



Grimstad
kommune

Bygg- og eiendomstjenesten

Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Vår ref: 2010/3274-16/PETOB

Deres ref:

Arkiv: P00

Dato: 01.11.2013

SØKNAD OM FRITAK FRA REGLENE OM HAVNEKAPITAL ETTER HAVNE- OG FARVANNSLOVEN § 50

1 INNLEDNING

Det vises til tidligere korrespondanse mellom partene i anledning ovennevnte, herunder søknad av 3. mars 2011 og brev fra Kystverket datert 11. oktober 2011.

Som redegjort for i søknaden fra 2011, har Grimstad kommune som mål å styrke sentrumsfunksjoner og videreutvikle byen som et attraktivt sted for bosetting, arbeid og studier. I den forbindelse ble det vedtatt arealbruk slik det fremkommer av Kommuneplanens arealdel, og Områdeplanen for sjønære arealer i Grimstad sentrum. Planene vedlegges for enkel referanse som henholdsvis **bilag 1 og 2** til denne søknaden. Planene gjenspeiler bl.a. at Grimstad Havn ikke er en trafikkhavn og/eller aktuell som beredskapshavn, men derimot en gjeste- og småbåthavn.

Planene er vedtatt i samråd med regionale og statlige myndigheter inkludert Kystverket og de lokale havnemyndigheter. Deres uttalelser vedlegges for enkel referanse som **bilag 3**. I tillegg vedlegges dokumentene i kommunestyrets sak 079/09 (KPU-003/09 vedtak – behandlet i møte den 26. oktober 2009) som Kystverket henviser til i sitt brev datert 29. juni 2011. Som en kan se av punkt 3.2 i vedtaket ble det vedtatt bl.a. at:

"Havneområdet i Grimstad sentrum planlegges uten større arealer til trafikkhavn."

I den påfølgende planprosessen ble det derfor betydelig diskusjon, men også tilslutt avklaringer vedrørende arealbruken i havneområdet i Grimstad Sentrum.

For å kunne realisere planene vil eierskapet til deler av arealene måtte overføres fra Grimstad Havn til Grimstad kommune. Et slikt eierskifte fordrer søknad og vedtak om fritak fra reglene om havnekapital etter havne- og farvannslovens § 50.



Innsendt søknad fra mars 2011 ble positivt mottatt, men ble trukket av kommunen da søknaden av Kystverket ble vurdert å være mangelfull på enkelte punkter. I brevet fra Kystverket ble det bl.a. bedt om ytterligere opplysninger og dokumentasjon vedrørende:

- Eiendommer som inngår i havnekapitalen
- Havnekapitalen før og etter 2010
- Hvordan de ulike delene av havnekapitalen tenkes disponert og til hvilke formål
- Gjeldende plangrunnlag

Det har tatt noe tid å få avklart de omtalte forhold, samt truffet relevante vedtak av organer med adekvat kompetanse. Dette er imidlertid nå gjort, og denne nye søknaden følger opp og erstatter den tidligere innsendte søknaden. De forhold Kystverket tok særskilt opp blir behandlet i punktene 3 til 6. Først vil det imidlertid i punkt 2 bli særskilt redegjort nærmere for regelverket slik kommunen forstår dette, og havnens status og bruk i dag.

2 HAVNE- OG FARVANNSLOVENS § 50 – DAGENS BRUK AV HAVNEOMRÅDENE

2.1 Havne- og farvannslovens § 50 og dens forarbeider

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"Departementet kan etter søknad fra en kommune gjøre vedtak om at en havn helt eller delvis skal få fritak fra reglene om havnekapital i dette kapitlet. Ved avgjørelsen av om fritak skal gis, skal det legges vekt på transporthensyn og nærings- og miljømessige konsekvenser. Første punktum gjelder ikke for havner som er trafikknutepunkt med vesentlig betydning utenfor kommunen.

