil ikke kunne konkurrere seg til prosjekt laster og mellomlagring før arealene er klare til bruk.

Konklusjon

Havnefogden anbefaler en trinnvis gjennomføring for å begrense den økonomiske risikoen. Investeringslånet på 40 mill. kr gjelder opparbeidelse av utearealer og infrastruktur
Investeringen er nødvendig for fremtidig generell havnedrift (inkludert ferge) men har en allmenn nytte uavhengig av fremtidig ferge.