

Prospekt for

Grønnedal Hytteby



Grønnedal Hytteby set fra Arsuk fjorden

foto ©Jan Bøgsted

Kjeld Wetlesen

Andreas Brogaard Buhl

Peter Barfoed

Per Haugaard

Version 4.0

9. Januar 2017

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	LEDELSESRESUMÉ.....	3
2.	INTRODUKTION.....	5
2.1	FAGUDTRYK OG FORKORTELSER	5
3.	FLÅDESTATION GRØNNEDAL	6
4.	PROSPEKTETS AFGRÆNSNING	9
5.	RISIKOANALYSE.....	10
6.	MÅLSÆTNING	10
7.	SPECIFIKATIONER FOR GRØNNEDAL HYTTEBY	11
7.1	BYGNINGER	11
7.2	SPECIFIKATION AF BYGNINGER	11
8.	TRANSPORT	13
8.1	VIFTE AF TRANSPORTØRER	13
8.2	TRANSPORT-OPGAVER.....	17
9.	GRØNNEDALS INFRASTRUKTUR.....	21
9.1	SPECIFIKATION AF INFRASTRUKTUR	21
10.	ORGANISERING AF DEN DAGLIGE DRIFT	22
10.1	ANSVARLIG TUOPERATØR.....	22
10.2	BÆREDYGTIG MILJØ, ENERGI OG AFFALDS HÅNDTERING	23
10.3	SPECIFIKATION AF DRIFTORGANISATION	23
11.	TURISMENS GRØNLANDSKE UDFORDRINGER EN.....	24
12.	HVILKET MARKED HAR GRØNNEDAL HYTTEBY	28
13.	MARKETING TILTAG	30
14.	ØKONOMI.....	31
15.	BUDGET	33
15.1	INVESTERINGER I ANLÆGSFASEN	33
15.2	BUDGET FOR ANLÆGSFASEN	37
15.3	BUDGET FOR DRIFTSFASEN	38
	APPENDIX: PERSONKREDSEN BAG GRØNNEDAL HYTTEBY	39
	REFERENCER.....	41

1. Ledelsesresumé

Dette dokument er udarbejdet af en privat interessegruppe med henblik på at få etableret en projektorganisation omkring et udviklingsprojekt i Grønnedal inden Forsvaret investerer mange millioner kroner i nedrivning af bygninger, som kunne have været anvendt til at skabe aktiviteter og økonomisk vækst i et af Grønlands smukkeste og historisk set overordentlig interessante områder.

I Rambøll rapporten ”Turisme, udvikling og vækst gennem ændret lufthavnsstruktur”, ref [3] lyder en central konklusion om hotelkapacitet

”En af de overnatningsformer, som flere pegede på er hyttebyer i naturen. Fordelen ved denne form for overnatning er, at overnatning og oplevelsen af naturen kombineres i et produkt, hvilket er stærkt i forhold til de turistsegmenter, som er særlig relevante for Grønland. En anden fordel er, at hytterne kan lukkes ned uden for højsæsonen og derved kan tilpasses den grønlandske turistsæson.”

Grønnedals ”HalvTolv” kvartér opfylder præcist ønsket om en hytteby i Grønlands natur. En projektgruppe, hvis baggrund er beskrevet i appendix, har nærmere analyseret Grønnedal-muligheden og mener at Grønnedal er en enestående chance for Grønland.

Gennemføres vores forslag med overtagelsen af HalvTolv og de kommunale bygninger i samme område kan et udviklingsselskab overtage bygninger uden at der medfølger miljøoprydningsforpligtelser. Forsvaret rydder op på resten af Flådestationen og efterlader projektets bygninger til turismeformål uden vanskeligheder i forhold til ansvar. Denne klare fysiske afgrænsning af boliger til ”lavintensiv sommerhus anvendelse” er således allerede blevet omtalt af og accepteret af Forsvarsministeren ved det offentlige samråd i Folketingets forsvarsudvalg om Grønnedal den 28. Januar 2016.

Nærværende dokument præsenterer et forslag til en specifikation for hvordan de eksisterende bygninger kan finde anvendelse i forbindelse med en udbygning af turismen i Syd Grønland. Prospektet definerer også et oplæg til finansiering med en økonomisk what-if model. Endelig defineres de risici, som der også er ved projektet.

Nærværende prospekt er version 4.0 og udgives fordi projektgruppen bag Hytteby-projektet gennem henvendelse til mulige investorer har haft lejlighed til at bearbejde de risiko-elementer, der var identificeret og dermed kan fremlægge et sammenhængende forslag med betydeligt mindre risici. På følgende punkter er Grønnedal Hytteby blevet styrket indenfor det seneste år:

- Øget fokus på Arktisk (Taksøe-Jensen rapporten, ref (15) og Forsvarsministeriet rapport om den fremtidige opgaveløsning i Arktis ref (16)
- Forsvaret har meddelt, at man tager en del af Grønnedal i brug igen
- Løsning på udfordringen med el, vand og varme
- Idéen med brug af vandflyver på de korte afstande
- Introduktion af 5-doblet kapacitet på passagerskibssiden
- Tendens mod billigere flyrejser til Grønland

- Udbygning/nybygning af Nuuk Lufthavn
- Markant vækst i turismen i Grønland 2016

Imod Grønnedal Hyttebyen taler tiden

- Vedligeholdelsen er manglende
- Tyverier af visse effekter f.eks. køkkenelementer, vinduer, toiletter badekar

Det er forfatterens håb at dokumentet kan skabe ny fremdrift for en bæredygtig anvendelse af i det mindste en del bygningsmassen i Grønnedal, men af flere grunde gerne hele Grønnedal. Den del af Grønnedal, der står tilbage efter Forsvarets oprydning vil i det følgende blive betegnet **Grønnedal Hytteby**.

2. Introduktion

Danmark overtog i den 1. august 1951 en amerikansk militærbase Bluie West 7 beliggende ved Arsuk-fjorden i det sydlige Grønland. Basen blev under navnet “Flådestation Grønnedal” centrum for den danske militære tilstedeværelse i Grønland i de følgende mere end 60 år. Siden 2014 har Forsvaret ikke længere haft fast bemanning i Grønnedal og alle militære funktioner er flyttet til Arktisk Kommando i Nuuk som blev indviet 31. oktober 2012.

Tilbage i Grønnedal står nu den efterladte infrastruktur og næsten 100 bygninger med et areal på mere end 14.000 kvadratmeter under tag. Bygninger ville koste 700 millioner kroner at indkøbe, men som uden aktiviteter er værdiløse og faktisk repræsenterer et kæmpemæssigt passiv (gæld om man vil) for forsvarer og Sermersooq Kommune. Status på tilstanden af infrastruktur og bygninger er meget forskellig. Det går lige fra en miljøfarlig gennemtæret olietank til nyere bygninger opført efter år 1986 og senere til administration af Ivittuut kommune.

Nærværende Prospekt for “Grønnedal Hytteby” definerer de aktiviteter, ressourcer og leverancer der skal til for at danne grundlag for en beslutning om at en eller flere organisationer kan overtage drift og vedligehold af udvalgte bygninger i Grønnedal.

2.1 Fagudtryk og forkortelser

Relevante ikke generelt kendte fagudtryk og forkortelser er forklaret her.

Term	Forklaring
GR	Projekt identifikation for Ny Grønnedal projektet
FES	Forsvarets Ejendomsstyrelse
FM	Forsvarsminister
FOU	Folketingets Forsvarsudvalg
DoD	Forsvarsministeriet
Ny Grønnedal	Betegnelse for det projekt, der har skabt nærværende prospekt
Grønnedal Hytteby	Betegnelse for de bygninger der vil blive overtaget fra Forsvaret
HalvTolv	Forsvarets betegnelse for det område, hvor de huse som er relevante for Grønnedal Hytteby er beliggende

3. Flådestation Grønnedal

PROJEKTET BAGGRUND

Efter Forsvaret den 28. september 2014 forlod Grønnedal har bebyggelsen i realiteten stået tom som en spøgelsesby.



Flådestation Grønnedal set fra Dronning Dagmars fjeld , Grønnedal Hytteby indenfor cirklen med gult

foto ©Jan Bøgsted

Det tomme Grønnedal er en komplet by med mulighed for at huse omkring 200 mennesker i den grønneste del af Grønland. Specielt et område af Grønnedal bebyggelsen er interessant. En hel lille ferieby med over 20 enfamiliehuse beliggende smukt ned mod Arsuk-fjorden og med udsigt til det ikoniske 1.418 meter høje Kunait Fjeld. Denne bydel er benævnt HalvTolv som en anden af søværnets lokationer, HalvTolv på Holmen i København.

Dette prospekt er i tråd med principperne for Grønlands Selvstyres investeringsstrategi 2012 om økonomisk ansvarlighed, bæredygtighed, finanspolitisk holdbarhed og tager hensyn til ønsket om national og regional udvikling. Etableringen af Grønnedal Hytteby vil forsøge at vende den negative udvikling omkring Arsuk Fjorden og bane vej for mere økonomisk aktivitet og beskæftigelse i området baseret på bæredygtig turisme.

Områdets naturmæssige potentiale er blevet beskrevet fra flere sider. F.eks. har WWF i deres RACER rapport for Grønland fra 2014 identificeret området som værende meget divers og bevaringsværdigt. De turismemæssige muligheder har også været beskrevet fra mange sider blandt andet Direktør Anders Stenbakken fra Visit Greenland i Sermitsiaq i august 2014.