Ved fritak etter første ledd skal det som hovedregel stilles vilkår om bruk av havnekapitalen til havnevirkosomhet, om deltakelse i interkommunalt havnesamarbeid eller om bruk av havnekapitalen til andre formål som fremmer sjøtransport. Departementet kan i særlige tilfelle gi tillatelse til at hele eller deler av havnekapitalen brukes til allmennyttig formål.

Departementet skal høre berørte organisasjoner og etater før det treffer vedtak om fritak.

Kommunens søknad om fritak etter første ledd skal redegjøre for hvordan arealer, eiendommer og andre midler som inngår i havnekapitalen, tenkes disponert."

Den prosess og det system som lovgiver har lagt opp til med søknad om fritak, omtales bl.a. i Ot. prp. nr. 75 (2007-2008) på side 126. Her uttales bl.a. at:

"Departementet tilrår i stedet at det foretas en styrt og målrettet avgrensning av hvilke havner som bør ha havnekapital. En slik "skritt for skritt" tilnærming gjennom søknader fra kommunene kan gi mulighet for en gradvis tilpasning av den infrastrukturen som staten bør rette sine ressurser og oppmerksomhet mot. Prosessen bør baseres på kommunalt initiativ gjennom en ordning med søknad om fritak fra reglene om havnekapitalen. Departementet har på denne bakgrunn kommet til at det bør innføres en generell adgang til å søke om fritak fra reglene om havnekapitalen i den enkelte havn, uavhengig av kommunens videre intensjoner om videre drift, men slik at det som hovedregel skal stilles vilkår om at hele eller deler av havnekapitalen skal brukes til havnevirkosomhet eller andre formål som fremmer sjøverts ferdsel. En slik fritaksregel vil kunne utløse lokalt initiativ og stimulere til debatt rundt en havns plassering i det regionale og nasjonale transportnettverket."

Grimstad kommunens søknad oppfattes således å være i samsvar med de prinsipper og det system som lovgiver har lagt opp til hva gjelder havne- og farvannslovens § 50.

2.2 Nærmere om Grimstad Havns utvikling og status

2.2.1 Innledning

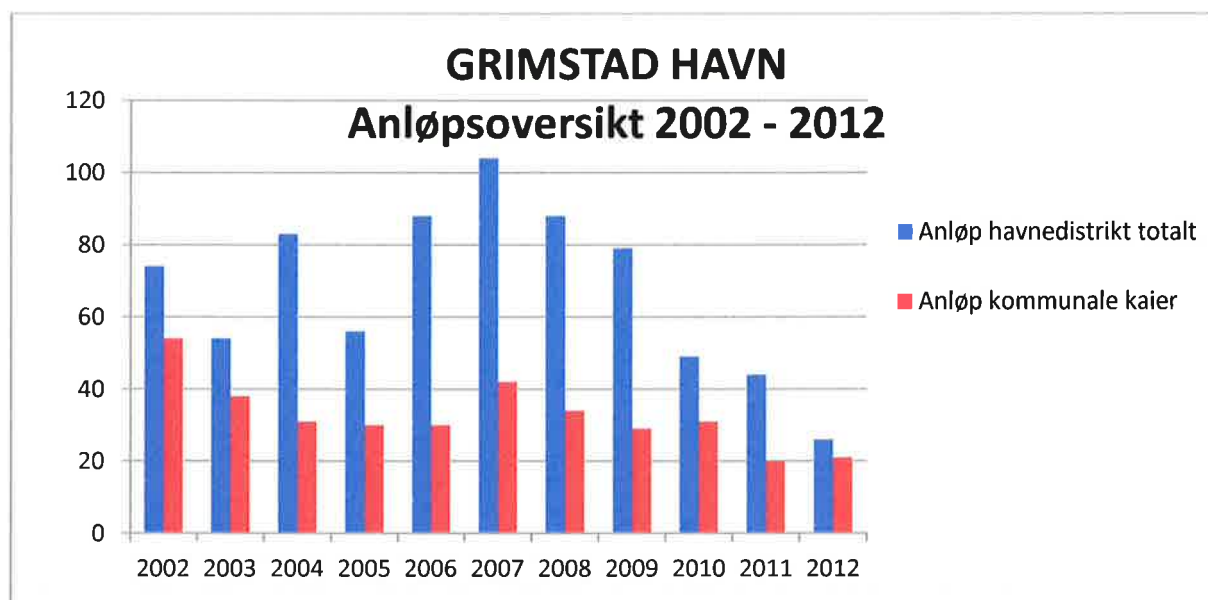
Som etablert mellom partene ved forrige søknadsrunde, og lagt til grunn ved utarbeidelsen og vedtakelsen av områdeplanen for de sentrumsnære sjøarealer i Grimstad kommune, er Grimstad Havn verken et "trafikknutepunkt med vesentlig betydning utenfor kommunen", eller en havn hvor "transporthensyn og nærings- og miljømessige konsekvenser" er til hinder for et fritak etter § 50 i Havne- og farvannsloven.

