

# FISKISLÓÐ 15-21 FJÖLORKUSTÖÐ

Fylgiskjal vegna umsóknar Festi hf um að fá að setja upp sjálfsafgreiðsludælur fyrir eldsneyti og rafmagn á lóð Krónunnar við Fiskislóð

Kynning send  
sveitarfélögum júní  
2015. Fyrirspurn lögð  
fram 8. desember 2015

# Fylgibréf vegna umsóknar um opnun fjölorkustöðvar við Fiskislóð 15-21

## Inngangur

Festi hf. hefur áhuga á að auka þjónustu sína við viðskiptavinum sínum með opnun sjálfsafgreiðslustöðva á lóðum Krónunnar. Gert er ráð fyrir sölu á hefðbundnu eldsneyti, endurnýjanlegu eldsneyti, íblönduðu eða hreinu, rafmagnshleðslu og öðrum umhverfisvænum orkugjöfum sem eftirspurn kann að vera eftir.

Stöðvarnar verða að miklu leyti að erlendri fyrirmynd, þar sem stórmarkaðir eru að auka hlutdeild sína á sölu eldsneytis, enda um eðlilega þjónustu þeirra að ræða. Stöðvunum verður haganlega komið fyrir, áhersla verður lögð á að nýta lóðir sem best og ekki verður byggt yfir þær. Gert er ráð fyrir 2-4 tvöföldum dælum á hverri stöð og er stefnt að opnun þriggja stöðva innan árs.

Verðlagning verður lægri en nú tíðkast, áhersla verður lögð á einfaldleika og hagkvæmni í uppsetningu og rekstri. Er það í samræmi við stefnu Krónunnar að bjóða lágt verð en gott vöruúrval. Ekkert verður þó til sparað er kemur að gæði eldsneytis, tæknibúnaði og umhverfis- og öryggismálum.

Er það von félagsins að sveitarfélög bregðist vel við þessari málaleitan enda miklir hagsmunir í húfi fyrir neytendur og sveitarfélögin sjálf, þar sem reynslan sýnir að tilkoma samskonar stöðva hefur dregið mjög úr fjölda bensínstöðva innan bæjarmarka sem skapa tækifæri til betri nýtingar á lóðum og samhliða lækkað verð til neytenda.

## Þróun í Evrópu

Bensínstöðvum hefur fækkað mjög á síðastliðnum árum og kemur það til af ýmsum ástæðum. Bílar hafa þróast hratt og eru orðnir mun neyslugrannari á síðari árum. Búið er að létta þá með léttmálum og kolefnistrefjum, þróa sparneytnar vélar og skiptingar þar sem orkan nýtist betur, auk byltingarkenndra nýjunga í tvíorkubílum (Hybrid) eða hreinum rafmagnsbílum. Ekkert hefur þó haft meiri áhrif á þessa þróun en koma stórmarkaða inn á eldsneytismarkaðinn.

Í ítarlegri skýrslu sem Deloitte vann fyrir DECC (Department of Energy and Climate Changes) um breska eldsneytismarkaðinn kemur fram að fjöldi bensínstöðva í Bretlandi árið 1970 voru yfir 37.500, en voru 8.455 í lok árs 2013. Að meðaltali hefur stöðvum því fækkað um 4.000 á ári eða um 35 á mánuði á síðastliðnum 10 árum. Á sama tíma hefur bensínstöðvum á Íslandi fjölgað og samkvæmt heimasíðu olíufélaganna þriggja eru nú reknar 257 stöðvar á landinu. Sé miðað við höfðatölu eru liðlega 7.500 íbúar á stöð í Bretlandi en um 1.250 á Íslandi. Miðað við fjölda stöðva í Bretlandi 1970 voru 1700 íbúar á hverja stöð.

Stórmarkaðir í Bretlandi eru með um 40% markaðshlutdeild í sölu eldsneytis, en fjöldi stöðva er einungis 15% af heildarfjölda. Sjálfsafgreiðsla hefur einnig færst mjög í vöxt enda er þar yfirleitt um ræða ódýrara eldsneyti og einfalt að dæla og greiða fyrir. Þetta hefur einnig verið þróunin á Íslandi þar sem hefðbundnum þjónustustöðvum hefur verið breytt í sjálfsafgreiðslustöðvar.

