

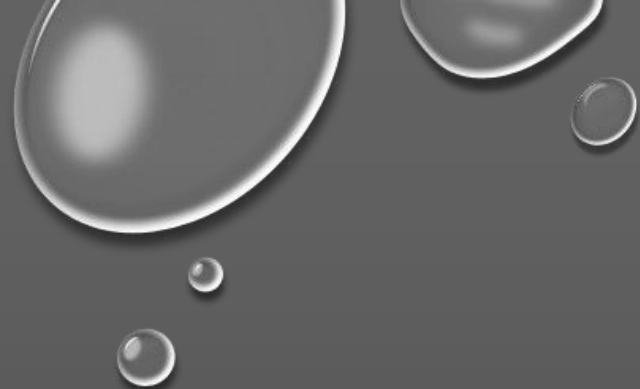
EBELTOFT SKUDEHAVN 27/11-2022

HAVNENS FREMTID – OPLÆG TIL DIALOG

GENERALFORSAMLING 27/11-2022

- OPLÆG TIL DIALOG –
BESTYRELSENS ARBEJDE SIDEN
SIDSTE GF – ARBEJDSGRUPPE
NEDSAT
- STORMEN MALIK





GENERALFORSAMLING
27/11-2022

ARBEJDSGRUPPENS FOKUSOMRÅDER:

- PLAN FOR VEDLIGEHOLD OG RENOVERING AF HAVN
- FINANSIERING
- DIALOG MED SYDDJURS KOMMUNE MHT. ANSVARSFORHOLD
- HJEMTAGNING AF TILBUD
- ANALYSE AF ØKONOMI/BUSINESS CASES
- TILSTANDSRAPPORT(ER)
- PRIORITERING – ”GODE PENGE EFTER DÅRLIGE PROJEKTER”
- SWOT-ANALYSE

GENERALFORSAMLING

27/11-2022

PLAN FOR VEDLIGEHOLD OG RENOVERING AF HAVN

- SCENARIO 1) AS-IS – REPARATION AF
NUVÆRENDE ANLÆG UDEN
NYINVESTETERINGER
- SCENARIO 2) UDSKIFTNING AF MOLER,
SAMT BRO 7 OG 8
- SCENARIO 3) HAVNEN TOTALRENOVERES,
MED INDVENDIG BRO PÅ MOLER
- SCENARIO X (DRØMME)
HAVNEUDVIDELSE

Scenarier for fremtiden

Bestyrelsen har kigget på forskellige scenarier for fremtiden og ikke mindst økonomien bag de forskellige muligheder. Der er overvejelser i forhold til både kort- og langsigtede løsninger og de potentielle faldgruber der kan være ved de forskellige løsninger. Her er der bl.a. udarbejdet SWOT analyse, business cases etc.

Der er på nuværende ikke truffet nogen afgørelse ift. hvilke løsninger der f.eks. skal udgøre nye broer, skulle dette blive planen, men en fremtidssikring ift. stigende vandstand, flere storme etc. kunne flydebroer være en option. Mht. molerne, er det forventningen at disse hører under Syddjurs Kommune og renovering/vedligehold varetages af samme.

Der er gennem de seneste år talt meget om overtagelse af havnen, som pt. lejes af Syddjurs Kommune. Dette vil også være et emne ift. en fremtidig strategi og bør gennemtænkes grundigt, inden en beslutning herom.

Hvis der ikke er tale om en decideret havneudvidelse, vil business casen udelukkende bestå af udgifter og i sidste ende med samme resultat – hele anlægget vil skulle udskiftes, blot et spørgsmål om tid og hvor meget man inden dette opnås, vil bruge på vedligeholdelsesomkostninger.

GENERALFORSAMLING

27/11-2022

FINANSIERING

- ØGET ÅRLIG PLADSHAVER-LEJE
- ØGET INDSKUD PER PLADSHAVER
- ØGEDE PRISER FOR GÆSTESEJLERE OG AUTOCAMPERE
- MERINDTÆGT VED MULIGHED FOR FLERE GÆSTESEJLERE/AUTOCAMPERE
- BESPARELSER OG EFFEKTIVISERINGER
- FINANSIERING – BANK, REALKREDIT OG/ELLER KOMMUNEKREDIT

Et eksempel kunne være et behov på i alt kr. 14 millioner med en egenfinansiering af kr. 4 millioner ved ekstra indbetaling i indskud af pladshavere og en restfinansiering vha. f.eks. Kreditforening på kr. 10 millioner. Her vil vi skulle regne med en årlig indbetaling på ca. kr. 850.000, - i 20 år og i så fald en samlet merudgift på ca. kr. 7 millioner.