Der er omkring Arsukfjorden gode muligheder for følgende unikke oplevelser og aktiviteter. Med stjerne er fremhævet de forhold, der ikke lader sig opleve andre steder end i eller ved Arsukfjorden:

- Trofæjagt på moskus okse (Arsuk og Kangerlusuaq er eneste steder i verden) *
- Mineralturisme i den nærliggende historiske kryolit mineby Ivittuut *
- Kryolitmine museum (pt. dog nedpakket)
- Opdagelse af Nordboernes bebyggelser i Mellelbygden *
- Dykning på de sjældne Ikait atoller *
- Bjergbestigning på Arsukfjordens signaturfjeld Kunait (1418 m) *
- Besøg ved Syd-Grønlands eneste tilbageværende fuglefjeld med lomvier *
- Besøg ved et af Grønlands største vandfald, Fox-faldet *
- Besøg ved den aktive Arsuk Isbræ
- Studier af fossiler ved Qoornoq fjorden
- Besøg på nordbo -og eksimoruiner og gravpladser
- Sejlads i havkajak i Arsukfjord, Ika Fjord og Qoornoq Fjord og videre Sydover
- Sportsfiskeri efter vildlaks og fjeldørred, samt torsk og havkat
- Vandreturisme og dagture til satellit hytter i området.
- Cykelture på mountain bikes offroad eller på den eneste vej mellem to byer i Grønland
- Ture med firehjulstrukne motorcykler – All Terrain Vehicles (ATV)
- Golfbane kan let anlægges
- Langrend skisport
- Touring skisport
- Helikopter skisport

Udviklingen af overstående tilbud og i særdeleshed satsning på de tilbud som er unikke for Arsukfjorden vil være afgørende for Grønnedals attraktivitet på et globalt marked.



Vinter på HalvTolv

© Jan Bøgsted

I et samråd 28. Januar 2016 i Folketingets Forsvarsudvalg gav Forsvarsminister Peter Christensen følgende beskrivelse, Ref [1]

I forlængelse af beslutningen om placering af Arktisk Kommando i Nuuk har Forsvarministeriets Ejendomsstyrelse, den daværende Forsvarskommando og

Forsvarsministeriet fra 2012 og frem til i dag været i løbende dialog med Grønlands Selvstyre og Sermersooq Kommune om oprydningen af Grønnedal.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har siden 2009 gennemført en række miljøundersøgelser med henblik på at kunne vurdere i hvilket omfang, der bør gennemføres miljøoprydning af Grønnedal....Hertil kommer, at parterne har forsøgt at finde én at overdrage Grønnedal til... Selvstyret meddelte i den forbindelse Forsvarsministeriet, at der ikke var offentlige myndigheder i Grønland, som var interesserede i at overtage Grønnedal. Tilsvarende var der ingen interesse blandt de adspurgte danske myndigheder.

I forståelse med Selvstyret og Sermerssooq Kommune har Forsvaret desuden gennemført en offentlighedsfase, hvor Forsvaret i første kvartal 2013 har fremlagt salgsinformation om Grønnedal på Forsvaret hjemmeside og annonceret dette via pressemeddelelse til grønlandske medier med henblik på at modtage forslag og tilbud fra investorer, der måtte se muligheder i at erhverve Grønnedal. Offentlighedsfasen resulterede heller ikke i en aftale.

Det skal her bemærkes, at selv om der ved et tidligere møde den 29. februar 2012 mellem Forsvaret, Sermersooq Kommune og Selvstyret blev aftalt at Forsvaret selv skulle stå for miljøoprydningen blev det inkluderet i salgsbetingelserne til en eventuel køber i 2013, hvorfor ingen ønskede at overtage faciliteterne. Omfanget af miljøgenopretningen er af af FES i 2015 anslået til at mellem 125 og 250 millioner kroner. I rapporten om placering af værnfælles arktisk kommando 2011 blev denne udgift dog kun værdisat til 33 millioner kroner (s.93).

På samrådsmødet i Forsvarsudvalget i 28. januar 2016 gav Forsvarsministeren endvidere nye oplysninger om ændrede forudsætninger for overtagelse af Grønnedal og nu endda om muligheden for overtagelse af dele af Grønnedal. Med Ministerens egne ord, Ref[1]:

Såfremt Forsvarsministeriet, inden oprydningen iværksættes, modtager konkret henvendelse om overtagelse, og der kan indgås en aftale om oprydningsforpligtelserne, så behandler Forsvarsministeriet gerne en sådan henvendelse....

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vurderer, at det vil være muligt at finde en løsning, hvor udvalgte bygninger efterlades med henblik på afhændelse...

Med mindre der er tale om "lavintniv" (sommerhuslignende) drift af bygningerne, vil det betyde, at der i en eventuel fremtidig drift af de efterladte bygninger, skal etableres nyt forsyningsanlæg.

Der er således to væsentlige forhold, der er ændret siden den oprindelige Offentlighedsfase:

1. Der kan gives bud på udvalgte bygninger og ikke "alt eller intet"
2. Miljøoprydning er ikke nødvendigvis en opgave for en eventuel kommende køber/overtager af faciliteterne.

For yderligere oplysninger henvises til Forsvarets Ejendomsstyrelse fes@mil.dk



Udsigt fra Laksefjeldet til Grønnedal, Arsukfjorden og Kunait fjeldet

Foto ©Jan Bøgsted

4. Prospektets Afgrænsning

KRITISKE FORHOLD

En overtagelse af visse bygninger og infrastruktur i Grønnedal kan gøres finansielt umiddelbart billigt, sammenlignet med den pris man ville skulle betale såfremt bygningerne lå i et sommerhusområde i Danmark. Der vil alligevel være en række kritiske forhold, der vil kunne kuldsejle projektet:

1. Udgifter til rejse til og fra Grønnedal er høje og det ønskede volumen kan ikke opnås
2. Transporttiden er for høj
3. Det er ikke muligt ved den nuværende kysttrafik at betjene så stort et antal rejsende
4. Selv en begrænset finansiering er en udfordring
5. Vejforholdene umuliggør en problemfri transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal
6. Syd-Grønland er endnu ikke på Unesco's World Heritage-liste. Det er til gengæld Ilulissat

INKLUSION

Basalt set er det projektets omfang at definere de specifikationer, der skal lede frem til et bud på udvalgte enheder i Grønnedal. Projektet omfatter følgende enheder:

1. Udvalgte huse på HalvTolv
2. Sermersooq kommunalt ejede bygninger i Grønnedal
3. Havnen
4. Vej og bro mellem havn og Halv Tolv
5. Transfer trafik mellem Narsarsuaq og Grønnedal
6. Drift og vedligehold af bygninger og veje
7. Marketing af Grønnedal Hytteby

EKSKLUSION

Projektet omfatter ikke:

- Miljøopretning af underjordisk oliespild omkring tanke / oliefyr Se note.1
- Fly mellem Narsarsuaq og København og Keflavik **og USA og Canada**
- Marketing af sejlruiter
- Marketing af flyruiter

5. Risikoanalyse

Ref.	Risikofaktor	Sandsynlighed	Alvor	Afhjælpning	Risiko Rating
1.	Modstand fra Visit Greenland	Høj	Lav	Information	Lav
2.	Rejsen for dyr	Høj	Høj	Ved større volume opnå sær aftale med Air Greenland. Finde alternativer, f.eks. WOW Air	Høj
3.	Lang og dyr transfer tid mellem Narsarsuaq og Grønnedal	Middel	Lav	Koordinere med "Disko Line" og etablering af vandflyver	Lav
4.	Der er ikke noget marked for sommerhuse i Grønnedal	Middel	Høj	Definere målgruppe Kraftig marketing	Høj

6. Målsætning

Formålet med etableringen af Grønnedal Hytteby vil være at etablere bæredygtig turisme og udvikling omkring Arsukfjord. Dette formål vil blive nærmere præciseres i samarbejde med investorer. Et eventuelt bredere sigte omkring udviklingen af den øvrige bygningsmasse i Grønnedal er udenfor dette projekt og må bero på hvad der videre sker i området. Uanset vil flere aktiviteter i området være ønskeligt og bidrage til synergier med dette projekt

Det er dette prospekts målsætning alene at skabe det nødvendige beslutningsgrundlag for en eller flere liebhavere til at give bud om overtagelse af dele af Flådestation Grønnedal til lav intensiv (sommerhus-lignende) brug.

7. Specifikationer for Grønnedal Hytteby

7.1 Bygninger

Det forudsættes at alle Forsvarets bygninger på HalvTolv inddrages som Grønnedal Hytteby. Det vil være ønskeligt at Sermersooq Kommune bidrager med konferencefaciliteter i form af skolebygning og kommunalkontor. Derudover kan de kommunale bygninger ovenfor Ivittuut vejen også med fordel inddrages som ekstra kapacitet i forhold til konference overnatning og/eller ”restaurant”

Hytteby konceptet bygger på møbleret udlejning til folk, som selv medbringer deres forplejning. Nærmeste handelssted er Arsuk. Der kan også proviantseres i Narsarsuaq og Narsaq på sejlladsen til Grønnedal. På sigt bør der etableres en café/kiosk på stedet.

