

Meeting Book: Representantskap (10.12.2019)

Representantskap

Date: 2019-12-10T14:00:00

Location: TMS

Note:

Saksliste

Godkjenning av innkalling

I-2/19 Møteinnkalling Representantskap 10.12.2019

3

Saker til behandling

6/19 Protokoll fra møte 11.06.19

4

7/19 Valg og konstituering

11

8/19 Budsjett 2020

13

9/19 Skaun kommune - deltakelse i Trondheim Havn IKS

19

10/19 Trondheim kommune - kommunesammenslåing med Klæbu

21

11/19 Steinkjer kommune - sammenslåing med Verran

23

12/19 Namsos kommune - sammenslåing med Namdalseid og Lund krets i Nærøy

25

13/19 Orkland kommune - kommunesammenslåing med Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord

27

14/19 Revisjon av selskapsavtale

29

Orienteringssaker

O-4/19 Byutvikling - organisering

42

O-5/19 Havnedirektøren orienterer

55

Trondheim Havn

MØTEINNKALLING

Representantskap

Dato: 10.12.2019 kl. 14:00

Sted: TMS

Arkivsak: 19/00003

Arkivkode: 00

Mulige forfall meldes snarest til Anne B. Langmoe tlf. 97623091, e-mail: langmoe@trondheimhavn.no. Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSKART		
Godkjenning av innkalling		
Saker til behandling		
6/19	19/00003-23	Protokoll fra møte 11.06.19
7/19	19/00003-37	Valg og konstituering
8/19	19/00170-5	Budsjett 2020
9/19	19/00110-4	Skaun kommune - deltakelse i Trondheim Havn IKS
10/19	19/00017-30	Trondheim kommune - kommunesammenslåing med Klæbu
11/19	19/00017-28	Steinkjer kommune - sammenslåing med Verran
12/19	19/00017-29	Namsos kommune - sammenslåing med Namdalseid og Lund krets i Nærøy
13/19	19/00017-31	Orkland kommune - kommunesammenslåing med Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord
14/19	16/00070-10	Revisjon av selskapsavtale
Orienteringssaker		
O-4/19	18/00012-21	Byutvikling - organisering
O-5/19	19/00003-38	Havnedirektøren orienterer

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00003-23
Saksbehandler Anne B. Langmoe

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

PROTOKOLL FRA MØTE 11.06.19

Forslag til vedtak:

«Protokoll fra møte 11.06.19 godkjennes»

Vedlagte dokumenter:

Protokoll fra møte 11.06.19

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00003-37
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

VALG OG KONSTITUERING

Forslag til vedtak:

Saken fremmes uten forslag til vedtak

Vedlagte dokumenter:

Valgkomiteens innstilling til representantskapet

Saksopplysninger:

Det tilligger valgkomiteen å fremme forslag

- Valg av leder og nestleder
- Valg av brukerrepresentanter til representantskapet
- Valg av valgkomite

Valgkomiteens innstilling til representantskapet i Trondheim havn IKS 10/12-19

Forslag til leder og nestleder i representantskapet for 2 år:

Leder Oddbjørn Bang, Orkland
Nestleder Anita Ravlo Sand, Levanger

Brukerrepresentanter:

Etter forslag fra forespurte regionale/lokale næringsorganisasjoner oppnevnes flg. brukerrepresentanter for samme valgperiode som representantskapets øvrige medlemmer:

Faste:
Grete Fuglem Tennås, Torghatten ASA
Eskil Bjørnevik, BOA Management AS
Atle Olav Larsen, Orkla Shipping AS
Øystein Lie, Westgaard AS

Runar Torhus, Norske Skog Skogn
Kristin Wibe, Felleskjøpet AS
Torgeir Brun-Svendsen, Kværner Verdal AS

Vara:
Bjørn Tore Gellein, PT.Lykke AS
Kåre Kvåle, Retura NT
Vidar Eidsvaag, Eidsvaag Rederi AS
Jan-Dag Aaen, GLAVA Saint-Gobain

Viggo Eriksen, Norcem
Frode Edvardsen, InnTre/Kjeldstad
Sten Solum, Franzefoss Minerals AS

Valgkomite for 2 år:

Rita Ottervik, leder, Trondheim
Bjørn Arild Gram, Steinkjer
Trond Hoseth, Malvik

I behandlingen av leder i representantskapet fratrådte Bang møtet i valgkomiteen.

Trondheim 4.desember 2019

Rita Ottervik

Oddbjørn Bang

Bjørn Arild Gram

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00170-5
Saksbehandler Dina Elverum Aune

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

BUDSJETT 2020

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1. Arbeidsmiljøutvalget	20.11.2019	29/19
2. Havnestyret 2019-2021	25.11.2019	30/19
3. Representantskapet	10.12.2019	8/19

Arbeidsmiljøutvalget har behandlet saken i møte 20.11.2019 sak 29/19

Vedtak:

«AMU anbefaler budsjett 2020 overfor havnestyret»

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.2019 sak 30/19

Vedtak:

«Havnedirektørens forslag til driftsbudsjett og investeringsbudsjett for 2019, samt økonomiplan for 2019-2023, vedtas fremmet overfor representantskapet som fremlagt.»

Saksfremlegg

Styrets forslag til vedtak:

«Representantskapet godkjenner driftsbudsjett og investeringsbudsjett for 2020, samt økonomiplan 2020-2023, som fremlagt av styret»

Vedlagte dokumenter:

Driftsbudsjett 2020
Investeringsbudsjett 2020
Økonomiplan 2020-2023

Saksopplysninger:**Sammendrag:**

Driftsbudsjettet for 2020 viser et resultat før skatt på 10,1 mill kr.

Investeringsbudsjettet for 2020 viser samlede investeringer for 73,8 mill.kr. Tidligere vedtatte investeringer som ikke er slutført beløper seg til 138 mill.kr.

DRIFTSBUDSJETT 2020

Sammendrag av driftsbudsjettet følger vedlagt.

Overordnet

Hovedforutsetningen som ble gitt ifm budsjettarbeidet 2020 er at budsjett 2020 skal ha et overskudd på 10 mill kr.

Inntektene er regulert med utgangspunkt i 2019 inntekter. KPI-reguleringer på trafikk- og tjenesteinntekter og eiendom. I tillegg en inntekt på 6 mill kr vedr kalkkai Verdal. Denne inntekten skal dekke direkte kostnader på hhv avskrivninger kaianlegget og rentekostnad lån på til sammen 4,9 mill kr.

Inntekter:

Det er utarbeidet nytt havneregulativ for 2020.

Det er gjort moderate justeringer i havneregulativet og rabattordninger for øvrig, KPI regulering på de fleste satser.

Eiendomsinntekter:

Mange, lange avtaler som kun reguleres med KPI. Økning på 1 mill kr fra 2019 budsjett utover KPI-regulering pga nye leiekontrakter i tidligere ledige lokaler.

Parkeringsinntekter øker med 0,75 mill fra budsjett 2019.

Kostnader:

På kostnadssiden er det lagt inn ekstra budsjett for IT. Det arbeides med oppgradering av vedlikeholdssystem, Parka (program for parkeringsløsning), rapportering og arkivsystem, i tillegg til at det arbeides med videre digitalisering av hjemmeside/havnedatasystem. Det er totalt lagt inn 0,6 mill kr ekstra i organisasjonsutvikling, samling ansatte. Når det gjelder byutvikling ble det i 2019 tatt inn 1/1 stilling som byplanlegger. Han er ansatt i Trondheim Havn. Denne kostnaden er tatt inn i investeringsbudsjettet for 2020. Øvrige kostnader som vil påløpe ifm byutvikling er ikke tatt inn i driftsbudsjettet.

Personalkostnader:

Lønnstillegg lagt inn med 3%. Ytelsespensjon, pensjonskostnader øker med 800' fra 2019-2020. Usikkerhet omkring pensjonskostnaden, vil få et estimat ifm aktuarberegning for inneværende år.

Organisasjonsutvikling prioriteres i 2020. Økt stillingsandeler siden 2019, 1/1 stilling tilbake fra permisjon er lagt inn, samt 1/1 årsverk på drift tidligere vikar som er fast ansatt i stilling som tidligere var bemannet 60%.

Vedlikeholdskostnader:

Marginal nedgang fra 2019, men det er et betydelig etterslep på vedlikehold, spesielt på bygg. Kostnaden i 2019 ligger etter budsjett i inneværende år.

Avskrivninger ihht ordinær avskrivningsplan. Økte kostnader som følge av avskrivning kalkkai Verdal som beløper seg til 2,2 mill kr.

Finansinntekter ihht forventa renteinntekter og inntekter på fondsplasseringer
Finanskostnader ihht låneavtaler pr dd, herunder rentekostnad kalkkai Verdal på 2,6 mill kr.

Byutvikling

Det er for 2019 budsjettet med 8.7 mill i kostnader ifm byutvikling. Kostnadene vil bli aktivert og overført til det nye eiendomsselskapet. Kostnadene er knyttet til prosjektledelse, innleide konsulenter og vår andel av kostnader ifm bylivsprosjektet.

INVESTERINGSBUDSJETT 2019

Sammendrag av investeringsbudsjett og finansieringsplan følger vedlagt.

Investeringsbudsjettet for 2020 viser nye investeringstiltak for 73,8 mill.kr, samme nivå som 2019. Investeringsstiltak som er vedtatt tidligere år, overføres til 2020, og beløper seg til 138 mill kr.

Finansiering:

Det samlede investeringsbudsjett for 2020 er på 73,8 mill.kr. Overført beløp fra vedtak tidligere år er på 138 mill kr. Det legges ei ramme for at 70% kan lånefinansieres.

ØKONOMIPLAN 2020-2023

Økonomiplan 2020-2023 følger som eget vedlegg.

