SORTLAND HAVN KF

Arkivsaknr.:	26/5421
Dok.nr:	26/31781
Arkiv:	FA
Saksbehandler:	Julie Brekke
Dato:	15.10.2026

Prisregulativ og forretningsbetingelser 2027

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS -	Sortland Havn KFs styre	

INNSTILLING

1. Styret i Sortland Havn KF vedtar prisregulativ for 2027, med virkning fra 1. januar 2027.
2. Styret i Sortland Havn KF vedtar forretningsbetingelser for 2027, med virkning fra 1. januar 2027, med forbehold om juridisk gjennomgang.
3. Styret gir administrasjonen fullmakt til å foreta nødvendige mindre justeringer i forretningsbetingelsene som følge av den juridiske gjennomgangen. Eventuelle vesentlige endringer legges frem for vedtak i styret i Sortland Havn KF.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Administrasjonen legger frem forslag til prisregulativ og forretningsbetingelser for 2027.

De fleste prisene foreslås justert med 3,5 %, i tråd med det som er signalisert til havnas brukere i årets møter. Til sammenligning var konsumprisindeksen (KPI) for perioden september 2025 til september 2026 på 3,4 %.

I tillegg er det gjort flere endringer i pris- og rabattordningene for å stimulere til økt aktivitet, mer gods over kai og bedre utnyttelse av havnas arealer. Det foreslås også endringer i beregning av varevederlag ved landverts transport og i vilkårene for enkelte rabattordninger, med sikte på tydeligere betalingsgrunnlag og mer målrettede avtaler.

Forretningsbetingelsene er gjennomgått og modernisert i større omfang enn tidligere år. Målet har vært å gjøre dem enklere å forstå, tydeligere å praktisere og bedre tilpasset prisregulativet.

Samlet skal endringene bidra til at Sortland Havn fortsatt er en konkurransedyktig havn, samtidig som vi ivaretar behovet for inntekter og en økonomisk bærekraftig drift.

FAKTA I SAKEN

Prisregulativ 2027

Som tidligere år har administrasjonen hatt møter med flere av havnas største brukere i forbindelse med arbeidet med neste års prisregulativ. Dialogen gir verdifulle innspill til hvordan havna kan legge til rette for aktivitet og utvikling, samtidig som vi sikrer en fornuftig prisstruktur.

I møtene er det signalisert en generell prisjustering på 3,5 %. Dette nivået er videreført i forslaget til prisregulativ for 2027.

I tillegg foreslås følgende endringer:

Rabattordninger for fartøy

Rabattordningene er gjennomgått for å gjøre dem mer målrettede og bedre tilpasset faktisk aktivitet.

For godsfartøy endres ordningen fra å være knyttet til en fast seilingsplan til å gjelde rederier som gjennomfører minst 12 dokumenterte godsanløp i løpet av et kalenderhalvår. Anløpene beregnes samlet for rederiet, uavhengig av hvilke fartøy eller ruter som benyttes.

Dette gjør at flere rederier kan kvalifisere til rabatt, også uten fast rutetrafikk. Ordningen belønner gjentatte anløp og gjør Sortland mer attraktiv som anløpshavn. Samtidig styrkes konkurransegrunnlaget for speditører og andre aktører som arbeider med å trekke gods til havna.

Rabatten ved gjentatte liggedøgn er også tydeliggjort. Den skal gjelde fartøy som benytter havna som vente- eller liggekai mellom oppdrag, og beregnes ut fra faktisk bruk.

Det er videre presisert at rabattordninger ikke kan kombineres, og hvordan rabatter skal dokumenteres og beregnes. Dette gir en mer forutsigbar og lik behandling av brukerne.

Langtidsleie av kaiplass

Dagens ordning med 80 % rabatt ved årsleie foreslås erstattet av en egen årspris for båtplass ved Servicekaia og Torghuken.

Årsprisen differensieres etter fartøyets lengde, med en grunnpris for fartøy inntil 15 meter og et tillegg per påbegynte meter utover dette. Dermed vil eksempelvis et fartøy på 16 meter betale mindre enn et fartøy på 29 meter, i stedet for at svært ulike fartøystørrelser behandles likt.

Ordningen skal gjøre det attraktivt å ha fast tilhold i havna, samtidig som prisen i større grad gjenspeiler plassen fartøyet legger beslag på. Årsleie forutsetter særskilt skriftlig avtale og ledig kapasitet.

