LINDESNES KOMMUNE

Til: Formannskapet

Sak: Orientering om havneflytting og oppgjør for Lagmannsholmen

Fra: rådmannen

Kopi:

Dato 17. november 2026

Orientering om Kristiansand kommunes behandling av oppgjør med havna for Lagmannsholmen og flytting av containerhavn til Kongsgård-Vige og øvrig havneutvikling i Kristiansand havn IKS.

Forslag til behandling og vedtak

Saken er i dag behandlet i kommunalutvalget i Kristiansand, med vedtak i tråd med administrasjonens innstilling og derved sendt videre til behandling i bystyret 25. november. Imidlertid er det i forbindelse med spørsmål og svar fremholdt fra administrasjonen at de etter beste evne og så raskt som mulig skal besvare det som eventuelt gjenstår av spørsmål og uklarheter. Dette blir tema under eventuelt i formannskapet i Kristiansand i morgen, og videre bearbeidet frem til bystyrebehandling 25. november.

Formannskapet behandler dette som en orienteringssak fordi Lindesnes kommune er indirekte berørt som deleier i Kristiansand havn IKS.

Rådmannens forslag til vedtak:

IKS-avtalen er et positivt samarbeid hvor Kristiansand og Lindesnes kommuner utfyller våre samlede behov og forsterker våre fortrinn. Sammen skaper vi et større handlingsrom og muligheter for næringsutvikling og verdiskaping som ingen av kommunene i samme grad kunne realisert alene.

Lindesnes kommune tar tilsendte saksfremstilling og meddelte innvendinger fra havnestyrene til orientering. Lindesnes kommune oppfordrer videre Kristiansand kommune til å forsøke å komme mest mulig til omforent enighet med havna om betingelsene i oppgjøret for Lagmannsholmen. Videre bør det foreligge en oppdatert vurdering av at verdivurderingen utgjør markedsverdien for området, slik at saken ikke kommer i konflikt med bestemmelsene om havnekapitalen i havne- og farvannsloven.

Introduksjon til saken

Utredning har pågått et års tid, etter vedtak i Kristiansand bystyre i oktober i fjor. Det har vært utformet mandat for dette, basert på omforenthet mellom havna og kommunen. Det har vært innhentet ekstern ekspertise både for takst og verdivurdering og mer tekniske vurderinger av området. Underveis har det kommet opp flere spørsmål som gjør at partene ikke lenger oppfatter seg som omforent.

Prosess og forståelse

Havna gir uttrykk for at deres sentrale forutsetninger ikke har vært tatt tilstrekkelig hensyn til for å finne markedsverdi, og har derfor på eget initiativ bestilt en tredje takst. Skriftlige spm er ikke fullstendig besvart. De tekniske konsulentrapportene er bestilt av kommunen etter omforent mandat, men oppfattes av havna styrt av kommunen.

Vedtak i Kristiansand kommune juni og protokoll styret Krs havn IKS

Kommunalutvalget 9 juni 2026:

Saksgang	**Møtedato**
Kommunalutvalget	09.06.2026

Oppfølging av henvendelse fra havnestyret - utvikling av Lagmannsholmen

Forslag til vedtak

> Saken tas til orientering og Ordføreren bes følge opp kommunens eiersignaler på det kommende representantskapsmøtet i Kristiansand Havn IKS.

Sammendrag

Saken er en oppfølging av bystyrets vedtak i sak 94/25 og sak 12/26, hvor det er lagt til grunn at KNAS skal ivareta rollen som kommunens utviklingsaktør, og at utviklingen skal bygge på prinsippene om samlet styring, sammenheng mellom risiko og gevinst, felles ansvar for havneutvikling og en forutsigbar faseutvikling. Det er videre slått fast at Havna skal ha fokus på havnedrift og ikke eiendomsutvikling.

Videre ga bystyret kommunedirektøren mandat til å fremforhandle avtaler i tråd med disse prinsippene. Det var lagt opp til at de endelige avtalene skulle fremforhandles parallelt med arbeidet med områdereguleringen for Lagmannsholmen.

Protokoll Krs havn IKS 10. juni:

LINDESNES KOMMUNE

PROTOKOLL REPRESENTANTSKAPET KRISTIANSAND HAVN IKS

Dato: 10.06.2026

Orienteringer:

