

Høringsinnspill til områdereguleringen for Lagmannsholmen
Kristiansand kommune

Lagmannsholmen som spydspiss for Kristiansand 2.0

En attraktiv helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesby ved havet

Et prosjekt som kobler hav, kunnskap, teknologi og opplevelser i utviklingen av en ny maritim bydel i Kristiansand.

Forslag til utviklingsprosjekt

Kristiansand Akvarium og Portalen360

Prosjektgruppen Kristiansand Akvarium
Kristiansand, 2026

Strategisk sammendrag

Prosjektgruppen støtter Kristiansand kommunes ambisjon om å transformere Lagmannsholmen fra industrihavn til en levende og bærekraftig bydel med boliger, næring, parker, havnepromenade og offentlige byrom. Samtidig representerer utviklingen av Lagmannsholmen en historisk mulighet til å styrke Kristiansand og Agder som region i en tidlig fase av utviklingen. Gjennom målrettede satsinger på kultur, kunnskap, teknologi og opplevelser kan området utvikles til et nytt tyngdepunkt for helårs aktivitet og kan være et sentralt grep for å videreutvikle Kristiansand fra en sesongpreget sommerby til en helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesdestinasjon. Prosjektet er utviklet med ambisjon om å fungere som en ny maritim portal og et identitetsskapende landemerke ved innseilingen til Kristiansand, og som en del av en helhetlig utvikling av kulturaksen i byen. Kristiansand Akvarium og Portalen360 er utviklet som et helhetlig prosjekt som kombinerer et fysisk akvarium med en underjordisk digital opplevelses- og formidlingsarena. Prosjektet er basert på et konsept der kultur, kunnskap og natur (KKN) danner en felles ramme for opplevelser, kunnskapsformidling og byliv, og er planlagt utviklet med privat finansiering.

Nøkkelpoeng

Prosjektgruppen foreslår at følgende elementer vurderes integrert i den videre planprosessen:

- Etablering av Kristiansand Akvarium som helårs regional kunnskaps- og opplevelsesarena
- Etablering av Portalen360 – en helårs digital og teknologibasert formidlingsarena
- Utvikling av grønt parkrom mellom akvariet og Krutthuset
- Arkitektur som samspiller med Kilden og Kunstsiloen og bidrar til et nytt identitetsskapende landemerke
- Høy grad av offentlig tilgjengelighet til sjøfront, park og utsiktspunkter
- Etablering av tydelig målpunkt ytterst på Lagmannsholmen

Tiltakene vurderes samlet å kunne bidra til økt helårs aktivitet og byliv i sentrum, styrket kunnskapsformidling og utvikling av nye arenaer for læring og opplevelser. Prosjektet kan også bidra til økt attraktivitet for innbyggere, besøkende og næringsliv, samt legge til rette for nye arbeidsplasser, innovasjon og verdiskaping innen reiseliv, handel og opplevelsesbasert næring. Prosjektet kan videre bidra til å styrke samspillet mellom kulturinstitusjoner, kunnskapsmiljøer og opplevelsesbasert reiseliv i regionen. I nærheten ligger blant annet Odderøya, Universitetet i Agder, Vitensenteret og Kristiansand Dyrepark, noe som samlet gir et betydelig potensial for videre utvikling av Kristiansand og Agder som helårs destinasjon. Med sin plassering ytterst på Lagmannsholmen kan prosjektet bidra til å trekke mennesker ut til sjøfronten, etablere et nytt maritimt landemerke ved innseilingen til Kristiansand og fungere som et tydelig første møte med byen for besøkende som ankommer sjøveien.

Prosjektgruppen anbefaler at det i den videre planprosessen legges til rette for etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360 som et publikumsrettet tiltak ytterst på Lagmannsholmen, og at området utvikles som et tydelig målpunkt i bystrukturen. Samlet vurderes Kristiansand Akvarium og Portalen360 å kunne fungere som en spydspiss i utviklingen av Lagmannsholmen og bidra til å realisere ambisjonen om en helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesby ved havet.

Innholdsfortegnelse

1.0	Innledning	4
2.0	Planfaglig forankring og anbefaling	5
3.0	Kristiansand Akvarium og Portalen360 i utviklingen av Lagmannsholmen	5
	3.1 Strategisk rolle i byutviklingen	6
	3.2 Bidrag til byliv og helårsaktivitet	6
	3.3 Kunnskap, teknologi og opplevelser	7
	3.4 Regional betydning og reiseliv	7
4.0	Innspill til planforslaget	8
	4.1 Økonomi og havneflytting.....	8
	4.2 Park, vann og offentlig tilgjengelighet	9
	4.3 Bebyggelse, høyder og klima	10
	4.4 Transport og tilgjengelighet	10
	4.5 Medvirkning og engasjement.....	10
5.0	Konklusjon	11
6.0	Referanseliste	12
7.0	Vedlegg	14
	Vedlegg 1 – Interessebrev (EOI)	14
	Vedlegg 2 – Prosjektfakta	16
	Vedlegg 3 – Strategisk utdrag.....	18
	Vedlegg 4 – Illustrative situasjonsbeskrivelser og prinsippkisser	20
	Kristiansand Akvarium	22
	Portalen360	27
	To anbefalte hovedløsninger	29
	Vedlegg 5 – Forslag til møteagenda.....	32

1.0 Innledning

Plan- og bygningsetaten i Kristiansand kommune har lagt områdereguleringen for Lagmannsholmen ut til offentlig ettersyn. Planforslaget legger til rette for transformasjon av området fra industri- og havneområde til en levende og bærekraftig bydel med boliger, næring, parker, havnepromenade og offentlige byrom, med fokus på høy kvalitet, tilgjengelighet og miljøvennlige løsninger.