I dette tilfelle er også diskusjonen og debatten knyttet til "en havns plassering i det regionale og nasjonale transportnettverket" avsluttet med den konklusjon at Grimstad Havn kan nyttes til småbåthavn og til lokalt fiskeri, jf. bl.a. uttalelsene fra Kystverket og Fiskeridirektoratet i forbindelse med planprosessene (Følger av vedlagte bilag 1-3).

Det vises også til punktet "Beskrivelse av Grimstad Havn" i søknaden innsendt 3. mars 2011. Brevet vedlegges for enkel referanse som **bilag 4**. En oppdatering av opplysningene som ble gitt den gang på sidene 2-4 om "Trafikkhavnens utvikling", "Havneberedskap", "Fiskeri" og "Gjestehavn og småbåthavner", inntas for ordens skyld i det følgende under punkt 2.2.2 til 2.2.5 nedenfor.

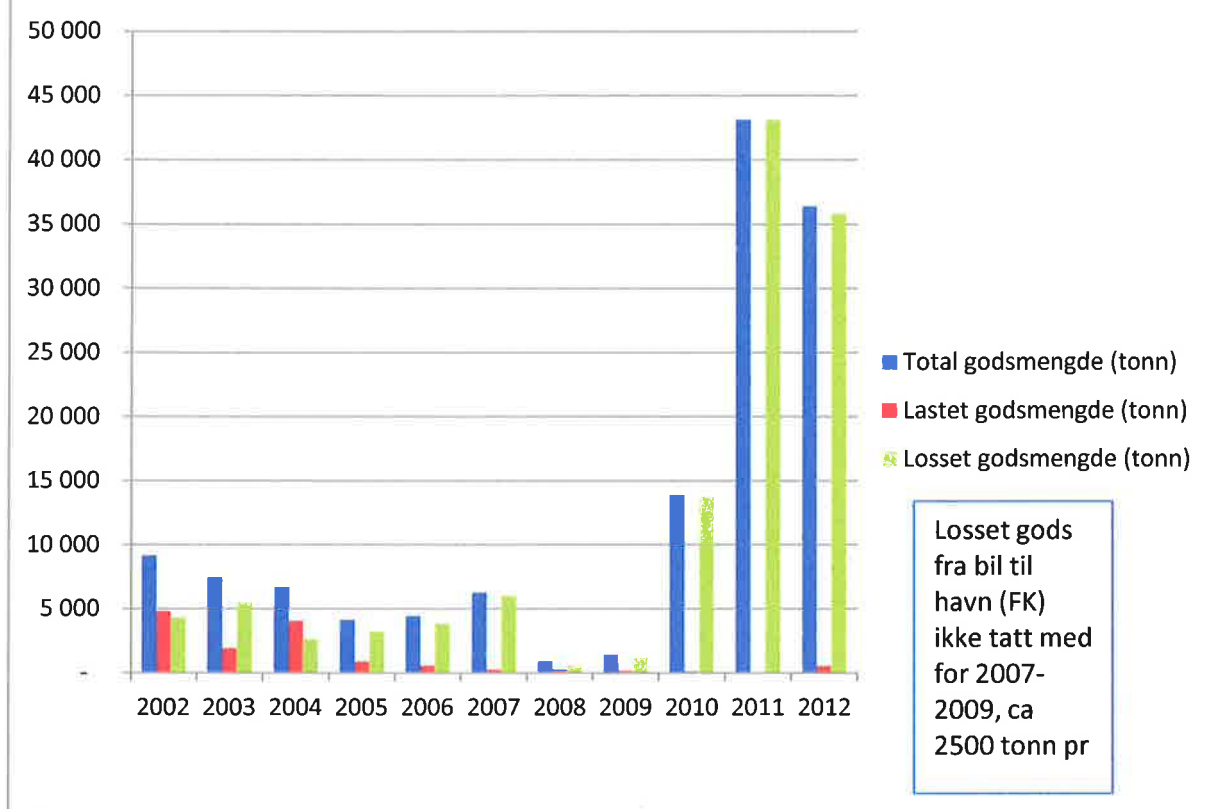
Trafikkhavnens utvikling (oppdatert med tall for 2012)