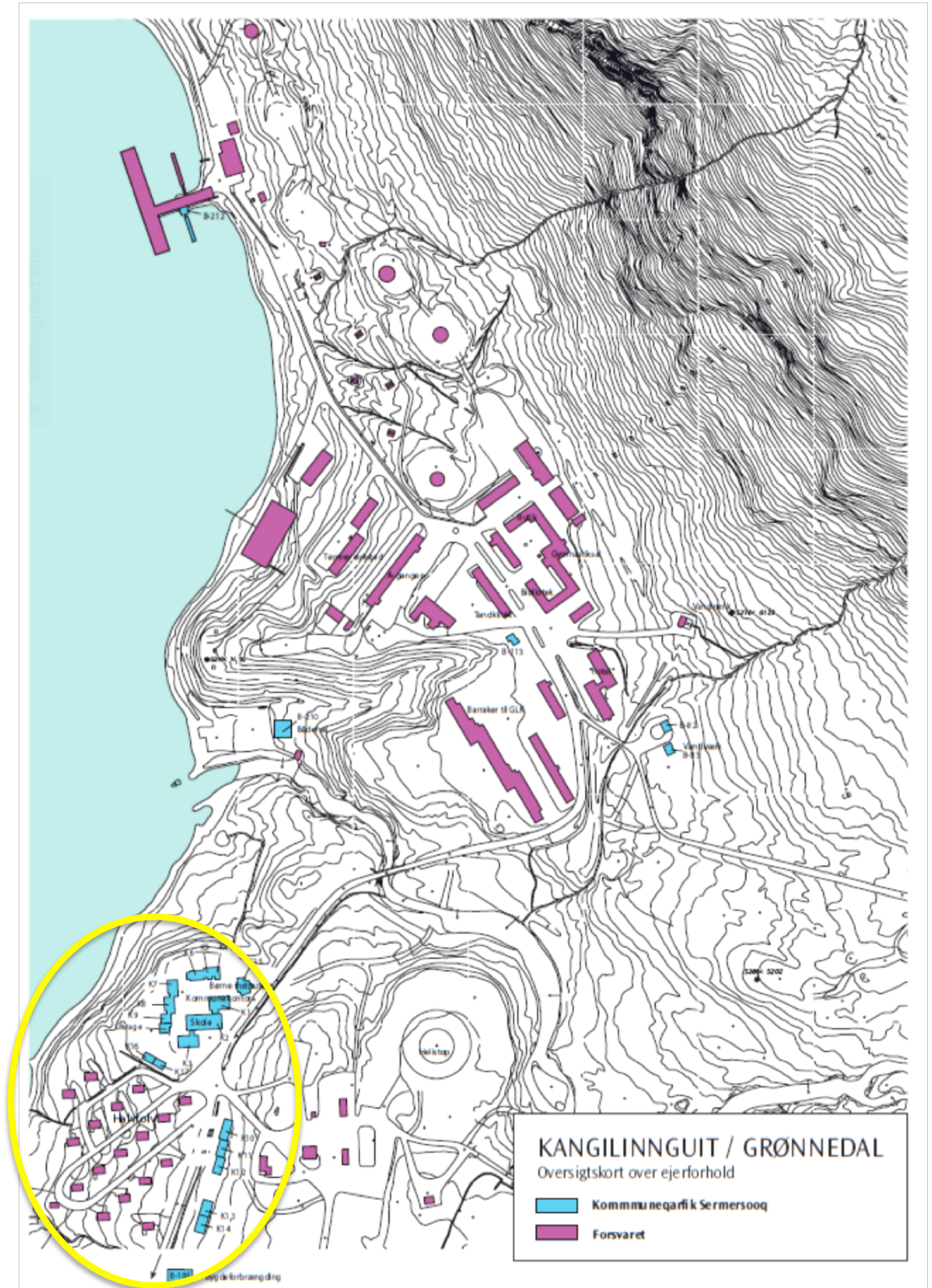
Konference og begivenhedskonceptet vil endvidere medføre forpligtelser i forhold til gæsternes forplejning mv. Der kan eventuelt også være tale om en kombination hvor konference deltagerne sover i hyttebyen, men får forplejningen i fælles ”restaurant”

Det antages at hyttebyens i alt 17 identiske huse på hver 73,5 kvadratmeter i grundplan vil få en kapacitet til hver seks sovepladser svarende til i alt 102 overnattende gæster, Hertil kommer yderligere overnatningskapacitet i kommunale bygninger anslået til yderligere 42 senge. I alt maksimalt 144 gæster.

7.2 Specifikation af Bygninger

Reference	Beskrivelse	Mulig leverandør
B-1	Bygninger i området ved havn og containerplads	FES – omfatter havnen
B-2	Bygninger og installationer til vandværket ved Maskinmesterens Elv for foden af Brattefjeld	FES
B-3	Heliport – med terminal og tankrum	FES
B-4a	Bygninger i området HalvTolv	FES
B-4b	Bygninger i området ved Halv Tolv Sermersooq kommune	Sermersooq kommune

På næste side er kort med angivelse af ejerforholdene mellem FES og Sermersooq Kommune.



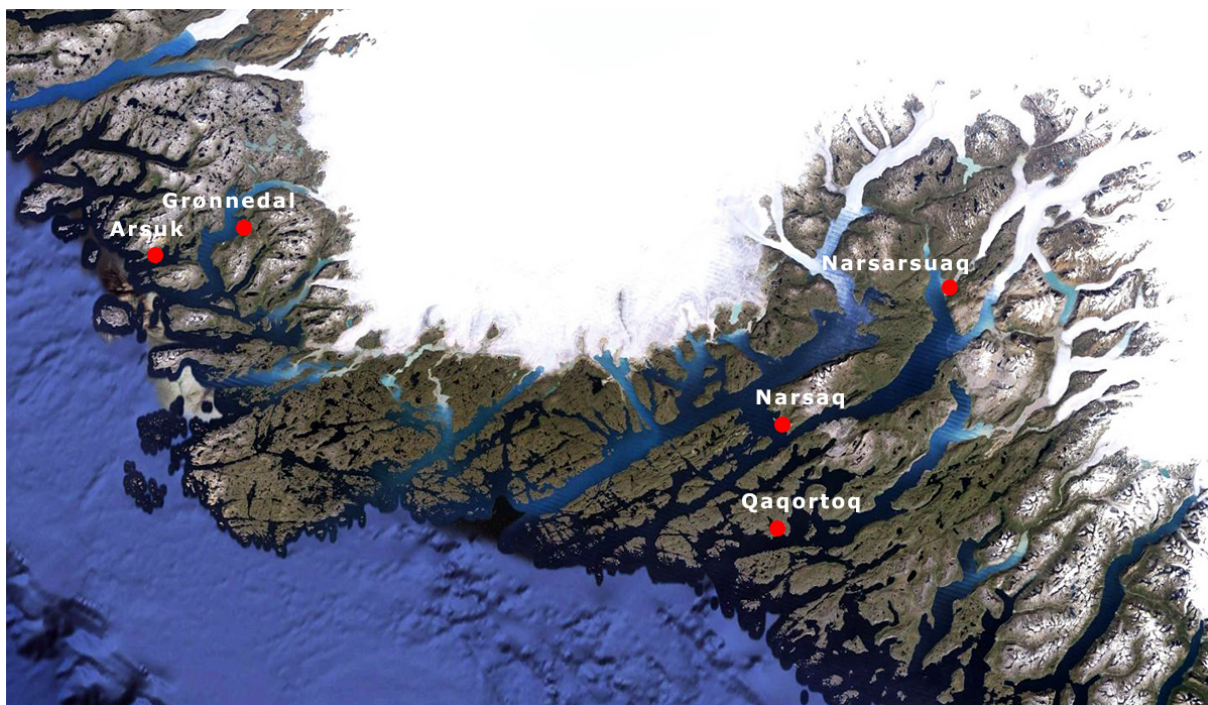
Kilde: Sermersooq Kommune

8. Transport

Transport til og fra Grønnedal er et meget vigtigt spørgsmål.

Der er en stribe af transport opgaver, der skal adresseres:

1. Rejsende til og fra Grønnedal
2. Bådforbindelse mellem Grønnedal og Arsuk
3. Båd til udflugter i lokalområdet til f.eks Arsuk isbræ og Ika-fjorden
4. Understøttelse af eftersøgninger og redning
5. Evt. evakuering til sygehus



Sydvest-Grønland set fra rummet

© Google Earth

8.1 Vifte af transportører

Air Greenland



Driver hovedruten København – Kangerlussuaq med reelt et monopol. Der er daglige afgang på denne rute.

På det seneste er der tilføjet København – Narsarsuaq. Frekvensen af flyvninger i 2017 er ukendt. I 2016 var frekvensen 3 fly per uge.

Endeligt har Air Greenland ruter til mange bygder på vestkysten, der bliver fløjet af kortbane fly og helikoptere.

Projektgruppen foreslår at anvende Air Greenland på Narsarsuaq ruten og helikoptere til rednings og sygetransport opgave

Air Iceland



Beflyver ruten Keflavik/Rejkjavik – Narsarsuaq med ukendt frekvens

Iceland Air



Har tidligere befløjet ruten Keflavik – Narsarsuaq med Boing 157.

Hurtigruten



Det norske rederi, der driver sejladsen mellem Bergen og Nordkap vil under givne betingelser investere i to ny krydstogtskibe, der vil kunne overtage kysttrafikken og med anløb af Narsarsuaq og Grønnedal kunne blive rygraden i transport til og fra Grønnedal.

“Rammebetingelserne er vigtige. For hvis bare nogle af Hurtigrutens investeringer i Grønland skal blive til virkelighed, så kræver det to ting: en fritagelse for lodspligten og en større lufthavn i Nuuk, siger Thomas Westergaard.

- Vi skal have et logistikpunkt, som vi kan have nytte af i en lang sæson, fordi store investeringer kræver en lang sæson og der ser vi Nuuk som et logistikmæssigt naturligt sted, siger han.”



Figur 1 Fram, der er et af Hurtigrutens skibe

Royal Arctic

Driver kysttrafik i Vestgrønland i en noget spartansk udgave sammenlignet med den norske Hurtigruten. Det er projektgruppens forslag, at man indskyder kystskibet Sarfaq Ittuk i den pulje af skibe Hurtigruten planlægger at opbygge. Med 3 skibe i stedet for 1, er der plads til anløb af Narsarsuaq, Grønnedal, (forudsat Hyttebyen realiseres)



Figur 2 Kysttrafikkens SARFAQ ITTUK

Nordic Seaplanes



Der er netop i år åbnet en flyrute betjent af vandflyvere mellem centrum i København og centrum i Århus. Normalprisen for en voksen enkelt er 1.800 kroner, men med rabatpris ned til 900 kroner.