I hht. Lov om interkommunale selskaper skal det utarbeides egen økonomiplan for de fire neste budsjettår. Økonomiplanen er basert på budsjettet for 2020 som utgangspunkt, og med videre fremregning av evt. volumendringer og lønns- og prisvekst



BUDSJETT 2020

Selskap: Trondheim Havn IKS

Budsjett: 10001

Avdeling: *

Område budsjett: *

15.11.2019

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 1. halvår 2019	Prognose 2019	Totalt budsjett 2019	Regnskap 2018	Totalt budsjett 2020
Anløpsavgift		3 749 892	7 953 542	8 393 000	8 077 937	7 784 000
Skipsvederlag etc.		7 124 626	13 988 218	13 566 000	14 742 633	15 019 000
Varevederlag		10 958 434	22 088 434	22 260 000	22 055 088	21 000 000
Vederlag og tjenester for øvrig		6 392 096	12 704 430	12 658 000	12 803 127	18 579 000
Elendomsinntekter		38 677 391	76 976 773	77 214 900	76 021 126	79 910 447
Parkeringsinntekter		7 619 237	14 965 600	15 000 000	14 026 347	15 750 000
Andre driftsinntekter		1 663 555	3 293 555	3 260 000	3 985 210	3 765 000
Sum Driftsinntekter		76 185 231	151 970 551	152 351 900	151 711 468	161 807 447
Personalkostnader		22 792 817	51 162 526	52 244 418	48 884 583	55 704 799
Vedlikeholdskostnader		10 548 347	21 805 946	22 515 200	19 912 911	21 922 000
Leiekostnader		2 651 768	5 599 368	5 895 200	5 595 502	5 875 200
Forsikringskostnader		678 877	1 338 727	1 319 700	1 274 257	1 336 500
Konsulentonorar		793 607	2 131 607	2 676 000	1 649 525	1 561 000
Andre driftskostnader		11 385 958	20 386 053	19 642 700	20 380 894	20 831 600
Avskrivninger		16 775 510	33 863 375	34 175 730	34 992 494	36 588 110
Innkjøp for salg		5 675 264	10 165 464	9 070 400	10 932 877	8 310 400
Sum Driftskostnader		71 302 149	146 453 066	147 539 348	143 623 043	152 129 609
Driftsresultat		4 883 082	5 517 485	4 812 552	8 088 424	9 677 838
Renteinntekter og andre finansinntekter		-1 262 857	-3 162 857	-3 800 000	-2 394 141	-3 400 000
Rentekostnader og andre finanskostnader		-16 903	140 597	315 000	3 508 445	2 974 506
Sum Finansposter		-1 279 760	-3 022 260	-3 485 000	1 114 304	-425 494
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT		6 162 842	8 539 745	8 297 552	6 974 121	10 103 332
ANDRE POSTER						
Resultat utenom ordinær drift		0	0		-30 000	
RESULTAT FØR SKATT		6 162 842	8 539 745	8 297 552	6 944 121	10 103 332

INVESTERINGSBUDSJETT 2020 - SAMMENDRAG

Beløp i kroner

	Bygg	Kai og kaiutrustning	Farled	Løsøre og annet	Grunn og område	Sum
Trondheim	24 820 000	14 000 000	700 000	10 150 000	16 500 000	66 170 000
Orkdal	1 250 000					1 250 000
Stjørdal	2 000 000					2 000 000
Verdal						-
Levanger						-
Malvik		1 000 000				1 000 000
Steinkjer						-
Frøya						-
Namsos		400 000			3 000 000	3 400 000
Sum	28 070 000	15 400 000	700 000	10 150 000	19 500 000	73 820 000
FINANSIERINGSSAMMENDRAG 2020						
Beløp i kroner						
Lånefinansiering:						
Totale investeringer					70 %	51 674 000
Sum lånefinansiering					70 %	51 674 000
Egenkapitalfinansiering:						
Totale investeringer					30 %	22 146 000
Sum egenkapitalfinansiering					30 %	22 146 000
Sum finansiering					100 %	73 820 000

Budsjett byutvikling Trondheim 2020

8 700 000

ØKONOMIPLAN 2020-2023

	Budsjett 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Anløpsavgift	7 784	7 971	8 194	8 423
Skipsvederlag etc.	15 019	15 379	15 810	16 253
Varevederlag	21 000	21 504	22 106	22 725
Vederlag og tjenester for øvrig	18 579	19 025	19 558	20 105
Eiendomsinntekter	79 910	83 328	87 161	91 602
Parkeringsinntekter	15 750	16 128	16 580	17 044
Andre driftsinntekter	3 765	3 855	3 963	4 074
SUM DRIFTSINNTEKTER	161 807	167 190	173 372	180 226
Personalkostnader	55 705	57 376	59 097	60 870
Vedlikeholdskostnader	21 922	22 229	22 629	23 036
Leiekostnader	5 875	5 957	6 064	6 174
Forsikringskostnader	1 336	1 355	1 379	1 404
Konsulentonorar	1 561	1 583	1 611	1 640
Andre driftskostnader	20 832	21 124	21 504	21 891
Avskrivninger	36 588	37 100	37 768	38 448
Innkjøp for salg	8 310	8 426	8 578	8 732
SUM DRIFTSKOSTNADER	152 129	155 150	158 631	162 196
DRIFTSRESULTAT	9 678	12 040	14 740	18 030
Renteinntekter og andre finansinntekter	3 400	3 417	3 434	3 451
Rentekostnader og andre finanskostnader	2 975	2 990	3 005	3 020
SUM FINANSPOSTER	425	427	429	431
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT	10 103	12 467	15 170	18 462

Økonomiplanen for de neste 4 årene bygger på budsjett 2020. For de kommende årene er det lagt inn forutsetninger fra Norges Banks for KPI. Det er brukt forsiktige anslag på vekst i maritime tjenester.

Eiendomsinntektene forventes å øke de nærmeste årene. Selskapet har planer om investering i nytt areal for å etablere ny virksomhet. Utbygging av Nyhavna vil i perioden kunne medføre noe redusert virksomhet som følge av avslutning av leiekontrakter for å klargjøre til byutvikling

Selskapet står foran betydelige investeringer og driftsomlegginger som pr. d.d. ikke er tilstrekkelig konkretisert tids- og beløpsmessig til at disse er medtatt i tallsettet for planperioden. Dette er under arbeid, og vil bli konkretisert i 2020.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00110-4
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

SKAUN KOMMUNE - DELTAKELSE I TRONDHEIM HAVN IKS

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1 Havnestyret	25.11.2019	31/19
2 Representantskapet	10.12.2019	9/19

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.2019 sak 31/19

Vedtak:

«Under forutsetning av at Skaun kommunestyre aksepterer THs selskapsavtale med underliggende avtaler og de vilkår som følger av denne, vil styret anbefale at Skaun kommune tiltrer selskapet som deltaker, med en eierandel 0,01%.

Av lov om interkommunale selskap samt selskapsavtalen følger at Skaun kommune oppnevner 1 representant med vara til selskapets representantskap.

Styret vedtar å fremme slikt forslag til vedtak overfor representantskapet:

Representantskapet godkjenner Skaun kommune som ny deltaker i Trondheim Havn IKS. Skaun kommune vil ha en eierandel på 0,01%.

Når vedtak om deltakelse er fattet i Skaun kommunestyre, og vilkårene akseptert sendes saken til behandling i THs eierkommuner.»

Saksfremlegg

Styrets forslag til vedtak:

«Representantskapet godkjenner Skaun kommune som ny deltaker i Trondheim Havn IKS. Skaun kommune vil ha en eierandel på 0,01%.

Når vedtak om deltakelse er fattet i Skaun kommunestyre, og vilkårene akseptert sendes saken til behandling i THs eierkommuner»

Saksopplysninger:

Skaun kommune og Trondheim Havn IKS har hatt en tett dialog i prosessen, og forprosjektrapporten som ligger til grunn for styrets behandling er utformet i fellesskap, og gitt tilslutning fra begge parter.

Saksbehandler
Saksbehandler
Telefonnr
E-post

Postadresse
Trondheim Havn IKS
PB 1234 Torgard
7462 Trondheim

Telefon
73 99 17 00
Nett
trondheimhavn.no
firmapost@trondheimhavn.no

Org.nr.
945 510 552

Det er enighet om at ingen kommunalt eide anlegg i Skaun kommune skal overføres til selskapet.

Eierandelen settes derfor til 0,01%. Skaun kommune oppnevner i hht. lov om interkommunale selskap 1 medlem med vara til representantskapet.

Trondheim Havn overtar kommunens forvaltningsoppgaver i sjøområdet i hht. havne- og farvannsloven. I den grad forvaltningsoppgavene skulle overstige et ordinært nivå skal det avtales en godtgjørelse for slikt arbeid.

Skaun kommune skal kunne benytte den samlede kompetanse Trondheim Havn besitter når det gjelder havnerelaterte spørsmål. Skulle dette medføre deltakelse i prosjekter o.a. som krever tidsbruk eller ressurser utover det ordinære er det enighet om at slik bistand også skal betales godtgjørelse for, etter avtale mellom kommunen og selskapet.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00017-30
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

TRONDHEIM KOMMUNE - KOMMUNESAMMENSLÅING MED KLÆBU

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1 Havnestyret	25.11.2019	34/19
2 Representantskapet	10.12.2019	10/19

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.2019 sak 34/19

Vedtak:

«Styret vil fremme slikt forslag overfor representantskapet:
Representantskapet tar til etterretning at Klæbu vil være en del av Trondheim kommune fra 01.01.2020, og de øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26. At Klæbu blir en del av Trondheim kommune innebærer ingen endring i Trondheim kommunes eierandel i Trondheim Havn, og heller ingen utvidelse av forvaltningsoppgavene i hht. havne- og farvannsloven.

Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9»

Saksfremlegg

Styrets forslag til vedtak:

«Representantskapet tar til etterretning at Klæbu vil være en del av Trondheim kommune fra 01.01.2020, og de øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26. At Klæbu blir en del av Trondheim kommune innebærer ingen endring i Trondheim kommunes eierandel i Trondheim Havn, og heller ingen utvidelse av forvaltningsoppgavene i hht. havne- og farvannsloven.

Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9»

Saksopplysninger:

Trondheim og Klæbu slår seg sammen fra 01.01.2020. Dette er en endring som ikke medfører endringer verken i eierandel eller forvaltningsoppgaver delegert fra kommunen til Trondheim Havn.

I tråd med lov om interkommunale selskap § 26 skal øvrige eiere gi samtykke til endringer på eiersiden. I hht. samme lov er det tilstrekkelig at slikt samtykke gis i representantskapet, mens endringer i selskapsavtalen skal vedtas i samtlige kommunestyrer. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.

Som følge av andre kommunesammenslåinger fra samme tidspunkt vil det være nødvendig å revidere selskapsavtalen. En slik endring i selskapsavtalen krever behandling i samtlige kommunestyrer, og sammenslåingen av Klæbu og Trondheim vil bli nevnt i saksopplysningene ved slik behandling.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00017-28
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

STEINKJER KOMMUNE - SAMMENSLÅING MED VERRAN

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1 Havnestyret	25.11.2019	32/19
2 Representantskapet	10.12.2019	11/19

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.19 sak 32/19

Vedtak:

«Styret vil fremme slikt forslag til vedtak overfor representantskapet:
Representantskapet tar til etterretning at Steinkjer og Verran fra 01.01.2020 vil være sammenslått til nye Steinkjer kommune. De øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.

