

## Spørsmål 22 (2022) fra Herman Ekle Lund (V): Spørsmål om ukjent eierskap av strategisk viktige eiendommer generelt og Risgardenkaia spesifikt

Til: Rådmannen  
Fra: Herman Ekle Lund (V)

Dato: 01.02.2022  
Saksnr: 22/00048-22  
Deres ref:

Viser til en sak i DN Magasinet som har overrasket mange. Saken gjelder eierskap av norske eiendeler i Luxembourg. [https://www.dn.no/magasinet/eiendom/luxembourg/skatteparadiser/endre-rosjo/1350-norske-eiendommer-eies-fra-luxembourg-skjulte-eiere-bak-milliardverdier/2-1-1150470?utm\\_source=newsletter&utm\\_medium=email&utm\\_content=oppsummert&utm\\_campaign=2022-01-27&deliveryName=DM103325](https://www.dn.no/magasinet/eiendom/luxembourg/skatteparadiser/endre-rosjo/1350-norske-eiendommer-eies-fra-luxembourg-skjulte-eiere-bak-milliardverdier/2-1-1150470?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_content=oppsummert&utm_campaign=2022-01-27&deliveryName=DM103325)

DN avslører her at blant annet Risgardenkaia; Norges største kaianlegg for bilimport, eies av et foretak i Luxembourg, nemlig det amerikanske oppkjøpsfondet LCN Capital Partners.

Dette bekrefter Oxer Eiendom, som tidligere eide kaianlegget.

DN har avslørt at 40,23 % av fondet tilhører Earvin Johnson jr. – bedre kjent som basketballstjernen «Magic Johnson».

De siste snaue 60% har ikke DN klart å finne ut hvem tilhører. Dette bekymrer oss og mange andre.

Innsender vil ikke ta til orde for at eiendeler ikke skal kunne selges til utenlandske aktører, men vi mener derimot det er bekymringsfullt at vi ikke vet hvem som eier en av våre strategisk viktigste tomter.

Vi har alle Bergen Engines-saken friskt i minne, hvor staten til slutt gikk inn og stanset et salg av sikkerhetsmessige årsaker. Risgardenkaia bør sies å være av stor strategisk betydning for både Drammen og Norge. Det framstår for oss svært usikkert at vi rett og slett ikke vet om fremmede makter har kjøpt en stor del av Norges største kaianlegg for bilimport.

Det er i tillegg et byutviklingselement i dette. Drammen Havn båndlegger store arealer i vannfronten til Drammen. Mange byer, som for eksempel Oslo, har valgt å åpne opp tilsvarende til glede for befolkningens rekreasjonsformål samt boliger og mindre arealintensivt næringsliv. At vi i Drammen heller velger å beholde en arealkrevende havnevirksomhet slik den er nå har skjedd med bredt politisk flertall over lang tid. Dette har likevel vært med et klart premiss om at denne disponeringen kommer Drammen til gode gjennom arbeidsplasser og næringsaktivitet, samt muligens også frie midler til kommunekassa som følge av endringen i havneloven i fjor. Sett i lys av disse premissene, skurrer det for oss når havnas viktigste anlegg er solgt ut til et amerikansk oppkjøpsfond i et skatteparadis som nekter å oppgi reelt eierskap. Det virker, rent intuitivt, lite hensiktsmessig at byens flotteste vannområder skal tilhøre ukjente utenlandske kapitalinteresser, med uklar motivasjon for videre utvikling av denne indrefiletten.

## Styring og eierskap

### Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer  
921234554

Postadresse  
Postboks 7500  
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000  
kommunepost@drammen.kommune.no

Vi er blitt urolige over å lese dette og ønsker klarhet i om dette også kan være tema for andre strategisk viktige arealer, og etterlyser metoder å kartlegge dette på?