Plads	Antal	Indskud	Årlig leje	Meter bro per plads kategori	Indskud/m bro	Leje/m bro
8x2	59	416.540 kr.	115.994 kr.	118	3.530 kr.	983 kr.
8x3	50	533.400 kr.	147.450 kr.	150	3.556 kr.	983 kr.
10x3	27	570.699 kr.	99.549 kr.	81	7.046 kr.	1.229 kr.
10x3,5	58	1.431.498 kr.	249.458 kr.	203	7.052 kr.	1.229 kr.
11x3,5	40	1.085.840 kr.	189.240 kr.	140	7.756 kr.	1.352 kr.
12x4	44	1.487.376 kr.	259.512 kr.	176	8.451 kr.	1.475 kr.
13x4	18	660.582 kr.	115.020 kr.	72	9.175 kr.	1.598 kr.
14x4,5	15	665.955 kr.	116.130 kr.	67,5	9.866 kr.	1.720 kr.
16x4,5	6	304.560 kr.	53.088 kr.	27	11.280 kr.	1.966 kr.
Bogstav	12	229.848 kr.	39.720 kr.	36	6.385 kr.	1.103 kr.
Total	329	7.386.298 kr.	1.385.161 kr.	1070,5		

Ønsket finansiering på henholdsvis kr. 4.000.000, - 10.000.000, - og 14.000.000, -

Investering	4.000.000 kr.
Salgsbare m. bro	3.737 kr.

Investering	10.000.000 kr.
Salgsbare m. bro	9.341 kr.

Investering	14.000.000 kr.
Salgsbare m. bro	13.078 kr.

2,0 meter	7.473 kr.
3,0 meter	11.210 kr.
3,5 meter	13.078 kr.
4,0 meter	14.946 kr.
4,5 meter	16.815 kr.

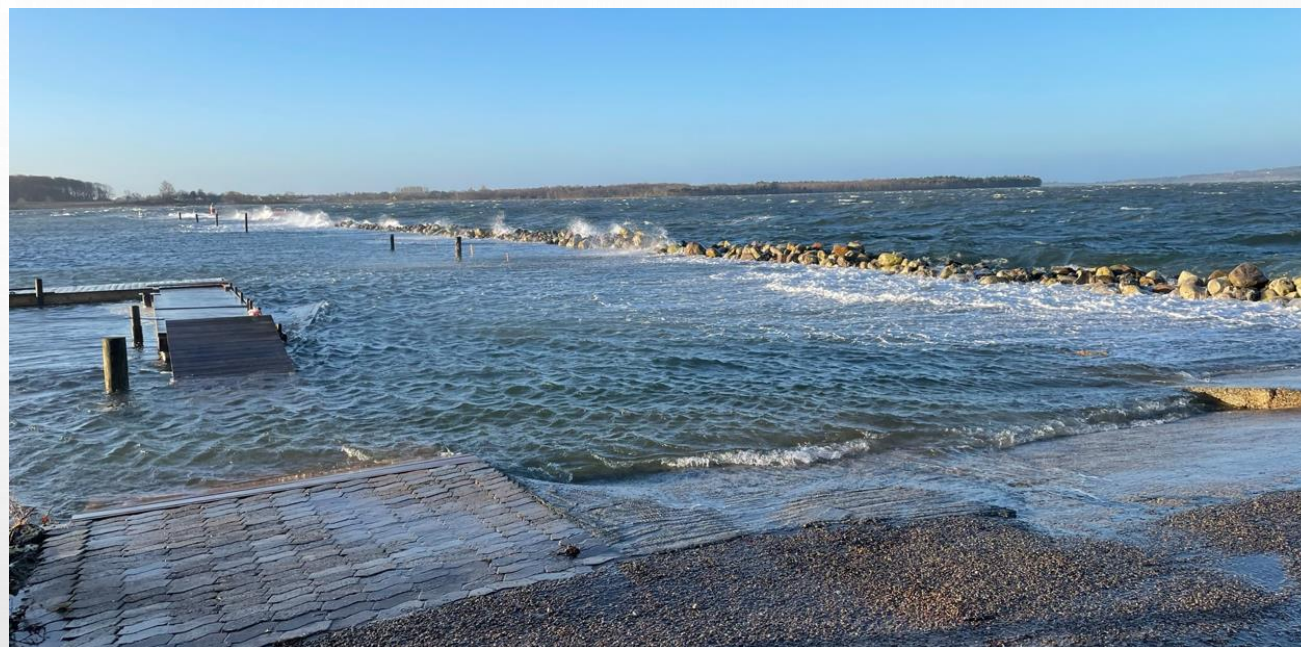
2,0 meter	18.683 kr.
3,0 meter	28.024 kr.
3,5 meter	32.695 kr.
4,0 meter	37.366 kr.
4,5 meter	42.036 kr.