Begge kommunene har vært deltakere i Trondheim Havn IKS siden etableringen med hhv. 2,06% og 0,01% eierandel. Dette er en kommunesammenslåing som ikke medfører forskyvninger i øvrige eierandeler i Trondheim Havn. Steinkjer kommune vil etter sammenslåingens ikrafttreden ha en eierandel på 2,07%. Steinkjer kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet. Selskapet vil fremdeles ivareta ansvaret for det samlede sjøområdet i hht. havne- og farvannsloven.

Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksfremlegg

Styrets forslag til vedtak:

Representantskapet tar til etterretning at Steinkjer og Verran fra 01.01.2020 vil være sammenslått til nye Steinkjer kommune. De øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.

Begge kommunene har vært deltakere i Trondheim Havn IKS siden etableringen med hhv. 2,06% og 0,01% eierandel. Dette er en kommunesammenslåing som ikke

medfører forskyvninger i øvrige eierandeler i Trondheim Havn. Steinkjer kommune vil etter sammenslåingens ikrafttreden ha en eierandel på 2,07%. Steinkjer kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet. Selskapet vil fremdeles ivareta ansvaret for det samlede sjøområdet i hht. havne- og farvannsloven.

Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksopplysninger:

Både Steinkjer og Verran kommune har vært deltakere i Trondheim Havn IKS siden etableringen.

Fra 01.01.2020 vil kommunene være sammenslått i nye Steinkjer kommune. Sammenslåingen medfører ingen endringer i eierfordelingen mellom de øvrige eierkommuner, og selskapets ansvar for sjøområdene forblir uendret.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00017-29
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

NAMSOS KOMMUNE - SAMMENSLÅING MED NAMDALSEID OG LUND KRETS I NÆRØY

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1 Havnestyret	25.11.2019	33/19
2 Representantskapet	10.12.2019	12/19

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.2019 sak 33/19

Vedtak:

«Styret vil fremme slikt forslag til vedtak overfor representantskapet:
Representantskapet tar til etterretning at Namsos, Namdalseid og Lund krets av Nærøy kommune fra 01.01.2020 vil være sammenslått til nye Namsos kommune. De øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.

Dette er en kommunesammenslåing som ikke medfører noen forskyvning i eierandelene i Trondheim Havn IKS. Namsos kommune vil derfor fra sammenslåingens ikrafttreden opprettholde tidligere Namsos kommunes eierandel på 1,96%. Namsos kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet.

Sjøområdene utvides som følge av kommunesammenslåingen, og Trondheim Havn vil overta den nye kommunens forvaltningsansvar i hht. havne- og farvannsloven. Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksfremlegg

Forslag til vedtak:

Representantskapet tar til etterretning at Namsos, Namdalseid og Lund krets av Nærøy kommune fra 01.01.2020 vil være sammenslått til nye Namsos kommune. De

Saksbehandler
Saksbehandler
Telefonnr
E-post

Postadresse
Trondheim Havn IKS
PB 1234 Torgard
7462 Trondheim

Telefon
73 99 17 00
Nett
trondheimhavn.no
firmapost@trondheimhavn.no

Org.nr.
945 510 552

Øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.

Dette er en kommunesammenslåing som ikke medfører noen forskyvning i eierandelene i Trondheim Havn IKS. Namsos kommune vil derfor fra sammenslåingens ikrafttreden opprettholde tidligere Namsos kommunes eierandel på 1,96%. Namsos kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet.

Sjøområdene utvides som følge av kommunesammenslåingen, og Trondheim Havn vil overta den nye kommunens forvaltningsansvar i hht. havne- og farvannsloven. Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksopplysninger:

Namsos kommune har vært deltaker i Trondheim Havn IKS siden 2016. Fra 01.01.2020 vil Namsos være sammenslått med Namdalseid og Lund krets av Nærøy kommune.

Sammenslåingen medfører ingen endringer i eierfordelingen i selskapet fordi eiendommer og havneanlegg beliggende i Namdalseid og Lund krets forblir i nye Namsos kommune. På samme måte forblir anleggene i tidligere Namsos kommune i Trondheim Havn.

Sjøområdet utvides som følge av sammenslåingen, og Trondheim Havn vil overta forvaltningsansvaret i sjøområdet i hht. havne- og farvannsloven.

I den grad forvaltningsoppgavene skulle overstige et ordinært nivå skal det avtales en godtgjørelse for slikt arbeid.

Namsos kommune skal kunne benytte den samlede kompetanse Trondheim Havn besitter når det gjelder havnerelaterte spørsmål. Skulle dette medføre deltakelse i prosjekter o.a. som krever tidsbruk eller ressurser utover det ordinære er det enighet om at slik bistand også skal betales godtgjørelse for, etter avtale mellom kommunen og Trondheim Havn.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00017-31
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

ORKLAND KOMMUNE - KOMMUNESAMMENSLÅING MED MELDAL, AGDENES OG DELER AV SNILLFJORD

Saksgang	Møtedato	Saksnr
1 Havnestyret	25.11.2019	35/19
2 Representantskapet	10.12.2019	13/19

Havnestyret har behandlet saken i møte 25.11.2019

Vedtak:

«Styret vil fremme slikt forslag til vedtak overfor representantskapet:
Representantskapet tar til etterretning at Orkdal, Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord fra 1.1.2020 vil utgjøre Orkland kommune, og de øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.
Dette er en kommunesammenslåing som ikke medfører noen forskyvning i eierandelene i Trondheim Havn IKS. Orkland kommune vil derfor fra sammenslåingens ikrafttreden opprettholde Orkdals tidligere eierandel på 4,16%. Orkland kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet. Sjøområdene utvides som følge av kommunesammenslåingen, og Trondheim Havn vil overta den nye kommunens forvaltningsansvar i hht. havne- og farvannsloven. Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen og navneskiftet blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksfremlegg

Styrets forslag til vedtak:

Representantskapet tar til etterretning at Orkdal, Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord fra 1.1.2020 vil utgjøre Orkland kommune, og de øvrige eierne godkjenner en slik endring på eiersiden, jfr. lov om interkommunale selskap § 26.
Dette er en kommunesammenslåing som ikke medfører noen forskyvning i eierandelene i Trondheim Havn IKS. Orkland kommune vil derfor fra

Saksbehandler
Saksbehandler
Telefonnr
E-post

Postadresse
Trondheim Havn IKS
PB 1234 Torgard
7462 Trondheim

Telefon
73 99 17 00
Nett
trondheimhavn.no
firmapost@trondheimhavn.no

Org.nr.
945 510 552

sammenslåingens ikrafttredden opprettholde Orkdals tidligere eierandel på 4,16%. Orkland kommune vil også oppnevne 1 medlem m/vara til representantskapet. Sjøområdene utvides som følge av kommunesammenslåingen, og Trondheim Havn vil overta den nye kommunens forvaltningsansvar i hht. havne- og farvannsloven. Representantskapet forutsetter at kommunesammenslåingen og navneskiftet blir opplyst om når revidert selskapsavtale, som følge av ulike endringer på eiersiden blir sendt eierkommunene for godkjenning. Jfr. selskapsavtalens pkt. 8 og 9.»

Saksopplysninger:

Orkdal kommune har vært deltaker i Trondheim Havn IKS siden etableringen. Fra 01.01.2020 vil Orkdal kommune være sammenslått med Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord som Orkland kommune.

Sammenslåingen medfører ingen endringer i eierfordelingen i selskapet fordi eiendommer og kaianlegg beliggende i tidligere Agdenes og Snillfjord kommune forblir i Orkland kommunes eie.

På samme måte forblir anleggene i tidligere Orkdal kommune i Trondheim Havn. I nært samarbeid med rådmannen i Orkland er det utarbeidet en prosjektrapport som utgjør beskrivelse av virksomheter og havneanlegg i kommunene samt de nærmere, omforente vilkår for deltakelse i Trondheim Havn IKS.

Trondheim Havn overtar Orkland kommunes forvaltningsansvar i sjøområdet i hht. havne- og farvannsloven. I den grad forvaltningsoppgavene skulle overstige et ordinært nivå skal det avtales en godtgjørelse for slikt arbeid.

Orkland kommune skal kunne benytte den samlede kompetanse Trondheim Havn besitter når det gjelder havnerelaterte spørsmål. Skulle dette medføre deltakelse i prosjekter o.a. som krever tidsbruk eller ressurser utover det ordinære er det enighet om at slik bistand også skal betales godtgjørelse for, etter avtale mellom kommunen og Trondheim Havn.

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 16/00070-10
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

REVISJON AV SELSKAPSAVTALE

Forslag til vedtak:

«Representantskapet vedtar det foreliggende forslag til revidert selskapsavtale for Trondheim Havn IKS, og ber eierkommunene gi tilslutning til avtalen gjennom vedtak i kommunestyrene.»

Vedlagte dokumenter:

Selskapsavtale

Saksopplysninger:

Som følge av kommunesammenslåinger samt godkjenning av Skaun som deltaker i selskapet er det gjort forslag til endringer i gjeldende selskapsavtale.

Representantskapets vedtak i sak 5/19 er også innarbeidet i den nye selskapsavtalen. Bestemmelsen lyder:

«Til å lede TH's virksomhet skal det velges et styre som skal bestå av 8 medlemmer. Styret skal inneha kompetanse selskapet trenger og ha en god geografisk spredning. Varamedlemmer skal velges i numerisk rekkefølge. I tillegg skal de ansatte ha anledning til å velge to styremedlemmer med varamedlemmer.

Leder og nestleder i styret skal velges blant de styremedlemmer som velges av representantskapet. Leder og nestleder skal ikke være fra samme kommune. TH's daglige leder (havnedirektør) har plikt til å møte i styrets møter med forslags- og talerett.

Styrets funksjonstid er 2 år.»

Videre er det foreslått at pkt. 2 – 1 endres når det gjelder oppnevning av brukerrepresentanter til representantskapet.

Bestemmelsen i gjeldende selskapsavtale lyder:

«Brukerrepresentantene oppnevnes etter forslag fra de regionale/lokale næringsorganisasjonene, med 3 fra det gamle ITH-området og 4 fra det gamle TIH-området samt kommunene Frøya og Namsos.»

Forslag til ny bestemmelse lyder:

«Brukerrepresentantene oppnevnes etter forslag fra de regionale/lokale næringsorganisasjonene.»

Endringen er begrunnet i at delingen mellom ITH og TIH-områdene ikke lenger er hensiktsmessig, og at ønsket om en geografisk og funksjonsmessig representasjon bedre sikres ved å se selskapets virkeområde i en helhet.

SELSKAPSAVTALE FOR TRONDHEIM HAVN IKS

Gjeldende fra 01.01.2020.
Revidert ifm
kommunesammenslåinger
01.01.2020

I ETABLERING, RETTIGHETER OG PLIKTER

1-1 Selskapets organisasjonsform og deltakere

Trondheim Havn IKS (TH) er et interkommunalt selskap opprettet i henhold til lov om interkommunale selskaper av 29.01.1999 nr. 6.