Prosjektgruppen Kristiansand Akvarium ønsker med dette høringsinnspillet å bidra til måloppnåelse i planforslaget, med utgangspunkt i innspill fra tidligere høringsrunde og et prosjekt utviklet over tid i dialog med fagmiljøer, næringsliv og innbyggere.

Prosjektgruppen støtter planforslagets ambisjoner og mener at etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360 kan bidra til å styrke målsettingene om byliv, kunnskapsformidling og helårs aktivitet i området.

Samtidig vurderes utviklingen av Lagmannsholmen å representere en særlig mulighet til å styrke Kristiansand og Agder som region. Gjennom målrettede satsinger på kultur, kunnskap, teknologi og opplevelser kan området bidra til å utvikle Kristiansand fra en sesongpreget sommerby til en mer helhetlig helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesdestinasjon.

Kristiansand Akvarium og Portalen360 er utviklet som et konkret prosjekt som kan understøtte en slik utvikling. Gjennom samspill med eksisterende og planlagte satsinger, herunder Kristiansand Dyrepark og kunnskapsmiljøene ved Universitetet i Agder, vurderes prosjektet å kunne bidra til å styrke regionens samlede attraktivitet, innovasjonsevne og verdiskaping. Prosjektet er planlagt utviklet med privat finansiering og i samarbeid med relevante fagmiljøer og partnere.

Lagmannsholmen ligger i direkte tilknytning til sentrale kulturinstitusjoner som Kilden, Kunstsiloen og kulturmiljøene på Odderøya. Dette gir området et særlig potensial for å utvikles som en bydel der kultur, kunnskap og opplevelser inngår i en helhetlig bystruktur.

Prosjektgruppen understreker samtidig at utviklingen av Lagmannsholmen må være økonomisk realistisk, og at tidlig igangsetting ikke bør gå på bekostning av kvalitet. Etablering av publikumsrettede funksjoner i en tidlig fase kan bidra til aktivitet, identitet og synlighet i utviklingen av området.

Prosjektet er utviklet med utgangspunkt i et helhetlig konsept der kunst, kultur og natur (KKN) danner en felles ramme for opplevelser, kunnskapsformidling og byliv. Gjennom kombinasjonen av akvarium, digitale opplevelser og offentlige byrom søker prosjektet å skape et sted der formidling av natur, kultur og teknologi møtes.

Som del av prosjektutviklingen er det utarbeidet foreløpige arkitektoniske prinsippsskisser av arkitektmiljøet Gode Steder. I tillegg utvikles illustrerende 3D-visualiseringer for å vise hvordan prosjektet kan inngå i bystrukturen på Lagmannsholmen.

I dette dokumentet brukes betegnelsen Prosjektgruppen som forkortelse for Prosjektgruppen Kristiansand Akvarium.

2.0 Planfaglig forankring og anbefaling

Prosjektgruppen mener etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360 vil kunne bidra til å realisere flere av målsettingene i områdereguleringen for Lagmannsholmen, særlig knyttet til utviklingen av en levende og bærekraftig bydel med høy offentlig tilgjengelighet til sjøfronten, aktive byrom og helårs aktivitet.

Prosjektet vurderes å være i tråd med planens ambisjoner om urban byutvikling med boliger, næring, parker, havnepromenade og offentlige byrom, samtidig som det tilfører området publikumsrettede opplevelser, kunnskapsformidling og aktivitet gjennom hele året.

For å muliggjøre realisering av prosjektet anbefaler prosjektgruppen at:

- Det avsettes et område ytterst på Lagmannsholmen til publikumsrettet kultur- og opplevelsesformål
- Reguleringsbestemmelsene åpner for etablering av større publikumsattraksjoner i dette området
- Det legges til rette for kombinasjon av bebyggelse og underjordiske strukturer

Dette vil etter prosjektgruppens vurdering gi nødvendig fleksibilitet for å utvikle et helhetlig prosjekt i tråd med planens intensjoner.

3.0 Kristiansand Akvarium og Portalen360 i utviklingen av Lagmannsholmen

Kristiansand Akvarium og Portalen360 er utviklet som et konkret byutviklingsgrep som kan realiseres i en tidlig fase og bidra til å aktivere området fra start, med mål om å tilføre aktivitet, identitet og attraksjonskraft til Lagmannsholmen.

Lagmannsholmen ligger i direkte tilknytning til sentrale kulturinstitusjoner som Kilden, Kunstsiloen og kulturmiljøene på Odderøya. Sammen med planlagt byutvikling gir dette et særlig potensial for å utvikle området som et tyngdepunkt for kultur, kunnskap og opplevelser.

