

REFERAT Kristiansand Havn havnestyret IKS d. 03-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2024 kl. 16:00

Mødested Havnestyresalen 3 etg. Gravane 4

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	12
Erverv av havnearealer i Strømsviga. Lindesnes kommune.....	14
Private eventer og stenging av Fiskebrygga.....	20
Saksbehandlingsgebyr for tiltak i Kristiansand kommunes sjøområde.....	30
Rapport sommerfullmakt 2024.....	34
Signert protokoll fra møte 04.06.2024.....	36
Delegerte saker.....	38
Meldingssaker.....	40
Referatsaker.....	42

PROTOKOLL KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS

Dato: 03.09.2024
Sted: Havnestyresalen 3 etg. Gravane 4
Behandlede saker: 17/24 - 21/24
Møtets varighet: Kl. 16.00 til 17.55
Møteleder: Trond Blattmann

Til stede:

Til stede
Erle W Severinsen
Paal Pedersen
Irene Solli
Åse Lill Kimestad
Unn L Larsen
Sølvi G Thomassen, varamedlem
Anne Lund Sjøstrand, varamedlem
Leif Øystein Hjorthaug, varamedlem
Ian S. Couling
Kirsti Dvergsnes

Varaoppmøte

for Åse Lill Kimestad i sak 17/24
for Unn L Larsen i sak 17/24
Steinar Bergstøl Andersen

Til stede fra administrasjonen:

Atle Johannessen, havnedirektør
Trond Sikveland, eiendomssjef
Isabelle Louise Aabel, kommunikasjonssjef
Harald J Solvik, Teknisk direktør
Rita s. Floer, konsulent
Konstanse Heide Åkerman, trainee

Dessuten møtte:

Kim Høyer Holum, Kristiansand Kommune
Ove Nodeland, Mandal Havn KF
Stian Nordahl, PWC

Utdelt i møte:

Behandling av utvalgssak

Møteinnkalling og agenda for møtet ble godkjent.

17/24 Erverv av havnearealer i Strømsviga. Lindesnes kommune.
(ark.nr. 2023011045)

Forslag til vedtak

Styret slutter seg til havnedirektørens vurdering og gir havnedirektøren fullmakt il å undertegne fremlagte utkast til avtaler om kjøp av Tømmerkaia AS og fast eiendom (SHA2 og BI2).

Ervervet finansieres ved omdisponering av midler i havnas vedtatte investeringsbudsjett for 2024 ved at:

- *Bevilgning gitt til prosjekt 9211 Avretting, areal Kongsgård, kai 36 reduseres med kr 72 395 000 til kr 27 605 000.*
- *Omdisponerte midler på kr 72 395 000, overføres til prosjekt «Erverv av Strømsvika» hvor rammen økes tilsvarende til kr 72 395 000 i investeringsbudsjettet for 2024.*

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 17/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling

Styret slutter seg til havnedirektørens vurdering og gir havnedirektøren fullmakt il å undertegne fremlagte utkast til avtaler om kjøp av Tømmerkaia AS og fast eiendom (SHA2 og BI2).

Ervervet finansieres ved omdisponering av midler i havnas vedtatte investeringsbudsjett for 2024 ved at:

- *Bevilgning gitt til prosjekt 9211 Avretting, areal Kongsgård, kai 36 reduseres med kr 72 395 000 til kr 27 605 000.*
- *Omdisponerte midler på kr 72 395 000, overføres til prosjekt «Erverv av Strømsvika» hvor rammen økes tilsvarende til kr 72 395 000 i investeringsbudsjettet for 2024.*

Enst.

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling

Styret slutter seg til havnedirektørens vurdering og gir havnedirektøren fullmakt il å undertegne fremlagte utkast til avtaler om kjøp av Tømmerkaia AS og fast eiendom (SHA2 og BI2).

Ervervet finansieres ved omdisponering av midler i havnas vedtatte investeringsbudsjett for 2024 ved at:

- *Bevilgning gitt til prosjekt 9211 Avretting, areal Kongsgård, kai 36 reduseres med kr 72 395 000 til kr 27 605 000.*

Enst

[Lagre] [Lagre endelig vedtak]

18/24 Private arrangement og stenging av Fiskebrygga
(ark.nr. 2023022971)

Forslag til vedtak

Havnedirektøren fremmer samme innstilling som ble vedtatt i havnestyresak 4/24.
Havnestyret støtter havnedirektørens vurdering om at Gravane/Fiskebrygga skal være åpent for allmennheten, byens innbyggere og turister som besøker byen også under arrangementer.

Muligheten for trygg åpen passasje på vestsiden av kanalen gjennom området ønskes opprettholdt.

Henvendelser/søknader om å stenge Gravane/Fiskebrygga i forbindelse med lukkede arrangement avslås.

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 18/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling

Havnedirektøren fremmer samme innstilling som ble vedtatt i havnestyresak 4/24.
Havnestyret støtter havnedirektørens vurdering om at Gravane/Fiskebrygga skal være åpent for allmennheten, byens innbyggere og turister som besøker byen også under arrangementer.

Muligheten for trygg åpen passasje på vestsiden av kanalen gjennom området ønskes opprettholdt.

Forslag:

Følgende fellesforslag fremmes av Irene Solli og Erle Wright Severinsen i sak 18/24:

For perioden 2025 til og med juli 2026 gjennomføres en prøveordning der lukkede arrangementer kan tillates på Fiskebryggas arealer. Følgende forutsetninger skal være oppfylt:

- Arrangementene skal være utenfor høysesong, definert som medio juni til medio august.
- Det tillates maksimalt **tre** arrangementer per kalenderår.
- Arrangementene skal maksimalt kunne stenge arealet for gjennomgang i tidsrommet 16:00-01:00.
- Det skal til enhver tid være mulig å kjøre gjennom kanalen med båt.
- Arrangør skal bære alle kostnader knyttet til nødvendige tiltak for skilting, adkomst, sikring, brannvern og beredskap, i tillegg til et vederlag til Kristiansand Havn.
- Prøveordningen evalueres før utgangen av 2025 og før det gis tillatelse til en eventuell videreføring av ordningen. Avgjørelsen fattes av havnestyret.