Selskapets deltakere er kommunene Orkland, Trondheim, Malvik, Stjørdal, Levanger, Verdal, Steinkjer, Frosta, Inderøy, Indre Fosen, Frøya, Namsos og Skaun.

1-2 Formål

TH har som formål å:

- Samordne og utvikle en effektiv, sikker og rasjonell havnevirksomhet innenfor samarbeidsområdet som skaper forutsetninger for en effektiv og konkurransedyktig sjøtransport i Midt-Norge.
- Sørge for sikkerhet og fremkommelighet i selskapets havner og deltagerkommunenes sjøområder
- Ivareta alle forvaltningsmessige og administrative oppgaver som etter lov om havner- og farvann påligger kommunene, samt håndheve de bestemmelser som etter samme lov med tilhørende forskrifter gjelder innenfor kommunenes sjøområder.

Målsettingen for TH's virksomhet er at de samlede havneressurser til enhver tid skal utgjøre et konkurransedyktig havnetilbud for brukerne. For at havnene skal kunne opprettholde og videreutvikle trafikkgrunnlaget, skal TH kunne engasjere seg i alle former for havnetilnyttet virksomhet, herunder samferdselsspørsmål og næringsutvikling som innenfor samarbeidsområdet finnes hensiktsmessig og økonomisk fordelaktig for havneselskapet og det næringsliv havnene skal betjene.

1-3 Hovedkontor

- a) TH har sitt hovedkontor i Trondheim.
- b) Kontoret på Verdal skal være et knutepunkt mot brukerne i det opprinnelige ITH-området. Videre skal kontoret ha det daglige ansvaret for selskapets virksomhet i området. Kontoret kan tillegges sentrale fellesfunksjoner. Selskapets samlede kompetanse kan benyttes. Leder av Verdalskontoret er

medlem av selskapets ledergruppe.

1-4 Deltakernes innskuddsplikt

Ved etablering og senere inntreden i TH overfører deltakerkommunene eiendomsretten til havnekapitalen til TH.

Til havnekapitalen hører:

- a) formuesmassen som hører til havnekassen
- b) inntekter fra tjenester og ytelser knyttet til havnedrift og anløpsavgift,
- c) verdier som trer i stedet for verdier som omfattes av bokstav a eller b og
- d) inntekter og avkastning for øvrig fra verdier som nevnt i bokstav a, b eller c.

Ved inntreden legges til grunn verdiansettelse for den havnekapital hver deltakerkommune skyter inn i selskapet. Disse verdiene fremgår av eget vedlegg til selskapsavtalen, og er en del av denne avtalen.

TH overtar alle ressurser og forpliktelser som den enkelte deltakerkommunes havnekapital har ved etablering/inntreden i selskapet

1-5 Rettslig status

Selskapet er et eget rettssubjekt.

1-6 Deltakernes eierandel og ansvar

Kommunenes eierandeler er basert på enighet mellom deltakerne ved sammenslåingstidspunktet, og fordeler seg slik:

Orkland kommune	4,16%
Trondheim kommune	76,26%
Malvik kommune	0,01%
Stjørdal kommune	1,83%
Levanger kommune	5,29%
Verdal kommune	8,00%
Steinkjer kommune	2,07%
Indre Fosen kommune	0,30%
Frosta kommune	0,01%
Inderøy kommune	0,01%
Frøya kommune	0,09%
Namsos kommune	1,96%
Skaun kommune	0,01%

Minste andel er satt til 0,01 %.

Eierkommunene hefter for selskapets forpliktelser i henhold til sin eierandel.

2 REPRESENTANTSKAP

2-1 Oppnevning og sammensetning

Representantskapet skal ha flg. sammensetning:

Orkland kommune	1 representant	m/vara
Trondheim kommune	8 representanter	m/vara
Stjørdal kommune	1 representant	m/vara
Levanger kommune	1 representant	m/vara
Verdal kommune	1 representant	m/vara
Steinkjer kommune	1 representant	m/vara
Malvik kommune	1 representant	m/vara
Indre Fosen kommune	1 representant	m/vara
Frosta kommune	1 representant	m/vara
Inderøy kommune	1 representant	m/vara
Frøya kommune	1 representant	m/vara
Namsos kommune	1 representant	m/vara
Skaun kommune	1 representant	m/vara

Observatører med møte- og talerett:

Trøndelag fylkeskommune	2 representanter	m/vara
Kystverket	1 representant	m/vara
Brukerrepresentanter	7 representanter	m/vara

De kommunale representantene oppnevnes av de respektive kommunestyrever, mens fylkeskommunenes representanter oppnevnes av fylkestinget.

Brukerrepresentantene oppnevnes etter forslag fra de regionale/lokale næringsorganisasjonene.

TH vil vie sine brukere og kunder stor oppmerksomhet, for å sikre engasjement, involvering og utvikling, og anser en slik kontakt som avgjørende for selskapets utvikling.

TH skal medvirke til etablering av egnede fora for dialog og samhandling. Hyppighet, form og innhold drøftes og videreutvikles sammen med brukere og kunder.

2-2 Representantskapets saksbehandling

Hver representant har én stemme. Representantskapet er beslutningsdyktig når minst halvdelen av medlemmene er til stede, og disse representerer minst to tredeler av stemmene.

Representantskapets beslutninger fattes med alminnelig flertall, dersom det ikke

kreves 2/3 flertall etter selskapsavtalens § 8.

Står stemmetallene likt, gjelder det som møteleder slutter seg til.

Representantskapets leder innkaller til møte i representantskapet når det er nødvendig for behandling av en sak som etter IKS-loven eller selskapsavtalen skal behandles av representantskapet, og når det ellers er nødvendig for behandling av en bestemt sak. Representantskapets leder plikter å innkalle representantskapet til møte når styret, revisor, minst en av deltakerne eller minst en tredel av representantskapets medlemmer krever det for behandling av en bestemt angitt sak.

Innkalling til representantskapsmøte skal skje med minst fire ukers varsel og skal inneholde sakliste.

Representantskapets leder kan innkalle representantskapet med kortere frist i tilfeller hvor dette er påtrengende nødvendig.

Representantskapets leder skal sørge for at det føres protokoll fra møtene. I protokollen skal representantskapets beslutninger inntas med angivelse av utfallet av stemmegivningen. Protokollen skal undertegnes av møteleder samt to andre personer som utpekes av representantskapet.

Styrets leder og selskapets daglige leder har møteplikt og talerett på representantskapets møter.

2-3 Representantskapets oppgaver og myndighet

Kommunene utøver sin myndighet i selskapet gjennom representantskapet som er selskapets øverste myndighet.

Representantskapets oppgave og myndighet omfatter:

- 1 Behandle selskapets årsregnskap med årsberetning
- 2 Behandle styrets forslag til budsjett og økonomiplan
- 3 Velge styre med leder og nestleder
- 4 Velge revisor
- 5 Velge leder og medlemmer til valgkomite
- 6 Fastsette instruks for styre og godtgjørelse til styre og revisor
- 7 Fastsette kommunale forskrifter etter lov om havner og farvann
- 8 Fatte beslutning om opptak av lån innenfor den ramme som følger av selskapsavtalens pkt 6-3
- 9 Påse at selskapets formål fremmes i overensstemmelse med denne selskapsavtale, vedtatte beslutninger og bestemmelsene i lov om havner og farvann
- 10 Behandle andre saker som etter lov, forskrift eller selskapsavtalen skal behandles av representantskapet
- 11 Behandle andre saker som legges frem av styret
- 12 Treffe vedtak om å avhende eller pantsette fast eiendom eller andre større kapitalgjenstander eller foreta investeringer som er av vesentlig betydning for selskapet eller en eller flere av deltakerne

Blant eiervalgte medlemmer av representantskapet skal det oppnevnes en valgkomite på 3 personer. Representantskapet fastsetter instruks for valgkomiteen.

3 STYRET OG STYRETS SAMMENSETNING

3-1 Sammensetning

Til å lede TH's virksomhet skal det velges et styre som skal bestå av 8 medlemmer. Styret skal inneha kompetanse selskapet trenger og ha en god geografisk spredning. Varamedlemmer skal velges i numerisk rekkefølge. I tillegg skal de ansatte ha anledning til å velge to styremedlemmer med varamedlemmer.

Leder og nestleder i styret skal velges blant de styremedlemmer som velges av Representantskapet. Leder og nestleder skal ikke være fra samme kommune. TH's daglige leder (havnedirektør) har plikt til å møte i havnestyrets møter med forslags- og talerett.

Styrets funksjonstid er to år.

3-2 Styrets saksbehandling

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov. Innkallingen skal normalt skje skriftlig med et varsel på fem dager og inneholde sakliste. Møteinnkalling og sakliste skal også sendes representantskapets leder. Medlem av styre og daglig leder kan kreve at styret sammenkalles.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede.

Styremøtet ledes av lederen, eller i dennes fravær, av nestleder.

Styrets beslutninger fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet i styret har styrets leder dobbeltstemme.

Det skal føres protokoll fra styrets møter. Ved uenighet om styrets beslutning kan styremedlem og selskapets daglige leder kreve å få sin oppfatning innført i protokollen.

3-3 Styrets myndighet

Forvaltningen av selskapet hører under styret som har ansvar for en tilfredsstillende organisasjon av selskapets virksomhet. Styret har ansvar for å utarbeide selskapets strategiplan og orientere representantskapet om denne. Videre skal styret påse at virksomheten drives i samsvar med selskapets formål, selskapsavtalen, selskapets årsbudsjett og andre vedtak og retningslinjer fastsatt av

representantskapet. Videre skal styret sørge for at bokføringen og formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll. Styret skal føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.

Styret skal særlig ha sin oppmerksomhet henvendt på at TH til enhver tid skal kunne gi brukerne et best mulig havnetilbud over et bredest mulig spekter, at havnens ressurser utnyttes på best mulig måte, samt at havnen til enhver tid er mest mulig konkurransedyktig.

Styret utøver alle funksjoner som lov om havner og farvann til enhver tid fastsetter som styrets oppgaver. Styret utarbeider forslag om årsbudsjett og økonomiplan.

Styret skal videre

- 1 Påse at selskapets formål fremmes i overensstemmelse med selskapsavtalen, vedtatte beslutninger og bestemmelser i lov om havner og farvann.
- 2 Påse at forskrifter etter lov om havner og farvann etterleves.
- 3 Avgjøre hvordan selskapets midler skal forvaltes, herunder treffe beslutninger om plassering av kapitalen.
- 4 Ansette, si opp og avskjedige daglig leder og fastsette dennes lønn og andre betingelser samt instruks for daglig leder.