Innkoma stórmarkaða á eldsneytismarkaðinn hefur einnig leitt til þess að kostnaður á seldan lítra hefur lækkað verulega, stöðvarnar eru einfaldar og mun ódýrari en hefðbundnar þjónustustöðvar og taka minna svæði. Mikið gegnumstreymi lækkar einingarkostnað og skapar svigrúm til frekari verðlækkana. Þá er rétt að geta þess að staðsetningar á lóðum stórmarkaða eru hagfelldar fyrir neytendur sem þurfa reglulega að versla dagvöru og aðrar vörur. Ekki þarf að leggja lykkju á leið til að sækja eldsneyti.

Í Skandinavíu hefur svipuð þróun átt sér stað þótt ferlið hafi farið af stað mun síðar. Öll helstu alþjóðlegu olíufélögin hafa dregið sig út af markaðnum og í stað þeirra eru stöðvar, sem tengjast smásölukeðju orðnar leiðandi í markaðshlutdeild. Sömu þróun er einnig að sjá í öðrum löndum Evrópu. Í Þýskalandi voru tæplega 46.684 stöðvar árið 1970, en eru nú samkvæmt nýjustu tölum 14.209.

## Uppsetning og rekstur stöðva

Festi hefur ekki í hyggju að stofna olíufélag til að annast reksturinn, heldur er stefnt að því að útvista starfseminni að mestu eða öllu leyti og nýta þá innviði sem eru fyrir hendi. Þetta mun leiða af sér að ekki verður fjárfest í olíubirgðastöðvum eða tankbílum, enda er nú þegar ofgnótt búnaðar og tækja til staðar. Heildarkostnaður við olíudreifingu mun því ekki aukast, heldur lækka, þegar hagræðing af fækkun stöðva fer að skila sér.

Festi mun leggja áherslu á að starfsemin falli vel að umhverfinu. Ekki er gert ráð fyrir skyggni yfir dælur, en í einhverjum tilfellum kunna að verða settir upp skjólveggir. Dælur verða búnar sjálfsólum og upplýsingaskjám fyrir viðskiptavinum. Áhersla verður lögð á góða lýsingu og öryggisvöktun. Hleðslustöðvar verða í boði fyrir rafknúin ökutæki og fylgst verður grannt með þróun á vistvænni orkugjöfum. Þróun á vetnisknúnum bílum verður mjög ör og nú er verið að setja upp 500 vetnisstöðvar í Þýskalandi og stórir bílaframleiðendur eins og Toyota, Honda, Hyundai og Benz, eru að setja vetnisbíla á markað. Stöðvar Festi verða hannaðar með þeim hætti að auðvelt verður að breyta vöruframboði ef þörf er á.

## Niðurlag

Festi óskar eftir því að erindi félagsins verði afgreitt eins fljótt og auðið er. Félagið er reiðubúið til að leggja fram frekari gögn og leggja sig fram um mæta þeim óskum sem skipulagsyfirvöld kynnu að hafa til þess að afgreiða megi umsókn með jákvæðum hætti.

Virðingarfyllst,

fh. Festi hf.



---

Gísli Jón Magnússon

# Helstu niðurstöður úr frummatsskýrslu Samkeppniseftirlitsins um eldsneytismarkaðinn á Íslandi og ályktanir sem af þeim má draga

## Inngangur

Þann 30. nóvember síðastliðinn birti Samkeppniseftirlitið niðurstöður markaðsrannsóknar á eldsneytismarkaðnum og er um frummatsskýrslu að ræða. Í erindi sem sent var sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu í júní til kynningar, vakti Festi athygli á ýmsum atriðum sem nú eru að koma fram í skýrslu SKE, en einnig gættir þar nýrra sjónarmiða sem ekki hafa verið lögð fram með jafn skýrum hætti áður. Tilgangur þessa minnisblaðs er að vekja athygli á þeim þáttum sem nauðsynlegt er að hafa í huga þegar ákvörðun er tekin um úthlutun lóða með hliðsjón af samkeppnissjónarmiðum.

Álagning á eldsneyti hefur farið stigvaxandi á síðastliðnum árum. Á sama tíma hefur stöðvum fjölgað þótt samdráttur hafi orðið í sölu. Ástæður þess eru margvíslegar og eru þeim gerð ágæt skil í skýrslunni. Niðurstaða skýrslunnar er samt afdráttarlaus hvað það varðar, að höfuð ástæða þeirra eru aðgangshindranir fyrir nýja aðila.