Retningslinjer for gjennomføring og prinsipper for leiepris utarbeides administrativt. Det er ønskelig med en harmonisering med øvrige kommunale retningslinjer for utleie av offentlige uterom.

Vedtak fattet 5 mot 4 stemmer.

Voteringer:

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:

Følgende fellesforslag fremmes av Irene Solli og Erle Wright Severinsen i sak 18/24:

For perioden 2025 til og med juli 2026 gjennomføres en prøveordning der lukkede arrangementer kan tillates på Fiskebryggas arealer. Følgende forutsetninger skal være oppfylt:

- Arrangementene skal være utenfor høysesong, definert som medio juni til medio august.
- Det tillates maksimalt **tre** arrangementer per kalenderår.
- Arrangementene skal maksimalt kunne stenge arealet for gjennomgang i tidsrommet 16:00-01:00.
- Det skal til enhver tid være mulig å kjøre gjennom kanalen med båt.
- Arrangør skal bære alle kostnader knyttet til nødvendige tiltak for skilting, adkomst, sikring, brannvern og beredskap, i tillegg til et vederlag til Kristiansand Havn.

- Prøveordningen evalueres før utgangen av 2025 og før det gis tillatelse til en eventuell videreføring av ordningen. Avgjørelsen fattes av havnestyret.

Retningslinjer for gjennomføring og prinsipper for leiepris utarbeides administrativt. Det er ønskelig med en harmonisering med øvrige kommunale retningslinjer for utleie av offentlige uterom.

Vedtak fattet 5 mot 4 stemmer.

Forslag:

Voteringer:

[Lagre] [Lagre endelig vedtak]

**19/24 Saksbehandlingsgebyr
for tiltak i Kristiansand kommunes sjøområde
(ark.nr. 2024017239)**

Forslag til vedtak

[Havnestyret tar forskrift om saksbehandlingsgebyr til orientering.](#)

**KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK
19/24**

Skriv inn vedtak her

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling
[Havnestyret tar forskrift om saksbehandlingsgebyr til orientering.](#)
Forslag:

Voteringer:

[Lagre] [Lagre endelig vedtak]

20/24 Rapport sommerfullmakt 2024
(ark.nr. 2021030256)

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 20/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:
Sommerfullmakt i perioden 05.06.2024 til og med 03.09.2024 er ikke benyttet.
Enst.

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:
Sommerfullmakt i perioden 05.06.2024 til og med 03.09.2024 er ikke benyttet.

[Lagre] [Lagre endelig vedtak]

21/24 Signert protokoll fra møte 04.06.2024
(ark.nr. 2024000860)

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 21/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:
Protokoll fra havnestyremøtet 04.06.2024 godkjent og signert.
Forslag:

Voteringer:

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling
Protokoll fra havnestyremøtet 04.06.2024 godkjent og signert.
Enst.

[Lagre] [Lagre endelig vedtak]

Informasjonssaker:

Info vedr. brev forvaltning av kapitalen i havna.

Brev Kommunen - Kystverket

Kim Høyer Holum informerte vedr. brevet om forvaltning / utbytte. Det må vedtas i havnestyret før det kan tas utbytte.

Vedtaket knytter seg til KF'et

Info utbytte.**Info vedr. strategi****Info vedr. Havnekonferansen:**

Bella informerte om havnekonferansen – Havnekonferansen til neste år blir 21. august 2025

Møtet slutt kl 1755

Kristiansand 03.09.2024

Trond Blattmann
Styreleder

Erle W. Severinsen
Styremedlem

Paal Pedersen
nestleder

Leif Øystein Hjorthaug
varamedlem

Irene Solli
Styremedlem

Åse Lill Kimestad
styremedlem

Unn L. Larsen
styremedlem

Ian S. Couling
styremedlem

Kirsti Dvergsnes
Styremedlem

Sølvi G Thomassen
varamedlem

Anne Lund Sjøstrand
varamedlem

Behandling av utvalgssak

Behandling av utvalgssak

Arkivsak-dok. 2023011045-19
Saksbehandler Trond Sikveland

Saksgang
Kristiansand Havn havnestyret IKS
Representantskapet Kristiansand Havn IKS

Møtedato
03.09.2024

Erverv av havnearealer i Strømsviga. Lindesnes kommune.

1. Sammendrag

I havnestyremøte den 5. mars 2024 (sak 5/24 – **Vedlegg 1**), ga havnestyret havnedirektøren fullmakt til å «fremforhandle avtale om erverv av havnearealer i Strømsviga, Lindesnes kommune, slik det fremgår av saken».

Før det kunne fremforhandles utkast til endelig avtale, hadde Lindesnes kommune og Mandal Havn Strømsvika AS (heretter **MHS**) behov for å avklare forhold knyttet til oppgjør til TT Anlegg AS (heretter TT) for opparbeidelse av kaiarealet SHA2 og enkelte merverdiavgiftsmessige forhold med Skatteetaten.

Den 7. juni 2024 signerte MHS avtale med TT (**Vedlegg 2**). Videre har Skatteetaten ved brev av 3. juli 2024 (**Vedlegg 3**) i en veiledende uttalelse lagt til grunn at aktuell eiendom (SHA2) skal anses som en kapitalvare og har i bindende forhåndsuttalelse bekreftet at MHS på visse vilkår kan unnlate justering og ikke skal tilbakeføre fradragført inngående merverdiavgift.