Vandflyver i arktisk miljø er ikke noget nyt; man har længe fløjet den type fly i Canada.

Det er projektgruppens forslag, at der anvendes vandflyver mellem Narsarsuaq og Grønnedal. Afstandsmæssigt kan Narsarsuaq – Grønnedal sammenlignes med København – Aarhus.

Blue Ice Explorer



Det har været overvejet at anvende speedbåde fra Blue Ice Explorer til transport af gæster mellem Narsarsuaq og Grønnedal. Ud fra rejsetiden 5 timer og kapaciteten 12 passager er volumen for lille. I stedet kunne man forestille sig Blue Ice Explorer tilbyde ekskursioner fra Grønnedal.



Disko Line

Disko Line blev etableret i 2004 og har siden udviklet sig fra et lille rederi med et skib til Grønlands største passagerrederi med 7 skibe med kapacitet fra 10 til 60 passagerer. Disko Line udfører i dag bl.a. rutesejlad for Selvstyret i Diskobugten og er netop valgt af Selvstyret til at udvide sit marked til også at omfatte rutesejlad i Sydgrønland. Disko Line er dermed et alternativ til Blue Ice Explorer og Kysttrafikken.

Arsuk-ejede speedbåde

Arsuk bygdeboere er ejere af et antal speedbåde, som hytteby bygdens beboere vil kunne anvende med eller uden fører til udflugter i Arsuk fjorden og omliggende fjordsystemer

Grønnedal Hytteby ejede speedbåde

En eller flere speedbåde vil have flere lokale opgaver: assistance ved fly og helikopter operationer, diverse logistic opgaver.

8.2 Transport-opgaver

Transport mellem Grønland og Europa

For Grønnedal Hytteby er Narsarsuaq det grønlandske knudepunkt med Kanqerlussuaq og Nuuk som sekundært knudepunkt, såfremt der etableret Atlant lufthavn i Nuuk.

Der vil være behov for udbygning af frekvensen på ruten København – Narsarsuaq til 1 daglig afgang pr dag. Ligeledes 1 daglig afgang på ruten Keflavik – Narsarsuaq. Narsarsuaq kan i dag beflyves af Boing 737-700 og Airbus-319.

Udover beflyvning med Air Greenland og Air Iceland bør det undersøges om ”Low-Cost” flyselskaber vil byde ind. Allerede i dag beflyves Keflavik af

- WOW Air
- Norwegian
- EasyJet
- NIKI
- Air Berlin

Transport mellem Nordamerika og Grønland

Der er ikke for nærværende nogen traditionelle flyruter mellem Nordamerika og Grønland. Ønsker man at flyve mellem Nordamerika og Grønland vil man bruge et mellemhop f.eks. i Keflavik og det er både økonomisk og tidsmæssigt en dårlig idé.

Der bør være direkte fly mellem udpeget central hub i Nordamerika og Kanqerlussuaq.

Gæster til Hyttebyen flyver vandflyver og senere eventuelt Hurtigruten.

Transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal

En oplagt løsning af denne transportopgave kunne være vandflyver fra Nordic Seaplanes. Ikke alene vil Nordic Seaplanes have kapaciteten til at løse opgaven,, men er vandflyvertur vil i sig selv være en oplevelse.

Blue Ice Explorer vil kunne løse opaven for et begrænset antal gæster max 12 mellem Narsarsuaq og Grønnedal

Til sammenligning med andre af verdens ferie-destinationer er denne transfer tid og afstand ikke afskrækkende i forhold til det, som turister må gennemgå på Maldiverne, Thailand eller i Egypten og glemmes må det ikke, at sejlturen Narsarsuaq - Grønnedal især indenskærs er en meget smuk rejse i sig selv.

I direkte flyvelinje er der **144 km** mellem Narsarsuaq lufthavn og Grønnedal Heliport, svarende til kun ca. 45 minutters fantastisk flot flyvning over fjorde og isbræer. En vandflyver fra Nordic Seaplanes kan medtage 12 passagerer.

Der skal laves aftale med Air Greenland om helikopter betjening. Grønnedal har heliport, der umiddelbart vil kunne anvendes. Denne transportform er imidlertid meget dyr i forhold til bådtransfer og dyr i forhold til vandflyver.



Arsukfjorden set fra rummet

© Google Earth

Transport mellem Arsuk og Grønnedal

Afstanden mellem Arsuk og Grønnedal er 19 kilometer, som kan klares på en halv time med almindelig speedbåd. Der er sædvanligvis ikke nogen hindringer for denne sejlads, da Arsuk Fjorden ligger beskyttet mellem høje fjelde.

Forbindelsen Arsuk – Grønnedal må serviceres af båd enten anskaffet og drevet via Arsuk eller Grønnedal.

Lufthavsplaner

Der er udarbejdet et forslag til udbygning af lufthavsstrukturen i Grønland. Det eneste af disse forslag der indirekte påvirker Grønnedal er en ud/ny-bygning af Nuuk Lufthavn. En sådan lufthavn vil forbedre muligheden for realisering af ”Hurtig-Rutens” projekt. Grønnedal Hytteby vil dermed få yderligere kapacitet til til at løse transportopgaven af gæster til/fra Grønnedal.

Derimod vil forslaget om lufthavn i Qaqortoq være stort set uden betydning. Lufthavnen i Narsarsuaq vil sandsynligvis blive lukket og Qaqortoq vil tage over som Syd-Grønlands Atlant lufthavn, hvilket kun betyder en forminskelse af afstanden mellem Grønnedal og Atlant lufthavn på 20 kilometer. For vandflyver betyder det bare 5 minutters kortere flyvetid.

Reference	Beskrivelse	Leverandør
T-1	Aftale med Atlant flyselskab om rute København - Narsarsuaq	Air Greenland, Iceland Air, Air Iceland (WOW, Norwigean m.m.)
T-2	Aftale med Atlant flyselskab om ruten Keflavik – Narsarsuaq	Air Greenland, Iceland Air, Air Iceland (WOW, Norwigean m.m.)
T-3	Aftale med Nordamerikansk flyselskab om ruten mellem Nordamerikansk lufthavn og Narsarsuaq	Air Greenland, Iceland Air, Air Iceland (WOW, Norwigean m.m.)
T-4	Aftale om anløb af Grønnedal og Narsarsuaq	Arctic Umiaq Line
T-5	Aftale om anløb af Grønnedal	Hurtigruten
T-6	Transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal med vandflyver	Nordic Seaplanes
T-7	Transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal med skib	Disko Line
T-8	Transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal med skib	Blue Ice Explorer
T-9	Transport mellem Narsarsuaq og Grønnedal med helikopter	Air Greenland
T-10	Oprette bådforbindelse mellem Grønnedal og Arsuk	Arsuk Bygderåd
T-11	Aftale om helikopter bistand ved nødstilfælde såsom sygdom og eftersøgninger	Air Greenland

9. Grønnedals Infrastruktur

Såfremt dette projekt opnår godkendelse og finansiering vil der være god økonomi i at bygge videre på dele af den eksisterende infrastruktur. Dette skal således nærmere aftales med Forsvarets Ejendomsstyrelse. Det vil være påkrævet at noget af vejnettet bevares herunder forbindelsen til Ivittuut samt forbindelse til eksisterende havn, der evt. på sigt kan erstattes af bådebro ved hyttebyen.

Forhold omkring vand, elektricitet og brandslukning skal afklares og vil der nu eller på sigt blive valgt en løsning, der betyder Grønnedal Hytteby skal fungere hele året, skal der findes en løsning for varme og snerydning

9.1 Specifikation af Infrastruktur

Reference	Beskrivelse	Mulig leverandør
I-1	Havnen bevares	FES
I-2	Vej fra havnen til HalvTolv	FES
I-3	Landevejen til Ivittuut	Sermersooq kommune
I-4	Vej Til Heliport	FES
I-5	Afklaring af vand	FES
I-6	Afklaring af el	FES
I-7	Afklaring af brandmateriel	FES, eget bidrag?
I-8	Heliport bevares	FES
I-9	Sermersooq kommune bygninger med eventuel inventar overdrages, dvs Den gamle skole og administrationsbygning og et antal huse – minimum 3	Sermersooq kommune
I-10	Forsvarets huse på HalvTolv (17 huse) med eventuelt inventar overdrages	FES
I-12	Afklaring af benzin /diesel forsyning	Eget bidrag?
I-13	Flag bastion med mindeplade over omkomne i Flådestationens tjeneste overdrages	FES / Kulturarvsstyrelsen

10. Organisering af den daglige drift

Der skal træffes et endeligt valg af organisationsform, der tager højde for alle interessenter i projektet.

Identificerede interessenter er som følger:

- Ansvarlig Turoperatør
- Investorer
- Forsvarets Ejendomsstyrelse (kun overdragelse i etableringsfasen)
- Sermersooq Kommune
- Arsuk Bygderåd og beboerne i Arsuk
- Aktivister for bevarelsen af Grønnedal (Peter, Kjeld, Jan, Per og Andreas mfl.)
- Tidligere beboere på Grønnedal (Organiseret i Facebook gruppen Grønnedal)
- Turismeoperatører i SydGrønland (Blue Ice Explorer m.fl.)
- Grønlands Selvstyre
- Visit Greenland
- Air Greenland
- Air Iceland
- Kysttrafikken, Arctic Umaq Line
- Krydstogtoperatører (Association of Arctic Cruise Operators AECO m fl.)

Det forventes at der umiddelbart kan etableres en juridisk enhed til Grønnedal Hytteby, enten i form af en et A/S (Aps) eller i form af en erhvervsdrivende fond (not for profit).