2,0 meter	26.156 kr.
3,0 meter	39.234 kr.
3,5 meter	45.773 kr.
4,0 meter	52.312 kr.
4,5 meter	58.851 kr.

GENERALFORSAMLING 27/11-2022

DIALOG MED SYDDJURS KOMMUNE MHT. ANSVARSFORHOLD

- SYDDJURS KOMMUNE TAGER ANSVAR FOR MOLERNE (22/11-2022)
- SYDDJURS KOMMUNE IGANGSÆTTER EN UNDERSØGELSE UNDER VAND
- TILSTANDSRAPPORT (NIRAS) – UDBEDRING AF MOLER INDEN 2025



GENERALFORSAMLING

27/11-2022

HJEMTAGNING AF TILBUD

- DER HAR VÆRET DIALOG MED FLERE UDBYDERE INDENFOR HAVNERENOVERING , HVOR FØLGENDE HAR VÆRET VENDT:
 - MOLER
 - FASTE BROER
 - FLYDEBROER
 - FORANKRING MED PÆLE
 - FORANKRING MED MOORING

	Kr/meter	Total antal meter	Kr Total
Flydebro	9.500	660	6.270.000 kr.
Fast bro	12.500	150	1.875.000 kr.
Udskiftning af pæle	1.235	810	1.000.000 kr.
Nedtagning af gl. anlæg	2.469	810	2.000.000 kr.
El og vand etablering	617	810	500.000 kr.
Overgange fra land	864	810	700.000 kr.

Grundlag for beregning (højeste pris for bro anvendt) – i alt 17.685, - kr./m. bro.

GENERALFORSAMLING

27/11-2022

ANALYSE AF ØKONOMI/BUSINESS CASES

- SCENARIO 1) AS-IS – REPARATION AF NUVÆRENDE ANLÆG UDEN NYINVESTERINGER
- SCENARIO 2) UDSKIFTNING AF MOLER, SAMT BRO 7 OG 8
- SCENARIO 3) HAVNEN TOTALRENOVERES, MED INDVENDIG BRO PÅ MOLER
- SCENARIO (DRØMME) HAVNEUDVIDELSE

Scenarier	Beskrivelse	Investering Mole	Investering Bro	Investering total	Årlige vedligeholdelsesomkostning	Merindtægt år 0	Merindtægt efter investering/år	Business Case (indtil 2036)	Kommentarer
Scenarie 1:	As-Is (reparation af nuværende anlæg uden nyinvesteringer)	0 kr.	0 kr.	0	500.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-7.000.000 kr.	Årlige omk. Inkludere molerep. hver 4 år
Scenarie 2:	Renovering af moler, samt bro 7 og 8	0 kr.	4.085.235 kr.	4.085.235	250.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-7.585.235 kr.	Ingen merindtægt - skal finanseres på øgede priser og besparelser hvor muligt.
Scenarie 3:	Havnen totalrenoveres	0 kr.	14.324.850 kr.	14.324.850	100.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-15.724.850 kr.	Ingen merindtægt - skal finanseres på øgede priser og besparelser hvor muligt.