På bakgrunn av dette er det nå fremforhandlet utkast til endelig avtale med MHS og Mandal Havn Strømsvika Holding AS (heretter **MHSH**) som i hovedsak innebærer at Kristiansand Havn IKS kjøper:

- Aksjene i Tømmerkaia AS (SHA1) fra MHSH. Det er lagt til grunn at eiendomsverdien er kr 19 500 000. Etter fradrag for gjeld i Tømmerkaia AS, vil kjøpesummen for aksjene være ca. kr 6 471 769. **Vedlegg 4.**
- SHA2 og BI2, inkl. selgers ansvar og plikter knyttet til rekkefølgekrav i henhold til utbyggingsavtale, fra MHS. Kjøpesummen for eiendommene er til sammen kr 43 800 000. I tillegg overtas forpliktelser knyttet til rekkefølgekrav på inntil kr 8 000 000 og forpliktelse til å betale TT for opparbeidelse av BI2 med kr 8 000 000 (pluss indeksregulering). **Vedlegg 5.**

Havnedirektørens vurdering er at erverv av de aktuelle havnearealene i Strømsvika kan gjennomføres innenfor bestemmelsene i Selskapsavtalen for IKS'et. Videre er vurderingen at IKSet bør sikre seg attraktive og hensiktsmessige havnearealer for å legge til rette for videre utvikling av IKS'et, for at IKS'et skal kunne legge til rette for transport over sjø og være en relevant samarbeidspartner i årene fremover for næringsdrivende i regionen. I tillegg viser en overordnet økonomisk analyse at kjøp og drift av de aktuelle arealene også rent økonomisk kan forsvares for IKS'et.

I tillegg til at avtalene må godkjennes av styret og representantskapet i Kristiansand Havn IKS, må avtalene godkjennes av styret i MHS/MHSH og av kommunestyret i Lindesnes kommune.

Arealene som avtalene omfatter fremgår av illustrasjonen/bildet nedenfor: SHA1 (Tømmerkaia AS), SHA2 og BI2. BI4 (lyseblå) er ikke en del av avtalene.



2. Bakgrunn mv. og kort historikk

Etter at Lindesnes kommune har kjøpt ut øvrige aksjonærer i MHSH, og via MHSH er blitt eiere av havnearealene i Strømsvika, er det etter havnedirektørens vurdering naturlig at den videre utviklingen i Strømsvika skjer gjennom IKS'et – i tråd med selskapsavtalen.

Som havnestyret er kjent med har det over lengre tid vært dialog og forhandlinger med Lindesnes kommune og MHSH om erverv av havnearealene i Strømsvika. Saken har vært fremlagt for og behandlet av havnestyret i flere runder, herunder i sak 10/23, 21/23, 42/23 og 5/24. Det har også i andre styremøter vært gitt informasjon om saken.

Som redegjort for i tidligere styremøter, er det innenfor rammene i IKS-loven i praksis ikke mulig for Kristiansand Havn IKS å finansiere oppkjøp av MHSH med datterselskap (MHS og Tømmerkaia AS). På bakgrunn av dette er det lagt opp til at erverv av havnearealene i Strømsvika skjer ved at Kristiansand Havn IKS kjøper:

- Aksjene i Tømmerkaia AS (SHA1) fra MHSH.
- SHA2 og BI2, inkl. selgers ansvar og plikter knyttet til rekkefølgekrav i henhold til utbyggingsavtale, fra MHS.

Dette kan skje innenfor rammene i IKS-loven.

3. Avklaringer ifht TT og merverdiavgift

I perioden siden saken sist var til behandling i havnestyret, har MHS den 7. juni 2024 inngått en tilleggsavtale (Addendum 2), **Vedlegg 2**, med TT som bl.a. innebærer at:

- TT fakturerer MHS kr 32 000 000 + mva for opparbeidelse av SHA 2 med forfall 31. oktober 2024.
- Frem til fakturen på kr 32 000 000 er betalt, skal TT faktureres «gammelt» (reduisert) varevederlag.
- TT faktureres først for leie av SHA 2, når fakturaen er betalt.

Videre har MHS innhentet en uttalelse fra Skatteetaten knyttet til merverdiavgiftsmessige forhold for SHA 2. I brev av 3. juli 2024 (**Vedlegg 3**) har Skatteetaten gitt en veiledende uttalelse hvor det er lagt til grunn at SHA2 skal anses som en kapitalvare, og gitt en bindende forhåndsuttalelse (BFU) hvor det bekreftes at MHS på visse vilkår kan unnlate justering og ikke skal tilbakeføre fradragsført inngående merverdiavgift.

4. Utkastet til avtaler og kjøpesum

I utkastet til avtaler er det som nevnt lagt til grunn at Kristiansand Havn IKS kjøper:

- Aksjene i Tømmerkaia AS (SHA1) fra MSHS. Det er lagt til grunn at eiendomsverdien er kr 19 500 000. Etter fradrag for gjeld i Tømmerkaia AS, vil kjøpesummen for aksjene være ca. kr 6 471 769.
- SHA2 og BI2, inkl. selgers ansvar og plikter knyttet til rekkefølgekrav i henhold til utbyggingsavtale, fra MHS. Kjøpesummen for eiendommene er til sammen kr 43 800 000. I tillegg overtas forpliktelser knyttet til rekkefølgekrav på inntil kr 8 000 000 og forpliktelse til å betale TT for opparbeidelse av BI2 med kr 8 000 000 (pluss indeksregulering).

Det understrekes at eiendomsverdiene er satt i samsvar med verdivurderinger fra Sørmeidleren AS v/John Christian Webb (**Vedlegg 6 og 7**).

Avtalene er utarbeidet basert på meglerstandarden for hhv. kjøp av eiendomsaksjeselskap og for kjøp av næringseiendom.

For øvrig vises det til utkastet til avtaler (**Vedlegg 4 og 5**), hvor styret anmodes om å lese punkt 1 i begge avtalene ekstra grundig.

5. Økonomiske konsekvenser for IKS'et mv.

Avtalene innebærer at IKS'et til sammen gjør investeringer og overtar ansvaret for følgende forpliktelser:

• Tømmerkaia - eiendomsverdi:	kr 19 500 000
• SHA2 og BI2 – eiendomsverdi:	kr 43 800 000
• Dokumentavgift SHA2	kr 1 095 000
• Rekkefølgekrav	kr 8 000 000
Sum	kr 72 395 000

Basert på gjeldende avtaler knyttet til Tømmerkaia AS og avtaler med TT og Velde Produksjon AS, er det estimert at IKS'et etter erverv av Tømmerkaia AS og SHA2/BI2, vil få følgende merinntekter/besparelser (2024-tall):

• Tømmerkaia – årlig besparelse for IKS'et	kr 1 200 000
• Utleie av 38 da til TT	kr 950 000
• Varevederlag fra TT (basert på prognoser fra TT)	kr 3 375 000
• Varevedelag fra Velde	kr 1 215 000
• Vederlag (deponi) fra Maren AS	kr 286 000
• Anløpsinntekter	<u>kr 536 981</u>
Sum	kr 7 562 981

Dette gir en brutto Yield (brutto inntekt dividert med markedsverdien/investeringen) på ca. 10,4%

Legges det inn estimerte kostander for IKS'et til å forvalte og vedlikeholde eiendommene, følge opp avtaler mv. på kr 1 000 000, gir det en netto yield (netto inntekt dividert med markedsverdien/investeringen) på ca. 9 %.

