



Arkivsak-dok. 26/00979-1
Saksbehandler Roy Quale

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	07.05.2026	18/26
Kommunestyret	21.05.2026	

Saksframlegg

Listerhavnene - Ny utleiehall Lundevågen

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyret vedtar økning i investeringsrammen for ny utleiehall i Lundevågen fra 20 millioner kroner til 52 millioner kroner eks. mva.
2. Investeringen forutsetter at det inngås langsiktig leieavtale på markedsmessige vilkår.
3. Investeringen finansieres ved låneopptak, med inntil 10 millioner kroner i egenkapital fra bundet fond, havnemidler.
4. Øvrige deler av vedtatt investeringsbudsjett for 2026, og økonomiplan 2027-2029 for Farsund havnevesen opprettholdes uendret.

Vedlegg

Møteprotokoll styremøte Listerhavnene IKS 29.04.2026

Saken kort fortalt

Styret i Listerhavnene IKS har behandlet og enstemmig vedtatt å be eier, Farsund kommune, om økning av investeringsrammen for ny utleiehall i Lundevågen, prosjektet «Storhavn: ASCO - nytt lagerbygg, kontor og garderobedel»

Prosjektet har utviklet seg vesentlig siden opprinnelig vedtak i investeringsbudsjettet for 2026, hvor det ble avsatt 20 millioner kroner til nytt lagerbygg med kontor- og garderobedel.

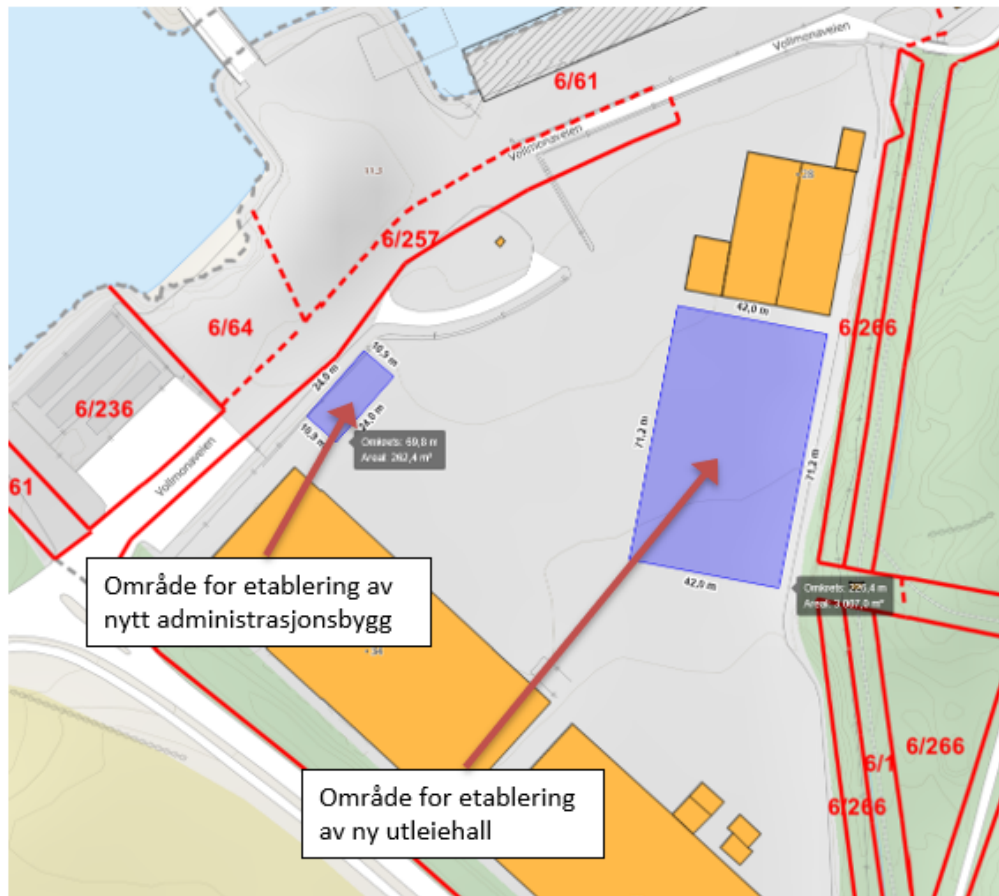
Som følge av leietakers endrede behov og justert omfang viser det oppdaterte kostnadsestimatet et samlet investeringsbehov på 52 millioner kroner eks. mva.