4 DAGLIG LEDER (HAVNEDIREKTØR)

Selskapet skal ha en daglig leder som forestår den daglige ledelse av selskapet og som skal følge de retningslinjer og pålegg som styret har gitt.

Den daglige ledelse omfatter ikke saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller av stor betydning. Slike saker kan den daglige leder bare avgjøre når styret i den enkelte sak har gitt daglig leder myndighet til det eller når styrets beslutning ikke kan avvendes uten vesentlig ulempe for selskapets virksomhet.

Daglig leder skal påse at selskapet utøver sin virksomhet i overensstemmelse med gjeldende lover og forskrifter og de pålegg og vedtak som er fattet av overordnet myndighet.

Daglig leder treffer avgjørelse om videre delegasjon av myndighet til havnens øvrige ansatte.

5 REPRESENTASJON

Styrets leder og daglige leder tegner TH hver for seg.

Daglig leder representerer TH utad i saker som faller inn under dennes myndighet.

6 ØKONOMI OG LÅNEOPPTAK

6-1 Budsjett og økonomiplan

Det skal hvert år settes opp et årsbudsjett som gir et realistisk bilde av virksomheten og det forventede økonomiske resultat av driften. Det skal videre utarbeides en rullerende økonomiplan som grunnlag for budsjettarbeid og øvrig planleggings- arbeid. Økonomiplanen skal omfatte de fire neste budsjettår.

6-2 Regnskap

Selskapet skal føre regnskap etter regnskapsloven.

6-3 Lån

Selskapet skal ha adgang til å oppta lån til kapitalformål og til konvertering av eldre gjeld innenfor en samlet ramme på kr. 500 000 000,- Opptak av lån til havneinvesteringer og investering i eiendommer i overensstemmelse med økonomiplan og årsbudsjett kan vedtas av styret.

6-4 Garanti

TH kan ikke stille garanti eller pantsette sine eierandeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser.

7 SALG AV EIENDOM

Dersom TH selger faste eiendommer eller faste havneinnretninger skal den kommune eiendommen/innretningen ligger i ha forkjøpsrett. Varsel om slik forkjøpsrett skal gis til vedkommende kommune innen 1 uke etter at bindende kontrakt er inngått og anvendelse av forkjøpsrett må meddeles skriftlig innen 1 måned etter at varsel er mottatt.

8 ENDRING AV SELSKAPSAVTALEN

Endring av selskapsavtalen som omhandler selskapets navn, deltakere, formål, hovedkontor, antall styremedlemmer, deltakernes innskuddsplikt og plikt til andre ytelser, eierandel, ansvarsandel, antall representantskapsmedlemmer og hvor mange den enkelte kommune oppnevner, skal behandles av den enkelte kommune i kommunestyret og krever for å bli vedtatt tilslutning fra alle deltakere.

Andre endringer vedtas i representantskapet med 2/3 flertall.

9 INNTREDEN I SELSKAPET

Ved inntreden av nye deltakere i selskapet, skal prinsippene i denne selskapsavtale legges til grunn.

Nye kommuner trer inn i selskapet gjennom vedtakelse av selskapsavtalen og overføring av havnekapitalen som innskudd i selskapet, jfr. selskapsavtalens pkt 1-4.

Eierandelen til inntredende kommune fastsettes ut fra verdien av kommunens innskudd i forhold til selskapets totale verdi, samt eventuelle forhandlinger mellom partene.

Verdsettelsen av innskuddet og selskapets totale verdi skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte selskapet pr. 01.01.2013.

Kompetansen til å innlemme nye deltakere ligger hos representantskapet og krever tilslutning fra samtlige deltakere, jfr. selskapsavtalens pkt 8.

10 UTTREDEN AV SELSKAPET

Uttreden av selskapet skjer ved skriftlig oppsigelse av selskapsavtalen.

Oppsigelse av avtalen kan ikke finne sted før det har gått 5 år fra kommunens inntreden i selskapet. Etter utløpet, kan avtalen sies opp med 1 års skriftlig varsel.

Ved uttreden skal uttredende kommune ha ut sin nettoandel av selskapets verdi, "utløsningsbeløpet", dog slik at utløsningsbeløpet begrenses oppad til verdien av det innskudd kommunen ydet ved sin inntreden i selskapet, justert for endring i konsumprisindeksen.

Kommunen har rett og plikt til følgende naturaluttak:

1. De havneanlegg, jfr. havne- og farvannslovens § 4, kommunen brakte inn i selskapet.
2. Annen fast eiendom kommunen brakte inn i selskapet.

Den uttredende kommunen overtar samtlige rettigheter og forpliktelser knyttet til de eiendeler som tas ut.

Dersom verdien av naturaluttaket overstiger utløsningsbeløpet, skal den uttredende kommunen yte kontantoppgjør svarende til differansen, til selskapet. Tilsvarende, skal selskapet yte kontantoppgjør svarende til differansen, dersom verdien av

naturaluttaket er lavere enn utløsningsbeløpet.

Verdien av naturaluttaket og av selskapets verdi skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte havneselskapet pr. 01.01.2013.

Disse verdiene fremgår av eget vedlegg til selskapsavtalen og er en del av denne avtalen.

11 UTELUKKELSE

Dersom en deltaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i selskapsforholdet, kan de øvrige deltakere enstemmig beslutte at vedkommende deltaker skal utelukkes fra selskapet i henhold til reglene i IKS-lovens § 31. Ved utelukkelse skal det økonomiske oppgjør være som ved uttreden.

12 OPPLØSNING OG AVVIKLING

Vedtak om oppløsning av TH krever enstemmighet i representantskapet.

Oppløsning av TH må godkjennes av Kommunal- og regionaldepartementet. Dersom departementet godkjenner oppløsning av TH, kan departementet gi nærmere bestemmelser om gjennomføringen av avviklingen.

Ved oppløsning av selskapet skal nettoverdien fordeles etter de verdier den enkelte kommune har brakt inn i selskapet.

Kommunen har rett og plikt til å overta eiendommer og anlegg som er beliggende i kommunen og forpliktelser som er knyttet til disse. Verdiavvik justeres ved vederlag eller etter nærmere avtale.

Verdsettelsen skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte havneselskapet.

Dersom departementet samtykker i oppløsning av TH, oppnevner representantskapet straks et avviklingsstyre. Hvis det ikke oppnås enighet om valg av medlemmer i avviklingsstyret, kan den enkelte deltaker innen 14 dager kreve at departementet oppnevner avviklingsstyre. Når avviklingsstyret er valgt, trer det ordinære styret ut av funksjon. Avviklingsstyret velges med ubestemt tjenestetid, men med en oppsigelsestid på 3 måneder.

13 TVISTER

Twist mellom deltakerne angående forståelse og gjennomføring av denne avtale avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift av 14. mai 2004.

14 IKRAFTTREDELSE

Denne selskapsavtale trer i kraft 1. januar 2020 med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2020 etter likelydende vedtak i kommunestyrene i samtlige deltakerkommuner.

Samtidig oppheves tidligere selskapsavtale for Trondheim Havn IKS.

VEDLEGG**TIL SELSKAPSAVTALE FOR TRONDHEIM HAVN IKS**

Ved uttreden eller oppløsning, anvendes verdifordeling basert på verdsettelse av innskudd ved selskapssammenslutningen, og ikke etter avtalte eierandeler. Det vises til rapport 26.05.2011 fra Deloitte, verdsettelse etter «Egenkapitalverdi inkludert oppjustert leie og parkering».

Samme prinsipp anvendes ved regulert fordeling pga. deltakere i tilgang eller avgang etter selskapssammenslutningen.

Følgende innskuddsverdier er lagt til grunn:

Kommune	Verdsettelse av innskudd ved selskapssammenslutningen og senere tiltredelser
	Mill.kr.
Trondheim	731,5
Orkland	39,9
Malvik	0,0
Stjørdal	17,6
Levanger	28,1
Verdal	42,5
Steinkjer	10,9
Indre Fosen	1,5
Frosta	0,0
Inderøy	0,0
Frøya	0,8
Skaun	0,0
Namsos	17,5
Sum	890,3

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 18/00012-21
Saksbehandler Dina Elverum Aune

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

BYUTVIKLING - ORGANISERING

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering

Vedlagte dokumenter:

Saksframlegg til Formannskapet i Trondheim Kommune 26.11.19

Saksopplysninger:

Tidligere behandling i representantskapsmøter og eiermøter

06.10.2017 Eiermøte
19.12.2017 Representantskapsmøte (O-sak 3/17)
12.01.2018 Eiermøte (begrenset deltakelse)
30.01.2018 Eiermøte
24.04.2018 Eiermøte
11.06.2018 Representantskapsmøte (Sak 7/18)
11.12.2018 Representantskapsmøte (O-sak 2/18)
11.06.2019 Representantskapsmøte (O-sak 2/19)

Sakens bakgrunn

Sakens opprinnelse er vedtak i formannskapet i Trondheim, sak 229/17, som lyder:

Vedtak

1. Formannskapet mener at Trondheim kommunes nåværende posisjon i Trondheim Havn IKS ikke er tilfredsstillende, spesielt med tanke på den kommende utviklingen av Nyhavna, Vestre Kanalhavn og tilgrensende områder. Trondheim kommune må ha en rolle i selskapet som i større grad gjenspeiler kommunens reelle innskutte verdier i selskapet.

2. Ordfører og rådmann gis fullmakt til å gå i dialog med øvrige deltakerkommuner i Trondheim Havn IKS for å sikre at kommunens innflytelse i selskapet står i rimelig forhold til de verdier kommunen har skutt inn i selskapet, og at kommunen blir sentral

Saksbehandler
Saksbehandler
Telefonnr
E-post

Postadresse
Trondheim Havn IKS
PB 1234 Torgard
7462 Trondheim

Telefon
73 99 17 00
Nett
trondheimhavn.no
firmapost@trondheimhavn.no

Org.nr.
945 510 552

i utviklingen av de av selskapets arealer som ikke lenger er nødvendige til fremtidige havneformål.

3. Formannskapet mener at Trondheim kommunes arbeid med å ivareta kulturnæringene på Nyhavna bør ha høy prioritet. Formannskapet ber om at det fremlegges en sak med forslag til forskjellige modeller for å ivareta kulturnæringene, og at dette skjer tidlig i prosessen slik at kulturnæringenes vilkår blir en viktig premiss for videreutviklingen av området.

4. Formannskapet ber rådmannen snarest legge frem en sak som beskriver innhold og fremdrift i gjennomføringen av formannskapets vedtak av 20.12.2016, det understrekes at kommunen skal være en pådriver i omformingen av havneområdene og aktivt bidra til en fremtidsrettet byutvikling.