For nærmere detaljer vises det til **Vedlegg 8**.

Avtalen med TT innebærer at når IKS'et overtar BI2, vil det måtte betales ytterligere kr 8 000 000 (pluss indeksregulering) for opparbeidelse av området. Denne eiendommen er på ca. 13 da, og legges det til grunn samme verdi på denne tomten som Sørmeqleren har lagt til grunn på øvrige arealer, vil det tilsi en markedsverdi på ca. kr 13 000 000. Disse forholdene er det ikke tatt hensyn til i vurderingen av brutto og netto yield.

Hvorvidt og ev. når det skal gjøres ytterligere investeringer i Strømsvika (som vil danne grunnlag for økte inntekter), herunder bygging av permanent kaifront og asfaltering av SHA2, vil være fremtidige beslutninger som må treffes av administrasjonen og styret. Investeringenes størrelse og tidspunkt må uansett tilpasses havnas til enhver tid økonomiske bæreevne og prioriteringer.

6. Finansiering

Prosjektet 9211 (Avretting, areal Kongsgård kai 36) gjelder opparbeidelse av arealer for containerterminal og tilhørende aktiviteter. Fjellsikringsarbeider er startet opp og pågår i perioden august - november 2024, og den største andelen av denne del-investeringen på ca. kr 16 000 000 vil bli belastet regnskapet for 2024.

Utførelsesentreprisen for hovedarbeidene med opparbeidelse av arealene og infrastruktur i bakken, som gir den største budsjettbelastningen, vil ikke bli startet i 2024. Prosjektering og konkurransegrunnlag, samt oppdatert forventningsverdi for totale kostnader utarbeides høsten 2024, og iht. fremdriftsplanen vil kontrakt med entreprenør kunne inngås i februar 2025. Omlegging av Vige Havnevei ved Ringnuteodden planlegges også gjennomført i 2025. I etterkant av denne entreprisen må installasjoner over bakkenivå som gjerder, porter, belysning, noe bygningsmasse, ladestasjoner etc. etableres.

En betingelse for inngåelse av kontrakt i februar 2025 vil være at sikring av eiendomsverdier og inntekter i forbindelse med hele flyttingen av containerterminalen, og øvrige aktiviteter utenom cruise, fra Caledonien- og Lagmannsholmen-området er avklart. Om alle disse forutsetningene faller på plass vil ny containerterminal kunne etableres i 2026.

Som følge av dette foreslås det at avsatt ramme for Prosjekt 9211gård kai 36, i investeringsbudsjettet for 2024, reduseres fra kr 100 000 000 til kr 27 605 000.

Omdisponerte midler på kr 72 395 000, overføres til prosjekt «Erverv av Strømsvika», hvor rammen økes tilsvarende med kr 72 395 000 i investeringsbudsjettet for 2024. Det vises til vedlagte reviderte investeringsbudsjett for 2024 (**Vedlegg 9**).

Omdisponeringen vil ikke påvirke fremdriften eller omfanget av prosjekt 9211.

Ved utarbeidelse av budsjett for 2025 og økonomiplan 2026 – 2028 vil endringene og konsekvensene innarbeides.

7. Havnedirektørens vurdering.

Havnedirektørens vurdering er at erverv av de aktuelle havnearealene i Strømsvika, er i tråd med Selskapsavtalen for IKS'et. Videre er vurderingen at for å legge til rette for videre utvikling av IKS'et, for at IKS'et skal kunne legge til rette for transport over sjø og være en relevant samarbeidspartner i årene fremover for næringsdrivende i regionen, er det viktig for IKS'et å sikre seg attraktive og hensiktsmessige havnearealer. I tillegg viser en overordnet økonomisk analyse at kjøp og drift av de aktuelle arealene også rent økonomisk kan forsvares for IKS'et.

Det understrekes at samlet kjøpesum som må gjøres opp ved overtakelse i henhold til avtalene er ca. kr 50 271 769. I tillegg overtas som nevnt indirekte via Tømmerkaia AS ansvar for gjeld på kr 13 400 000, fremtidige forpliktelser knyttet til rekkefølgekrav på inntil kr 8 000 000 og fremtidig ansvar for å betale TT for opparbeidelse av BI2 med kr 8 000 000 (pluss indeksregulering). Det understrekes videre at tomtene og aksjene som erverves, vil bli ført opp i IKS'ets balansen til kostpris. Det vil si at IKS'ets egenkapital vil være uforandret som følge av investeringen. Av selskapets låneramme på kr 900 mill., er det trukket opp ca. kr 350 mill. I denne sammenheng understrekes det at den økonomiske analysen, se pkt. 5 ovenfor, viser at investeringen i Strømsvika vil gi IKS'et en relativt sett god avkastning / margin, som igjen vil kunne bedre IKS'ets fremtidige investeringsevne og ev. mulighet til å dele ut utbytte.

Forslag til vedtak

Styret slutter seg til havnedirektørens vurdering og gir havnedirektøren fullmakt il å undertegne fremlagte utkast til avtaler om kjøp av Tømmerkaia AS og fast eiendom (SHA2 og BI2).

Ervervet finansieres ved omdisponering av midler i havnas vedtatte investeringsbudsjett for 2024 ved at:

- Bevilgning gitt til prosjekt 9211 Avretting, areal Kongsgård, kai 36 reduseres med kr 72 395 000 til kr 27 605 000.
- Omdisponerte midler på kr 72 395 000, overføres til prosjekt «Erverv av Strømsvika» hvor rammen økes tilsvarende til kr 72 395 000 i investeringsbudsjettet for 2024.