Grimstad trafikkhavn, SoC nr 1136, består av en terminal med to kaier, Waarums kai og Gundersholmen kai med tilhørende havneareal. Gods over havnen er stykkgoods og bulklast.



Det har vært en jevn nedgang i antall anløp til trafikkhavnen de senere år. Utvikling i anløp og gods siden 2002 er vist i diagrammene.

GRIMSTAD HAVN Godsmengder 2002 - 2012



Antall bedrifter som tradisjonelt har benyttet trafikkhavnen til forsendelse og mottak av stykk gods er redusert, og på direkte forespørsel er det ikke gitt signaler om at aktiviteten vil bli tatt opp igjen. Noe av godset som tidligere gikk over havnen, sendes nå ut fra Kristiansand havn. Annen gods fraktes til mottaker på vei. Fra 2010 har antall anløp med bulklaster økt noe i forhold til tidligere år. Årsak til økning av godsmengde er mottak av grus i bulk. Dette gikk tidligere via en annen havn som ble lagt ned. En økning av bulk gods gir stor tungtransporttrafikk gjennom Grimstad by som ikke er ønskelig på sikt. Samtidig er mottaket av grus i bulk transportert til Arendal, slik at havneanlegget på Eydehavn ved Arendal kan også benyttes til formålet. Før 2010 var det hovedsakelig stykk gods som ble fraktet over Grimstad havn, dette er ytterligere redusert.

Det er også lokale bedrifter som utfører arbeid i skjærgården som benytter kaiene og kaiarealene til sine fartøy og materialer i forbindelse med driften. Det har den senere tid vært rettet forespørsler til Grimstad havn om kaiplass for lokale båter som benyttes i næring, og disse imøtekommes så langt det er kapasitet.

2.2.3 Havneberedskap

Grimstad havn er registrert som beredskapshavn. Det er 31.10.13 vært kontakt med Kystverket v/Leif Jahnsen. Han informerte om at det er planlagt en revidering av forskriften for beredskapshavner. Grimstad vil ikke få status som beredskapshavn i fremtiden.

2.2.4 Fiskeri

Mottakskaien for fiskere og fiskeutsalg er lokalisert på Torskeholmen. Ny mottakskai ble bygget i 2003. I 2010 ble en liggekai for fiskere ferdigstilt med syv båtplasser. Begge kaiene ble etablert med statlig

tilskudd. Grimstad Fiskerlag har i dag 15 fartøy som leverer til mottaket, hvorav 14 stk i merkeregisteret i Grimstad og 1 i Arendal. Mottaksvolum har vært relativt stabilt de siste årene:

2004	407 t	2007	565 t	2010	158 t
2005	378 t	2008	441 t	2011	184 t
2006	415 t	2009	232 t	2012	243 t

Det er fra kommunens side et ønske å opprettholde fiskeriaktiviteten som en del av bybildet og sentrumsutviklingen.