5. Formannskapet vil på nytt understreke at fremdrift i arbeidet med byomforming av sentrumsnære havneområder som ikke lenger skal benyttes til havneformål må prioriteres. Dette både av hensyn til å utvikle et urbant og attraktivt bymiljø og bidra til å oppfylle bymiljøavtalen og målet om nullvekst i biltrafikk.

6. Rådmannen bes om å utarbeide et mer utfyllende saksgrunnlag til en ny sak til formannskapet. I den forbindelse skal det innhentes redegjørelse fra Trondheim Havn på status og fremdrift i det videre arbeid med byutvikling av havneområdene. Det skal også inkludere en mer utfyllende redegjørelse for en eventuell søknadsprosess inn mot Samferdselsdepartementet.

Styret i TH ble 06.09.2017 orientert av rådmannen, og det ble innkalt til et Eiermøte i TH den 6.10.2017.

Møtet samlet seg om flg. konklusjon:

«Samtlige tilstedeværende eiere tilkjennegir forståelse for Trondheim kommunes uttrykte behov for å kunne ta større ansvar for byutviklingsprosessen i samarbeid med Trondheim Havn og havneselskapets interesser og ber om at dette mulighetsrommet utredes nærmere.

Eierne legger til grunn en klar ambisjon om at havneselskapets avtaleverk og styringsstruktur på konsernnivå ligger fast i denne prosessen.

Havneselskapets tre største eierkommuner (Trondheim – v/rådmann og finansdirektør, Verdal og Orkdal – begge v/sine respektive rådmenn) utreder det ovenfor skisserte mulighetsrommet.

Det forutsettes nær kontakt med havneselskapet i utredningsarbeidet. Nødvendig juridisk bistand innhentes ved behov».

I representantskapsmøtet 19.12.2017 ble det gitt en orientering fra advokatfirmaet Hjort som hadde under utarbeidelse et forslag til eiermodell for videre utvikling av eiendommene i Nyhavna og Vestre Kanalhavn.

Saken ble tatt til orientering av representantskapet

Forut for neste møte i representantskapet ble det avholdt 2 eiermøter av orienterende art om prosess og løsningsalternativer.

I representantskapsmøte 11.06.2018 ble slikt vedtak fattet:

- «1. Trondheim Havn IKS skal benytte Modell 3, slik den er beskrevet i notatet fra advokatfirmaet Hjort 15.05.2018, som eiermodell ved videre utvikling av havnearealene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn med tilliggende områder.
2. Trondheim Havn IKS skal opprette kontakt med Samferdselsdepartementet og sammen med representanter for Trondheim kommune redegjøre for, og søke å skape aksept i departementet for, en eiermodell som beskrevet i Modell 3, med mål om å få godkjenning til utvikling av havneareal på Nyhavn a og Vestre Kanalhavn med tilliggende områder i tråd med forslaget i Modell 3.
3. Trondheim Havn IKS skal sammen med representanter for Trondheim kommune iverksette gjennomføringsmodellen som beskrevet i notatet fra advokatfirmaet Hjort av 15.05.2018.
4. I den grad det oppstår problemstillinger som representantskapet bør få opplysninger om og eventuelt fatte beslutninger rundt, i forbindelse med gjennomføringen av Modell 3, bringes dette tilbake til representantskapet av selskapets administrasjon og styre på vanlig måte.»

Styret i TH har ikke realitetsbehandlet saken enda utover at representantskapets vedtak er tatt til etterretning, og at man er holdt løpende orientert om sakens fremdrift av sine representanter i styrings- og arbeidsgruppe. Arbeidsgruppens mandat er gitt av representantskapet, og styret avventer derfor realitetsbehandling av saken til den er ferdig utredet. Basert på løpende orientering om gruppens arbeid har imidlertid styret besluttet å starte utredning om konsekvensene for selskapet.

Prosjektets organisering

Det pågående arbeidet med transformasjon av deler av havneområdet i Trondheim ledes av rådmann og havnedirektør som styringsgruppe. Ved styringsgruppens møter deltar også direktør for byutvikling og kultur- og næring, samt arbeidsgruppen bestående av representanter for kommune og havna.

Arbeidsgruppen er i ferd med å utarbeide den redegjørelse som skal følge saken i den forestående behandling av saken, og som skal danne mye av faktagrunnlaget for beslutningstakerne i vårt styre, representantskap og formannskap/bystyre i Trondheim.

Det er utarbeidet en orientering om fremdriften i prosjektet til formannskapets møte den 26.november. Denne følger vedlagt.

Arbeidsgruppens oppgave er å utarbeide et forslag til løsning innenfor den såkalte Model 3, lansert av advokatfirmaet Hjort, og senere gitt tilslutning av representantskapet.

Styringsgruppen har vedtatt å ansette en prosjektleder for prosjektet som skal rapportere til styringsgruppen (rådmann og havnedirektør).

Kommunedelplan for Nyhavna

I hht. kommunedelplan for Nyhavna (2016) skal området, som i det alt vesentlige er TH's eiendom, omformes til byformål. TH ga sin tilslutning til kommunedelplanen på bakgrunn av at området på sikt ikke lenger ville bli benyttet til havneformål, og at verdiene ville bli benyttet til å finansiere utbygging av nye havneanlegg. Det samme er gjeldende for TH's eiendommer på Vestre Kanalhavn, uten at tilsvarende planavklaring foreligger for dette området.

Med den vedtatte kommunedelplan som grunnlag fattet formannskapet i Trondheim det vedtaket som er grunnlaget for det pågående arbeid med transformasjon, og som er gjengitt innledningsvis i denne sak.

Mål for prosessen

Med utgangspunkt i representantskapets tidligere vedtak, samt konklusjoner fra eiermøter kan målene for den pågående prosess beskrives som følger:

- Trondheim kommune skal ha styring på byutviklingsarbeidet i Nyhavna og Vestre Kanalhavn
- Trondheim kommune skal ha en større andel av verdiutviklingen i disse områdene enn dagens selskapsavtale gir
- Havneseelskapets virksomhet skal styrkes, og strukturen i selskapet skal opprettholdes

For å sikre at disse målene nås har det blitt arbeidet med den foreslåtte Model 3 fra advokatfirmaet Hjort. Jfr. ovenstående møte i representantskapet 11.06.2018. Forslaget bygger på en fisjonering av selskapets nevnte eiendommer i Trondheim, og legge disse inn i et nyopprettet eiendomsselskap der det er forutsatt at Trondheim kommune skal ha kvalifisert majoritet (minst 67 %) mens det øvrige skal eies av Trondheim Havn IKS.

Vilkår for gjennomføring

Da vedtaket om videre arbeid ble gjort i representantskapsmøtet 11.6.18 var disponering av havnekapitalen begrenset ihht nåværende HFL. All kapital i TH IKS og et framtidig eiendomsselskap var å anse som havnekapital. Dvs. svært begrenset utbyttmulighet, og søknadsplikt til departementet for å gjennomføre en slik transaksjon. Etter at ny havne- og farvannslov trer i kraft 1.1.2020 blir overføring av eiendommene fra selskapet å betrakte som et utbytte/utdeling. Ihht ny HFL vil et slikt utbytte/utdeling kunne tillates på nærmere vilkår.

Det fremgår av den nye havne- og farvannslovens § 32, 3.ledd at:

«det kan deles ut verdier fra den kommunale havnevirksomhet dersom det er avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering. Som utdeling regnes enhver overføring av verdier som direkte eller indirekte kommer eieren til gode.»

Ved lovbehandlingen i Stortinget ble det understreket at midler også til investeringer skulle sikres før utbytte/utdeling kunne skje. Dette innebar en skjerping av vilkårene for utdeling i forhold til Regjeringens forslag som ikke presist nevnte investeringer i lovteksten.

Selskapets interesser

Sett i selskapets perspektiv blir det avgjørende i hvilken stand man settes for å drive havnevirksomheten og den gjenværende eiendomsvirksomheten videre.

Med utgangspunkt i havnelovens § 32, 3.ledd (nevnt ovenfor) skal begrepet «tilstrekkelige midler» fylles med innhold. Og som alle andre tiltak og disposisjoner som foretas under henvisning til lovens bestemmelser må også uttrykket «tilstrekkelige midler» sees i sammenheng med lovens formål som er uttrykt i samme

lovs § 1.

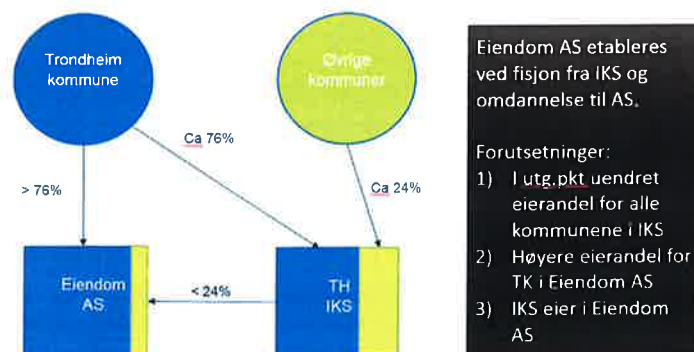
Loven skal «legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv.»

«Tilstrekkelige midler» vil være preget av skjønn, men det er åpenbart at skjønnnet må være forsvarlig utøvet. Investerings- og vedlikeholdsbehovet må altså kunne identifiseres og i størst mulig grad være basert på konkrete planer om tiltak og vedlikehold.

Tidsperspektivet når det gjelder å beskrive «tilstrekkelige midler» må være som havnevirkksomheten selv, nemlig langsiktig.

Selskapet har selv igangsatt et arbeide for å kartlegge konsekvensene for selskapet basert på den løpende informasjonen fra arbeidsgruppen, samt å utarbeide en oversikt over selskapets behov for vedlikehold og investeringer. Det gjøres i samarbeid med rådgivere og selskapets revisor. Samtidig har rådgiverne sett på hvordan selskapets tilgang på tilstrekkelige midler skal sikres. Konklusjonen foreløpig er at dette må gjøres gjennom etablering av en fisjonsfordring. Alternativet ville være en aksjonæravtale, som frarådes.

Rapporten fra arbeidsgruppen samt konklusjonene fra våre rådgivere må foreligge før styret kan realitetsbehandle en sak bygget på Model 3.



Figur 3

Fra styrets møte 25.11.2019

Under O-sak 22/19 er protokollert:

«Med bakgrunn i saksdokumentene ble styret orientert om det pågående arbeidet i arbeidsgruppen som er nedsatt med representanter for TK og TH.

Arbeidsgruppens arbeid fortsetter innenfor opprinnelig mandat, nemlig å utrede Modell 3 som vedtatt av representantskapet.

Det samlede materialet pr. d.d. tilsier at Modell 3 juridisk, med små forbehold, er mulig å gjennomføre.

