

# SØKNAD OM FRITAK FRA REGLENE OM HAVNEKAPITAL ETTER HAVNE- OG FARVANNSSLOVEN § 50 – LILLESAND KOMMUNALE HAVNEMYNDIGHET

## 1 INNLEDNING

Lillesand kommune søker med dette om fritak fra reglene om havnekapital i havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19 § 50.

Lillesand kommune skal utvikle trafikkhavn på Dypvannskaia, Kokkenes. Området er regulert for bolig, næringsutvikling samt en betydelig del som skal tilrettelegges for allmennhet. Vi kontaktet Grimstad kommune, som har gjennomført tilsvarende prosess, med vedtak 18. mars 2014. Vi fikk råd om å kontakte Kystverket for å avklare søknadens innhold og omfang.

Den 16. september 2015 gjennomførte Lillesand kommune et møte med Kystverket i Ålesund. I et møte med seniorrådgiver Kristin Frotvedt ble vi anbefalt å sende en søknad for alle eiendommene som tilhører havnekapital, ikke bare de som omfatter utviklingen av Kokkenes. Begrunnelsen for dette er at Lillesand Havn, ikke er en regional eller nasjonal havn, og man ønsker å behandle havnas eiendommer samlet. Videre utarbeider nå Lillesand kommune en sentrumsplan hvor de eiendommene som ikke er lokalisert på Kokkenes innbefattes. Her planlegges det å tilrettelegge for allmennheten i de områder hvor eiendommer som tilhører Lillesand Havn ligger.

I dette utredningsarbeidet har vi fremskaffet oversikt over eiendommene som inngår i havnekapitalen, samt rekonstruere havnebalansen. Bakgrunnen for dette er at Lillesand Havn ikke har vært eget KF de siste årene, men vært drevet som en egen enhet innenfor Lillesand kommune, teknisk sektor.

## 2 HAVNE- OG FARVANNSSLOVENS § 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 havnevirksomhet, om deltakelse i interkommunalt havnesamarbeid eller om bruk av havnekapitalen til andre formål som fremmer sjøtransport. **Departementet kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at hele eller deler av havnekapitalen brukes til allmenntilgang 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 havnevirksomhet 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. "*

Denne søknaden oppfattes 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 Lillesand Havns utvikling og status

### 2.2.1 Innledning

I Lillesand kommune forvaltet havnevesenet fra gammelt av primært to trafikkhavner: Langbrygga og Dypvannskaia på Kokkenes. I tillegg forvaltet de egne eiendommer rundt havnebassenget, men etter hvert fikk havnevesenet også i oppdrag å forvalte enkelte av kommunens strandeiendommer rundt om i kommunen til utleie av faste småbåtplasser. I dag er det 10 kommunale småbåtanlegg. Disse inngår ikke i havnekapitalen.

Lillesand sjøområde omfatter alt sjøareal innenfor kommunegrensene mot Grimstad og Kristiansand. Lokal havnemyndighet er organisert direkte innunder teknisk sektor i Lillesand kommune, og forvaltningen er knyttet til to trafikkhavner: Langbrygga (NOLIL-0003-Langbrygga) og Dypvannskaia på Kokkenes (NOLIL-0001-Dypvannskaia).

### 2.2.2 Trafikkhavnens utvikling

De siste årene har i all hovedsak kommet over den permanente ISPS havna som er Langbrygga. I snitt er det ca. 25 anløp per år, og det er i all hovedsak anløp til en privat bedrift. Dypvannskaia på Kokkenes er mobil ISPS havn, og har ikke trafikkanløp lenger. Det er imidlertid anløp av eksempelvis seilskuter, cruise (i 2014 3 anløp), militære fartøy etc., men av lite omfang. Det antas at antall anløp vil synke i årene fremover som følge av redusert produksjon hos lokal hovedbruker av havna.

### 2.2.3 Havneberedskap

Kokkenes er i Kystverkets beredskapsdatabase oppført som nødhavn. Ved utvikling av området til bolig og tilrettelegging for allmennheten, er det lite hensiktsmessig at kaia på Kokkenes har funksjon som nødhavn. Vi ber om at det i denne søknaden tas stilling til dette spørsmålet – et alternativ er å bruke Langbrygga som nødhavn, eventuelt Fossbekk trafikkhavn (ikke kommunal). Samferdselsdepartementet bør vurdere dette forholdet.

### 2.3 Nærmere om regelverkets anvendelse på denne søknaden

En avklaring som er viktig å gjøre i denne søknaden er 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 ferdse".

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

*"Departementet kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at hele eller deler av havnekapitalen brukes til allmennyttig formål. "*

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

### 3 OVERSIKT OVER EIENDOMMER SOM INNGÅR I HAVNEKAPITALEN

Lillesand kommune har en oversikt over alle eiendommer som tilhører Lillesand Havn. Det er utarbeidet egen liste over disse eiendommene, samt eget kart som viser eiendommene, se vedlegg 3. I tillegg er det hentet inn utfyllende grunnboks informasjon for samtlige eiendommer. Dette arbeidet har advokatfirmaet Føyen Thorkildsen AS oppsummert i en rapport som følger vedlagt, vedlegg 5. Rapporten har tittel «Rapport om kommunale eiendommer i Lillesand havneområde».

Lillesand kommune har lagt til grunn rapportens innhold og konklusjoner i den etterfølgende interne saksbehandling, herunder også vedtak truffet vedrørende rekonstruering av balansen i havnekapitalen, jfr. nedenfor i punkt 4.

