

Samantekt um erindi Þorgeirs & Ellerts hf. dags. 29.4.2015 varðandi uppbyggingu á hafnarsvæðinu í Lambhúsasundi á Akranesi.

Með erindi til stjórnar Faxaflóahafna sf. óskaði Ingólfur Árnason, framkvæmdastjóri Þorgeirs & Ellerts hf. eftir því að teknað verði til meðferðar hugmyndir um uppbyggingu viðlegurýma og upptökumannvirkis í Lambhúsasundi á Akranesi. Enn fremur er þess getið að nauðsynlegt sé samhliða framkvæmdunum að dýpka aðsiglingu og bæta sjóvarnir. Samhliða auknu viðlegurými hyggst Þ og E hf. leggja í kostnað við stækkun skipalyftu fyrirtækisins þannig að hún ráði við 80 metra löng skip, sem eru allt að 20 metrar á breidd. Nefnt er að kostnaður fyrirtækisins vegna skipalyftu geti numið á annan milljarð króna, en kostnaður vegna viðlegubakka talinn vera 2,5 Ma.kr.

Erindi ÞogE hf. var vísað til umsagnar Akraneskaupstaðar og barst þaðan eftirfarandi umsögn:

Efni: Lambhúsasund - uppbygging hafnarsvæðis

Á fundi bæjarráðs Akraness, sem haldinn var þann 27. ágúst sl., var fjallað um erindi Faxaflóahafna, dags. 8. maí 2015, með beiðni um umsögn Akraneskaupstaðar vegna erindis forsvarsmanns fyrirtækisins Þorgeirs & Ellerts hf. er varðar uppbyggingu hafnarsvæðis í Lambhúsasundi. Bæjarráð óskaði eftir því á fundi sínum þann 30. júlí að skipulags- og umhverfisráðs kæmi að gerð umsagnarinnar. Málið var tekið fyrir á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 10. ágúst

Umsögn skipulags- og umhverfisráðs er svohljóðandi:

Í ljósi þessa vill Skipulags- og umhverfisráð benda á að fyrir liggur vinna við endurskoðun á aðalskipulagi. Í þeirri vinnu er lögð áhersla á að aðstaða Akraneshafnar sem fiskihafnar verði efla m.a. með tilliti til þeirrar þróunar að fiskiskip fari stækkandi og líkur eru á að umsvif við höfnina muni aukast á næstkomandi árum. Eins verði tekið mið af þörfum iðnaðar á Akranesi sem tengist beint þjónustu við sjávarútveg. Sá iðnaður felur í sér m.a. skipasmíðar, skipaþjónustu og uppbyggingu vinnslulína sem nýtast sjávarútvegs- og matvælafyrirtækjum. Mikilvægt er að horft sé til þess að framþróun þessarar þjónustu geti haldið áfram og að hafnarþjónusta sé m.a. miðuð að því að þau markmið náist.

Bæjarráð tekur undir umsögn skipulags- og umhverfisráðs og áréttar mikilvægi þess að Akraneshöfn verði efla sem fiskihöfn og endurbætt til að höfnin geti tekið á móti stærri skipum. Ennfremur telur bæjarráð afar mikilvægt að styðja við atvinnuuppbyggingu á sviði skipasmíða og að Faxaflóahafnir kanni fýsileika verkefnisins við Lambhúsasund.

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. þann 14. september s.l. var undirrituðum falið að vinna samantekt um efnið og leggja fyrir stjórnina.

Lambhúsasund.

Við Lambhúsasund má segja að hafa verið upphaf hafnargerðar og verslunar á Akranesi, en um miðja 19. öld voru þar settar út fyrstu trébryggjurnar, sem voru teknaðar upp að hausti og yfir vetrarmánuði. Fyrirtækið Vélsmiðja Þorgeirs og Ellerts hf. hófu þar starfsemi árið 1928 og sameinaðist síðar Dráttarbraut Akraness. Fyrirtækið hóf skipasmíðar árið 1940. Núverandi fyrirtæki byggir á eldra fyrirtæki og nýtir þá





aðstöðu sem byggð hefur verið þ.m.t. skipalyftu og hús sem þar hafa verið byggð. Á svæðinu er einnig starfandi fyrirtækið Skaginn ehf., sem framleiðir fiskvinnslubúnað af ýmis konar stærð og gerð. Aðstöðuna má sjá á loftmynd hér að neðan sem tekin er árið 2013.