Atle Johannessen
Havnedirektør

Trond Sikveland
Eiendomssjef

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023011045
Saksbehandler Trond Sikveland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kristiansand Havn havnestyret IKS	03.09.2024	17/24
2 Representantskapet Kristiansand Havn IKS		

ERVERV AV HAVNEAREALER I STRØMSVIGA. LINDESNES KOMMUNE.

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 17/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling

Styret slutter seg til havnedirektørens vurdering og gir havnedirektøren fullmakt til å undertegne fremlagte utkast til avtaler om kjøp av Tømmerkaia AS og fast eiendom (SHA2 og BI2).

Ervervet finansieres ved omdisponering av midler i havnas vedtatte investeringsbudsjett for 2024 ved at:

- *Bevilgning gitt til prosjekt 9211 Avretting, areal Kongsgård, kai 36 reduseres med kr 72 395 000 til kr 27 605 000.*

Enst

10.09.2024

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023022971
Saksbehandler Trond Sikveland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kristiansand Havn havnestyret IKS	03.09.2024	18/24

PRIVATE EVENTER OG STENGING AV FISKEBRYGGA

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 18/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:

Følgende fellesforslag fremmes av Irene Solli og Erle Wright Severinsen i sak 18/24:

For perioden 2025 til og med juli 2026 gjennomføres en prøveordning der lukkede arrangementer kan tillates på Fiskebryggas arealer. Følgende forutsetninger skal være oppfylt:

- Arrangementene skal være utenfor høysesong, definert som medio juni til medio august.
- Det tillates maksimalt **tre** arrangementer per kalenderår.
- Arrangementene skal maksimalt kunne stenge arealet for gjennomgang i tidsrommet 16:00-01:00.
- Det skal til enhver tid være mulig å kjøre gjennom kanalen med båt.
- Arrangør skal bære alle kostnader knyttet til nødvendige tiltak for skilting, adkomst, sikring, brannvern og beredskap, i tillegg til et vederlag til Kristiansand Havn.
- Prøveordningen evalueres før utgangen av 2025 og før det gis tillatelse til en eventuell videreføring av ordningen. Avgjørelsen fattes av havnestyret.

Retningslinjer for gjennomføring og prinsipper for leiepris utarbeides administrativt. Det er ønskelig med en harmonisering med øvrige kommunale retningslinjer for utleie av offentlige uterom.

Vedtak fattet 5 mot 4 stemmer.

Forslag:

Voteringer:

10.09.2024

Arkivsak-dok. 2023022971-13
Saksbehandler Trond Sikveland
Isabelle-Louise Aabel

Saksgang
Kristiansand Havn havnestyret IKS

Møtedato
03.09.2024

Private arrangement og stenging av Fiskebrygga

Bakgrunn:

Saken var oppe til behandling første gang i havnestyremøte 05.03.24 sak 4/24.

I havnestyremøte 14.05.24 under eventuelt ble følgende forslag fremmet av Irene Sollie og Steinar Bergstøl Andersen:

1. *Havnestyret ber havneadministrasjonen utreder en forsøksordning med muligheter utleie av Fiskebryggas arealer til et begrenset antall arrangementer tidfestet til utenfor høysesongen sommeren 2025.*
2. *Avstenging av Fiskebryggas områder for publikum må være i et begrenset tidsrom på selve arrangementsdagen. Nødvendige tiltak for skilting, adkomst, sikring, brannvern og beredskap må ivaretas.*
3. *Erfaringer fra gjennomføring tas med i en vurdering om det bør gjøres en harmonisering med øvrige kommunale retningslinjer for utleie av offentlige uterom til arrangementer*

Innledning

Dagens situasjon

Det tillates arrangement uten betaling, gitt fri adkomst gjennom området under arrangementet.

Omsetning i området er forbeholdt de som driver virksomhet i området.

Kristiansand havn har ingen innvendinger til «salg av stol/bordplasser», utsetting av ekstra bord og stoler for å øke kapasitet under arrangement, gitt at adkomst gjennom området og sikkerhet ivaretas.

Driften av området, ansvarsfordeling

Driften av området skjer i dialog mellom havna, de som driver virksomhet i området og eksterne arrangører. Havna er eier av området og har forvaltning, drift og

vedlikeholdsansvaret, inklusive kaikanter og beplantninger i området på vest-siden av kanalen. Arealet på øst-siden er bortfestet utenom kaikant som havna har ansvar for. Fiskehandlerne har ansvar for driften av åpent toalettanlegg i tilknytning til Fiskebasaren. De enkelte leietakerne har selv ansvar for tiltak utløst av virksomheten de driver. Sjøpøplukking i området skjer to ganger daglig i hovedsesong. Arrangør må rette seg etter havnevaktas instruksjoner.

Gravane-kanalen

Båttrafikken mellom østre og veste-havn går gjennom kanalen. Besøkende kan legge til og fortøye båter langs kanalen, da Gravane/ Fiskebrygga er offentlig tilgjengelig i henhold til havnas forvaltningsansvar og sikkerhetsrutiner. Havnevakta har tilsyn med båt-trafikken gjennom området. Havna tillater som hovedregel ikke stenging av Gravane-kanalen med mindre det skal gjøres arbeid i tilknytning til området som spesielt krever dette. Det vil da fremkomme spesifikk informasjon om dette og begrenses i antall timer og legges til tider av døgnet som påvirker trafikkbildet og tilgjengelighet minst mulig.

Tidfesting av arrangement

Havna har ikke stilt krav om tidspunkt for start og stopp av arrangement, men ber søker om å få tidspunkt oppgitt med tanke på tilsyn, andre arrangement, rigging, nedrigging og ses i sammenheng med ordinær drift fra havnens side. Tirsdagskonsertene foregår eks. stort sett fra 19.00 til 23.00, med publikumsinnslipp så lenge der er plass fra i 15.00-16.00-tiden.