Når det gjelder å ivareta selskapets fremtidige interesser vil det være avgjørende hvordan midler sikres til fremtidig drift, vedlikehold og investeringer, jfr. den nye havne- og farvannslovens § 32, 3 ledd. Havnas rådgivere har påpekt at slike avsetninger i nødvendig grad ikke sikres gjennom en aksjonæravtale, men anbefaler etablering av en fisjonsfordring som en tilfredsstillende løsning. Størrelsen av en slik fisjonsfordring vil være avhengig av oversikten over havnas konkrete vedlikeholds- og investeringsbehov fremover. Av hensyn til behovet for kortsiktige investeringer må en del av fordringen forfalle ved fisjonstidspunktet. Når en plan for fremtidig drift,

vedlikehold og investeringer er utarbeidet, og fisjonsfordringens størrelse er beregnet vil styret få seg forelagt saken til realitetsbehandling.

Styret var også av den oppfatning at man bør ta opp med TK om forutsetningen om en eierandel på minst 67 % i eiendomsselskapet kan erstattes med en 60/40-deling.»

Vedtak:

Saken tas til orientering.

Problemstillinger og spørsmål som må løses

Ved en fisjon etter Model 3 vil det være nødvendig med en ny verdivurdering av selskapets samlede eiendomsmasse. Det må videre inngås en forvaltningsavtale mellom eiendomsselskapet og havneselskapet som forutsettes å drifte og forvalte eiendommene i Nyhavna og Vestre Kanalhavn inntil en utbygging er i gang.

Når en oversikt over havnas fremtidige vedlikeholds- og investeringsbehov foreligger må det inkludere kostnader til relokalisering av enkelte bedrifter samt bortfall av driftsinntekter i området.

Representantskapets videre behandling

Saken fremmes som en O-sak.

Saken vil komme tilbake til representantskapet i løpet av 1.kvartal 2020.

Redegjørelsen fra arbeidsgruppen vil da være ferdigstilt, og utgjøre grunnlaget for representantskapets realitetsbehandling av saken.

Når saken er realitetsbehandlet på bakgrunn av redegjørelsen, vil saken bli forelagt styret for behandling.

Endelig behandling forventes å kunne skje i representantskapets ordinære møte i juni 2020.

Avslutning

Oppdraget fra representantskapet til arbeidsgruppen er inne i sin siste, og avgjørende fase før det kan legges frem for styret og representantskap til beslutning. Arbeidsgruppen tar sikte på å ferdigstille sitt arbeid slik at endelig vedtak kan fattes av representantskapet i første halvår 2020.

Trondheim kommune**Saksframlegg****Utvikling av deler av havneområdet til bolig, næring, kultur og rekreasjon**

Arkivsak.: 19/36223

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet tar sak om utvikling av deler av havneområdet til bolig, næring, kultur og rekreasjon til orientering.

Saksutredning:**Saken gjelder**

Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune utarbeider en redegjørelse som vurderer om og hvordan havnearealene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn i Trondheim kommune kan fisjoneres ut fra Trondheim Havn IKS til et nytt aksjeselskap. Denne saken gir en orientering om pågående arbeid og fremdriften i dette arbeidet.

Bakgrunn

Med utgangspunkt i vedtak i formannskapet i Trondheim kommune den 20. desember 2016 og den 3. oktober 2017, og vedtak i Trondheim Havn IKS sitt representantskap den 18. juni 2018 er det etablert et arbeidsutvalg med representanter fra Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune. Arbeidsutvalget utarbeider en redegjørelse som vurderer hvordan arealene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn i Trondheim kommune kan fisjoneres ut fra Trondheim Havn IKS til et nytt aksjeselskap/eiendomsselskap, samt dokumenterer lønnsomheten i prosjektet.

Arbeidsutvalget rapporterer til en styringsgruppe som består av havnedirektøren i Trondheim Havn IKS og rådmannen i Trondheim kommune.

Redegjørelsen utarbeides parallelt med det pågående arbeidet for planer og programmer som skal utarbeides før detaljplaner for Nyhavna kan vedtas. Dette er omtalt i sak 7/19 Byutvikling på Nyhavna, orientering om status og videre arbeid som ble lagt frem for formannskapet 15. januar 2019. Arbeidet omhandler:

- Reguleringsplan for hovedgate med kollektivtrasé
- Kvalitetsprogram for offentlige rom
- Miljøoppfølgingsprogram
- Kulturminneprogram (gjelder områder innenfor hensynssone)
- Kulturnæringsprogram
- Overordnet plan for teknisk infrastruktur

Trondheim kommune

I tillegg vurderes behovet for areal til offentlige tjenester og idrett. Det forutsettes at konklusjonene fra arbeidene over skal samles i ett dokument, og at det skal sendes på offentlig ettersyn og behandles politisk.

Fakta og vurdering

Kommunedelplan for Nyhavna

Bygningsrådet vedtok den 16.09.2009 oppstart av kommunedelplanarbeid for Nyhavna.

Mandat for planarbeidet ble gitt slik: *"Kommunedelplanen skal vise en framtidig byutvikling av Nyhavna-området der samvirket mellom en byutvikling og havnefunksjoner må ivaretas i henhold til framtidig utvikling av Trondheim Havn og Trondheim kommunes strategier for byutvikling".*

I tråd med bygningsrådets oppfordring deltok Trondheim Havn IKS aktivt i utarbeidelsen av kommunedelplan for Nyhavna, og ga deretter i høringsprosessen full tilslutning til planen.

Bystyret i Trondheim kommune vedtok ny kommunedelplan for Nyhavna den 28. april 2016. Formålet med planen er å legge til rette for en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk, et finmasket sykkel- og fotgjengervennlig gatenett, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med gode oppholdsarealer. Kommunedelplanen legger føringer for videre planlegging av bydelen, og fremtidig arealbruk, herunder hvilket areal som skal benyttes til videre havnevirksomhet.

Pågående arbeid - fisjon til eiendomsselskap

Siden arbeidsutvalget ble etablert har utvalget vurdert flere ulike tema som en redegjørelse må omfatte. Dette for å skape trygghet økonomisk og gjennomføringsmessig i tilknytning til den anbefalingen som legges frem for styret, representantskap og formannskap.

For å sikre kompetente vurderinger innen flere fagområder har arbeidsutvalget innhentet rådgivningstjenester fra Advokatfirmaet Hjort DA, Deloitte Advokatfirma AS og Opak AS i forbindelse med utredningen.

Advokatfirmaet Hjort DA har utviklet og redegjort for tre ulike hovedmodeller for eier- og styringsmodell for et eiendomsselskap. Representantskapet i Trondheim Havn IKS har valgt å gå videre med en av disse modellene, omtalt som modell 3.

Deloitte Advokatfirma AS har redegjort for deres vurdering av aktuelle skatte- og avgiftsmessige forhold ved overdragelse av eiendom fra Trondheim Havn IKS til et eiendomsselskap og senere omdanning til aksjeselskap. I tillegg har Deloitte utarbeidet en søknad til skattedirektoratet om bindende forhåndsuttalelse (BFU) tilknyttet sentrale skatte- og avgiftsmessige problemstillinger. Dette blant annet fordi det ligger en betydelig merverdi i eiendommene utover de inntekter som dagens anvendelse av eiendommene gir. Denne merverdien vil kunne realiseres etter hvert som området utbygges. Svar på søknaden foreligger, og det er gitt tilslutning på de vesentlige forhold.

Opak AS har gjennomført en utredning med mål om å sannsynliggjøre prosjektets overordnede økonomi og skissere en modell som skal gi grunnlag for vurdering av om prosjektet ivaretar havnekapitalen på en forsvarlig måte. I tillegg er arbeidsutvalget i gang med å innhente tilbud på utarbeidelse av forretningsplan og risikoenalyse. Til sammen vil alle rapportene gi et helhetlig bilde av økonomien og gjennomføringen av prosjektet.

Trondheim kommune

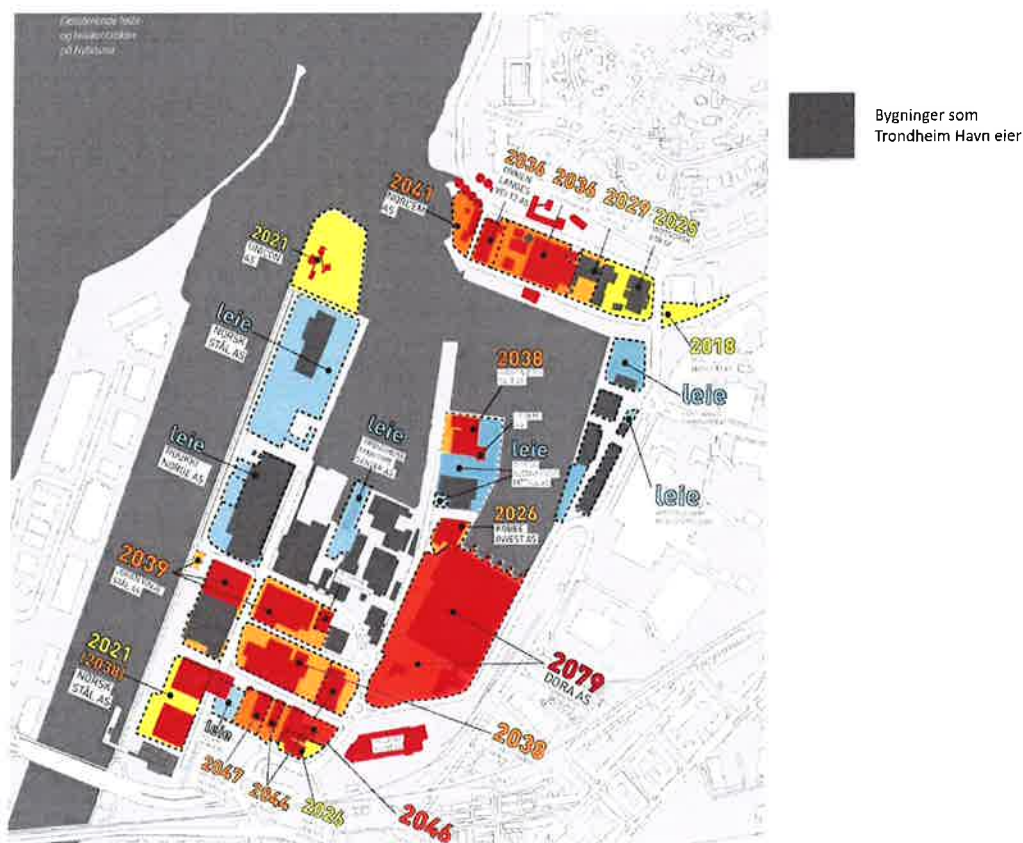
Opak AS har gjennomført verdivurderinger for Nyhavna og Vestre Kanalhavn slik tabell 1 viser.

