



# HeidelbergCement Pozzolanic

**Mat á efnahagslegum áhrifum**

Desember 2022

# Inngangur

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

## Markmið

Markmið þessarar samantektar er að greina og varpa ljósi á möguleg efnahagsleg áhrif af byggingu og rekstri mölunarverksmiðju í Þorkákshöfn sem fyrirhuguð er á vegum HeidelbergCement Pozzolaníc ehf.

## Nálgun

Greining KPMG takmarkast við skoðun á efnahagslegum áhrifum á sveitarfélagið Ölfus og áætluðu skattspori starfseminnar. Byggt er á forsendum og áætlunum frá stjórnendum félagsins ásamt opinberum gögnum. Þau atriði sem sérstaklega voru skoðuð eru eftirfarandi:

- Áhrif á bein og óbein/afleidd störf
- Áhrif á tekjur sveitarfélagsins Ölfuss
  - Útsvarstekjur
  - Fasteignagjöld
  - Hafnargjöld

## Fyrirvari

KPMG hefur haldið vinnunni einfaldri og því ekki útilokað að bæta megi við gögnum eða öðrum upplýsingum tengdum verkefninu. Ekki hefur verið framkvæmd sérstök áreiðanleikakönnun á þeim gögnum sem stuðst er við og af þeim sökum getur KPMG ekki ábyrgst áreiðanleika þeirra upplýsinga sem hér koma fram né að þær séu tæmandi. Samkvæmt framangreindu er gerður fyrirvari um tilvist mikilvægra upplýsinga um undirbúning og framkvæmd fjárfestingarinnar sem KPMG hefur ekki haft aðgang að.

KPMG ber ekki ábyrgð á að uppfæra samantektina í tengslum við atburði eða upplýsingar sem kunna að koma síðar fram. Öll ákvörðunartaka í tengslum við þær niðurstöður sem settar eru fram í samantektinni er alfarið í höndum félagsins og annarra sem kunna að hafa aðgang að henni. KPMG ber ekki ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlotist getur af ákvörðunum, athöfnum eða athafnaleysi sem byggt er á þessari samantekt.

# Staða svæðis

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

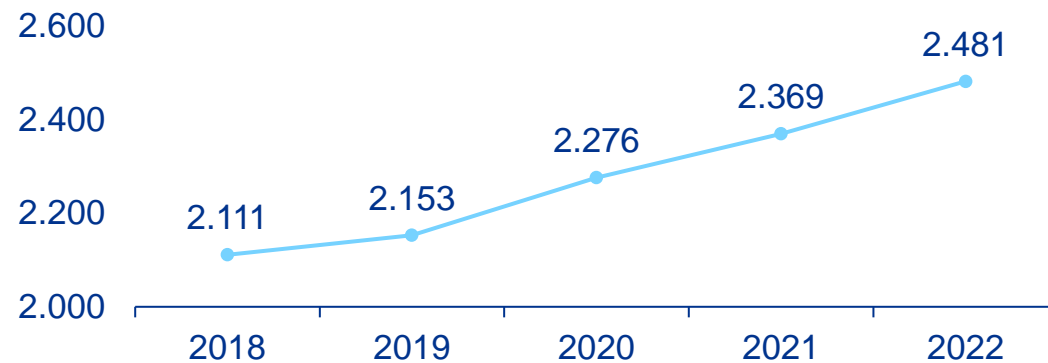
## Íbúapróun

Í upphafi árs 2022 bjuggu 2.481 manns í sveitarfélaginu Ölfus sem nemur rúmlega 0,66% alls mannfjölda á Íslandi. Eins og sjá má á grafi hér að neðan hefur töliverð íbúafjöldun átt sér stað í sveitarfélaginu á síðastliðnum árum. Á síðustu 5 árum hefur fjöldi íbúa aukist um 4,4% að meðaltali árlega í sveitarfélaginu Ölfus en til samanburðar hefur vöxtur á landsvísu verið um 2,1%.

## Atvinnugreinar

Áður fyrr var Þorlákshöfn fyrst og fremst fiskiskipahöfn en breytingar í fiskveiðum og fiskvinnslutækni ásamt fleiri þáttum hafa leitt til minnkandi löndunar afla fiskskipa í Þorlákshöfn. Höfnin gegnir þó enn mikilvægu hlutverki fyrir bæinn og oft er verið vísað til hennar sem þungamiðju atvinnulífs í Þorlákshöfn, þá sérstaklega með tilkomu starfsemi Smyril Line Cargo.