Bakgrunn

I vedtatt investeringsbudsjett for 2026 og økonomiplan for perioden 2027–2029 ble det satt av 20 millioner kroner til oppføring av nytt utleie lagerbygg med tilhørende kontor- og garderobefasiliteter i Lundevågen.

Leietaker for det nye utleiebygget er en av de største leietakerne til Listerhavnene IKS og disponerer/leier betydelige arealer rundt Lundevågen. Dialog med leietaker og interne vurderinger har ført til at prosjektets omfang er endret og utvidet. Det planlegges nå oppføring av en ny lagerhall på ca. 3 000 m² samt et eget kontorbygg på ca. 520 m². I tillegg kommer nødvendige tiltak knyttet til infrastruktur, som strømforsyning, vann- og avløp samt grunnarbeider.

Endringene er begrunnet i tekniske, praktiske og sikkerhetsmessige forhold. Eksisterende kontorløsninger vurderes som lite egnede for videre bruk uten omfattende ombygging, brannkrav gjør sammenbygging med eksisterende bygningsmasse lite hensiktsmessig, og fremtidige tilgangs- og sikkerhetsutfordringer gir føringer for plassering av byggene. Prosjektet fremstår derfor nå som en mer selvstendig og helhetlig utbygging enn opprinnelig forutsatt.



Vurdering

Kommunedirektøren vurderer prosjektet som strategisk viktig for utviklingen av Lundevågen, Farsund kommune og regionen for øvrig. Investeringen legger til rette for videre vekst hos en sentral aktør innen logistikk og bidrar til å sikre langsiktige leieinntekter og arbeidsplasser i Lundevågen.

Samtidig innebærer investeringen risiko, ettersom prosjektet i stor grad er basert på én leietaker. Endringer i leietakers virksomhet kan få betydning for prosjektets lønnsomhet. Det er derfor avgjørende at det inngås en langsiktig og robust leieavtale på markedsmessige vilkår før investeringen gjennomføres.

Leietaker vurderes som en solid og etablert aktør med internasjonal virksomhet, noe som reduserer, men ikke eliminerer, risikoen.

Listerhavnene IKS sin saksutredning og enstemmige vedtak er vedlagt saken.

Kommunedirektøren deler Listerhavnenes vurdering av at økt investeringsramme er nødvendig for å kunne realisere prosjektet slik det nå foreligger.

Økonomiske konsekvenser

Den foreslåtte investeringen på inntil 52 millioner kroner eks. mva forutsettes finansiert gjennom låneopptak kombinert med bruk av inntil kr. 10 millioner i bundet havnekapital.

Øvrige deler av vedtatt investeringsbudsjett for 2026, og økonomiplan 2027-2029 for Farsund havnevesen opprettholdes uendret.

Bruk av bundet havnekapital vurderes som forsvarlig innenfor gjeldende rammer. Fondets endelige størrelse for 2026 er usikker, blant annet som følge av pågående investeringer, men fondet vil i juni 2026 bli tilført overskudd fra havnedriften i Farsund for 2025 på kr. 4 288 000.

Langsiktige leieinntekter fra prosjektet forutsettes å dekke kapitalkostnader over tid.

Konsekvenser for barn og unge

Saken har ingen direkte konsekvenser for barn og unge.

Indirekte kan prosjektet bidra positivt gjennom sikring av arbeidsplasser og næringsutvikling i kommunen.

Konsekvenser for klima og miljø

Prosjektet innebærer utbygging innenfor et allerede etablert havne- og næringsområde.

Det forutsettes at byggetiltakene gjennomføres i tråd med gjeldende krav til miljø, energieffektivitet og tekniske standarder. Det vurderes ikke å ha vesentlige negative konsekvenser for klima og miljø

Konsekvenser for folkehelse

Tiltaket vurderes ikke å ha direkte konsekvenser for folkehelsen.

Indirekte kan stabil næringsaktivitet og sysselsetting bidra positivt til lokal samfunnsutvikling.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunen slutter seg til Listerhavnenes vedtak og godkjenner økt investeringsramme for ny utleiehall og administrasjonsbygg i Lundevågen, under forutsetning av inngåelse av langsiktig leieavtale på markedsmessige vilkår.

Prosjektet vurderes som strategisk viktig for havneutviklingen og lokal næringsaktivitet.