10.1 Ansvarlig Turoperatør

I de drøftelser projektgruppen har ført med baggrund i det materiale, der var udarbejdet i ”Grønnedal, Prospekt v 2.0” har det været tydeligt, at mulige investorer ser det som kritisk, at markedsføring og drift bliver ledet af en erfaren tur-operatør. Vi er ikke bekendt med mange sådanne organisationer med erfaring fra Grønland. Mulige kandidater er:

- Grønlands Rejsebureau
- Topas Rejser
- Albatros Rejser

Visit Greenland har en detaljeret liste af rejse operatører, hvorfra det rimeligvis også er muligt, at finde kandidater til posten som ansvarlig turoperatør, herunder også inddragelse af for eksempel islandske turistsfirmaer.

Det er et krav fra de finansielle investorer som arbejdsgruppen har talt med at der indgås aftale med en eller flere turoperatører med erfaring i markedet, som kan sikre tilstrømningen af gæster. Kun såfremt der kan opstilles et professionelt konsortium med et eller flere interesserede firmaer vil det være muligt at drøfte finansiering med investorer som f.eks. Vækstfonden og den Europæiske Investeringsbank.

Der vil være særligt behov for ekstern bistand i opstartsfasen af Grønnedal Hytteby såsom bistand ved ansættelse af vice-vært, opnåelse af tilladelser og licenser samt i forhold til at

skulle stille garantier mv. mv. Disse aktiviteter forventer vi også bliver ledet og drevet af den ansvarlige turoperator. Flere investeringsfonde har særskilte projektudviklingsmidler til netop sådanne formål.

Der kan derfor forventes udgifter til advokat, revisor, marketing. Selv om behovet minskes over tid vil behovet fortsætte og suppleres med udgifter til en bestyrelse.

En nærmere interressent analyse vil kortlægge deres interesser i detaljer herunder hvorledes de forskellige aktører bedst kan inddrages i forhold til projektet.

10.2 Bæredygtig miljø, energi og affalds håndtering

Grønnedal vil være en grøn og bæredygtig turistattraktion. Det ligger også i selve navnet. Grønnedal hytteby vil i opstartsfasen være afhængig af elektricitet fra en eksisterende generator i sender området. Det er visionen af de solfangere, der allerede blev etableret af den tidligere Kommune, eventuelt kan genindsættes og bidrage til opvarmning. De kan formentlig også suppleres med mindre solpaneler integreret i hvert hus til elforsyning i husene. Der er sollys i det meste af døgnet i sommerperioden.

Med hensyn til fremtidig affaldshåndtering er der i forvejen etableret et lille affaldshåndteringsanlæg (forbrænding) på vejen ud mod Løjtantens dal. Dette anlæg kan formentlig genbruges. Det vil kræve en ladvogn pick-up truck at indsamle affaldet fra udlejningshytterne på ugebasis. Dette vil være en del af driftorganisationens rutiner.

10.3 Specifikation af Driftorganisation

Ref.	Beskrivelse	Interessent
D-1	Grønnedal Hytteby skal oprettes som Aps eller A/S	Projektets initiativtagere
D-2	Ansættelse af ansvarlig leder	Bør findes som erfaren turoperator i Grønland
D-3	Investor, der kan investere 3-4 millioner kroner	Projektets initiativtagere
D-4	Hus advokat udpeges	F.eks. Nuna advokater
D-5	Revisor udpeges	F.eks. BDO Nuuk el.lign.
D-6	Indgå kontrakt for HalvTolv bygninger	FES
D-7	Indgå kontrakt for kommune bygninger	Sermersooq kommune
D-8	Finde vicevært	Bl.a. Arsuk bygderåd
D-9	Orientering om Grønnedal Hytteby A/S	Bl a. Selvstyret, Air Greenland, Arctic Umiaq Line, Visit Greenland, Air Iceland, Qatangut Rejser, Topas Rejser, Albatros Rejser m.fl.

11. Turismens Grønlandske Udfordringer

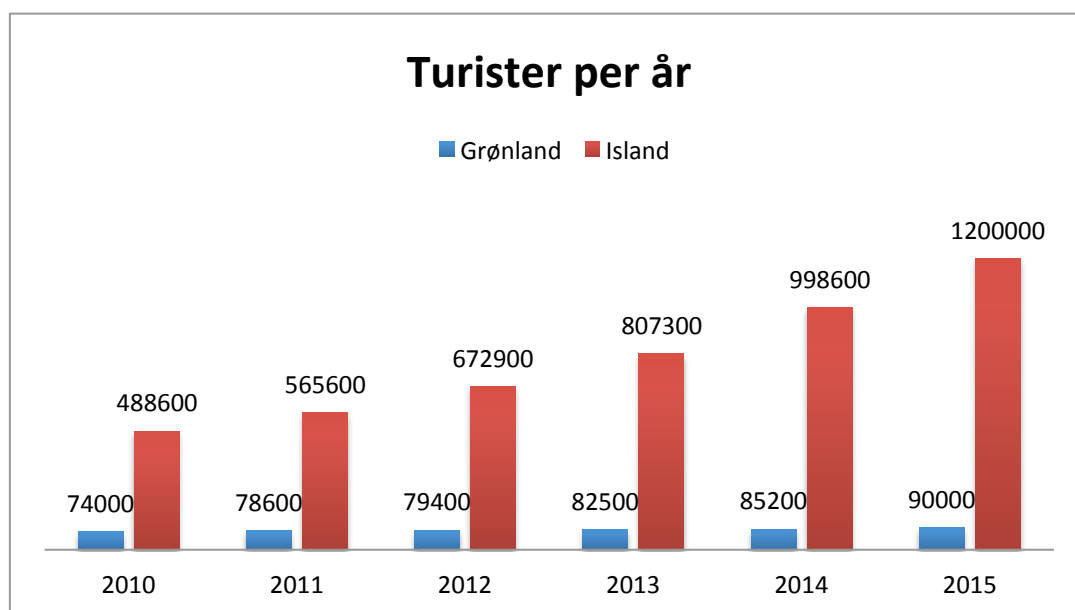
I „National sektorplan for Turisme 2016-2020”, Ref[3] udgivet af Naalakkersuisut 2016 kan man læse: „Erfaringen fra markedsføringsindsatsen i 2012-2015 har – trods en stigning i antallet af landbaserede turister i 2015 - ikke indfriet succeskriterierne om øget antal besøgende, øget omsætning og flere jobs i turismesektoren.”

Turismen i Grønland nåede altså ikke målsætningen om vækst, som det ellers var planen 2012 - 2015. For i stedet for den planlagte fremgang, var der tilbagegang!

I 2015 var Grønland besøgt af 36.981 udenlandske turister, der hver havde 3 overnatninger. 2015 viste en fremgang på 9,8 % i forhold til 2014 og dermed var den stagnation, der har været i perioden 2008-2014 fremadrettet brudt. Se note.2

Det er projektgruppens forventning, at tallet for udenlandske turister i 2016 vil vise en markant stigning. Det er for tidligt at fastslå resultatet for tursisterhvervet i 2016.

I 2014 var Island besøgt af 997.556 udenlandske turister, der hver havde 2,6 overnatninger. 2014 viste en fremgang på 23,6 % i forhold til forrige år og dermed fortsatte fremgangen med to-cifrede stigninger, der er registreret siden 2010. Der er 21.600 beskæftigede i turist-erhvervet, der dermed gør det til det største erhvervsområde i Island. Se note 3



Data til grafen er hentet i de statistiske kontorer i henholdsvis Grønland (www.stat.gl) og Island (www.statics.ic). Antal overnatninger per ophold er 3,0 i Grønland og 2,6 i Island.

Alle overnatninger i Grønland er medregnet, medens kun 75 % er medregnet som turister i Island.

Med den kraftige vækst, som turismen i Grønland oplever i øjeblikket må man forudse kapacitetsproblemer. Det er måske det allerbedste argument for at etablere Grønnedal Hytteby. Her står en hytteby klar til at levere en kapacitet på over 12.000 overnatninger per år.

Selv med den kraftige vækst i turister per år i Grønland er det svært at se Grønland bare nogenlunde kan matche volumet for Islands turisme nu og i fremtiden.

Hvad har Island som Grønland ikke har:

- Den blå lagune
- Geysir
- Gullfoss
- Thingvallir

Ja-tak, men Grønland har også sine unike seværdigheder, som Island ikke har:

- Isbjerge
- Isbræer, der når havet
- Hundeslæde
- Inuit oprindelig befolkning

Begge lande – Island og Grønland – har fantastiske seværdigheder at byde på. Det er ikke der man finder forklaringen på den gigantiske forskel i turismen i mellem de to lande.

Årsagen kan forklares med et stednavn, **Keflavik**. Keflavik lufthavn har daglige forbindelser til et stort antal byer i såvel Amerika som Europa. Nedenfor ses et udsnit af ankomst-tavlen for Keflavik airport den 17.marts fra døgnets start og indtil kl 9:10

Arrivals				
Day: 17. March				
Date	Flight Nr.	Airline	From	Schedule. Time
17. Mar	WW126	WOW air	Boston Logan Intl	04:05
17. Mar	WW118	WOW air	Baltimore Washington Intl	05:10
17. Mar	FI602	Icelandair	Toronto Lester B Pearson	06:25
17. Mar	FI783	Icelandair (cargo)	Liege	05:00
17. Mar	FI688	Icelandair	Orlando Intl	06:10
17. Mar	FI644	Icelandair	Washington Dulles Intl	06:30
17. Mar	FI614	Icelandair	New York JFK	06:45
17. Mar	FI630	Icelandair	Boston Logan Intl	06:40
17. Mar	FI670	Icelandair	Denver Intl	06:35
17. Mar	FI852	Icelandair	Chicago Ohare Intl	06:35
17. Mar	FI741	Icelandair (cargo)	East Midlands	07:40
17. Mar	FI692	Icelandair	Edmonton Intl	06:40
17. Mar	BBD6810	Bluebird ehf. (cargo)	Dublin	08:20
17. Mar	EZ51523	easyJet	Geneva Cointrin	09:10
17. Mar	FI680	Icelandair	Seattle Tacoma Intl	06:45

Den største internationale lufthavn i Grønland, Kangerlussuaq har i hele døgnet 17. Marts én og kun én ankomst, nemlig 09:40 fra København. Analysen af årsagerne til den chokerende forskel ligger i Keflavik.