## Fjöldi íbúa í sveitarfélaginu Ölfus



Heimild: Hagstofa Íslands

# Verkefnið framundan

Fyrirhugað er við að reisa verksmiðju á hafnarsvæðinu í Þorlákshöfn þar sem móberg verður malað og flutt út til íauka í sementsframleiðslu, en námuvinnsla mun fara fram í Lambafelli og Litla Sandfelli. HeidelbergCement Pozzolaníc ehf. er ábyrgaraðili verkefnisins en eigandi þess félags er Heidelberg Materials. Á heimsvísu eru Heidelberg Materials stærstir í framleiðslu fylliefna, næst stærstir í framleiðslu sements og þriðju stærstir í framleiðslu steinsteypu. Heidelberg á jafnframt 53% hlut í Hornsteini ehf. sem er móðurfélag BM Vallár, Björgunar og Sementsverksmiðjunnar.

## Tilgangur

Tilgangur starfseminnar er að flytja út malað móberg sem nýtt verður til að draga úr kolefnislosun frá byggingariðnaði. Efnið kemur í stað flugösku og annarra íauka og mun lækka kolefnisspor framleiðslunnar verulega.

## Mannvirki

Heidelberg hefur nú þegar sótt um 55.000 m<sup>2</sup> lóð við hafnarsvæðið í Þorlákshöfn. Það svæði er talið nauðsynlegt til að rýma framleiðsluna. Mikil áhersla verður lögð á hönnun mannvirkja svo þau falli sem best að umhverfi sínu og verður það gert í nánú samstarfi við sveitarfélagið.

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY



Hér að ofan má sjá dæmi um verkefni þar sem útlit bygginga hefur verið aðlagð að umhverfi sínu í samráði við hagsmunaaðila.

# Fjöldi starfa

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

## Bein störf

Áætlanir HeidelbergCement Pozzolanica gera ráð fyrir að um 60 bein störf skapist af starfseminni strax í upphafi. Reiknað er með að fjöldi starfa aukist um 10 eftir u.þ.b. þrjú ár og því verði starfsmannafjöldi um 70. Áætluð meðallaun beinna starfa eru á milli 1-1,2 m.kr. á mánuði samkvæmt forsvarsmönnum félagsins. Samkvæmt hagstofunni eru meðallaun íbúa sveitarfélagsins Ölfus um 560 þ.kr. á mánuði.

## Afleidd störf

Við mat á afleiddum störfum sem kunna að skapast af starfseminni var horft til erlendra greininga sem unnar hafa verið í tengslum við stafsemi af þessum toga. Stuðlar á sambærilegum mörkuðum hafa verið áætlaðir á bilinu 1,6-2,2<sup>1</sup>, þ.e. að fyrir hvert beint starf verði til 0,6-1,2 óbein störf vegna starfseinnar. Ekki er vitað til þess að sambærileg viðmið séu til staðar fyrir Ísland og því er hér miðað við meðaltal þeirra erlendu greininga sem skoðaðar voru, eða 1,9.

## Áhrif á íbúapróun

Gera má ráð fyrir að aðeins hluti starfsmanna muni búa í sveitarfélaginu. Ef miðað er við varfærið mat um að 33%<sup>2</sup> nýrra

starfsmanna muni búa í Ölfusi má ætla að fjöldi nýrra starfa í sveitarfélaginu verði um 38 í upphafi verkefnisins. Töluverð uppbygging hefur þó verið í húsnæði á svæðinu sem getur stutt við eða auðveldað flutning til svæðisins.