Prosjektet bygger på et konsept der kunst, kultur og natur (KKN) danner en felles ramme for opplevelser og kunnskapsformidling.

Kristiansand Akvarium og Portalen360 er utviklet som et helhetlig konsept der den fysiske akvarieopplevelsen over bakken kombineres med en digital formidlingsarena under bakken.

Kristiansand og Sørlandet har lange tradisjoner som kyst- og havregion med sterke næringer knyttet til sjøfart, fiskeri og havbasert virksomhet. Et akvarium vil kunne bidra til å

synliggjøre denne maritime identiteten og samtidig fungere som en kunnskaps- og formidlingsarena for hav, natur og bærekraft.

Samlet kan prosjektet bidra til å styrke koblingen mellom hav, kultur og kunnskap i Kristiansand, og utvikle Lagmannsholmen som et nytt møtepunkt mellom kunst, kultur og natur i byens videre utvikling.

3.1 Strategisk rolle i byutviklingen

Lagmannsholmen ligger ved innseilingen til Kristiansand og vil være et av de første områdene besøkende møter når de ankommer byen fra sjøen. Et arkitektonisk gjennomarbeidet akvarium kan bidra til å gi området en tydelig identitet og fungere som et nytt visuelt orienteringspunkt ved innseilingen til byen.

Den ytre delen av Lagmannsholmen ligger i direkte tilknytning til cruisehavnen og representerer for mange besøkende det første møtet med Kristiansand. Et akvarium kan derfor fungere som en tydelig maritim attraksjon og bidra til å gi byen et identitetsskapende førsteinntrykk.

Publikumsrettede funksjoner ytterst på Lagmannsholmen kan samtidig bidra til å trekke mennesker helt ut til sjøfronten og gjøre området mer tilgjengelig og attraktivt for allmennheten. Prosjektet kan dermed fungere som et naturlig målpunkt ytterst på Lagmannsholmen og bidra til å etablere et tydelig første møte med Kristiansand fra sjøsiden.

Prosjektet kan i tillegg bidra til å styrke byens rolle som regional drivkraft for utvikling og innovasjon innen kultur- og opplevelsesbasert næring.

3.2 Bidrag til byliv og helårsaktivitet

Kristiansand Akvarium vil være en publikumsattraksjon med helårs drift og bidra til aktivitet i området gjennom hele året. Dette vil styrke bylivet både for innbyggere og besøkende og bidra til økt bruk av området også utenfor sommersesongen.

Prosjektet er utviklet med mål om høy offentlig tilgjengelighet. Områdene rundt akvariet vil være åpne og tilgjengelige for allmennheten, med utsiktspunkter, oppholdsarealer og forbindelser til promenade, park og sjøfront.

Portalen360 er planlagt under bakken for å sikre at arealet over bakken kan benyttes til park, promenade og offentlige byrom. Dette kan bidra til å styrke kvaliteten på byrommene samtidig som det gir plass til nye opplevelses- og formidlingstilbud.

Samlet kan prosjektet bidra til å etablere Lagmannsholmen som en levende møteplass og en aktiv del av Kristiansand sentrum.

Dette kan også bidra til økt aktivitet i lokalt næringsliv og styrket grunnlag for arbeidsplasser i sentrum.

Kristiansand Akvarium er planlagt med publikumsrettede serverings- og oppholdsarealer både innendørs og utendørs, fordelt over flere nivåer. Disse vil gi besøkende mulighet til opphold og opplevelser med utsikt mot sjøen, samtidig som deler av serveringsarealene er integrert i biodome-strukturen med visuell kontakt mot regnskog og naturmiljøer innendørs.

Denne kombinasjonen av opplevelse, opphold og servering kan bidra til økt attraktivitet, lengre besøkstid og styrket byliv, og understøtter prosjektets rolle som helårs møteplass.

3.3 Kunnskap, teknologi og opplevelser

Kristiansand Akvarium er planlagt som en helhetlig lærings-, opplevels- og formidlingsarena med fokus på hav, natur og bærekraft. Prosjektet vil kunne bidra til undervisning, forskning og kunnskapsformidling i samarbeid med skoler, universiteter og fagmiljøer i regionen.

Lagmannsholmen ligger i direkte tilknytning til sentrale kulturinstitusjoner som Kilden, Kunstsiloen og kulturmiljøene på Odderøya. Et akvarium vil kunne utfylle denne kulturaksen ved å tilføre en maritim opplevels- og formidlingsarena med sterk regional relevans.

Portalen360 representerer en digital formidlingsarena der teknologi, opplevelser og kunnskapsformidling kombineres. Prosjektet kan bidra til å utvikle nye former for formidling og opplevelsbasert læring.

Prosjektet kan også legge til rette for samarbeid med utdannings- og forskningsmiljøer i regionen, blant annet ved Universitetet i Agder og relevante fagmiljøer innen hav og teknologi. Samspillet mellom forskning, teknologi og opplevelsbasert formidling kan bidra til nye arenaer for læring, innovasjon, kompetanseutvikling og kunnskapsdeling i regionen.