Vi ber derfor rådmannen svare på det følgende:

- Kan rådmannen redegjøre for hvem som reelt eier Risgardenkaia, utover den ene eieren DN har klart å lokalisere, eller er det umulig å finne ut av? Hvis nei, er dette noe rådmannen vil være i stand til å finne ut av uten å be om statlig hjelp?
- Er det andre strategisk viktige eiendommer i Drammen (bredt definert) som rådmannen er kjent med at vi ikke kjenner eierskapet til? Hvordan kan vi eventuelt få kartlagt dette? Kan dette kartleggingsarbeidet være aktuelt som et utredningstema å legge til i arealplanprosessen?
- Hva mener rådmannen på generelt grunnlag om at sentrale arealer i Drammen sentrum, av strategisk viktig art eller kun av bytviklingsmessig høy verdi, eies av ukjente utenlandske interesser? Hvilke risiki mener rådmannen at slike scenarier med ukjent utenlandsk eierskap kan påføre utviklingen av nye Drammen, som vi er i planleggingsfasen av?

## Svar

Rådmannen har i arbeidet med å utarbeide svar forelagt spørsmålene Drammen Havn og kommuneadvokaten.

Risgarden AS eier om lag 36 mål på Holmen fordelt på 7 gårds og bruksnumre. Eiendommene ligger noe inne på Holmen og inkluderer ikke kaianlegg/havn. Eiendommene benyttes i stor grad til billogistikk. Offentlige registre viser at Risgarden AS er eid 100% av LCN AXS MIDCO (NO) AS som igjen er eid av LCN AXS TOPCO (NO) AS. Eier av LCN AXS TOPCO (NO) AS er LCN Euro Property Holding II S.Å R, som er et utenlandskregistrert selskap. Slik lovverket er utformet i dag, vil det være ressurskrevende å igangsette en prosess som nærmere går inn i detaljene i denne type eierstrukturer. Skatteetaten gjennom aksjonærregisteret har oversikt over utenlandske aksjonærer i norske selskaper. Heller ikke Skatteetaten har imidlertid kjennskap til ultimate eiere dersom eierskapet skjer gjennom et utenlandskregistrert investorselskap.

Kartverket drifter det nasjonale eiendomsregisteret som er et viktig hjelpemiddel i kommunens planprosesser og i løpende byggesaksarbeid. Eierskap til ulike eiendommer i kommunen fremgår av grunnboksinformasjon. Grunnboken er offentlig tilgjengelig og viser hjemmelshaver og tinglyst eierskap.

Nasjonale myndigheter følger opp nasjonale sikkerhetsinteresser, jfr. sikkerhetslovens bestemmelser. «Nasjonale sikkerhetsinteresser» er i sikkerhetsloven § 1-5 nr. 1, definert som: landets suverenitet, territorielle integritet og demokratiske styreform og overordnede sikkerhetspolitiske interesser knyttet til:

- a. de øverste statsorganers virksomhet, sikkerhet og handlefrihet
- b. forsvar, sikkerhet og beredskap
- c. forholdet til andre stater og internasjonale organisasjoner
- d. økonomisk stabilitet og handlefrihet
- e. samfunnets grunnleggende funksjonalitet og befolkningens grunnleggende sikkerhet

De nasjonale sikkerhetsinteressene er utgangspunkt for hvorvidt, og på hvilket nivå, informasjon skal anses som skjermingsverdig og/eller sikkerhetsgradert - alternativt; hvorvidt funksjoner skal anses som grunnleggende nasjonale funksjoner, ved at de er av betydning for statens evne til å opprettholde de nasjonale sikkerhetsinteressene. Ut ifra funksjonene identifiserer departementene virksomheter som er av avgjørende betydning, og utpeker og klassifiserer skjermingsverdige objekter og infrastruktur. Det er

ingen nivåforskjell mellom de ulike nasjonale sikkerhetsinteresser. Kritisk infrastruktur eller objekter skal vurderes årlig av de som eier og drifter virksomheten. Disse objektene er nasjonale myndigheter kjent med. Kommunen bistår ved behov i sin rolle både ved oppdatering av planverk for disse objektene og gjennom øvelser. Gjennom dette arbeidet vil det kunne identifiseres problemstillinger som igjen kan avklares med øvrige forvaltningsnivåer som kommunen har dialog med.