2.3 Nærmere om regelverkets anvendelse på denne søknaden

Vilkårene for å kunne gi et fritak etter § 50 i Havne- og farvannsloven anføres derfor å være oppfylt.

Spørsmålet ved denne søknaden er derved i utgangspunktet om det skal stilles vilkår, og i så fall hvilke, for å påse at *"hele eller deler av havnekapitalen brukes til havnevirksomhet eller andre formål som fremmer sjøverts ferdsel"*.

Det følger imidlertid av både lovens ordlyd og dens forarbeider, at de frigjorte midler i sin helhet kan brukes til "allmenntilgitt formål", jf. § 50, andre ledd, andre punktum:

"Departementet kan i særlige tilfelle gi tillatelse til at hele eller deler av havnekapitalen brukes til allmenntilgitt formål."

Som kjent fra tidligere søknad, er det Grimstad kommunes ønske å bruke en ikke ubetydelig del av eventuelle frigjorte midler fra havnekapitalen til å videreutvikle havneområdene for "sjøverts bruk". Størstedelen vil imidlertid bli benyttet til allmenntilgitt formål i havneområdene dersom begrepet "sjøverts bruk" utelukkende brukes om kommersiell havnevirksomhet. Som Fiskeri- og kystdepartementet vil kunne se av det nedenstående og vedlagte til punkt 6 i denne søknaden, vil alle midler som frigjøres nyttes til å forenkle allmenntilgitt tilgang til de sjønære arealer, samt oppgradering av kvaliteten på offentlige arealer og bygg i havneområdet. Etter Grimstad kommunes vurdering er det derfor grunnlag for å konkludere med at også disse tiltakene bidrar til å videreutvikle havneområdene, og således dels direkte og dels indirekte til formål som "fremmer sjøverts ferdsel".

Målet med tiltakene, uavhengig av hvordan Fiskeri- og kystdepartementet definerer rekkevidden av begrepene i havne- og farvannslovens § 50, er at Grimstad kommunes havnearealer gis et betydelig kvalitativt løft, og at en på denne måten også kan stimulere de private aktørene i området til å bidra til realisering av de vedtatte planer for området. Detaljene omkring hvilke tiltak som skal utføres fremkommer som nevnt av punkt 6 nedenfor.

Før en går nærmere inn på dette vil kommunen gi en kort oversikt over eiendommene som inngår i havnekapitalen og havnekapitalen før og etter 2010, jf. punktene 3 og 4 nedenfor. I punkt 5 vil det også bli redegjort nærmere for gjeldende planstatus slik Kystverket anmodet om i sitt brev datert 11. oktober 2011.

3 OVERSIKT OVER EIENDOMMER SOM INNGÅR I HAVNEKAPITALEN

Ved forrige søknadsrunde var det noe usikkerhet knyttet til hvilke eiendommer som formelt og reelt var eid av henholdsvis Grimstad kommune og Grimstad Havn.

Grimstad kommune foretok derfor ytterligere søk i kommunale og statlige arkiver, i tillegg til å diskutere og avklare spørsmål med Grimstad Havn vedrørende den enkelte eiendom. I tillegg ble det innhentet juridisk bistand for å kvalitetssjekke så vel fakta som konklusjoner i spørsmålene om eierforholdene. Dette arbeidet er oppsummert i en rapport datert 18. februar 2013 utarbeidet av Advokatfirmaet Wikborg Rein. Rapporten har tittelen "Grimstad Havneområde – Rapport om eiendomsforhold". Rapporten vedlegges som **bilag 5**.

Grimstad kommune har lagt til grunn rapportens innhold og konklusjoner i den etterfølgende interne saksbehandling, herunder i forbindelse med vedtak truffet vedrørende rekonstruering av balansen i havnekapitalen, jf. nedenfor i punkt 4.

Det foreligger en verdivurdering av eiendomsmassen av nyere dato, og denne vedlegges søknaden som **bilag 6**.