3.4 Regional betydning og reiseliv

Kristiansand er vertskap for en av Nordens mest besøkte familieattraksjoner, Kristiansand Dyrepark. Samlet bidrar slike attraksjoner til å styrke regionens attraktivitet som reisemål og til å utvikle et bredere opplevelsestilbud for både innbyggere og besøkende.

Prosjektet kan supplere eksisterende attraksjoner og bidra til utvikling av et bredere helårstilbud i regionen. Gjennom helårs drift og et variert publikumstilbud kan tiltaket bidra til økt aktivitet, lengre oppholdstid og styrket verdiskaping i sentrum, samt legge til rette for nye arbeidsplasser, innovasjon og utvikling innen opplevelsbasert næring og formidling. Det vil også kunne styrke aktivitet i hotell-, serverings- og besøksnæringen.

Internasjonale erfaringer viser at etablering av akvarier og kunnskapsbaserte opplevelsessentre kan spille en viktig rolle i transformasjon av havneområder og utvikling av nye byområder. Eksempler som Oceanário de Lisboa, utviklet som del av bytransformasjonen

i Lisboa, og Den Blå Planet i København, illustrerer hvordan slike anlegg kan fungere som turistattraksjoner, kunnskapsarenaer og identitetsskapende landemerker.

I norsk sammenheng viser Akvariet i Bergen hvordan et akvarium kan være en stabil og viktig publikumsattraksjon, samtidig som det bidrar til formidling av havforskning og maritim identitet. Disse erfaringene understøtter potensialet for tilsvarende utvikling i Kristiansand.

I et regionalt perspektiv kan tiltaket bidra til å utvikle Lagmannsholmen som en spydspiss i videreutviklingen av Kristiansand som helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesby. Samspillet med blant annet Universitetet i Agder, kulturinstitusjonene og øvrige regionale aktører gir et godt grunnlag for en mer helhetlig og fremtidsrettet utvikling av regionen.

Samlet vurderes tiltaket å kunne styrke Kristiansand og Agder som en attraktiv destinasjon gjennom hele året, med økt fokus på samspillet mellom hav, kunnskap, teknologi, innovasjon og opplevelser.

4.0 Innspill til planforslaget

4.1 Økonomi og havneflytting

Prosjektgruppen støtter at økonomien i utviklingen av Lagmannsholmen må være realistisk, og at tidlig igangsetting ikke skal gå på bekostning av kvalitet.

Kristiansand Akvarium og Portalen360 er prosjekter som vurderes å kunne realiseres i en tidlig fase av utviklingen. Prosjektet er planlagt utviklet med privat finansiering og i samarbeid med relevante fagmiljøer og partnere.

Dette kan bidra til å redusere behovet for offentlige investeringer, samtidig som prosjektet tilfører området aktivitet, synlighet og identitet på et tidlig tidspunkt. Prosjektet kan dermed fungere som en drivkraft i den innledende utviklingen av Lagmannsholmen og bidra til å gjøre området attraktivt og tilgjengelig fra start.

Prosjektet kan samtidig bidra til økt privat investering, verdiskaping og utvikling av nye arbeidsplasser i en tidlig fase av utbyggingen.

For prosjektgruppen er det viktig med en avklaring av tomtesituasjonen innen rimelig tid, slik at videre utvikling og finansiering kan vurderes. En prinsipiell avklaring om mulighet for kjøp eller opsjon på aktuell tomt vil være en viktig forutsetning for videre fremdrift.

Prosjektet er utviklet med en fleksibel struktur som gjør det mulig å realisere tiltakene etappevis. Dette kan bidra til å redusere risiko og tilpasse utviklingen til den øvrige byutviklingen på Lagmannsholmen.

4.2 Park, vann og offentlig tilgjengelighet

Prosjektgruppen støtter planens mål om gode offentlige byrom og høy tilgjengelighet til sjøfronten.

Etablering av et grønt parkrom mellom Kristiansand Akvarium og Krutthuset vurderes som et sentralt grep for å styrke forbindelsen mellom Lagmannsholmen, kulturinstitusjonene og sjøfronten. Parkrommet kan fungere som en åpen møteplass og et rekreasjonsområde for både innbyggere og besøkende, og bidra til økt aktivitet og opphold i området.

Planforslaget viser ulike alternativer for parkstruktur og utforming av byrom. Etter prosjektgruppens vurdering fremstår særlig to modeller som relevante:

- En løsning med bred sentral park og redusert utbygging
- En løsning med smalere sentral park og økt rom for bebyggelse

Prosjektgruppen mener at det foreslåtte parkrommet mellom akvariet og Krutthuset lar seg kombinere med begge disse hovedgrepene. Dette gir fleksibilitet i den videre planutviklingen, samtidig som kvaliteten på de offentlige byrommene ivaretas.

Dersom det legges til grunn en bred sentral park, vil parkrommet kunne inngå som en del av en sammenhengende grønn struktur. Dersom det velges en smalere sentral park, vil parkrommet kunne bidra til å opprettholde høy kvalitet på offentlige uteområder, samtidig som det frigjøres areal til bebyggelse.

Portalen360 er planlagt etablert under bakken for å muliggjøre park, promenade og offentlige byrom over. Samtidig kan løsningen tilpasses alternative utbyggingsgrep, og vil også kunne gjennomføres i kombinasjon med bebyggelse over bakken, forutsatt at dette utvikles i tråd med prosjektets prinsipper og foreliggende skisser.