- Sak 27/26 Kommunalutvalgets vedtak på brev sendt fra havnestyret til kommunen; «Caledonien og Lagmannsholmen; Taksering og erstatning, samt videre prosess»
  - Kristiansand kommune ved Ordfører Mathias Bernander viste til brev sendt fra havnestyret, datert 22.05.26. Brevet ble svart ut ved enstemmig vedtak i Kommunalutvalget 09.06.2026 med følgende vedtak:
    1. Kristiansand kommune ber om at styret har fokus på sin egen vedtatte stategiplan om å flytte containerhavnen i løpet av fireårsperioden, og bidrar til en prosess som muliggjør det.
    2. Kristiansand kommune ber om det jobbes videre med prosessen knyttet til kompenasjonsgrunnlaget på bakgrunn av det foreliggende takstmandatet som fullføres med samlet avhending av området.
    3. Kristiansand kommune presiserer igjen at styret forholder seg til at det ikke er aktuelt at Kristiansand havn IKS skal ha en rolle i byutviklingen av Lagmannsholmen.
  - Ordfører i Kristiansand er tydelig på at Kommunalutvalgets vedtak består, og representantskapet ikke er riktig organ og diskutere vedtaket. Bystyrets mening i Havn IKS er tydelig på at deres forventning er at det blir samlet avhending av området.
  - Styreleder uttrykker økonomisk usikkerhet og manglende svar på spørsmål som styret har stilt i brev til kommunen.
  - Lindesnes kommune ønsker ikke å uttale seg for mye om byutvikling i Kristiansand, men gir uttrykk for at partene ikke har vært gode nok til gjensidig avklaring. Lindesnes kommune står også ansvarlig for IKS sine låneopptak og økonomi.
  - Alle parter er enig om å være løsningsorientert for å komme til enighet.

Sak til behandling i kommunalutvalget og bystyret i Kristiansand i november

Saksfremstillingen er formidlet formannskapet. Innvendinger fra havnestyrene er at siste utvikling i saken ikke er med, foruten selve vedtakene i havnestyrene. Den tredje taksten og den tredje advokatens synspunkter er ikke medtatt, men det er omtalt i saken og der karakterisert som uheldig at havna har innhentet en ny takst.

Oppsummerende brev fra advokat Heimvik datert 14. november er formidlet formannskapet, her (for øvrig også sendt politikerne i Kristiansand)

Behandling i havnestyrene i november

10. november: vedtak IKS:

1. «Overdragelsen

Havnestyret slutter seg til videre forhandlinger om samlet overdragelse av Caledonien og Lagmannsholmen med sikte på overtakelse 1. januar 2028. Avtalen skal samlet sikre Havna markedsmessig oppgjør og nødvendige rettigheter for fortsatt havnedrift.

Enighet om Caledonien forutsetter enighet om hele avtalen.

2. Lagmannsholmen

Havnestyret kan ikke anbefale den foreslåtte modellen med salg og tilbakeleie for SF4 og SF5. Modellen vurderes ikke å sikre Havna et tilstrekkelig dokumentert markedsmessig og økonomisk forsvarlig oppgjør.

Havnestyret anbefaler i stedet overdragelse 1. januar 2028 med vederlagsfri bruksrett frem til området tas i bruk til utvikling, men minst til 1. januar 2038, kombinert med ett samlet kontantoppgjør ved overtakelsen som også hensyntar og kompenserer Havna for mulig fremtidig merverdi.

3. Videre havnevirksomhet

Havna beholder eierskapet til cruisekaia og BESS-anlegget. Nødvendige varige rettigheter for fortsatt havne- og cruisevirksomhet skal sikres i den endelige avtalen.

4. Videre forhandling og avtale Administrasjonen gis mandat til å videreføre forhandlingene innenfor rammene av dette vedtaket. Endelig avtale om overdragelse godkjennes av havnestyret.

5. Investering og finansiering av ny havn

Havnestyret ber administrasjonen utarbeide en samlet investerings- og finansieringsplan for reetablering av nødvendig havnekapasitet på Kongsgård/Vige. Planen skal vise forventet investeringsbehov og finansiering gjennom salgsvederlag, øvrige tilgjengelige verdier og prosjektavkastning, Havnas drift, forsvarlig lånefinansiering og eventuelt resterende behov for eiermedvirkning.

6. Behandling i representantskapet

Styret legger til grunn at realisering av eksisterende havneverdier og finansiering av nødvendig ny havnekapasitet må vurderes i sammenheng, slik at den vedtatte flyttingen kan gjennomføres på en økonomisk bærekraftig og driftsmessig forsvarlig måte.

Den overordnede investerings- og finansieringsplanen fremmes derfor for representantskapet i Kristiansand Havn IKS.

Saken skal belyse konsekvensene av den vedtatte flyttingen for selskapets kapital, finansiering og risiko, og danne grunnlag for behandling av nødvendig eiermedvirkning fra begge eierkommunene.»

12. november: vedtak IKS

1. Styret i Kristiansand Havn IKS opprettholder sitt vedtak i sak 12/26 (forrige møte), og vil vise til de anbefalingene og bemerkninger som fremsettes av styret der.

2. Styret i Kristiansand Havn IKS kan ikke anbefale salg av Caledonien og Lagmannsholmen i samsvar med det som fremgår av saksfremlegget til kommunen i sak 56/26 i Kommunalutvalget i Kristiansand kommune.

   Begrunnelsen for dette er at det ved inngåelse av en avtale som skissert i saksfremlegget til kommunen, etter styrets syn kan innebære en utdeling som ikke er i henhold til utdelingsreglene i Havne- og farvannsloven, herunder at dette kan innebære en skjult utdeling.
   I tillegg vurderer styret det slik at dette, ved videre overføring til KNAS også kan innebære ulovlig statsstøtte. Styret påpeker videre at avtaleverket som fremlagt kan ramme minoritetseier Lindesnes kommune på en måte styret ikke ønsker å bidra til.