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

### 4 KORT OM HAVNEKAPITALEN FØR OG ETTER 2010

Lillesand kommune har utført et arbeid for å rekonstruere havnebalansen pr 31. desember 2014, se vedlegg 7. Oppstillingen og beregningen er kvalitetssikret internt og av Arendal Revisjonsdistrikt IKS, jf.

Spørsmålene knyttet til havnebalansen og eierforholdene ble behandlet politisk i Formannskapet 10. juni 2015, og Bystyret 17. juni 2015. Saksinnstilling og protokoll vedleggs som vedlegg 8 til denne søknaden. Vedtakene ble enstemmig vedtatt med følgende ordlyd:

1. Bystyret godkjenner hjemmelsforholdene slik de fremkommer i notat fra Føyen Thorkildsen AS.
2. Bystyret godkjenner fremlagt rekonstruert balanse for havnekassen.

Lillesand kommune anmoder derfor om at dokumentene vedlagt som vedlegg 5 – 8 legges til grunn ved Samferdselsdepartementets videre behandling av denne søknaden.

### 5 GJELDENE PLANGRUNNLAG - NÆRMERE OM PLANLAGTE TILTAK

I innledningen til søknaden er det redegjort for bakgrunnen for søknaden. Bakgrunnen er at Lillesand kommune har regulert Kokkenes, hvor Dypvannskaia er en del av området. Reguleringsplan er datert 19. mai 2010, vedlegg 1 og 2.

Tilhørende reguleringsplanen og utvikling av området Dypvannskaia har Bystyret gjort vedtak om etablering av Kokkenes Utvikling AS, som skal forestå tilrettelegging for utvikling av området, samt ivareta det som skal tilrettelegges for allmennheten. Vedlagt følger Bystyrevedtak knyttet til Kokkenes Utvikling AS, se vedlegg 3. Av Bystyrevedtak 010/14 fremgår det at «rådmannen skal foreta nødvendige skritt ovenfor statlige myndigheter for å avvikle området som driftshavn».

Videre ble vi i vårt møte med Kystverket anmodet å sende en samlet søknad for alle eiendommene som tilhører havnekapitalen. Status på øvrige områder i forhold til regulering er:

Langbrygga – er regulert 13. juni 2012. Langbrygga er regulert til kai/anløpsplass. Lillesand kommune vil drive denne kaien videre på samme måte til i dag. Anløpene er hovedsakelig knyttet til en stor industriarbeidsplass i Lillesand – Saint Cobain.

Torvet/Fiskebasaren – området er regulert. Disse eiendommene er hovedsakelig bortfestet, bortleid og øremerket parkeringsplasser. Bryggefronten foran Torvet er benyttet til småbåthavn/gjestehavn. Det er ingen planer på kort sikt å omregulere disse områdene. Dagens virksomhet vil bli videreført av Lillesand kommune.

Kommuneplan for Lillesand kommune 2015 – 2027, vedtak i Bystyret 24. juni 2015. Vedlegg 9.

Områdeplan for sentrum – Lillesand kommune vedtak i Bystyret, 24. juni 2015 om å legge denne ut på høring. Vedlegg 10.

Kommuneplan og sentrumsplan gir føringer for arealbruk knyttet til havnas eiendommer. Forslag til sentrumsplan er spesielt interessant, da den er spesifikk på bruk av arealene i sentrum. I sentrumsplan er mye av havnas areal foreslått regulert til allmennyttige formål.

## 6 NÆRMERE OM HVORDAN HAVNEKAPITALEN TENKES DISPONERT OG TIL HVILKE FORMÅL

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

For de andre områdene som er omfattet av denne søknaden legger vedtatte kommuneplan, og forslag til bruk av arealer i sentrum (gjennom sentrumsplan), klare føringer for hvordan bruken skal være. Bruken er i all hovedsak knyttet til allmennyttige formål som kommer fellesskapet til gode. Lillesand kommunen bekrefter at eventuelle frigjorte midler ikke vil bli benyttet til andre kommunale oppgaver og ansvar. Lillesand kommune anmoder Samferdselsdepartementet om en prioritert behandling av denne søknaden i den grad det er mulig, forhåpentligvis i løpet av høsten 2015.

## 7 OPPSUMMERING

Innholdet i denne søknaden med henvisning til tilhørende vedlegg, 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 eventuelle fritak gis på denne bakgrunn.

Ved spørsmål og/eller behov for gjennomgang av det som kan utledes av de vedlagte bilag kan Trude Jakobsen kontaktes på telefon 37 26 15 00 el. 902 51 136, epost: [Trude.Jakobsen@lillesand.kommune.no](mailto:Trude.Jakobsen@lillesand.kommune.no). Dette gjelder også eventuelle behov for supplement til oversendte innhold.

VEDLEGG:

- Vedlegg 1 Reguleringsplan for Kokkenes
- Vedlegg 2 Reguleringsbestemmelser for Kokkenes
- Vedlegg 3 Bystyrevedtak relatert til Kokkenes Utvikling AS
- Vedlegg 4 Eiendomskart
- Vedlegg 5 Rapport om kommunale eiendommer i Lillesand Havneområde, utarbeidet av Advokatfirma Føyen Torkildsen AS
- Vedlegg 6 Verdivurdering Lillesand Havnefront, utarbeidet av P.S. Windegaard AS
- Vedlegg 7 Havnebalanse pr 31.12. 2014 og Arendal Revisjonsdistrikt IKS uttalelse
- Vedlegg 8 Bystyresak Lillesand kommune 17.06.2015 – eiendomsforhold og havnebalanse, saksinnstilling og protokoll
- Vedlegg 9 Kommuneplan, datert 24/06/2015
- Vedlegg 10 Sentrumsplan, datert 24/06/2015