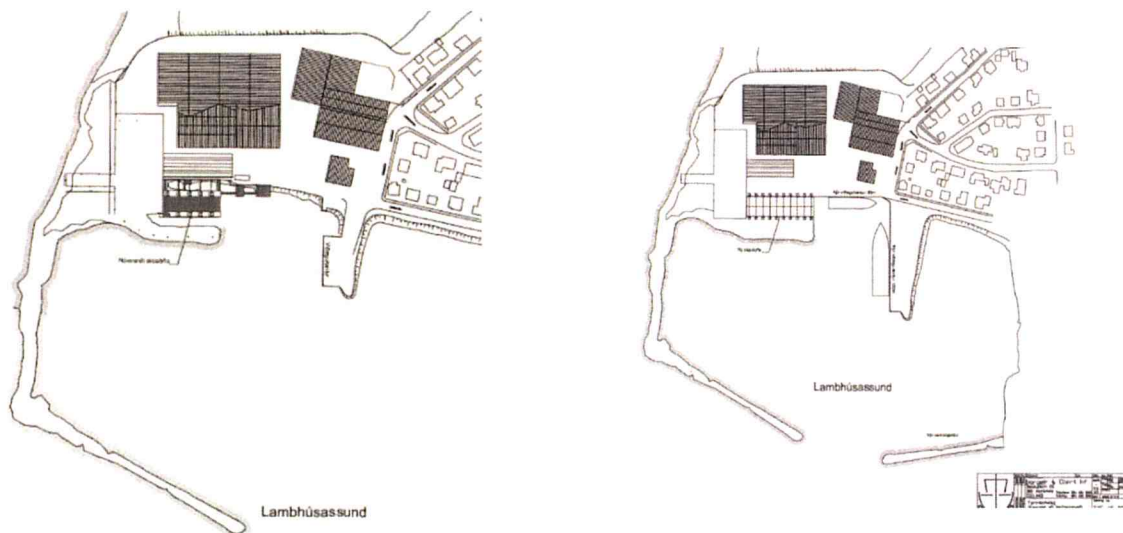
Innsigling um Lambhúsasund er þröng, grunn og vandfarin, en skv. nýju dýptarkorti er dýpi 4-5 metrar og víða undir 4 metrum. Þá er á innsiglingarleiðinni sker í mínus 2,8 metrar. Dýpið hefur því takmarkað stærð skipa sem siglt geta inn sundið. Skip geta eingöngu siglt á flóði og innsigling aðeins á færi þeirra sem þarna þekkja vel til aðstæðna. Botn á innsiglingarsvæði er klappir, móhella og hraun. Viðlegan í Lambhúsasundi, sem er um 40 metra langur bakki, var byggður á 8. áratug síðustu aldar en viðlegudýpi er þar mælt rétt um 4 metrar. Skipalyfta Þorgeirs & Ellerts hf. er komin nokkuð til ára sinna, en þar er nú mögulegt að taka upp skip sem eru 620 þungatonn og 9,8 metra breið.

Tillaga Þorgeirs & Ellerts hf.

Tillaga Þorgeirs & Ellerts hf. er eftirfarandi:

- ✓ Byggðir verði tveir nýir viðlegukantar annar 80 metrar að lengd en hinn 80 metra viðbót við þann viðlegukant sem fyrir er. Alls yrðu viðlegubakkar 200 metrar og lengd stálþils 425 metrar.
- ✓ Dýpkun aðsiglingar.
- ✓ Nauðsynlegar sjóvarnir.

Á neðangreindum uppdráttum má sjá hver aðstaðan er og hver tillaga Þorgeirs & Ellerts hf. er:



Skipaumferð og tekjur vegna viðlegu í Lambhúsasundi

Skipakomur að hafnarbakka í Lambhúsasundi eru fáar á ári, en ekki liggja fyrir upplýsingar um fjölda skipa sem tekin hafa verið í skipalyftu ÞogE hf. Tekjur Faxaflóahafna sf á árinu 2014 voru sem neðan greinir, en tekjur á árinu 2015 er enn sem komið er engar.

Lokastaða	2014	2015	Alls
0187.Viðgerðarbyggj.	347.522	(0)	347.522
031.Lestargjöld	11.149	(0)	11.149
032.Bryggjugjöld	246.189	(0)	246.189
043.Vatnsgjöld	7.774	(0)	7.774
045.Hafnsögubátar	82.410		82.410
Alls	347.522	(0)	347.522

Upplýsingar um áætlaðar tekjur í því tilviki að tillögum ÞogE hf. hafi verið hrint í framkvæmd liggja ekki fyrir.

Aðal - og deiliskipulag svæðisins

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Akraness er núverandi athafnasvæði við Lambhúsasund skilgreint sem hafnarsvæði en allt land í eigu Akraneskaupstaðar. Að því liggur síðan íbúðasvæði sem nær allt að strönd við sundið.