Scenarier	Beskrivelse	Investering Mole	Investering Bro	Investering total	Årlige vedligeholdelsesomkostninger	Merindtægt år 0	Merindtægt efter investering/år	Business Case (indtil 2036)	Kommentarer
Scenarie 1:	As-Is (reparation af nuværende anlæg uden nyinvesteringer)	0 kr.	0 kr.	0	500.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-7.000.000 kr.	Årlige omk. Inkludere molerep. hver 4 år
Scenarie 2:	Renovering af moler, samt bro 7 og 8	4.013.750 kr.	4.085.235 kr.	8.098.985	250.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-11.598.985 kr.	Ingen merindtægt - skal finanseres på øgede priser og besparelser hvor muligt.
Scenarie 3:	Havnen totalrenoveres, med indv. bro på moler	8.435.000 kr.	14.324.850 kr.	22.759.850	100.000 kr.	0 kr.	180.000 kr.	-21.639.850 kr.	Merindtægt baseret på forventet øget antal gæstesejlere i juli måned.

Scenarier	Beskrivelse	Investering	Årlige vedligeholdelsesomkostninger	Merindtægt år 0	Merindtægt efter investering/år	Business Case (indtil 2036)	Ebeltoft indtægt (Visit Denmark)	Kommentarer
Scenarie 1:	"Nødstop" reparation af nuværende anlæg uden nyinvesteringer	300.000 kr.	325.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-4.850.000 kr.	8.442.500 kr.	Årlige omk. Inkludere molerep. hver 4 år
Scenarie 2:	Udskiftning af moler, samt bro 8	4.500.000 kr.	200.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-7.300.000 kr.	8.442.500 kr.	Ingen merindtægt - skal finanseres på øgede priser og besparelser hvor muligt.
Scenarie 2a:	Udskiftning af moler m. indv. bro, samt bro 8	7.000.000 kr.	200.000 kr.	0 kr.	180.000 kr.	-7.280.000 kr.	9.824.000 kr.	Merindtægt baseret på forventet øget antal gæstesejlere i juli måned.
Scenarie 3:	Havnen totalrenoveres (as-is)	16.000.000 kr.	50.000 kr.	0 kr.	0 kr.	-16.700.000 kr.	8.442.500 kr.	Ingen merindtægt - skal finanseres på øgede priser og besparelser hvor muligt.
Scenarie 3a:	Havnen totalrenoveres (as-is), men med indv. bro på moler	18.500.000 kr.	50.000 kr.	0 kr.	180.000 kr.	-16.680.000 kr.	9.824.000 kr.	Merindtægt baseret på forventet øget antal gæstesejlere i juli måned, ellers som scenarie 3.
Scenarie 4:	Havnen totalrenoveres med udvidelse og plads til yderligere 100 pladser	26.500.000 kr.	100.000 kr.	3.500.000 kr.	1.200.000 kr.	-7.600.000 kr.	13.047.500 kr.	Merindtægt baseret på både flere pladshavere, samt gæstesejlere (juli). Investering inkludere også nye stativer.

GENERALFORSAMLING

27/11-2022

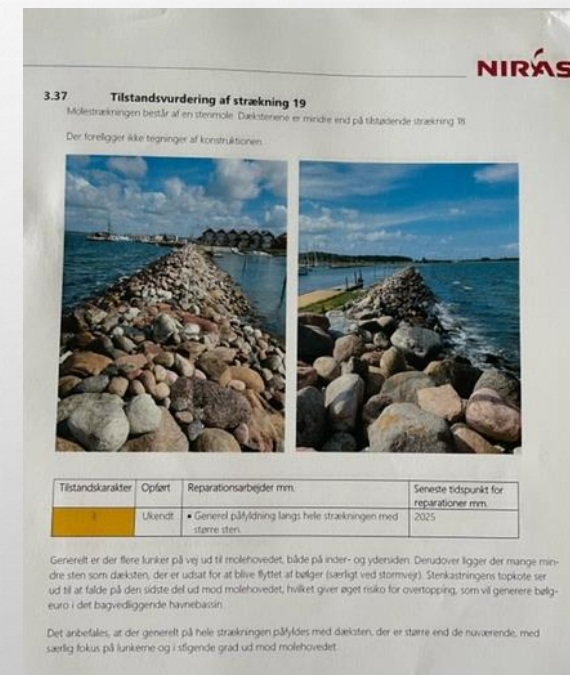
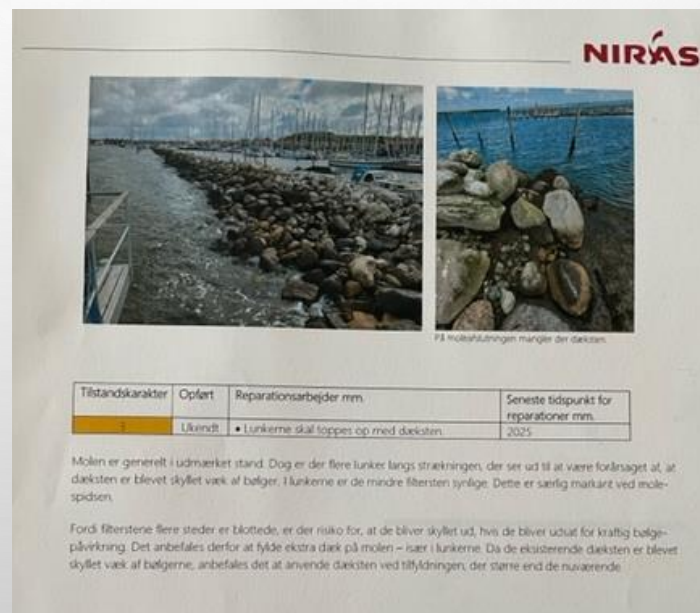
TILSTANDSRAPPORT(ER)