### Ný störf - Fjöldi

Sviðsmyndir	Lág	Mið	Há
Bein störf	60	60	60
Afleidd störf	54	54	54
Hlutfall starfsmanna búsettir á Ölfusi	33%	50%	66%
	<b>38</b>	<b>57</b>	<b>75</b>

### Áætlun laun nýrra starfa

Áætlun laun beinna starfa	1.100
Áætlun laun afleiddra starfa	750

Launatölur í þús.kr. á mánuði

<sup>1</sup>Til að áætla margfaldara á afleidd störf var notast við tvær greiningar: Dr. Bahktiar Moazzami. (2019). Income and Employment Multipliers for 20 Industries in 11 Census Divisions in Northern Ontario. [https://www.northernpolicy.ca/upload/documents/publications/reports-new/report\\_moazzami-employment-multipliers-e003.pdf](https://www.northernpolicy.ca/upload/documents/publications/reports-new/report_moazzami-employment-multipliers-e003.pdf), <https://www.epi.org/publication/updated-employment-multipliers-for-the-u-s-economy/>. Valdír voru stuðlar úr niðurstöðum þessara greininga fyrir "Nonmetallic mineral mining and quarrying" eða sambærilegt.  
<sup>2</sup> RR Ráðgjöf. (2019). Ferjuhöfnin Þorlákshöfn. <https://www.sass.is/wordpress/wp-content/uploads/2019/05/Ferjuho%CC%88nin-%C3%9Eorla%CC%81ksho%CC%88fn-02.01.2020..pdf>

# Fjárfestingar

## Uppbygging á lóð

HeidelbergCement Pozzolanice Materials ehf. hefur nú þegar sótt um 55.000 m<sup>2</sup> lóð við hafnarsvæðið í Þorlákshöfn til að byggja þar verksmiðju. Reiknað er með 20.000 - 25.000 m<sup>2</sup> af byggð á þessu landsvæði.

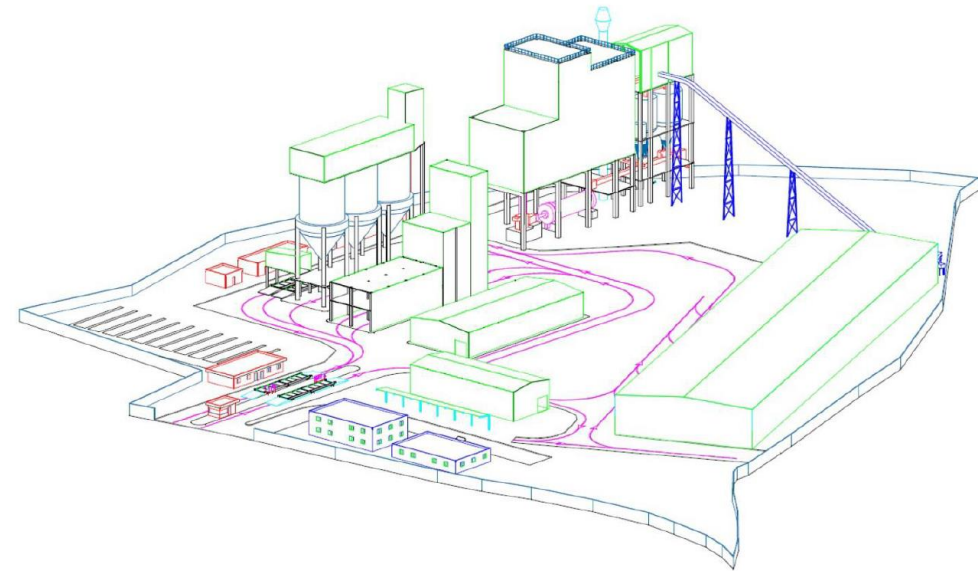
## Fasteignagjöld til sveitarfélags

Ljóst er að fasteignagjöld munu koma til með að vera töluverð í ljósi stærðar uppbyggingarinnar á svæðinu. Til að nálgast áætlað fasteignamat bygginga á lóðinni var horft til sambærilegra iðnaðarsvæða og verksmiðja og fasteignamat á hvern fermetra áætlað út frá því. Byggt á þeirri nálgun er hægt að áætla að fasteignamat fyrirhugaðrar uppbyggingar væri á bilinu 5.000 – 6.200 m.kr. og myndu árleg fasteignagjöld til sveitarfélagsins þá nema um 103 – 126 m.kr. Í þeim útreikningum er reiknað með 22.500 birtum fermetrum á lóðinni.