Samlet vurderes dette å kunne bidra til en fleksibel og helhetlig utvikling av Lagmannsholmen, der både byromskvalitet, tilgjengelighet og utbyggingspotensial ivaretas.

Erfaringer fra utviklingen av Sørenga Sjøbad i Oslo viser hvordan kombinasjonen av sjøfront, badeanlegg, grøntområder og serveringssteder kan bidra til å skape attraktive og mye brukte byrom. Denne typen helhetlig utvikling av sjøfronten har vist seg å være særlig effektiv for å trekke mennesker ut mot vannet og skape aktivitet gjennom store deler av året.

Prosjektgruppen mener tilsvarende prinsipper kan ha høy relevans for utviklingen av Lagmannsholmen.

4.3 Bebyggelse, høyder og klima

Prosjektgruppen mener at høyde, volum og utforming av Kristiansand Akvarium bør tilpasses de omkringliggende kulturinstitusjonene, herunder Kilden og Kunstsiloen, både når det gjelder skala, arkitektonisk uttrykk og plassering i bystrukturen.

Lagmannsholmen er et sentralt og eksponert område i bybildet, og nye bygg vil ha stor betydning for byens visuelle identitet, særlig sett fra sjøsiden. Det er derfor viktig at bebyggelsen utvikles med høy arkitektonisk kvalitet og i samspill med eksisterende og planlagte strukturer.

Samtidig vurderes det som viktig at planverket gir tilstrekkelig fleksibilitet til å utvikle bygg som kan fungere som identitetsskapende elementer, uten at dette går på bekostning av helheten i byutviklingen.

Portalen360 er foreslått etablert under parkarealet mellom akvariet og Krutthuset. Endelig volum og utforming bør fastsettes i videre dialog med kommunen, slik at løsningen blir funksjonelt, teknisk og byromsmessig godt integrert.

4.4 Transport og tilgjengelighet

Infrastrukturen på Lagmannsholmen bør utvikles slik at den ivaretar gående, syklende, kollektivtransport og nødvendig biltrafikk på en balansert måte.

Den ytterste delen av Lagmannsholmen bør samtidig utvikles med høy grad av tilgjengelighet for allmennheten, særlig med tanke på sjøfront, oppholdsarealer og utsiktspunkter. Det er viktig at området oppleves som åpent og tilgjengelig, med gode forbindelser mellom byrom, park og promenade.

Kristiansand Akvarium er planlagt slik at områdene rundt bygget er tilgjengelige i flere retninger og på flere nivåer. Dette gir gode muligheter for gjennomgang, opphold og rekreasjon, samtidig som det sikrer visuell kontakt med aktivitetene i bygget og sjøen.

Prosjektet vurderes å kunne bidra til å styrke bevegelseslinjene i området og legge til rette for at mennesker naturlig trekkes helt ut til sjøfronten.

Portalen360 er planlagt under bakken for å sikre at arealene over kan benyttes til park, promenade og offentlige byrom uten å skape barrierer i bystrukturen.

4.5 Medvirkning og engasjement

Prosjektgruppen har over tid arbeidet med medvirkning gjennom dialog med fagmiljøer, næringsliv, organisasjoner og andre relevante aktører. Det er gjennomført idéutvikling og innhenting av innspill knyttet til blant annet behov, plassering, funksjon, arkitektur og samarbeid.

Gjennom et langsiktig arbeid har prosjektet vært gjenstand for innspill fra et bredt spekter av interessenter, noe som har bidratt til å utvikle prosjektet videre og styrke dets faglige og samfunnsmessige forankring.

Prosjektgruppen ønsker videre dialog med kommunen om:

- Avklaring av tomt eller opsjon
- Videre plan- og utviklingsprosess
- Tilpasning av prosjektet innenfor reguleringsplanens rammer

Dersom kommunen vurderer at Kristiansand Akvarium og Portalen360 kan være et positivt bidrag til utviklingen av Lagmannsholmen, vil prosjektgruppen være fleksibel når det gjelder videre utvikling av prosjektet og samarbeid med kommunen og andre aktører.

5.0 Konklusjon

Lagmannsholmen representerer en historisk mulighet til å utvikle en ny bydel i Kristiansand som kombinerer boliger, kultur, kunnskap og opplevelser i en helhetlig bystruktur.

Samtidig representerer utviklingen av Lagmannsholmen en historisk mulighet til å styrke Kristiansand og Agder som en mer helhetlig og fremtidsrettet region med økt fokus på kunnskap, innovasjon, arbeidsplasser og opplevelsesbasert næring.

Prosjektgruppen mener etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360 kan bidra til å styrke områdets identitet, attraktivitet og helårs bruk, samtidig som prosjektet støtter opp under flere av målsettingene i områdereguleringen for Lagmannsholmen.

Prosjektet kan fungere som en katalysator i en tidlig fase av utviklingen ved å bidra til aktivitet, synlighet og økt besøksverdi, og samtidig styrke samspillet mellom kulturinstitusjonene i området og den nye bydelen.