Kan Grønland kopiere Keflavik? Måske ? men indtil da bør der kunne kobles op på dette hub ved :

1. Daglige forbindelser mellem Keflavik og Narsarsuaq i højsæsonen (Air Iceland har et antal afgangene allerede)
2. Fødelinier ved kysttrafik og/eller vandflyvere
3. Introducere lowcost selskaber på ruten Keflavik – Narsarsuaq, f.eks WOW Air
4. Vurdere Boston Hub med JetBlue som Low-Cost partner på ruten Boston-Narsarsuaq

“Keflavik” modellen vender sig primært mod Europa. Der vil være ønskeligt med en “Keflavik” model, der vender sig mod Canada og Nordamerika. Et bud kunne være Logan International Airport (Boston) med JetBlue på ruten til Narsarsuaq. Et andet bud er St.Johns på New Foundland, Canada.

Der pågår i Grønland en heftig debat om landingsbaner til flere milliarder kroner. Sigtet med planen er en styrkelse af infrastrukturen i Grønland. Måske vil planen tilføje Nuuk til listen over internationale ruter og Nuuk vil derfor overtage pladsen fra Kangerlussuaq forudsat banelængden bliver den samme.

Rambøll har i 2015 udarbejdet “Turisme, udvikling og vækst gennem ændret lufthavnsstruktur”, Ref [3]. Rambøll er opmærksom på de høje billetpriser til Grønland og foreslår flere og længere landingsbaner for dermed at kunne operere med større og mere driftøkonomiske fly. Passagerafgiften i Grønland er 5-6 gang større end passagerafgiften i Island og landingsafgiften 3 gange større (Ref Rambøll side 50).

Man fik næsten slået krydstogt-industrien ihjel med alt for høje passagerafgifter og som konsekvens heraf en nedgang på 33% i antal krydstogt-passagerer. Det ser ud til man laver samme fejl med flypassagerer.

Det er vores opfattelse, at introduktion af “Low Cost” flyselskab ville betyde en markant reduktion af billetpris for alle destinationer – inklusiv fra København. For rejser gennem Keflavik er der faktisk sket en kraftig reduktion i billetprisen. Air Iceland er ved at opbygge sin position mellem Island og Grønland med blandt andet 2 ugentlige afgangene til Narsarsuaq. WOW Air har et rutenet meget lig Iceland Air og dermed en direkte konkurrence med billetpriser, der er reduceret med op til 50% i forhold til 2016.

Den positive udvikling af både billetpriser, rutenet og frekvens har afgørende positiv indflydelse på vores marketingstrategi. De nye forhold for flytrafikken, gør det nu attraktivt, at få gæster fra det Amerikanske og Europæiske marked og de første kinesere er dukket op.

Hvis man med Momondo som søgemaskine f.eks. vil finde billet London – Narsarsuaq, er prisen 9.378 kroner midt i Juli med 1 overnatning i Island på hjemturen.

Hvis man nøjes med at tage ruten London – Keflavik er billigste returbillet 1.270 kroner med WOW Air.

En rejse fra New York til Narsarsuaq koster 7.864 kroner og rejsetiden er over 10 timer.

Hvis Selvstyret ønsker et stærkt turisterhverv i Syd-Grønland er vores forslag at man sætter ind på at **fordoble** eller **tre-doble** volumen ved følgende tiltag:

- 1) Indfør den beskrevne Keflavik model med daglige afgang i højsæsonen på ruten Keflavik - Narsarsuaq
- 2) Få priser på "low cost" niveau.
- 3) Nedsæt landingsafgift og passagerafgift til islandsk niveau.
- 4) Undersøg mulighederne i en Boston / St. Johns model

Mulige flyselskaber til servicering af Keflavik model:

1. Air Greenland
2. Icelandair
3. WOW air
4. Air Iceland
5. EasyJet
6. Norwegian Air

Både Icelandair og WOW air tilbyder et rutenet, som det vil være en ønske-situation for Syd-Grønland at koble sig på:



Ovenfor Icelandair's rutenet som klart viser hvor tæt Grønland er på billige forbindelser til Nord-Amerika og Europa udenom København.

En kortbane i selve Grønnedal har været diskuteret siden 1961. Der ligger forslag fra 1981 fra FES og senere i 1990 fra Ivigtut Kommune og senest i 2000 fra Grønlands Lufthavnsvesen (Mittarfeqarfiit MIT). En kort gruslandingsbane 650 meter til STOL fly f.eks Twin-Otter som

er vidt udbredt i Canada og Island bør overvejes såfremt en stor investor kommer ind i billedet.

12. Hvilket marked har Grønnedal Hytteby



Kunnait (1418 m) the majestic signature mountain of the Arsuk Fjord

© Jan Bøgsted

Den smukke og storslåede natur omkring Arsukfjorden har været beskrevet af mange forskellige forfattere (se referencer). De mange tilhørende oplevelsesmuligheder kan markedsføres i et globalt marked og hver aktivitet har deres særskilte målgruppe. Ikke desto mindre kan man mere generelt segmentere markedet på forskellig måde:

1. Køn
2. Alder
3. Geografi
4. Interesser
5. Familiestruktur

Køn

Vi forventer en næsten ligelig fordeling mellem kønnene med en overvægt til mandlige deltagere.

Alder

Børn mellem 10 og 16 år

Unge mellem 16 og 30 år

Voksne mellem 30 og 60 år

Geografi

Nationalitet domineret af Grønland, Danmark, England, Tyskland, Frankrig, Spanien og USA **forudsat** den beskrevne Keflavik model gennemføres. Hvis ikke Keflavik modellen gennemføres begrænses geografi til Grønland, Danmark og det sydlige Sverige. Planen for landingsbaner – ref[2] vurderes til minimal betydning så længe Narsarsuaq ikke nedlægges. Narsarsuaq har en længde på landingsbanen på 1.830 meter og kan beflyves med fly af typen Airbus 319, Boeing 737- 700, Boeing 757 og De Havilland Dash 8-Q400.

Interesser

Vandreture, fiskeri, udflugter med både, havkajak, besøg i Arsuk, Inuit korsang, kaffemik, mointain bike, dykning ved Ikka søjlerne, nordbo ruiner, foto, troføjagt moskusokse, sten og mineraler, forladt historisk mineby og historisk dansk amerikansk flådestation.

Familiestruktur

Forældre med børn, par, grupper af voksne med friluftinteresser. Det skal her anføres at særligt børnefamilier vil gennem et hytteby tilbud kunne opnå en fornuftig samlet pris på en ferie i Grønland i forhold til at skulle indkvarteres på hotel. Samtidig er hyttebykonceptet ikke ekspeditionspræget, så det vil appellere til en langt større gruppe end ellers. Dermed kan Grønnedal Hytteby positionere sig i markedet som et super tilbud i en Grønlandsk sammenhæng. Denne markedsniche er også omtalt s.90 i Rambølls lufttrafikanalyse. Ref[3].

Stedet Grønnedal kunne også være attraktiv for særlige sociale grupper: krigsveteraner, misbrugte børn, voldsramte kvinder, alkoholikere (Minnesota), studenter, men etablering af tilbud til disse i forsvarets øvrige bygninger falder udenfor dette mere kommercielle projekt.



Arctic cruise liner Sea Explorer in Grønnedal 2013

© Kjeld Wetlesen

13. Marketing tiltag

Nedenstående marketing tiltag er specificeret under den forudsætning, at en Keflavik løsning **IKKE** bliver gennemført ud fra en "Worst Case" betragtning.

Reference	Beskrivelse	Interessenter
M-1	Grønnedal Hytteby bygges ind i web-siden www.greenland.gl	Visit Greenland
M-2	Grønnedal Hytteby får sin egen hjemmeside med on-line mulighed for reservation. Sprog grønlandsk, dansk, engelsk	Proponenter
M-3	Der oprettes Facebook gruppe	Proponenter
M-4	Annonceplan på Grønlandsk	KNR, Sermitsiaq
M-5	Annonceplan på dansk	Rejse tidsskrifter, f.eks. Vagabond
M-6	Kontakt til relevante interesse organisationer med henblik på at lave begivenheder i Grønnedal	Red Barnet, Blå Kors SOS børnebyerne Mødrehjælpen
M-7	Arrangere special events, f.eks. mountain bike eller arktisk Iron Man – cryolite challenge	Danny Macaskill og andre
M-8	Tema uger i Grønnedal Hytteby: Lystfiskeri På sporet af nordboerne Bjergbestigning, Vandreture Kajak ekspedition Geologi – find sjældne sten og fossiler Dykning – CMAS/PADI certificering	Special organisationer og foreninger
M-9	Deltage i rejse-messer i Danmark	Proponenter
M-10	Moskusokser	Arsuk Bygderåd, amerikanske og europæiske jagtrejsebureauer
M-11	Aftaler med rejsebureauer primært i Island og Danmark	Grønlands Rejsebureau Topas, Albatros
M-12	Optagelse på andre relevante hjemmesider	Airbnb

14. Økonomi

En forudsætning for en bæredygtig udnyttelse af bebyggelsen i Grønnedal er, at der tilvejebringes ressourcer nok til at sikre en fortsat vedligeholdelse af bygningerne på Halv-Tolv.