Tabell 1 Verdivurderinger for Nyhavna og Vestre Kanalhavn

Salgsverdier beregnet av Opak AS	Nyhavna, kr	Vestre Kanalhavn, kr	Sum, kr
Dagens salgsverdi, uregulert	1 105 000 000	120 000 000	1 225 000 000
Salgsverdi regulert	1 470 000 000	170 000 000	1 640 000 000
Salgsverdi ferdig utviklet	2 870 000 000	275 000 000	3 145 000 000

Det er flere risikoelementer knyttet til verdiene av eiendommene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn. Dette er miljø/forurensning, regulering, vern, festekontrakter og heftelser, byggekostnader for bygg og forsterking av kaifronter, finansiering, marked og mulighet for absorbering av bolig/næring i dag, om 5 år, om 10 år og på sikt, samt prosjektets størrelse med hensyn til antall aktuelle utviklere/kjøpere.

Opak AS har i sin vurdering valgt å legge til grunn at områdene utvikles i takt med at festeavtalene løper ut. Festeavtalene har varierende lengde, med utløpsår som varierer fra 2021 til 2079, slik figur 1 viser.



Figur 1 Kart som viser utløpstid for festeavtaler på Nyhavna

Trondheim kommune

Konsekvenser for Trondheim Havn IKS

Administrasjonen i Trondheim Havn IKS har igangsatt en analyse som skal vise mulige konsekvenser for Trondheim Havn IKS som en følge av utfisjonering av havnearealene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn. Resultatet av dette vil bli fremlagt for selskapets styre, samt innarbeidet i redegjørelsen som legges frem for selskapets representantskap 10.12.2019.

Ny havne- og farvannslov

Stortinget har vedtatt ny Havne -og farvannslov, som iverksettes den 01.01.2020. I motsetning til gjeldende lov inneholder ikke ny lov krav om søknad til departementet for anvendelse av havnekapitalen og anledning til å ta utbytte fra havnekapitalen som er balanseført i Trondheim Havn IKS. Utbetaling av utbytte må skje på gitte vilkår.

§ 32 Forvaltning av kapital i kommunalt eide havner sier blant annet:

Det kan deles ut verdier fra den kommunale havnevirksomheten dersom det er avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering. Som utdeling regnes enhver overføring av verdier som direkte eller indirekte kommer eieren til gode.

Uttak av overskudd eller annen utdeling av midler fra kommunal havnevirksomhet organisert som aksjeselskap, interkommunalt selskap eller kommunalt foretak kan bare besluttes av virksomhetens eierorgan etter forslag fra styret.

En nærmere beskrivelse av vilkårene for uttak av utbytte inntas i redegjørelsen.

Balansert hensyn til behov for havneutvikling og behov for byutvikling

Trondheim kommune og Trondheim Havn IKS sitt mål med å etablere et aksjeselskap eid i fellesskap er å ivareta utvikling av Nyhavna og Vestre Kanalhavn til byutviklingsformål. Byutviklingen må påregnes å utløse behov både for likviditet og grunnfinansiering til infrastrukturkostnader som det ikke i et kortere eller lengre perspektiv er rimelig kan ivaretas gjennom utbyggingsavtaler med utbyggere i området. På samme måte som byutviklingen utløser behov for finansiering vil byutviklingen også skape verdier for eierne av aksjeselskapet, Trondheim kommune og Trondheim Havn IKS.

Trondheim kommune, i likhet med de øvrige eierne av Trondheim Havn IKS, har som mål at havnevirksomheten som drives i regi av Trondheim Havn IKS skal utvikles på en måte som ivaretar den vekst i sjøtransporten som er å forvente. Eierne av Trondheim Havn IKS har følgelig en forventning om at verdier som skapes gjennom byutviklingen i Trondheim også skal benyttes til utbygging og fornying av havnekapasitet i Trondheim og andre havneanlegg i eierkommunene.

Trondheim kommune vil være majoritetseier i aksjeselskapet, og det forutsettes at selskapet drives i tråd med aksjeloven. Det må sikres en balanse mellom Trondheim kommunes behov for delfinansiering av byutviklingsaktiviteten, og Trondheim Havn IKS, som vil være minoritetsaksjonær i aksjeselskapet, sitt behov for utbytte til havneutviklingsformål. Dette kan skje ved at det inngås en aksjonæravtale mellom de to aksjonærene Trondheim kommune og Trondheim Havn IKS, ved at det etableres en fisjonsfordring til gunst for Trondheim havn IKS, eller på annen måte. Uansett må vilkårene som sikrer balanse i de to grunnleggende hensyn (byutvikling og havneutvikling)

Trondheim kommune

avtalereguleres på en måte som både ivaretar størst mulig grad av forutsigbarhet og en rimelig risikodeling for involverte parter.

Vilkårene for en slik avtale drøftes mellom partene, men ikke fremforhandlet, og en slik avtale må tiltredes av representantskapet i Trondheim Havn IKS og formannskapet i Trondheim kommune før en fisjon av Trondheim Havn IKS behandles politisk hos eierne.

Forvaltningsavtale

Før fisjonen av Trondheim Havn IKS er gjennomført, med overføring av eiendommer på Nyhavna og Vestre Kanalhavn til aksjeselskapet, må det tas stilling til hvordan forvaltning av de festekontrakter og leieavtaler dagens Trondheim Havn IKS har inngått på sine eiendommer på Nyhavna og Vestre Kanalhavn skal ivaretas.

Det nyetablerte aksjeselskapet vil etter utskillelsen være grunneier på området, og må sikres handlingsrom til å utvikle, avvike og reforhandle avtaler som berører eiendommen, og som kan ha betydning for fremdrift i byutviklingsarbeidet.

Likeså er det administrasjonen i Trondheim Havn IKS som har kompetanse, kapasitet og systemer for å følge opp inngåtte avtaler.

Arbeidsutvalget anbefaler derfor at det inngås en forvaltningsavtale mellom Trondheim Havn IKS og aksjeselskapet, der Trondheim Havn IKS gis fullmakt til å forvalte inngåtte avtaler på vegne av aksjeselskapet som grunneier. Dette må naturligvis skje mot nærmere avtalt vederlag.

Gjennom en slik avtale sikrer en at styret og administrasjonen i aksjeselskapet har full fokus på progresjon i byutviklingsarbeidet, og verdiskaping i den forbindelse. Festere og leietakere vil samtidig oppleve kontinuitet i det daglige samspillet om gjennomføring av festekontrakter og leieavtaler gjennom at disse håndteres av Trondheim Havn IKS som i dag, inntil utvikling igangsettes.

En slik forvaltningsavtale må også utarbeides før fisjon og etablering av aksjeselskapet, fordi avtalen har betydning for den finansielle stilling til begge selskaper.

Videre fremdrift

Redegjørelsen skal legges frem for styret i Trondheim Havn IKS den 25. november 2019, og deretter for representantskapet i Trondheim Havn IKS den 10. desember 2019. I disse møtene blir redegjørelsen lagt frem som en orienteringssak.

Når saken er ferdigstilt fra arbeidsutvalget, anslagsvis primo 2020 må det gjennomføres et ekstraordinært representantskapsmøte i Trondheim Havn IKS der representantskapet fatter vedtak i saken. Saken oversendes deretter til politisk behandling i eiernes kommunestyre.

Et slikt ekstraordinært representantskapsmøte bør kunne avvikles primo 2020 slik at den politiske behandlingen er sluttført sommeren 2020.

Arbeid med kvalitetsprogrammet for offentlige rom er gjennomført som parallelle oppdrag, og vurderingskomiteens rapport er p.t. under slutføring. Det er behov for en videre bearbeiding av programmet etter dette. Arbeidet med øvrige programmer gjøres med interne ressurser og har

Trondheim kommune

tatt noe mer tid enn opprinnelig forutsatt. Samledokumentet, som skal til offentlig ettersyn og behandles politisk, vil derfor ikke bli ferdig før over nyttår.

Det videre arbeidet med utvikling av Nyhavna og Vestre Kanalhavn vil organiseres som et prosjekt, og det vil bli ansatt en prosjektleder som skal drive prosjektet fremover. Dette etter anbefaling fra styringsgruppen.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Utvikling av deler av havneområdet til bolig, næring, kultur og rekreasjon skal bidra positivt for klima og det ytre miljø blant annet ved at det vil utvikles sentrumsnære boliger og arbeidsplasser som vil redusere behovet for transport. En transformasjon av området vil kunne medføre at gamle bygg rives, at noe av grunnen skiftes ut og at ny infrastruktur og nye bygg etableres. Dette vil medføre et forbruk av materialer og transport, men det utføres innenfor gjeldende mål og vedtak.

Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling (gjelder saker der dette er relevant)

Når Nyhavna og Vestre Kanalhavn utvikles til bolig, næring, kultur og rekreasjon vil det, slik rådmannen ser det, bidra til økt verdiskaping og næringsutvikling for disse områdene.

Relokalisering av bedrifter fra Nyhavna og Vestre Kanalhavn til andre områder på havneområdene, i Trondheim kommune eller andre områder i Midt-Norge har som mål å opprettholde, og eventuelt bidra til å utvikle bedriftene som vil bli omfattet av relokalisering.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

I hovedsak vil konsekvensen for Trondheim kommune, ved å opprette et eiendomsselskap for Nyhavna og Vestre Kanalhavn sammen med Trondheim Havn IKS, være at kostnadene med dette deles mellom Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune etter en omforent fordelingsnøkkel.

I etableringsfasen av et eiendomsselskap vil de direkte kostnadene i hovedsak komme i form av innleie av konsulenter, og egeninnsats.

I sak 84/19 Årsoppgjøret 2018 bevilget bystyret 600 000 kroner til utredninger om omstrukturering av Trondheim Havn.

For kommende år er behov for finansiering foreløpig ikke avklart. Rådmannen vil komme tilbake til dette, i første omgang når disponering av den pott bystyret avsetter til mulighetsstudier skal fordeles.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen anbefaler at formannskapet tar sak om utvikling av deler av havneområdet til bolig, næring, kultur og rekreasjon til orientering.

Rådmannen i Trondheim, 18.11.2019

Olaf Løberg
finansdirektør

Frank Grønås
avdelingsleder

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Opak-rapport om Nyhavna

Vedlegg 2 – Opak-rapport om Vestre Kanalhavn

Trondheim Havn

Arkivsak-dok. 19/00003-38
Saksbehandler Knut Thomas Kusslid

Saksgang
Representantskap

Møtedato
10.12.2019

HAVNEDIREKTØREN ORIENTERER

Forslag til vedtak:
Saken tas til orientering

Saksopplysninger:
Muntlig orientering i møtet