I et regionalt perspektiv vurderes prosjektet å kunne bidra til å styrke Kristiansand og Agder som en helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesdestinasjon. I samspill med eksisterende og planlagte satsinger, herunder utviklingen av Kristiansand Dyrepark og kunnskapsmiljøene ved Universitetet i Agder, kan dette representere et viktig steg i retning av en mer helhetlig og fremtidsrettet utvikling av regionen.

Prosjektet er utviklet med fleksible løsninger som kan tilpasses ulike utviklingsgrep i planforslaget, og kan realiseres etappevis i takt med utviklingen av Lagmannsholmen.

Prosjektgruppen anbefaler derfor at det i den videre planprosessen legges til rette for etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360, og at det avsettes et egnet område ytterst på Lagmannsholmen til publikumsrettet kultur- og opplevelsesformål.

Prosjektgruppen anbefaler at det i den videre planprosessen gjøres en prinsipiell avklaring av muligheten for etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360, herunder avklaring av aktuelt areal og videre dialog om gjennomføring.

Prosjektgruppen ser frem til videre dialog med Kristiansand kommune om utviklingen av prosjektet.

6.0 Referanseliste

A. Plan- og styringsdokumenter – Kristiansand kommune

- Kristiansand kommune. (2026). Områderegulering Lagmannsholmen – Planbeskrivelse.
- Kristiansand kommune. (2026). Områderegulering Lagmannsholmen – Reguleringsbestemmelser.
- Kristiansand kommune. (2026). Plankart – Områderegulering Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Illustrasjonsplaner – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Saksfremlegg til politisk behandling – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Faseplan for utvikling av Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Kostnadsberegninger – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Konsekvensutredning – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). ROS-analyse – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Mobilitetsanalyse / trafikkvurdering – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Medvirkningsrapport – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Stedsanalyse / byformanalyse – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Mulighetsstudie – Lagmannsholmen.
- Kristiansand kommune. (2026). Illustrasjonshefte – byutviklingsalternativer.
- Kristiansand kommune. (2026). Saksprotokoll – Lagmannsholmen.

B. Referanseprosjekter – akvarier og byutvikling

Oceanário de Lisboa. (1998–). Utviklet som del av Expo 98 og transformasjon av havneområde i Lisboa. Et av Europas mest besøkte akvarier (ca. 1 million besøkende årlig).

Den Blå Planet. (2013–). Et av Europas største moderne akvarier, utviklet som regional attraksjon og arkitektonisk landemerke i kystnært område.

Akvariet i Bergen. Etablert 1960. En av Norges mest besøkte familieattraksjoner og viktig formidlingsarena for havforskning.

Sørenga Sjøbad. (2015–). Utviklet som del av transformasjonen av havneområdene i Bjørvika i Oslo. Prosjektet kombinerer sjøbad, park, promenade og serveringssteder, og har utviklet seg til et av de mest brukte og identitetsskapende byrommene ved sjøen i Oslo.

C. Regional kontekst og kunnskapsgrunnlag

Kristiansand Dyrepark. En av Nordens mest besøkte familieattraksjoner og sentral driver for reiseliv og besøksnæring i regionen.

Universitetet i Agder. Regionalt kunnskapsmiljø med relevans for forskning, utdanning og samarbeid innen teknologi, formidling og bærekraft.

7.0 Vedlegg

Vedlegg 1 – Interessebrev (EOI)

Til: Plan- og bygningsetaten / Eiendomsavdelingen, Kristiansand kommune

Kopi: Kristiansand Havn KF

Dato: 07.04.2026

Emne: Interesse for kjøp eller opsjon på tomt på Lagmannsholmen for etablering av Kristiansand Akvarium og Portalen360

1. Innledning

I forbindelse med områdereguleringen for Lagmannsholmen ønsker prosjektgruppen å fremme en formell interesse for kjøp eller opsjonsavtale knyttet til etablering av Kristiansand Akvarium og den tilhørende underjordiske opplevelses- og formidlingsarenaen Portalen360.

Prosjektet er utviklet som et helhetlig konsept og vurderes å kunne inngå som et publikumsrettet tiltak i en tidlig fase av utviklingen av Lagmannsholmen. Prosjektet er planlagt utviklet med privat finansiering og i samarbeid med relevante fagmiljøer og partnere.

Kristiansand Akvarium er planlagt som en helårs, publikumsrettet kunnskaps- og opplevelsesinstitusjon med fokus på hav, dyrevelferd, bærekraft og læring gjennom opplevelser. Prosjektet er utviklet over tid og forankret i dialog med relevante fagmiljøer innen forskning, utdanning og formidling.

2. Tomt – Kristiansand Akvarium

Prosjektgruppen ønsker dialog om kjøp eller opsjon på tomt ytterst på Lagmannsholmen, i tilknytning til Kilden og Kunstsiloen, egnet for etablering av et akvariebygg med direkte tilknytning til sjøfronten.

Foreløpige og fleksible areal- og volumantakelser (ikke bindende og vil tilpasses plan og videre prosess):

- Grunnflate: ca. 3 500 – 4 500 m²
- Bruttoareal (BRA): ca. 7 000 – 10 000 m²
- Byggehøyde: 3–4 etasjer + biodome-kupler

Endelig omfang og utforming vil bli tilpasset reguleringsplan, tomt og videre prosjektutvikling. Prosjektet kan også utvikles i flere skalaer avhengig av rammebetingelser og prioriteringer i planarbeidet.