I udgangspunkt forestiller stifterne bag Grønnedal Hytteby sig, at den ansvarlige turoperator udpeges med et sigte som sin opgave vil være at finde investor, der vil kunne finansiere opstart og drift af Grønnedal Hytteby. Som startkapital til opstartsfasen skal rejses minimum 7-10 millioner kroner. Denne kritiske forudsætning forsøges tilvejebragt på flere måder:

- Der samles ca. 20 interessenter med et indskud på hver 25.000 dkk. I alt 500.000 dkk.
- 5 fonde bidrager hver med 100.000 dkk. i gavebistand Dermed ialt 500.000 dk
- Én veletableret investeringsinstitution bidrager med et større millionbeløb som lån
- Forsvaret antages at overdrage forsvarets bygninger på HalvTolv og relevant materiel vederlagsfrit
- Kommunen handler ligedan og overdrager bygninger vederlagsfrit

Et realistisk niveau for de løbende indtægter fra udlejning af de møblerede huse på ugebasis gennem Airbnb i størrelsesordenen 5-10.000 kroner pr hus per uge. Det forudses at husene kan udlejes møbleret i perioden 1 maj til 30 september en periode på i alt 20 uger. Der er i alt 20 huse på HalvTolv (inklusive 3 kommunale huse langs landevejen). Der kan således udlejes i alt 400 hus uger. Med en ugentlig gennemsnitspris på 7.500 pr hus vil det give en mulighed for en indtægt på op til 3.000.000 dkk / år.

Det må imidlertid forudses at belægningsprocenten i de første år bliver ganske lav f.eks. kun 30 procent svarende til hvert hus udlejes i seks uger. Dette giver en forventet lejeindtægt på ca. 900.000 dkk.

Såfremt de kommunale skolebygninger på et senere tidspunkt inddrages i projektet, som kursus og konferencefaciliteter, vil der også være mulighed for indtægter fra sådanne arrangementer i sommerhalvåret. Der vil realistisk set kunne være tale om et variabelt antal begivenheder, som kunne kobles op omkring diverse specialturisme såsom moskusoksejagt, sportsfiskeri, dykning, bjergbestigning, mv. Organiseringen af kursus og konferencefaciliteter anslås at ville kunne bidrage til yderligere lejeindtægter i niveauet 400.000 kroner om året. Kurser og konferencer vil kræve en særlig indsats i forhold til fælles forplejning for lærere og kursister.

Det må forventes at der kræves forskellige justeringer i forhold til el, vand og varme i bygningerne.

Det er uklart hvor meget inventar der henstår i husene på Halv Tolv, men efter sigende er det meste eller alt tømt. For at sommerhusene skal kunne gøres udlejningsklare skal hvert hus være møbleret og have et minimum af møbler herunder 4-6 sengepladser. Dertil kommer basalt udstyr som køleskab, kogeplader, gryder, tallerkener og bestik. Det forventes at hvert hus kan gøres udlejningsklart for ca. CC.000 kroner. Af hensyn til likviditeten kan man gradvis inddrage husene i udlejningsskemaet i takt med efterspørgslen stiger.

Bygningerne skal løbende vedligeholdes og males hvert 5 år. Det anslås at ville koste ca. 50.000 pr. hus. Med andre ord der skal afsættes mindst ca. 10.000 om året til denne udgift.

Da der sigtes mod en lav intensiv anvendelse af bygningerne primært som sommerhuse vil det være nødvendigt med en fælles forårsklargøring i maj måned og en efterårsnedlukning i september. Det vil være mest hensigtsmæssigt om denne vedligeholdelse organiseres samlet af udviklingselskabet Grønnedal Hytteby A/S.

Herudover vil det være nødvendigt at indrage en viceværtfunktion fra den nærliggende bygd Arsuk i vinterhalvåret. Såfremt fjorden fryser og det gør den i nogle år vil det ikke være muligt at efterse bygningerne i de koldeste vintermåneder.

Så snart der kommer gang i udlejningen vil det være hensigtsmæssigt med en fast ansat vicevært på stedet i udlejningsperioden. Det vil være ønskeligt om denne position besættes med en indbygger fra Arsuk af flere årsager blandt andet for lokal overvågning, opbakning og støtte i Arsuk, grønlandsk sprogindsigt.

Hvis der kan etableres andre aktiviteter i Grønnedal samtidig med opstarten af sommerhusudlejningen vil det være meget ønskværdigt. Der kan eventuelt også udlejes sommerhuse til forskere og andre interesserede på længerevarende lejemål.

Der skal i forbindelse med projektets opstart afsættes betydelige midler i år 2-5 til at markedsføre stedet som ny destination i Syd Grønland. Hyttebyen kan udlejes igennem AirBnB som ud over honorar kun kræver en flot internet opsætning i husene, mens konferencedelen løbende skal markedsføres både internt i Grønland og eksternt i Danmark og Island og eventuelt i Nord Amerika.

Under alle omstændigheder skal der være nogen til at håndtere bookinger, planlægge og koordinere.

Den store kontaktflade som Facebook gruppen Grønnedal med 1300 medlemmer repræsenterer bør kunne anvendes effektivt til markedsføring af destinationen på internettet. Markedsføringen bør derfor i overvejende grad foretages digitalt og på internettet.

Der er allerede udarbejdet skriftlige guides til vandreture i området, se f.eks. Jan Bøgsteds publikation. Såfremt der kommer rigtig gang i projektet vil det være relevant at have en fast lokal guide, der både kan fortælle om områdets særegne historie, geologi og naturen i området.

Ideelt se ville det være ønskeligt hvis en vice-vært både havde den håndværks-mæssige kunnen og samtidig kunne fungere som naturvejleder og guide. Men det bør også kunne løses ved brug af lokale oplærte guider f.eks. fra Arsuk.

Dagens internationale turister vil kræve dels sproglige kompetencer og dels også omfattende geologisk og biologisk fagligt samt detaljeret historisk kendskab til området. Dette gælder ikke mindst hvis området som forventet også skal modtage turister fra et stigende besøg af krydstogt skibe.

15. Budget

Økonomien kan deles op i en anlægsfase (re-etablering) og en langvarig driftsfase. Anlægsfasen (2 år) omfatter diverse justeringer i forhold til genetablering af vand, varme og elektricitet samt opfriskning af hytter. Anlægsfasen omfatter ligeledes indkøb af diverse løsøre inventar herunder f.eks. også varebil og båd – eventuelt fra Forsvaret. Driftsfasen (25 år) omfatter alle udgifter til langvarig vedligehold og løbende fornyelser, samt nødvendig vice-værtsfunktion på lokaliteten. Der er udarbejdet et foreløbigt budget med overblik over økonomien i driftsfasen. Budgettet kan rekvireres af særligt interesserede og investorer.

15.1 Investeringer i Anlægsfasen

Der er lavet et foreløbigt investeringsbudget for tiltag til at bringe Grønnedal Hytteby klar til udlejning. Da husene allerede står på stedet og har været fuldt anvendt tidligere drejer det sig om et grundigt eftersyn og maling og forventelige småreparationer. Forsvaret har efter vores oplysninger lagt bygningerne i mølpose, hvilket vil sige aftappet alt vand og taget diverse forholdsregler i forhold til at de skulle stå uden opvarmning i en længere periode.

Hytter og øvrige bygninger i HalvTolv området

Henset udgifterne ved ibrugtagning kan der foretages en indfasning af halvdelen af hytterne i år 1 og den anden halvdel i år 2 ligesom konferencedelen af projektet i de kommunale bygninger tilhørende Sermersooq Kommune kan indfases fra år 2

Vandforsyning

Den nuværende vandforsyning til hytteområdet sker efter det oplyste via et sommer vandindtag fra Maskinmesterenselv fra Bratten i Bjørnebo området suppleret med vinter vandindtag fra Bryggerenselv. Disse vandindtag med tilhørende pumper mv vil sandsynligvis kunne genstartes og anvendes.

Varmeforsyning

Hytterne har tidligere fået deres varmforsyning fra et decentralt oliefyr for foden af bebyggelsen. Dette oliefyr kan eventuelt genbruges i en overgangsfase. Det vil være mest hensigtsmæssigt om bygningerne i sommerhalvåret opvarmes ved solvarme på samme måde som Sermersooq Kommunes bygninger allerede er tilsluttet sådanne anlæg opført i 2010. Det vil også være i tråd med den bæredygtigheds betragtning, der bør ligge som grundlag for hele bebyggelsen

El

Grønnedal har haft eget dieseldrevet elværk. Man kan forvente Forsvaret vil dele el-produktionen i en overgangsperiode. Der er ifølge det oplyste også en mindre generator i området bag ved HalvTolv der kan drive den tidligere radio sender. Det forventes at elforsyning til husene vil blive genetableret trinvis med stadig større kapacitet. På kort sigt vil man kunne etablere individuelle elsolfangere til hvert hus. På lang sigt vil det være muligt at etablere el fra vandkraft



Grønnedal Hytteby august 2014

© Andreas Brogaard Buhl

Kommunikation

Den nærmeste kommunikationslinje befinder sig på Arsuk Storø ca. 15 km væk. Der er direkte visuel forbindelse mellem sendestationen og Grønnedal. Det vil være helt afgørende for projektets levedygtighed at der genetableres Internet, således at Grønnedal kan kommunikere frit med resten af omverdenen. Hytterne har allerede fastnet telefonforbindelser. Der kan derfor relativt let etableres trådløst internet i alle hytter.

Transport

Eftersom transporten fra lufthavnen i Narsarsuaq er helt afgørende for projektets levedygtighed vil der skulle investeres i transportfaciliteter. På sigt vil det være mest hensigtsmæssigt om de 50-100 mennesker der kan komme ugentlig til Grønnedal ankommer med kystbåden Saffaq Ittuk, som med turiststrømme af den størrelsesorden vil kunne indarbejde et stop i Grønnedal. Som supplement eller erstatning af Sarffaq Ittuk kan nævnes vandflyver og sejllads med Disko Line og/eller Blue Ice Explorer

Der kan også investeres i en åben RIB båd til nødsituationer og til lokalfart i Arsuk-Fjord området samt en almindelig speedbåd.