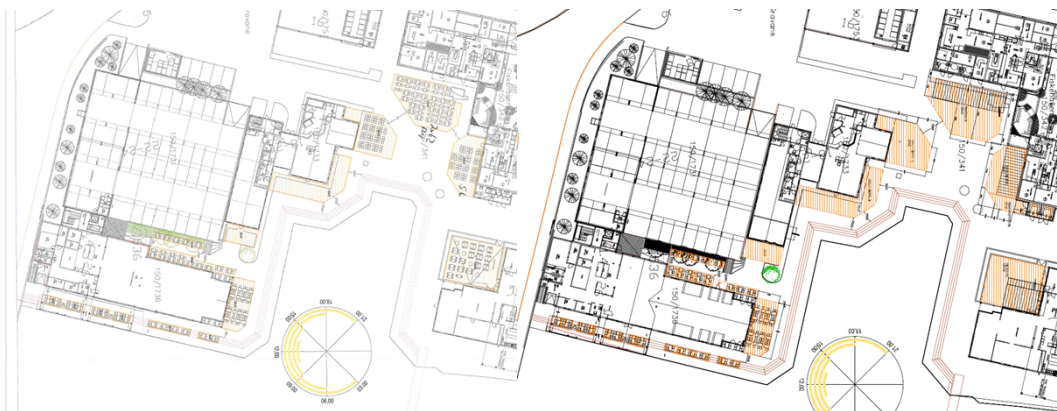
Utleie av området i dag

De arealene rundt pollen som ikke er gjennomgangs-korridorer, offentlig bryggekant langs kanalen og gang/sykeltrasè gjennom området, er utleid til virksomheter som driver omsetning/ servering i området i dag.

Åpne arrangement, uten å stenge av området for allmenheten, har pågått i flere år. Det er ikke registrert negative kritiske hendelser eller tilbakemeldinger utover tilfeller av manglende opprydding dagen derpå.

Dagens rammer for leie av uteareal i Gravane/ Fiskebrygga

For å sikre ryddige og forutsigbare forhold for havna, for de som driver omsetningsvirksomhet og andre leietakere i området, er det utarbeidet en leie-situasjonsplan for utearealene som korrigeres ved endringer i området. Situasjonsplanen viser areal som kan leies ut samtidig som en ivaretar de åpne korridorene for allmenheten med tilstrekkelig bredde også langs bryggekanter. I planen er det selve pollen, gang-/sykeltrasè, fortau gjennom området og bryggekanter som ikke er avsatt til utleie.



Innklipp fra plan korrigert da offentlig tilgjengelige toaletter ble flyttet.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser vil avhenge av forutsetninger som legges til grunn og er ikke vurdert nå. Det forutsettes at arrangør skal betale leie for å stenge av og avholde arrangement.



Drøfting

Oversendelsesforslagets punkt 1:

1. «Havnestyret ber havneadministrasjonen utrede en forsøksordning med muligheter utleie av Fiskebryggas arealer til et begrenset antall arrangementer tidfestet til utenfor høysesongen sommeren 2025.»

Selv et begrenset antall arrangement, også som forsøksordning, tidfestet til utenfor høysesongen sommeren 2025, utløser behov for avklaringer og forutsetninger for inngåelse av leieavtale.

Avstenging av området, lukka arrangement, utleie

Avstenging av området for gjennomgang må skje langs kanalen/bryggekant, og alle korridorer inn/ut av området. Vestsiden av kanalen består av enkelte festetomter hvor havna drifter felles uteareal og leier ut areal til virksomhet i området.

På østsiden av kanalen er grunnen festegrunn utenom 2,5 meter bredde fra bryggekant langs kanalen. Her må fester som disponerer grunnen godkjenne stenging/begrenset tilgjengelighet hvis østsiden også skal inngå i avstenging av hele området.

Skal hele området skjermes av mot innsyn under arrangement, må dette også skje i omforent enighet med fester. Selve avskjermingen avhenger av hva arrangør/leietaker krever av tiltak.

Eksempelvis kan en tenke seg at det henges opp bannere ved/på begge broene og alle korridorer inn til området skjermes av.

Båttrafikken gjennom kanalen bør kunne skje som vanlig, men da uten at båter kan legge til avsperrert område på begge sider. Håndtering og håndheving av dette må inntas og reguleres i leieavtale med arrangør.

Lukket arrangement hvor kun inviterte eller de som har kjøpt billetter får tilgang i et tidsrom: Hvis området skal lukkes helt må en vurdere lukking av hhv. østsiden og vestsiden eller begge deler. Festere må involveres tidlig.

Uansett om en tillater en eller fem stenginger i deler av året må allmennheten, byens besøkende og eventuelt cruisereederier informeres.

En må også forvente tilbakemeldinger og håndtering av disse, noe som bør vurderes lagt inn i leiekontrakt.

Mulige former for utleie:

Utleie kan skje til en fastpris pr. arrangement eller omsetningsbasert leie, eller som en kombinasjon.

Vurdering av om utleie skal foregå til enkeltarrangement eller legges ut på anbud til profesjonelle arrangører gjennom anbudskonkurranse:

Anbudskonkurranse krever utarbeidelse av et anbudsgrunnlag, anbudsinnhenting, anbudsvurdering og tildeling etter utvelgelseskriterier for beste tilbyder. Anbudsdokumentet vil være sentralt grunnlag for leieavtalen.

Det bør i tildelingskriteriene legges inn avgrensende kriterier for å leie Gravane/Fiskebrygga og avstenging av adkomsten.

- spesielle typer arrangement
- bare de som driver virksomhet i området i dag
- bare reiseliv
- først til mølla prinsippet
- tilbyr høyest leie
- leieprioritet ved ønske om å leie på samme tidspunkt
- leiepris til enkeltarrangement

Leiepris for enkelt arrangement, leieavtale basert på fastpris med forhåndsbetaling vurderes som avtale-forvaltningsmessig mindre krevende.

Leieavtale med profesjonelle aktører etter anbud vurderes også som mindre krevende å forvalte.

For begge alternativene må en ta stilling til leiepris, forutsetninger, rammer, kriterier m.m.

I avtale med arrangør må en i tillegg til det rent økonomiske, samt plikter og rettigheter, også vurdere eventuell risiko, behov for forsikringer og eksisterende leietakers rettigheter i området.

Gravane/Fiskebrygga er også adkomst til arealer og bygg som allerede er utleid til andre leietakere. Disse interessene bør håndteres i egne avtaler som vil variere i omfang alt etter hvor avstenging skjer.