### Fasteignagjöld - Forsendur útreikninga

Sviðsmynd	Lág	Mið	Há
Fasteignamat á m <sup>2</sup> (þ.kr.)	225	250	275
Fasteignamat (m.kr.)	5.063	5.625	6.188
<b>Fasteignagjald (m.kr.)</b>	<b>102,8</b>	<b>114,2</b>	<b>125,6</b>

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY



Þrívíddarmynd af dæmigerðri mölunarverksmiðju

# Hafnarframkvæmdir

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

## Hafnarframkvæmdir

Heidelberg áætlar að flytja út um 1,5 - 2,5 m.tonn af efni árlega en slíkt kallar á stækkun hafnarinnar í Þorlákshöfn. Áætlað er að sú stækkun muni kosta hafnarsjóð á bilinu 1.000 – 1.500 m.kr. Með tilkomu verksmiðjunnar munu Heidelberg greiða gjald fyrir útflutning efnis úr verksmiðjum þeirra til hafnarsjóðs. Samkvæmt gjaldskrá Þorlákshafnar 2022 kostar 219 kr. fyrir hvert tonn af mól, vikur og öðru jarðefni sem flutt er úr höfninni. Miðað við áætlanir félagsins og gildandi gjaldskrá Þorlákshafnar mun það greiða hafnarsjóði að allt frá 327 – 547 m.kr árlega vegna útflutnings á efni.

### Hafnargjöld - Vörugjöld

Sviðsmyndir	Lág	Mið	Há
Útflutt efni úr höfn (m.tonn)	1,5	2,0	2,5
<b>Vörugjöld</b>	<b>328,5</b>	<b>438</b>	<b>547,5</b>

Útreikningurinn er þó einungis byggður á vörugjöldum, en ekki öðrum þjónustugjöldum sem munu einnig renna til hafnarsjóðs. Því má ætla að heildargreiðslur til hafnarsjóðs vegna starfseminnar gæti verið enn hærri.

# Tekjur sveitarfélagsins

Taflan hér til hliðar dregur saman helstu tekjuliði Ölfuss af fyrirhuguðu verkefni. Útreikningar er settir fram miðað við þrjár sviðsmyndir sem byggðar eru á lægri, mið og hærri mörkum tekjuliðanna samkvæmt fyrrgreindum forsendum. Þannig má ætla að heildartekjur sveitarfélagsins af starfseminni verði á bilinu 489-789 m.kr. á ári, sem samsvarar 22-35% aukningu tekna ef miðað er við sömu tekjuliði árið 2021.

## Útvarstekjur

Tekjur sveitarfélagsins af útsvari sem hlýst af beinum og óbeinum störfum eru áætlaðar á bilinu 58–115 m.kr. á ári. Helsta óvissan varðandi þær tekjur sem skila sér til Ölfuss snýr að hlutfalli starfsmanna félagsins sem mun búa innan sveitarfélagsins, en stuttar vegalengdir eru í byggðakjarna annarra sveitarfélaga.

## Fasteignagjöld

Fasteignagjöld vegna uppbyggingar fasteigna á vegum félagsins er áætluð á bilinu 103-126 m.kr. á ári ef miðað er við fasteignamat bygginga verði um 5,1-6,2 ma.kr.

## Hafnargjöld

Hafnargjöld vegna útflutnings afurða eru áætluð á bilinu 329-548 m.kr. á ári. Tekjuspá er byggð á áætlunum félagsins um útflutt magn og gildandi verðskrá Þorlákshafnar.

DRAFT FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

Samantekt			
Sviðsmyndir	Lág	Mið	Há
Bein störf	60	60	60
Afleidd störf	54	54	54
Hlutfall starfsmanna búsettir á Ölfusi	33%	50%	66%
<b>Útvarstekjur</b>	<b>57,6</b>	<b>87,2</b>	<b>115,1</b>
Fasteignamat	5.063	5.625	6.188
<b>Fasteignagjöld</b>	<b>102,8</b>	<b>114,2</b>	<b>125,6</b>
Útflutt efni úr höfn (m.tonn)	1,5	2,0	2,5
<b>Hafnargjöld</b>	<b>328,5</b>	<b>438</b>	<b>547,5</b>
<b>Samtals</b>	<b>488,8</b>	<b>639,4</b>	<b>788,2</b>

Upphæðir í m.kr.

## Önnur áhrif

Fyrir utan þau efnahagslegu áhrif sem tilgreind eru og reiknuð hér að ofan má leiða líkum að því að verkefnið hafi önnur jákvæð efnahagsleg áhrif á sveitarfélagið Ölfus. Sem dæmi má nefna framkvæmdir sem ráðast þarf í til að styrkja orkuflutning á svæðið vegna raforkunotkunar.



**KPMG**