3. Underjordisk struktur – Portalen360

I tilknytning til akvariet planlegges Portalen360, en underjordisk digital opplevelses- og formidlingsarena. Portalen360 vil:

- kobles direkte til akvariet
- ha egen inngang fra offentlig byrom nær Krutthuset
- fungere som en helårs opplevelses- og læringsarena

Foreløpige og fleksible volumantakelser (ikke bindende):

- Lengde: ca. 80–150 m
- Bredde: ca. 6–10 m
- Nettoareal: ca. 700–1 500 m²
- Fri høyde: ca. 4,5 – 6,0 m

Løsningen er planlagt under bakken for å muliggjøre park, promenade og offentlige byrom over, men kan også tilpasses alternative utbyggingsgrep, herunder bebyggelse over bakken der dette vurderes hensiktsmessig.

4. Videre dialog og prosess

Prosjektgruppen ønsker dialog med kommunen om:

- avklaring av eierskap og disponering av aktuelt areal
- mulighet for kjøp eller opsjonsavtale på aktuell tomt
- videre prosess for vurdering av prosjektet i utviklingen av Lagmannsholmen

Prosjektgruppen vurderer det som hensiktsmessig med en prinsipiell avklaring innen en tidsramme på om lag 12 måneder, slik at videre prosjektutvikling og finansiering kan avklares. Prosjektet vurderes som særlig egnet i en tidlig fase av utviklingen ved at det kan bidra til publikumsaktivitet, identitet og synlighet på Lagmannsholmen.

5. Vedlegg

Vedlagt følger:

- Vedlegg 1: Prosjektfakta – Kristiansand Akvarium og Portalen360 (1 side)
- Vedlegg 2: Illustrativ situasjonsbeskrivelse (prinsippskisse)
- Vedlegg 3: Strategisk utdrag – helhet, samfunnsnytte og fase 1-logikk

Med vennlig hilsen

Alf Flørnes

Prosjekteier – Kristiansand Akvarium og Portalen360

Tlf: 995 53 399

E-post: alfseven@mac.com

Vedlegg 2 – Prosjektfakta

Sak: Utvikling av Lagmannsholmen – Tidlig fase

Tiltak: Kristiansand Akvarium og Portalen360 (digital formidlings- og opplevelsesarena)

Forslagsstiller: Prosjektgruppen Kristiansand Akvarium

Finansieringsmodell: Privat finansiert prosjekt i samarbeid med relevante fagmiljøer og partnere

Lokalisering: Lagmannsholmen, Kristiansand (ytterste del mot sjø)

1. Kort beskrivelse av tiltaket

Kristiansand Akvarium er planlagt som et helårs, publikumsrettet kunnskaps- og opplevelsessenter med fokus på hav, dyrevelferd, bærekraft og læring gjennom opplevelser. Tiltaket er utviklet som et ikonisk biodome-bygg med sterk visuell og fysisk kobling mellom by og sjø.

Portalen360 er en underjordisk, multidigital og interaktiv opplevelses- og formidlingsarena som kobles direkte til akvariet, samtidig som den får egen inngang fra det offentlige byrommet. Løsningen gjør det mulig å kombinere opplevelser, teknologi og kunnskapsformidling med høy grad av offentlig tilgjengelighet.

Samlet vil Kristiansand Akvarium og Portalen360 kunne bidra til å skape aktivitet, identitet og besøksverdi på Lagmannsholmen i en tidlig fase av utviklingen av den nye bydelen.

2. Hovedfunksjoner

Kristiansand Akvarium

- Biodome-baserte akvarier og habitatutstillinger
- Formidling, undervisning og skoleprogrammer
- Publikumsarealer, servering og arrangementsfunksjoner
- Helårs drift

Portalen360 – digital formidlingsarena

- Underjordisk, immersiv opplevelsesarena
- Digitale installasjoner og opplevelser knyttet til verdens hav, regnskog, norsk natur, kulturarv og eventyr
- Fleksibelt og videreutviklingsbart innhold (edutainment)
- To publikumsinnganger:
 - én fra akvariet
 - én fra offentlig uteområde/byrom

3. Foreløpige areal- og volumantakelser (ikke bindende)

Kristiansand Akvarium

- Grunnflate: ca. 3 500–4 500 m²
- Bruttoareal (BRA): ca. 7 000–10 000 m²
- Byggehøyde: 3–4 etasjer + biodome-kupler

Portalen360

- Lengde: ca. 80–150 m
- Bredde: ca. 6–10 m
- Nettoareal: ca. 700–1 500 m²
- Fri høyde: ca. 4,5–6,0 m
- Total konstruksjonshøyde (inkl. teknikk): ca. 6,0–7,5 m

Portalen360 planlegges etablert under bakken slik at arealet over kan benyttes til park, promenade eller andre offentlige byrom.