Valg af transportløsning vil være afgørende for projektets bæredygtighed. Der kan arbejdes med flere modeller, herunder også kombineret brug af egne og andre operatørers både (f.eks. Blue Ice Explorer). Dette aspekt vil blive udfoldet i langt større detaljeringsgrad så snart der er fundet en investor.

Det forventes, at der indkøbes en varebil pick-up truck og en minibus til lokal transport og at de eksisterende veje bibeholdes.

Brændstof til biler og både

Der vil skulle etableres miljøsikret opbevaring af brændstof til småbåde og til et par biler på området

Materiel til adventure sports og oplevelser

Da Grønnedal Hytteby skal kunne tilbyde en række verdensklasse oplevelser vil det være nødvendigt, at der forefindes komplet udrustning til mange forskellige adventure sports aktiviteter:

- Småjoller med påhængsmotorer til fisketure i lokalområdet
- Mountainbikes (til cykelture til nabobyen Ivittuut)
- Havkajakker til ture i fjorden
- Dykkerudrustninger og kompressor til dykning i Ikafjorden mv.
- Bjergbestigningssæt til brug for ture til Kugnait bjerget (1418 m.)
- Lystfiskersæt (De fleste lystfiskere vil ankomme med egne stænger)
- Moskusokse jagtsæt (De fleste jægere vil ankomme med egne våben)
- Et mindre antal ATV – helst eldrevne så støj undgås

Antallet af sådanne udrustninger vil kunne fases ind sammen med antallet af huse til udlejning og den gradvise stigning i antallet af bookinger. Aktiviteter og udrustningerne betales separat ud over leje af familiehus.

Eventuelle synergier

Grønnedal Hytteby kan stå alene som en sæsonbetinget sommeraktivitet i området. Det er klart at jo flere andre aktiviteter der kommer til området jo større er chancerne for at stedet opnår en kritisk masse af turister og forskere og andre der måtte besøge stede.

Der vil derfor være nogle synergieffekter som kan kapitaliseres såfremt en større investor går efter at overtage alle bygninger i Grønnedal. Det gælder på transport til og fra Grønnedal og alle fælles infrastruktur områder herunder især havn, vand, varme og energiforsyning.



Grønnedal Hytteby set fra Syd. Bemærk solfarngerne yderst til højre i cirklen

© Jan Bøgsted

15.2 Budget for Anlægsfasen

Budget for anlægsfasen kan først fremlægges efter en nøjere analyse og en beslutning i hvilket omfang, der skal anskaffes det udstyr, der er beskrevet. Dette må ske i tæt samråd med investorerne.

Henvendelse til kjeld.wetlesen@gmail.com



Grønnedal Hytteby august 2014

© Andreas Brogaard Buhl

15.3 Budget for Driftsfasen

Henvendelse til kjeld.wetlesen@gmail.com



Grønnedal Hytteby august 2014

© Andreas Brogaard Buhl

Appendix: Personkredsen bag Grønnedal Hytteby

Projektet Grønnedal Hytteby er udviklet af en gruppe privat personer med interesse for Arsuk fjorden, Ivittuut og Grønnedal. Idemændene bag projektet har alle tidligere boet på stedet og kender derfor indgående til de muligheder der ligger i lokaliteten og området omkring Arsuk fjorden. Dertil kommer at de fagligt repræsenterer forskellig fagområder og erfaringer med en spændvidde fra arkitekt, ingeniør, biolog, datalog og jurist. Fælles for dem er at de ud fra hver deres professionelle platform kan se perspektiverne i at udvikle turisme på stedet.



Kjeld Wetlesen (født 1944)

kjeld.wetlesen@gmail.com

Kjeld Wetlesen er uddannet med en kandidatgrad inden for informationsteknologi og matematik fra Københavns Universitet. Han har desuden taget kurser på INSEAD og IMD. Han har i mange år arbejdet som international IT konsulent, afdelingsleder og projektleder i en række farmavirksomheder i Danmark og Schweiz. Han har været medstifter af forskellige konsulentvirksomheder og stiftende bestyrelsesmedlem for den danske afdeling af Project Management Institute (PMI). Kjelds speciale er at lede og gennemføre projekter. Kjeld har boet i Grønnedal i perioden 1955 til 1957 og besøger Grønnedal igen i sommeren 2016.



Peter Barfoed (født 1947)

peter@tegnestuen.gl

Peter Barfoed er uddannet arkitekt og har siden 1984 været ved Tegnestuen i Nuuk, siden 1987 som medindehaver. Han har igennem årene været initiativtager til en række spændende projekter i Grønland herunder Nuuk Snow Festival gennem 10 år. Han har arbejdet med en række større udviklingsprojekter i Grønland. Peter har boet i Ivittuut i perioden 1952- 1965 samt været tjenestegørende som værnepligtig i Grønnedal i perioden 1979-1980 og siden besøgt området 8 gange. Peter har været meget aktiv omkring anvendelsen af bygningsmassen i Grønnedal og har for egen regning produceret en stor fotoudstilling om stedet, som har i 2015 har været vist på Sophienholm Museet og på Naturama i Svendborg samt i 2016 i Nuuk. Peter har på seneste skrevet en hel række avisartikler om Grønnedal og holdt adskillige foredrag om mulighederne på stedet. Peter en stor viden om Ivittuut og Grønnedals historie, og han har samlet en meget omfangsrig dokumentation om stedet.

**Per Haugaard (født 1963)**perhaugaard100@me.com

Per Haugaard er uddannet jurist fra Universiteterne i København og Oslo samt fra Europakollegiet. Per har arbejdet som administrator i EU i mere end 20 år. Han arbejder som Direktør for EU's Direktorat for Mobilitet og Transport. Derudover har han arbejdet med EU's eksterne relationer og har haft tunge og betydelige rådgiverposter hos blandt andet EU's Handelskommisærer Catherine Ashton og Peter Mandelson. Per har blandt andet speciale i handelspolitik og investeringer. Per har endvidere arbejdet som advokat i Danmark og er fortsat registreret som sådan. Per boede i Grønnedal i perioden 1974-1977 og har genbesøgt Grønnedal og Ivittuut med sin familie hele 10 gange siden 1999. Han har bla. også været aktiv i forhold til bidrag til prospekt om fremtid for Ivittuut.

**Andreas Brogaard Buhl (født 1964)**andreas.brogaard.buhl@gmail.com

Andreas er uddannet biolog. Som direktør for et forsknings og formidlingscenter i Kerteminde har han været involveret i vidensbaseret turismeudvikling og været bestyrelsesmedlem i FynTour et regionalt turismeudviklingselskab. Han har endvidere arbejdet mange år med bæredygtig miljø og kapacitetsudvikling for Danida, Udenrigsministeriet og FAO. I de seneste fire år har han som leder af afdelingen for økologi og miljø på DHI været engageret i miljøprojekter i Grønland. Andreas har boet i Grønnedal i perioden 1973-1976 og besøgt Grønland mange gange siden – Senest i 2014. Andreas har holdt flere foredrag om Grønnedal senest på Naturama i Svendborg, Det Grønlandske Selskab og på Københavns Universitet.

Øvrige ressourcer

Fotograf Jan Bøgsted har udarbejdet omfattende billedmateriale fra området og har produceret en brochure omkring vandreture i området, Grønlandskalender etc. Projektgruppen kan derudover trække på ressourcer fra tidligere civilt og militært personel i Grønnedal organiseret i Facebook Gruppen Grønnedal (1300 medlemmer).

Referencer

- [1] Taleseddel 28. Januar 2016 udarbejdet af Forsvarsministeriet til samråd i Folketingets Forsvarsudvalg
- [2] Rambøll, 2015 “Turisme, udvikling og vækst gennem ændret lufthavnsstruktur”
- [3] Naalakkersuisut, 2016 “National Sektorplan for Turisme 2016-2020”
- [4] Grønland kan blive et attraktivt turistmål, Kronik i Politiken den 30.juni 2015:
<http://politiken.dk/debat/kroniken/ECE2738507/groenland-kan-blive-et-attraktivt-turistmaal/>
- [5] Greenland – be a pioneer, Market Segmentation in Greenland, Visit Greenland 2015
- [6] Greenland.com Promotion tools, Visit Greenland 2015
- [7] Rapport vedrørende placering af værnsmøllers arktisk kommando, Forsvarsministeriet 2011
- [8] Jan Bøgsted 2016: Grønnedal – Forslag til 13 vandreture i Grønnedal og omegn
- [9] Andreas Brogaard Buhl 2016 – Kangillinnuit Grønnedal en oplagt investering i Grønland, Under Dannebrog nr.2 April 2016.
- [10] Ulrik Luckow og Jørgen Fisker: Arsukfjorden, Ivigtut, Grønnedal, Arsuk, Nordiske Landes Bogforlag, 3 udgave 1996
- [11] Per Herholdt Jensen: Grønlands Kommando 50 år, Aschehoug Forlag
- [12] Rapid Assessment of Circum-Arctic Ecosystem Resilience (RACER) Western Greenland, WWF Denmark 2014
- [13] Sven Stigø, Eventyret om kryolit, Kryolitselskabet Øresund 1987: Grønlands Kommando 50 år, Aschehoug
- [14] Ivittuut minemuseum hjemmeside www.imm.gl er p.t. ude af drift
- [15] Dansk diplomati og forsvar i en brydningstid, Udredning om dansk udenrigs og sikkerhedspolitik, maj 2016
- [16] Forsvarsministeriet fremtidige opgaveløsning i Arktis, Analyse juni 2016