De øvrige rabattordningene for langtidsleie er videreført med justerte og tydeligere tidsrammer.

Varevederlag

Satsene for varevederlag foreslås økt noe mer enn den generelle KPI-justeringen. Sortland Havn vurderes likevel fortsatt å ha et relativt lavt prisnivå sammenlignet med andre havner i regionen.

Samtidig åpnes det for særskilte avtaler om varevederlag for virksomheter med fast eller planlagt etablering og godsaktivitet i havna.

Dette gir mulighet til å tilby tilpassede vilkår der det kan bidra til større godsvolum, hyppigere aktivitet eller langsiktige kundeforhold. Hensikten er å styrke havnas konkurranseevne og legge til rette for økt aktivitet, uten å redusere de ordinære satsene generelt.

Det foreslås videre å skille varevederlag ved landverts transport fra det ordinære vognvederlaget. Varevederlag skal som hovedregel beregnes separat, basert på samlet godsmengde per transport. Etter skriftlig, begrunnet søknad kan Sortland Havn innvilge at varevederlaget fortsatt inngår i vognvederlaget gjennom særskilt skriftlig avtale.

Endringen gir et tydeligere grunnlag for betaling ved landverts godstransport, samtidig som havna beholder muligheten til å tilby tilpassede vilkår der dette er hensiktsmessig.

Vognvederlag og landverts transport

Den eksisterende volumrabatten for landverts transport foreslås videreført med uendrede rabattsatser, men med endrede vilkår for innvilgelse.

Volumrabatt skal ikke lenger gis automatisk på bakgrunn av transportvolum alene, men forutsette skriftlig, begrunnet søknad og særskilt avtale med Sortland Havn.

Beregningsgrunnlaget tydeliggjøres samtidig. Rabatten knyttes til antall kjøretøydøgn per måned, der hvert kjøretøy teller én gang per kalenderdag, uavhengig av antall passeringer inn og ut av havneområdet.

Endringen skal gi havna større mulighet til å vurdere rabattordningene ut fra aktivitet, avtaleforhold og kommersielle hensyn, samtidig som beregningen blir tydelig og etterprøvbar.

Det er også presisert at døgnvederlaget gjelder per kjøretøy og kalenderdøgn, og det er innarbeidet en ordinær døgnsats for næringskjøretøy under 3 500 kg.

Leie av arealer

Prisstrukturen for langtidsleie av terminal- og ISPS-arealer foreslås endret fra én fast kvadratmetersats til en trinnvis modell.

Modellen innebærer at prisen per kvadratmeter reduseres for areal innenfor høyere størrelsesintervaller. Det gir et insentiv til å leie større arealer, samtidig som havna sikrer bedre betaling for de første kvadratmeterne.

Ordningen skal gjøre det mer attraktivt både å etablere ny aktivitet og å utvide eksisterende virksomhet i havna.

Det er samtidig innført tydeligere bestemmelser om leieperioder, minste fakturerbare areal og utvidelse av eksisterende leieforhold. Langtidsleie forutsetter skriftlig avtale med minimum seks måneders varighet.

Øvrige justeringer

Det er også gjort enkelte mindre prisjusteringer og presiseringer i blant annet kaivederlag, passasjervederlag, parkering og bruk av maskiner og kraner.

Disse endringene skal bidra til at satsene og beregningsgrunnlaget er tydelige, og at prisregulativet blir enklere å praktisere.

Forretningsbetingelser 2027

Forretningsbetingelsene er gjennomgått og revidert i større omfang enn tidligere år.

En viktig del av arbeidet har vært å tilpasse bestemmelsene til prisregulativet for 2027, særlig endringene i rabattordninger, langtidsleie og arealutleie.

Samtidig er dokumentet modernisert og språklig forenklet. Flere bestemmelser er presisert for å gjøre det tydeligere hvilke vilkår som gjelder, hvordan priser og rabatter beregnes, og hvilke krav som stilles til brukerne.

Det er blant annet lagt større vekt på skriftlige avtaler der særskilte priser eller leieforhold skal gjelde. Dette skal redusere risikoen for misforståelser og sikre at både havna og kundene har en felles forståelse av avtalene.

Det er også ryddet i henvisninger til lover og forskrifter. Der det er hensiktsmessig, vises det nå til gjeldende regelverk fremfor bestemte paragrafer eller forskrifter. Dette gjør betingelsene mindre sårbare for regelverksendringer og reduserer behovet for ny styrebehandling når lovhenvisninger endres.