For ordens skyld presiseres det at bilag 6 må leses sammen med bilag 5, jf. særlig punkt 4 i rapporten vedlagt som bilag 5. Her fremkommer i punkt 4.1.1 at gnr/bnr 200/1475 anses å være eiet i et *sameie* bestående av Grimstad Havn og Grimstad kommune. Sameieandelen er vurdert å være henholdsvis 37,5 % og 62,5 % for Grimstad Havn og Grimstad kommune. Den verdi som ønskes frigjort og overført fra Grimstad Havn til Grimstad kommune er således kun førstnevntes sameieandel.

4 KORT OM HAVNEKAPITALEN FØR OG ETTER 2010

Grimstad kommune har utført et betydelig arbeid for å rekonstruere havnebalansen slik kommunen ble anmodet om av Kystverket.

Oppstillingen og beregningen er kvalitetssikret internt og av Arendal Revisjonsdistrikt IKS, jf. vedlagte dokumenter som utgjør **bilag 7** til denne søknaden.

Spørsmålene knyttet til havnebalansen og eierforholdene ble behandlet politisk i Formannskapet 15. august 2013, og Kommunestyret 26. august 2013. Saksinnstilling og protokoll vedleggs som **bilag 8** til denne søknaden. Vedtakene ble enstemmig vedtatt med følgende ordlyd:

- 1. Kommunestyret godkjenner hjemmelsforholdene slik de fremkommer i notat fra Wikborg Rein.*
- 2. Kommunestyret godkjenner fremlagt rekonstruert balanse for havnekassen.*

Grimstad kommune anmoder derfor om at dokumentene vedlagt som bilag 4-8 legges til grunn ved Fiskeri- og kystdepartementets videre behandling av denne søknaden.

5 GJELDENE PLANGRUNNLAG – NÆRMERE OM PLANLAGTE TILTAK

Grimstad kommune ønsker realisert arealbruken i området slik den fremkommer av kommuneplanens arealdel og nylig vedtatt "Områderegulering Grimstad sjønære arealer".

Plankart, reguleringsplanbestemmelser og saksfremstillingen til sak 12/126 (10/491) i kommunestyret følger vedlagt som **bilag 9**. Se også saksfremstillingen til sak 12/53 (10/491) i kommunestyret som vedlegges som **bilag 10**.

I saksfremstillingen til sak 12/53 skriver Rådmannen på side 8 bl.a. at:

"Gjennom områdereguleringen er det tilrettelagt for fremtidsrettede og attraktive løsninger med god balanse mellom urban bebyggelse, grønne formål, trafikkareal og andre offentlige arealer. Selv om det i noen områder er åpnet opp for en tyngre utnyttelse er rådmannens syn at områdereguleringen tilbyr en modell for byutvikling som har respekt for kulturhistoriske kvaliteter og Grimstads byidentitet. Med en mer moderne og urban utvikling i deler av områdene mener rådmannen at kvalitetene i historiske sentrum understrekes og at ulikhetene mellom disse delene av sentrum vil bidra til å skape interaksjon, variasjon og et mangfold som vil styrke sentrum som helhet. Samtidig er de sjønære arealene i sentrum kompliserte områder med mange interesser og forhold som må vurderes og ivaretas i en planprosess. Med unntak av innsigelsen fra Fiskeridirektoratet har høringsrunden vist at offentlige myndigheter i hovedsak er tilfreds med planarbeidet som er gjennomført så langt. Med den endrede løsningen på Torskeholmen (som fiskeridirektoratet i sin høringsuttalelse gir uttrykk for å akseptere) mener rådmannen at områdereguleringen nå kan vedtas uten innsigelser."

Enkelte endringer medførte behov for ny høring, og dette ble gjennomført og resultatet fremkommer av vedtaket i sak 12/126. Fiskeridirektoratets innsigelse ble håndtert, og Rådmannen kunne oppsummere med bl.a. følgende i saksfremstillingen:

"Reguleringsplanen innebærer at det nå er tilrettelagt for en sammenhengende byutvikling som vil bidra til å revitalisere den sjønære delen av Grimstad sentrum på en god måte."