Ljóst er að ef til uppbyggingar á nýrri hafnaraðstöðu kemur við Lambhúsasund kallar það bæði á breytingu Aðalskipulags Akraness og vinna þarf nýtt deiliskipulag fyrir svæðið.

Nauðsynlegar aðgerðir vegna skipulags

Hér eru gerðar tillögur um mikil framkvæmdaáform og framkvæmdir í nálægð við núverandi íbúðabyggð. Við skipulagsvinnu þarf samhliða að vinna ýmsar rannsóknir tengdar umhverfisþáttum og umfangi framkvæmda áður en til fyrirspurnar varðandi umhverfismat framkvæmda kemur. Ekki er ólíklegt að til umhverfismats framkvæmda þurfi að koma. Bæði er umfang ýmsa verkþátta það stórt í



sniðum og eins yrðu framkvæmdir í nálægð við núverandi íbúðabyggð. Undanfari þess að til framkvæmda komi er sá að umfjöllun og samþykkt á aðal- og deiliskipulagsbreytingum sé lokið og breytingatillögur hafi fengið staðfestingu. Á grundvelli samþykkt skipulags þarf sveitastjórn síðan að gefa út framkvæmdaleyfi áður en framkvæmdir fara af stað.

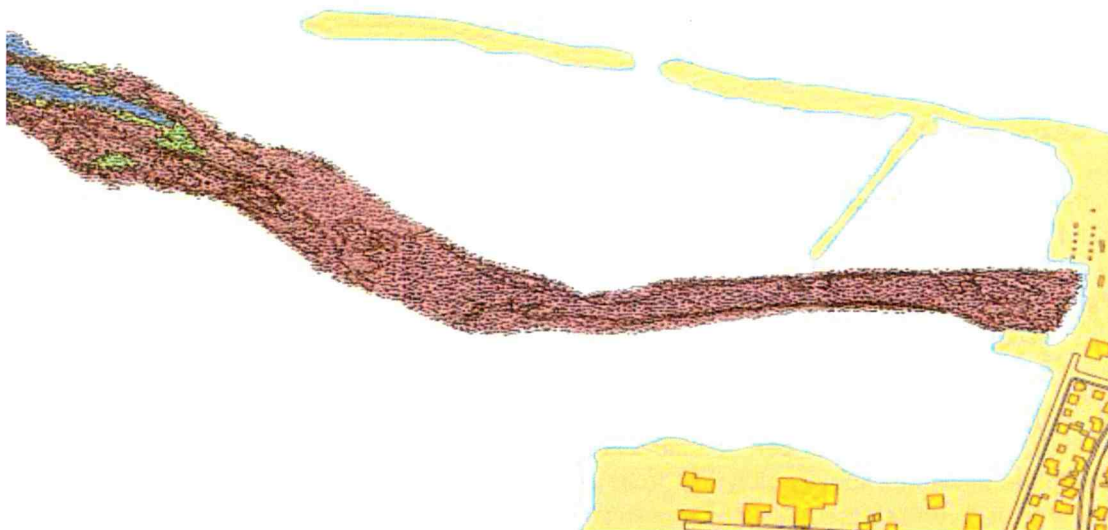
Áætlaður kostnaður við framkvæmdir og mögulegar tekjur

Rétt er að skýra hér aðeins betur þau atriði sem mikil áhrif hafa á kostnað við uppbyggingu aðstöðu sem þessarar. Miðað er við að hér verði sköpuð aðstaða fyrir móttöku og viðgerðarþjónustu fyrir flest öll íslensk fiskiskip. Það þýðir að kröfur til dýpis í aðsiglingu og viðlegu verða um 7 - 8 metrar, sem þýðir um 3 - 4 metra dýpkun á svæðinu Botn innsiglingar og hafnaraðstöðu er allur klappar- og hraunlög og hafnaraðstaðan fyrir opnu hafi. Lausleg magntaka á dýpkun innsiglingar og snúningssvæði sýnir að dýpka þyrfti um 300.000 til 350.000 rúmmetrar.