- MOLER OVER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE – NIRAS
- MOLER UNDER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE - AFVENTER
- BROER UNDER VAND
 - DYKKER SØREN GUDMAN
 - DYKKER JENS LEICH
- BROER OVER VAND
 - KENNETH FRIIS
 - HASSE FREDERIKSEN

Tilstandsrapporten for molerne er udarbejdet af NIRAS på vegne af Syddjurs Kommune. Rapporten dækker alle havnene i Ebeltøft og nedenstående er kun relevante uddrag for området omkring Skudehavnen.

Rapporten indikerer at molerne bør repareres, men umiddelbart ikke kritisk og anbefales udbedret senest år 2025.

Dette er Bestyrelsen for Skudehavnen dog ikke enig i, da molerne ved højvande ikke yder meget beskyttelse for hverken broanlæg eller både.



GENERALFORSAMLING

27/11-2022

TILSTANDSRAPPORT(ER)

- MOLER OVER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE – NIRAS
- MOLER UNDER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE - AFVENTER
- BROER UNDER VAND
 - DYKKER SØREN GUDMAN
 - DYKKER JENS LEICH
- BROER OVER VAND
 - KENNETH FRIIS
 - HASSE FREDERIKSEN

Broer under vand

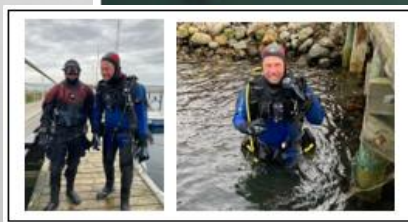
Tilstandsrapporten for broerne under vand er udarbejdet af dykker Søren Gudman og dykker Jens Leich.

Samtlige pæle er efterset og der er lavet en oversigt for hver bro med hvilke pæle der specifikt er fundet defekte/beskadigede.

Der eksisterer en oversigt over hvilke specifikke pæle der er omtalt som Kat. I og Kat. II. Denne vil skulle anvendes ved udskiftning og skærpet opsyn.

	Bro 1		Bro 2		Bro 3		Bro 4		Bro 5		Bro 6		Bro 7		Bro 8	
	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II	Kat. I	Kat. II
Bro	9%	16%	17%	6%	16%	16%	9%	3%	0%	3%	6%	14%	0%	11%	1%	16%
Nokker	6%	19%	5%	33%	29%	13%	0%	0%	14%	14%	0%	25%	17%	17%		

Tabel viser resultatet af undersøgelsen i antal "defekte" pæle procentvis ift. totalt antal.