Selve leieavtalen anbefales kvalitetssikret juridisk, hensyntatt enkeltutleie eller etter anbudskonkurranse.

Fremleie

Fremleie bør ikke vurderes tillatt da en ved fremleie kan en ende opp i situasjoner hvor noen sikrer seg rettigheter og «videre-selge» disse uten at de som driver sin virksomhet i området hensyntas.

Utvelgelseskriteriene til en anbudskonkurranse vil være en avgjørende forutsetning for tildeling og valg av leietaker. Samme kriterier vil kunne benyttes hvis en velger utleie til enkeltarrangement.

Kostnader utløst av arrangementet og tiltak som avstenging og utleie utløser eksempelvis at cruise-turister må ledes utenfor området. Dette krever konkrete og dels kostbare tiltak som sikring av områder, skilting og kontroll. En ser det som naturlig at alle tiltak utløst av arrangementet dekkes direkte av arrangør og ikke inkluderes leiebeløp.

Reguleringsbestemmelsene for området

Hvorvidt reguleringsplanen skal hensyntas i spørsmålet om avstenging for adkomst gjennom området og for allmenheten vil være opp til plan- og bygningsmyndighetene å behandle.

Oversendelsesforslagets punkt 2:

2. *Avstenging av Fiskebryggas områder for publikum må være i et begrenset tidsrom på selve arrangementsdagen. Nødvendige tiltak for skilting, adkomst, sikring, brannvern og beredskap må ivaretas.*

Hvorvidt en skal sette avgrensende tidspunkter for mulig utleie vil avhenge av søkerne og deres planlagte arrangement. Settes fast tidsrom må en uansett forvente diskusjon i forhold til arrangørens ønsker og planer ved utleie til enkeltarrangement.

Ved større arrangement må en forvente avstenging i lengre tid til opprigg og nedrigg av området, blant annet med tanke på avsperring for innsyn, følge riggplan, sikre alternative korridorer for myke trafikanter i nærheten til området.

Ettersom Gravane/Fiskebrygga området inneholder risikomoment på land, kaikanter, sjø og tett bebyggelse, bør det gjennomføres egen risikovurdering av kvalifisert personell.

Risikovurderingen bør vurdere antall personer som skal gis adgang, plassering av sperrepunkt, anbefalte sikkerhetstiltak og rutiner. Risikovurderingen vil være grunnlag for leieavtale.

Oversendelsesforslagets punkt 3:

3. *Erfaringer fra gjennomføring tas med i en vurdering om det bør gjøres en harmonisering med øvrige kommunale retningslinjer for utleie av offentlige uterom til arrangementer*

I Kristiansand kommunes retningslinjer står det:

Kristiansand kommune disponerer en rekke uterom og arealer som kan benyttes til arrangementer. Uterommene har ulik egnethet for ulike typer arrangementer.

<https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/21719e8bfccd4cf3a54de5cc0b1aa91f/bruk-av-offentlig-uterom.pdf>

Opplistingen av uterom i retningslinjer for Bruk av offentlige uterom til arrangementer er basert på at uterommene er vurdert som egnet av Kristiansand kommune som eier.

Kommunen har flere uterom som er vurdert som egnet og har også eget arrangementskontor.

Kommunens retningslinjer inneholder også felles regler ved utleie over fjorten punkt, med henvisning til fire punkt i dokumentet 2.2, 2.3, 2.4 og 2.5, samt henvisning til egne regler for det enkelte uterom.

Forutsetningen for at et område skal vurderes som egnet fremgår ikke av retningslinjene.

Havna har praktisert et mest mulig rasjonelt forvaltningsregime i dialog med fester og de som driver virksomhet i Gravane/Fiskebrygga-området. Havnas vurdering til nå har vært at Fiskebrygga-området ikke er egnet til å stenge av pga. utforming, lokalisering, korridorer langs og gjennom kanalen, løpende leieavtaler, trafikksituasjonen, besøkende/turister og at trygg gangtrasè til Havnegata forbi Fiskebrygga går gjennom området. Det er bare brygger, pollen, korridorer og grønne rabatter som ikke er utleid i området i dag.

Havna har prioritert fri adkomst for allmenheten, Fiskebrygga som besøksattraksjon, og sikker G/S-adkomst på vestsiden av kanalen. I forhold til havnas omdømme vurderes fri adkomst til Fiskebrygga området som best.

Havnedirektørens vurdering

Slik havnedirektøren vurderer er det arrangement som omhandler stenging av Fiskebrygga torsdag 28.08.25 hvor det er snakk om firma som vil leie Fiskebrygga-området til et lukket kundearrangement med ca. 2000 deltakere, hvor det påpekes betydelige ringvirkninger og omsetning for hoteller og serveringssteder, som er utløsende for styrets andre gangs behandling.

Slik havnedirektøren har oppfattet omfanget av arrangementet, uten å kjenne alle detaljene i arrangørens planer, vil det kreve avstenging av Fiskebrygga-området for skjerming mot innsyn, opprigging og nedrigging over et tidsrom godt utover en ettermiddag.

Havnedirektøren ser de interessene som er involvert, men anbefaler ikke å endre havnas forvaltningspraksis for Fiskebrygga-området.

Hovedspørsmålet som havnestyret som eier må ta stilling til er om Fiskebrygga-området er egnet for å leies ut og at det tillates at området sperres av eller at folk må betale for å komme inn på Fiskebrygga. I tillegg må styret vurdere om kanalen gjennom også skal kunne stenges for båttrafikk under arrangement.

Skulle styret endre vedtak i sak 4/24 og tillate avstenging/utleie, som styret står fritt til å gjøre, ber havnedirektøren styre gi signaler om hva som skal legges til grunn for å sette leiepris.

Forslag til vedtak

Havnedirektøren fremmer samme innstilling som ble vedtatt i havnestyresak 4/24.

Havnestyret støtter havnedirektørens vurdering om at Gravane/Fiskebrygga skal være åpent for allmennheten, byens innbyggere og turister som besøker byen også under arrangementer.

Muligheten for trygg åpen passasje på vestsiden av kanalen gjennom området ønskes opprettholdt.