De reviderte forretningsbetingelsene skal gjennomgås juridisk før de publiseres. Det foreslås derfor at administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendige mindre justeringer som følge av denne gjennomgangen.

VURDERING

Prisregulativet

Administrasjonen vurderer at forslaget til prisregulativ for 2027 gir en god balanse mellom havnas behov for inntekter og ønsket om å legge til rette for økt aktivitet.

Den generelle prisjusteringen på 3,5 % følger prisutviklingen og er i samsvar med det som er kommunisert til brukerne i årets møter.

De øvrige endringene er i hovedsak gjort for å bruke pris- og rabattordningene mer aktivt som virkemidler for utvikling.

Særlig vil endringen i rabatten for godsfartøy kunne gjøre Sortland mer attraktiv for rederier som anløper havna jevnlig, men som ikke nødvendigvis har faste seilingsplaner. Dette kan også styrke speditørenes muligheter til å tilby konkurransedyktige transportløsninger via Sortland.

Muligheten for særskilte avtaler om varevederlag gir havna større fleksibilitet i arbeidet med å tiltrekke seg nye godsvolumer og utvikle eksisterende kundeforhold.

Administrasjonen vurderer det som hensiktsmessig å skille varevederlag ved landverts transport fra ordinært vognvederlag. Dagens ordning, der varevederlaget inngår i vognvederlaget, gir begrenset mulighet til å differensiere mellom ulike typer transport og godsaktivitet.

Den foreslåtte endringen gir et tydeligere betalingsgrunnlag og bedre sammenheng mellom godsmengde, bruk av havnas infrastruktur og inntekter. Samtidig åpnes det for at varevederlaget fortsatt kan inngå i vognvederlaget etter særskilt avtale.

Tilsvarende vurderes det som hensiktsmessig at volumrabatt på vognvederlag forutsetter søknad og avtale. Dette gir havna større fleksibilitet til å benytte rabattordningene som et kommersielt virkemiddel, fremfor at rabatten følger automatisk av registrert transportvolum.

Ordningene skal praktiseres etter saklige og etterprøvbare vurderinger, med hensyn til blant annet aktivitetens omfang, avtaleforhold og havnas driftsmessige og kommersielle interesser.

Endringene i langtidsleie av kaiplass og arealer bygger på samme prinsipp. Havna skal tilby attraktive vilkår for brukere som ønsker langsiktighet eller større arealer, men prisene må samtidig stå i rimelig forhold til ressursene som stilles til disposisjon.

Administrasjonen vurderer at dette samlet gir et mer målrettet prisregulativ, der rabatter og tilpassede vilkår i større grad kan bidra til aktivitet og inntjening.

Forretningsbetingelsene

Revisjonen av forretningsbetingelsene vurderes som en viktig forbedring av havnas rammeverk for bruk av infrastruktur, arealer og tjenester.

Tydeligere bestemmelser vil gjøre det enklere for kundene å forstå hvilke vilkår som gjelder, og for administrasjonen å praktisere dem likt. Det reduserer rommet for ulike tolkninger og bidrar til mer forutsigbare kundeforhold.

Moderniseringen gjør også dokumentet lettere å vedlikeholde, særlig ved endringer i regelverk som ikke påvirker de kommersielle vilkårene.

Den juridiske gjennomgangen skal sikre at bestemmelsene er korrekt utformet. Administrasjonens foreslåtte fullmakt gjelder kun mindre justeringer og presiseringer. Eventuelle vesentlige endringer må legges frem for styret i Sortland Havn KF til ny behandling.

KONKLUSJON

Administrasjonen anbefaler at styret i Sortland Havn KF vedtar prisregulativ og forretningsbetingelser for 2027.

Forslagene legger til rette for økt godsaktivitet, bedre utnyttelse av havnas kapasitet og mer forutsigbare vilkår for brukerne. Samtidig ivaretas behovet for en økonomisk bærekraftig drift.

Samlet vurderes endringene å styrke Sortland Havns konkurranseevne og gi et bedre grunnlag for videre utvikling av havna.

Vedlegg:
Forretningsbetingelser Sortland Havn gjeldende fra 01.01.2027
Prisregulativ Sortland Havn gjeldene fra 01.01.2027