GENERALFORSAMLING

27/11-2022

TILSTANDSRAPPORT(ER)

- MOLER OVER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE – NIRAS
- MOLER UNDER VAND
 - SYDDJURS KOMMUNE - AFVENTER
- BROER UNDER VAND
 - DYKKER SØREN GUDMAN
 - DYKKER JENS LEICH
- BROER OVER VAND
 - KENNETH FRIIS
 - HASSE FREDERIKSEN

Broer over vand

Tilstandsrapporten for broerne over vand er udarbejdet af Kenneth Friis og Hasse Frederiksen. Vurderingen skelner mellem brodæk og den bærende konstruktion. Der vil i den detaljerede beskrivelse også være fokus på vedligehold eller mangel derpå, samt det generelle indtryk af standen.

	Bro 1	Bro 2	Bro 3	Bro 4	Bro 5	Bro 6	Bro 7	Bro 8
Brodæk								
Bærende konstruktion								

	Forventet restlevetid 10 år - der kan være enkelte fejl og mangler, og/eller mangel på vedligehold
	Forventet restlevetid 5 år - der er flere fejl og mangler, og/eller mangel på vedligehold
	Forventet restlevetid 1 år - tilstanden generelt dårlig og udskiftning bør foretages snarest

Samlet konklusion for broerne

Nedenstående den samlede vurdering konklusion for broerne, hvor under og over vand er sammenkørt.

Farvelægningen indikerer den generelle vurdering, men den detaljerede rapport beskriver specifikt hvad der bør fokuseres på og den overordnede planlægning vil tage udgangspunkt i dette.

Øverste skema for besigtigelsen under vand, umiddelbart under det, skemaet for besigtigelsen over vand og til sidst den samlede vurdering, samt overordnet forklaring på farverne.

	Bro 1	Bro 2	Bro 3	Bro 4	Bro 5	Bro 6	Bro 7	Bro 8
Bro								
Nokker								
	Bro 1	Bro 2	Bro 3	Bro 4	Bro 5	Bro 6	Bro 7	Bro 8
Brodæk								
Bærende konstruktion								
	Bro 1	Bro 2	Bro 3	Bro 4	Bro 5	Bro 6	Bro 7	Bro 8
Samlet vurdering								

GENERALFORSAMLING

27/11-2022

PRIORITERING – ”GODE PENGE EFTER DÅRLIGE PROJEKTER”

- KOMMUNEN STÅR FOR UDBEDRING/RENOVERING AF MOLER – HVORNÅR?
- EVENTUEL HAVNEUDVIDELSE – HVOR LANG TID?
- PRIORITERING AF HAVNERENOVERING (BROER)?
 - FLYDEBROER: FORANKRING MED PÆLE (UDSKIFTNING AF ALLE BROER PÅ EN GANG)
 - FLYDEBROER: FORANKRING MED MOORING (KAN FOREGÅ I ETAPER)
- OPTIMERING IFT. PLADSSTØRRELSE



GENERALFORSAMLING

27/11-2022

SWOT-ANALYSE

SKUDEHAVNEN FÆLLES SWOT 2022	
INTERNE FORHOLD	
Strengths / Styrker	Weaknesses / Svagheder
- 328 faste indskydere - Venteliste på pladser - Nye kraner og vinterstativer - Gode kontor og mødelokaler - Stærk og kompetent bestyrelse - Megen positiv energi og handlekraft - Loyale medarbejdere - Vækst i antal gæstesejlere - Vækst i antal Campere	- Vi har et nedslidt havne-anlæg - Vores drift økonomi er svag - Vi har ingen grundkapital - Samarbejdet med andre interessenter er præget af gamle dårlige oplevelser - Frivilligt arbejde har sine grænser - Manglende faglige kompetencer - Uklar lejeaftale med kommunen
EKSTERNE FORHOLD	
Opportunities / Muligheder	Threats / Trusler
- Fremtidens kriser skaber nye muligheder - Klimatemaet bliver afgørende og skaber efterspørgsel på natur- og vandoplevelser - Ebeltoft bliver et stærkt natur/vand brand - Vi udvider havnen med X pladser - Vores samarbejde med kommunen udvikles - Kommunen sikrer os langsigtede finansieringsmuligheder - Samarbejdet på tværs af havnene øges / evt. overtagelser - Samarbejdet imellem alle interessenter udvikles positivt	- Verdens økonomien stagnerer, vi er på vej i recession - Folk sælger deres både - Vi kan ikke skabe en balanceret økonomi - Samarbejdet med kommunen går i stå - Samarbejdet med andre interessenter udvikler sig negativt - Klimaforandringer