Henvendelser/søknader om å stenge Gravane/Fiskebrygga i forbindelse med lukkede arrangement avslås.

Atle Johannessen
Havnedirektør

Trond Sikveland
Eiendomssjef

Isabelle-Louise Aabel
Kommunikasjonssjef

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024017239
Saksbehandler Karl R. Danielsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kristiansand Havn havnestyret IKS	03.09.2024	19/24

SAKSBEHANDLINGSGEBYR FOR TILTAK I KRISTIANSAND KOMMUNES SJØOMRÅDE

**KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE
03.09.2024 SAK 19/24**

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling
[Havnestyret tar forskrift om saksbehandlingsgebyr til orientering.](#)
Forslag:

Voteringer:

10.09.2024

Arkivsak-dok. 2024017239-1
Saksbehandler Karl R. Danielsen

Saksgang
Kristiansand Havn havnestyret IKS

Møtedato
03.09.2024

Saksbehandlingsgebyr for tiltak i Kristiansand kommunes sjøområde

Fastsatt av Havnestyret Kristiansand Havn IKS 2024. Med hjemmel i lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven) § 33.Saksbehandlingsgebyr
LOV-2019-06-21-70 Lindesnes kommune delegerer sin myndighet etter Lov om havner og farvann (Havne- og farvannsloven) til Kristiansand Havn IKS, jf. Havne- og farvannsloven § 4 (lov 21. juni 2019 nr. 70).
Møtebehandling i Kommunestyret 17.06.2021: 51/21. Der myndighet ble delegert til Kristiansand Havn IKS

Lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven), LOV-2019-06-21-70, § 33.Saksbehandlingsgebyr

Forskrift om saksbehandlingsgebyr for tiltak i Kristiansand kommunes sjøområde, Vest-Agder.

Fastsatt av Havnestyret Kristiansand Havn IKS 2024, med hjemmel i lov. Lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven), LOV-2019-06-21-70, § 33.Saksbehandlingsgebyr

§ 1. (virkeområde)

Forskriften gjelder for tiltak, behandlet av Kristiansand Havn IKS Lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven), LOV-2019-06-21-70, § 33.Saksbehandlingsgebyr, i Kristiansand havns IKS sjøområde.

Forskriften gjelder ikke klagesaker.

§ 2. (Gebyr for saksbehandling utført av Kristiansand Havn IKS)

Lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven), LOV-2019-06-21-70, § 33. Saksbehandlingsgebyr gitt i medhold av disse bestemmelsene, skal tiltakshaver betale gebyr etter fastsatte satser.

Gebyret deles inn i 5 tiltaksklasser:

Tiltaksklasse 1:	Midlertidige kortvarige tiltak. For eksempel: regattaer, båtrace, show, fyrverkeri, dykking, fortøynings / markeringsbøyer ol. som kan påvirke sjøtrafikken. Normalt besvart med mail, lagret i 360.	2 400,-
Tiltaksklasse 2:	Fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, moloer, utfylling, utdyping, opplag av fartøy, ledning, kabler og rør.	4 200,-
Tiltaksklasse 3:	Utbygginger / endringer i sjø, av større omfang.	10 000,-
Tiltaksklasse 4:	Tiltak som i tillegg til saksbehandling krever befaring, vil bli fakturert etter medgått tid, i tillegg til punkt 1, 2 eller 3 ovenfor. Minste tid beregnes til 2 timer. Timesats: 850,- / time. Bruk av båt/bil iht. gjeldende prisliste	
Tiltaksklasse 5	For oppfølging av tiltak som utføres / eller er utført i strid med tillatelse skal det betales gebyr etter medgått tid. – Minstesats: 4 timer, Timesats: 850,- / time.	

For søknader som inneholder flere tiltak vil det beregnes et tillegg i gebyret på 20 prosent pr. ekstra tiltak

Kristiansand Havn IKS utsteder faktura etter at vedtak er fattet, med forfall 30 dager fra fakturadato

Når særlige grunner foreligger, kan Kristiansand Havn IKS redusere eller frafalle gebyret.

§ 3. (ikrafttredelse)

Forskriften trer i kraft 1. Januar 2025

Forslag til vedtak

[Havnestyret tar forskrift om saksbehandlingsgebyr til orientering.](#)

Atle Johannessen
Havnedirektør

Karl R. Danielsen
Maritim sjef

Arkivsak-dok. 2021030256-14
Saksbehandler Rita S. Floer

Saksgang
Kristiansand Havn havnestyret IKS

Møtedato
03.09.2024

Rapport sommerfullmakt 2024

Forslag til vedtak

Sommerfullmakt i perioden 05.06.2024 til og med 03.09.2024 er ikke benyttet.

Atle Johannessen
Havnedirektør

Rita S. Floer
Konsulent

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021030256
Saksbehandler Rita S. Floer

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kristiansand Havn havnestyret IKS	03.09.2024	20/24

RAPPORT SOMMERFULLMAKT 2024

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 20/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak:
[Sommerfullmakt i perioden 05.06.2024 til og med 03.09.2024 er ikke benyttet.](#)

10.09.2024

Arkivsak-dok. 2024000860-28
Saksbehandler Rita S. Floer

Saksgang
Kristiansand Havn havnestyret IKS

Møtedato
03.09.2024

Signert protokoll fra møte 04.06.2024

Protokoll fra havnestyremøtet 04.06.2024 godkjent og signert.

Forslag til vedtak

Protokoll fra havnestyremøtet 04.06.2024 godkjent og signert.

Atle Johannessen
Havnedirektør

Rita S. Floer
Konsulent

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000860
Saksbehandler Rita S. Floer

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kristiansand Havn havnestyret IKS	03.09.2024	21/24

SIGNERT PROTOKOLL FRA MØTE 04.06.2024

KRISTIANSAND HAVN HAVNESTYRET IKS HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2024 SAK 21/24

Kristiansand Havn havnestyret IKSs vedtak/innstilling
Protokoll fra havnestyremøtet 04.06.2024 godkjent og signert.
Enst.

10.09.2024

Delegerte saker

Delegerte saker

Meldingssaker

Meldingssaker

Referatsaker

Referatsaker