Spengja þarf svæðið og grafa upp botnlög með stórvikum grafrartækjum. Kostnaður við dýpkanir af slíkri stærðargráðu er óhemju mikill eða um 2.500 -3.000 mkr. Kostnaður við hafnaraðstöðu, um 425 m stálþil og viðlega er nefndur í erindinu um 2.500 mkr. og er nokkuð rétt áætlaður. Byggja þarf nýjan sjóvarnargarð og styrkja sjóvarnir á svæðinu. Koma þarf á merkingu innsiglingar, bæta ýmsan öryggisbúnað, ný og bætt veitukerfi og fl. Kostnaður við þessar framkvæmdir sem hér hafa verið nefndar er áætlaður:

1. Dýpkun innsiglingar og viðlegu:	2.500 mkr
2. Hafnarbakkar:	2.500 mkr
3. Stækkun á skipalyftu:	1.500 mkr
4. Nýr skjólgarður og bættar sjóvarnir fyrir svæðið:	500 mkr
5. Ýmis búnaður, veitur, frágangur umhverfis og fl:	400 mkr
6. Hönnun , rannsóknir, umsjón og ýmis verkundirbúningur:	300 mkr

Kostnaður alls við þessi verkefni er áætlaður 7.700 mkr með vsk.



Hagkvæmni framkvæmdarinnar

Í erindi ÞogE hf. er m.a. vísað til þess að framkvæmd skv. tillögu fyrirtækisins kosti um 3,5 Ma.kr. sem sé í samanburði við hugsanlega uppbyggingu slipps á Grundartanga aðeins þriðjungur af kostnaði þeirrar framkvæmdar. Þegar allur kostnaður af tillögu ÞogE hf. er skoðaður þá má ætla að heildarkostnaður sé nokkuð svipaður og nefndur var fyrir skipaverkstöð á Grundartanga. Sá munur er einnig á verkefnum að á Grundartanga er gert ráð fyrir að unnt verði að taka á móti mun stærri skipum en í Lambhúsasundi auk þess sem fjárfesting á Grundartanga verður á herðum þess fyrirtækis eða félags sem ræðst í framkvæmdina enda var þar kostnaður við upptökumannvirki og aðstöðu skipaverkstöðvar ráðandi í heildarkostnaði. Hlut Faxaflóahafna sf. í því verkefni vegna lóðagerðar er hins vegar mætt í lóðagjöldum, sem ekki er til staðar í Lambhúsasundi. Þá er rétt að hafa í huga að starfsemi ÞogE hf. er í grennd við íbúahverfi, sem Akraneskaupstaður þarf eflaust að skoða ef og þegar farið yrði af stað með breytingu á aðal- og deiliskipulagi. Ástæðulaust er að fara frekar yfir þann samanburð á verkefnum sem fram kemur í erindi ÞogE hf., en nefnt að verkefnin eru um margt ósamanburðarhæf.

Þegar hagkvæmni verkefnisins í Lambhúsasundi er metin er ljóst að hún kann að hafa jákvæð áhrif á rekstur ÞogE hf. ef markaðssetning á nýrri eða endurbættri skipalyftu og viðleguaðstöðu eykur þjónustu fyrirtækisins - aðallega við fiskiskip. Hagkvæmni verkefnisins fyrir Faxaflóahafnir sf. er hins vegar háð því að ÞogE hf. greiði ákveðinn hluta framkvæmdanna, en í hafnalögum er að finna eftirfarandi ákvæði í 17. grein laganna: "Höfn er heimilt að gera langtímasamning við notendur um

gjöld skv. 1. og 2. tölul. fyrir afnot af bryggjum." Virðist framlag fyrirtækisins þurfa að verða verulegt til að standa undir framkvæmda- og fjármagnskostnaði.

Niðurlag:

Hugmynd um viðamikla uppbyggingu mannvirkja í Lambhúsasundi varðar m.a. eftirfarandi þætti miðað við þær forsendur sem gefnar eru:

- ⌄ Kostnað sem nemur a.m.k. um 7,0 - 8,0 Ma. kr.
- ⌄ Óverulegar tekjur til framkvæmdaaðila, ef sá aðili er Faxaflóahafnir sf.
- ⌄ Ýmsar umhverfisrannsóknir og fyrirspurn um mat á umhverfisáhrifum
- ⌄ Aðal- og deiliskipulagsbreytingu.

Miðað við framkvæmdaáætlun Faxaflóahafna sf. fyrir næstu 5 - 7 ár er ljóst að nýju verkefni af þeirri stærðargráðu sem lýst er í samantekt þessari verður ekki komið fyrir í áætlunum fyrirtækisins án sérstakrar fjármögnunar. Til þess að verkefnið rúmaðist innan langtímaáætlunar Faxaflóahafna sf. þyrfti að koma til önnur forgangsörðun verkefna og afdráttarlaus ásetningur eigenda Faxaflóahafna sf. um að ráðast ætti í verkefnið. Út frá fjárhagslegum forsendum og samkeppnissjónarmiðum þyrfti einnig að koma til tryggu samningur við ÞogE hf. til afmarkaðs tíma um greiðslu afnotagjalds nýrra viðlegumannvirkja.

Reykjavík, 9. október 2015

Gísli Gíslason,
hafnarstjóri

1000