Som en vil se av reguleringsplanens reguleringsbestemmelser forutsettes det et samarbeid mellom private og offentlige aktører for å påse at reguleringsplanen blir gjennomført. Det vises bl.a. til § 10 og punktene 10.1 til 10.5, men også plankravene i § 4.

Kommunens deltakelse i dette arbeidet er avhengig av at det gis fritak etter § 50 i Havne- og farvannsloven slik at kapitalen bundet opp i de respektive eiendommer kan frigjøres og benyttes til å realisere tiltakene som omtales i reguleringsplanen. Det er derfor av største viktighet for realiseringen av gjeldende reguleringsplaner at Fiskeri- og kystdepartementet finner å kunne tillate det omsøkte fritak etter § 50 i Havne- og farvannsloven.

6 NÆRMERE OM HVORDAN HAVNEKAPITALEN TENKES DISPONERT OG TIL HVILKE FORMÅL

Den frigjorte havnekapitalen er som nevnt planlagt benyttet til gjennomføring av de tiltak som fremkommer av gjeldende plangrunnlag for sentrums- og havneområdet, jf. foran under punkt 5.

Det vises også til punktet "Samfunnsmessige målsettinger" på side 7 i den tidligere innsendte søknaden (vedlagt som bilag 4 til denne søknaden). I denne ble det oppsummert på følgende måte:

"Et fortsatt offentlig ansvar for strandpromenade, dyptvannskai, mottaks/liggekai for fiskerne, gjestehavn osv vil medføre betydelige økonomiske forpliktelser for kommunen. Nye tiltak som følger av områdeplanen, vil kunne medføre et ytterligere press på kommunens økonomi. I tillegg til et ordinært årlig vedlikehold av kaifrontene er det som nevnt konstatert et etterslep i vedlikehold og rehabilitering av kaiene på anslagsvis 13 mill kr (2007-priser)."

Kommunens administrasjon har latt utarbeide et excelark som mer detaljert viser de respektive tiltak som tenkes utført (med henvisning til reguleringsplanen), planlagt tidspunkt for gjennomføring og antatt kostnad forbundet med dette, samt en prioritering av tiltakene. Dokumentet vedlegges som **bilag 11**.

Kostnadene baserer seg på erfaringstall fra prosjekter i Mandal kommune, og estimerer fra konsulentfirmaet COWI.

Som en vil se overstiger de antatte kostnadene de verdier som vil bli frigjort ved et positivt vedtak på denne søknaden. Av samme grunn kan kommunen bekrefte at eventuelle frigjorte midler ikke vil bli benyttet til andre kommunale oppgaver og ansvar.

Et klart flertall av tiltakene ønskes påbegynt slik at de kan stå ferdige til Grimstad kommunes byjubileum i 2016. Grimstad kommunen anmoder derfor Fiskeri- og kystdepartementet om en prioritert behandling av denne søknaden i den grad det er mulig.

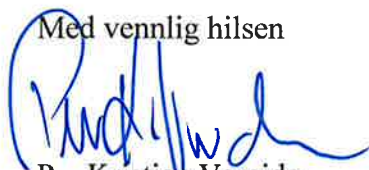
7 OPPSUMMERING

Det ovenstående og vedlagte viser at det er grunnlag for å gi et fritak fra reglene om havnekapitalen med hjemmel i § 50 i havne- og farvannsloven.

Midlene vil i sin helhet bli brukt til formål i sentrums- og havneområdet, og det bes om at eventuell vilkårsstillelse hensyntar dette.

Ved spørsmål, behov for gjennomgang av det som kan utledes av de vedlagte bilag, og/eller krav om supplerings av søknaden, kan Petter Tobiassen kontaktes på telefon 372 50 405 el. 911 69714, epost: petter.tobiassen@grimstad.kommune.no

Med vennlig hilsen



Per Kristian Vareide
Rådmann