## Aðgangshindranir

Olíustöðin í Örfirisey hefur jafnan verið talin ómissandi aðstaða fyrir þá er hyggjast hefja dreifingu og sölu á eldsneyti. Stöðin, sem er í eigu Skeljungs og Olíudreifingar, var byggð seinni hluta áttunda áratugar síðustu aldar og er því að fullu afskrifurð. Gegnumstreymi er mikið og einingarkostnaður því mjög lágur. Uppsetning á nýrri olíustöð yrði mjög dýr og þótt slík stöð hefði tæknilegt forskot er útilokað að hún gæti náð sömu hagkvæmni og olíustöðin í Örfirisey. Auk þess væri afar óskynsamlegt að fjölga olíubirgðarstöðvum á höfuðborgarsvæðinu og vandséð hvar slík stöð ætti að rísa.

Nú er sú staða komin upp að norska olíufélagið Statoil hefur leigt stöðina og á megnið af eldsneytinu sem þar er geymt. Ein þeirra leiða sem Festi hefur í skoðun er að ná beinum samningum við Statoil og semja síðan við þriðja aðila um dreifingu. Þannig nýtast rekstrarfjármunir í greininni best og kjör nýrra aðila verða til þess að hægt verður að lækka eldsneytisverð til almennings verulega. Eldsneytisverð mun samt sem áður vera hátt, enda ríflega helmingur verðsins skattar sem væntanlega munu hækka enn frekar samkvæmt stefnu stjórnvalda. Neytendur munu samt sem áður njóta lækkunarinnar, en eldsneytiskostnaður vegur þungt í rekstri heimilanna.

Í skýrslunni er einnig fjallað um takmarkaðan aðgang nýrra aðila að lóðum undir eldsneytisafgreiðslur. Það er skiljanlegt, þar sem nú þegar er of mikið af stöðvum, ekki hvað síst á höfuðborgarsvæðinu. Fyrir því eru ýmsar ástæður, bæði sögulegar og einnig vegna mikilla opinberra afskipta sem fylgt hafa greininni. Sama verð til sömu nota um allt land gerði það að verkum að bensínstöðvar landsbyggðarinnar voru lagðar til grundvallar þegar olíufélögin reiknuðu sína álagningarþörf. Fyrir vikið var afar hagkvæmt að selja eldsneyti í þéttbýlinu og stórar stöðvar voru byggðar innan höfuðborgarsvæðisins, enda framlegð mikil og afkoma góð.

En vegna þessara miklu offjórffestinga gengur hægt að lækka álagningu og fækka stöðvum. Stór hluti kostnaðar er neðanjarðar og kostnaðarsamt að fjarlægja búnað og tæki sem hafa lítið markaðsvirði, sérstaklega þar sem stöðvum mun fækka og lítil eftirspurn eftir gömlum búnaði.

## Aðkoma sveitarfélaga

Í kafla 8.1. í skýrslunni er vikið að skipulagsmálum og lóðarúthlutunum. Þar er fjallað um mikilvægi þess að sveitarfélög greiði götur nýrra aðila til að auka samkeppni. Það kann að vera öfugsnúið að lausnin að fækkun stöðva felst í að fjölga þeim tímabundið, en skýrsluhöfundar komast að þeirri niðurstöðu að það kunni að vera nauðsynlegt. Með því að heimila nýjum aðilum að setja upp litlar ódýrar stöðvar á þeim stöðum sem fólk sækir þjónustu er grafið undan rekstrarforsendum stærri stöðva sem reknar eru á stórum og dýrum lóðum. Slíkt gæti orðið til þess að eigendur þeirra kysu að selja þær undir aðra starfsemi eða til íbúðabygginga enda rekstrargrundvöllur af eldsneytissölu skertur. Færri komur á hefðbundnar bensínstöðvar draga jafnframt úr annarri vörusölu sem flýtir enn fyrir fækkun þeirra.

Það er niðurstaða skýrsluhöfunda „að staðsetningar ráði miklu um hvert einstaklingar og fyrirtæki beina viðskiptum sínum“. Hér verður að hafa í huga að verð hefur verið mjög svipað hjá þeim aðilum sem selja eldsneyti og því kann staðarvalið að hafa meiri áhrif en ella.

## Að lokum

Eldsneytisafgreiðsla við Fiskislóð fellur mjög vel að þeirri starfsemi sem þar er rekin, fjölbreytt verslun hefur myndast á þessu svæði. Í næsta nágrenni er ein fullkornasta þvottastöð landsins og hugmyndir Festi ganga út að bæta og auka þjónustu við borgarbúa enn frekar með aðgengi að eldsneyti. Fyrir Reykjavíkurborg er mikill akkur fólgin í því að draga úr flutningum á eldsneyti í gegnum miðbæinn. Þá er eðlilegt að íbúar á höfuðborgarsvæðinu njóti lægra eldsneytisverðs í ljósi landfræðilegrar staðsetningar og augljósrar stærðarhagkvæmni.