4. Relevans for fase 1 og samfunnsnytte

Tiltaket kan bidra til:

- Helårs aktivitet og publikumsbruk i sentrum
- Offentlig tilgjengelige opplevelser og byrom
- Formidling av kunnskap om hav, natur og bærekraft
- Lavt visuelt fotavtrykk over bakken gjennom underjordiske løsninger
- Økt attraktivitet for by, region og reiseliv
- Et tydelig og identitetsskapende første møte med Kristiansand for besøkende som ankommer sjøveien

Prosjektet kan også bidra til å styrke samspillet mellom kulturinstitusjoner, kunnskapsmiljøer og opplevelsesbasert reiseliv i regionen.

Vedlegg 3 – Strategisk utdrag

Sak: Utvikling av Lagmannsholmen – tidlig fase

Tiltak: Kristiansand Akvarium og Portalen360

Forslagsstiller: Prosjektgruppen Kristiansand Akvarium

Lokalisering: Lagmannsholmen, Kristiansand

Strategisk betydning for Lagmannsholmen og Kristiansand

Lagmannsholmen representerer en unik mulighet til å utvikle en ny bydel i Kristiansand der boliger, kultur, kunnskap og opplevelser inngår i en helhetlig bystruktur.

Kristiansand Akvarium og Portalen360 er utviklet som et publikumsrettet prosjekt som kan bidra til å gi området tidlig aktivitet, identitet og attraktivitet, og dermed fungere som en drivkraft i den innledende utviklingen av området.

Prosjektet kan bidra til å etablere et tydelig målpunkt ytterst på Lagmannsholmen og styrke koblingen mellom sjøfront, byrom og kulturinstitusjoner.

Bidrag til helårs byliv og attraktivitet

Kristiansand er i dag en sterk sommerdestinasjon. Prosjektet vurderes å kunne bidra til å utvikle byen videre som en helårs kultur-, kunnskaps- og opplevelsesdestinasjon.

Gjennom helårs drift og et bredt publikumstilbud kan prosjektet bidra til økt aktivitet i sentrum også utenfor sommersesongen.

Samspill med eksisterende og planlagte satsinger

Prosjektet kan inngå i et større samspill med eksisterende og planlagte satsinger i regionen, herunder:

- Kristiansand Dyrepark
- Universitetet i Agder
- Kulturinstitusjonene på Odderøya

Samlet kan dette bidra til å styrke Kristiansand som et regionalt tyngdepunkt for opplevelser, kunnskap og kultur.

Fleksibilitet og gjennomførbarhet

Prosjektet er utviklet med fleksible løsninger som kan tilpasses ulike utviklingsgrep i planforslaget, herunder parkstruktur, bebyggelse og etappevis utbygging.

Dette gir et godt grunnlag for realisering i en tidlig fase, samtidig som prosjektet kan utvikles i takt med den øvrige byutviklingen på Lagmannsholmen.

Samfunnsnytte og regional betydning

Prosjektet vurderes å kunne bidra til:

- økt attraktivitet for innbyggere, besøkende og næringsliv
- styrket formidling av hav, natur og bærekraft
- utvikling av nye opplevelses- og læringsarenaer
- økt verdiskaping i sentrum og regionen

Samlet kan Kristiansand Akvarium og Portalen360 bidra til å utvikle Lagmannsholmen som et nytt tyngdepunkt for hav, kunnskap og opplevelser i regionen.

Vedlegg 4 – Illustrative situasjonsbeskrivelser og prinsippskisser

Formål

Dette vedlegget viser prinsipielle illustrasjoner av mulig plassering og sammenheng mellom Kristiansand Akvarium, den underjordiske opplevelsesarenaen Portalen360 og de omkringliggende byrommene på Lagmannsholmen.

Illustrasjonene er veiledende og ikke bindende, og er ment å synliggjøre hvordan prosjektet kan integreres i bystrukturen og utvikles i samspill med sjøfronten, kulturinstitusjonene og de offentlige byrommene i området.

Arkitektoniske prinsippskisser er utarbeidet av Norconsult/Asplan Viak og arkitektmiljøet Gode Steder AS. Illustrerende 3D-visualiseringer utvikles av Vizbo AS.

Prinsipiell plassering

- Kristiansand Akvarium foreslås plassert ytterst på Lagmannsholmen, med orientering mot sjøen og innseilingen til Kristiansand.
- Portalen360 etableres som en underjordisk, lineær formidlings- og opplevelsesstruktur mellom akvariet og området ved Krutthuset.

Portalen360 får to publikumsinnganger:

- én integrert i akvariets publikumsarealer
- én fra offentlig byrom i nærheten av Krutthuset

Denne strukturen legger til rette for både gjennomgang, opplevelse og kobling mellom ulike deler av området.

Samspill med byrom

Ved å etablere Portalen360 under bakken frigjøres areal over til offentlige byrom og landskapskvaliteter.

Arealene over kan benyttes til:

- Park og grøntområder
- Promenade og gangforbindelser
- Offentlig tilgjengelige oppholdsarealer og møteplasser

Løsningen bidrar til å kombinere høy grad av offentlig tilgjengelighet med nye opplevelses- og formidlingstilbud, uten å skape barrierer i bystrukturen.

Samtidig styrkes forbindelsen mellom sjøfronten, kulturinstitusjonene og de nye byrommene på Lagmannsholmen.

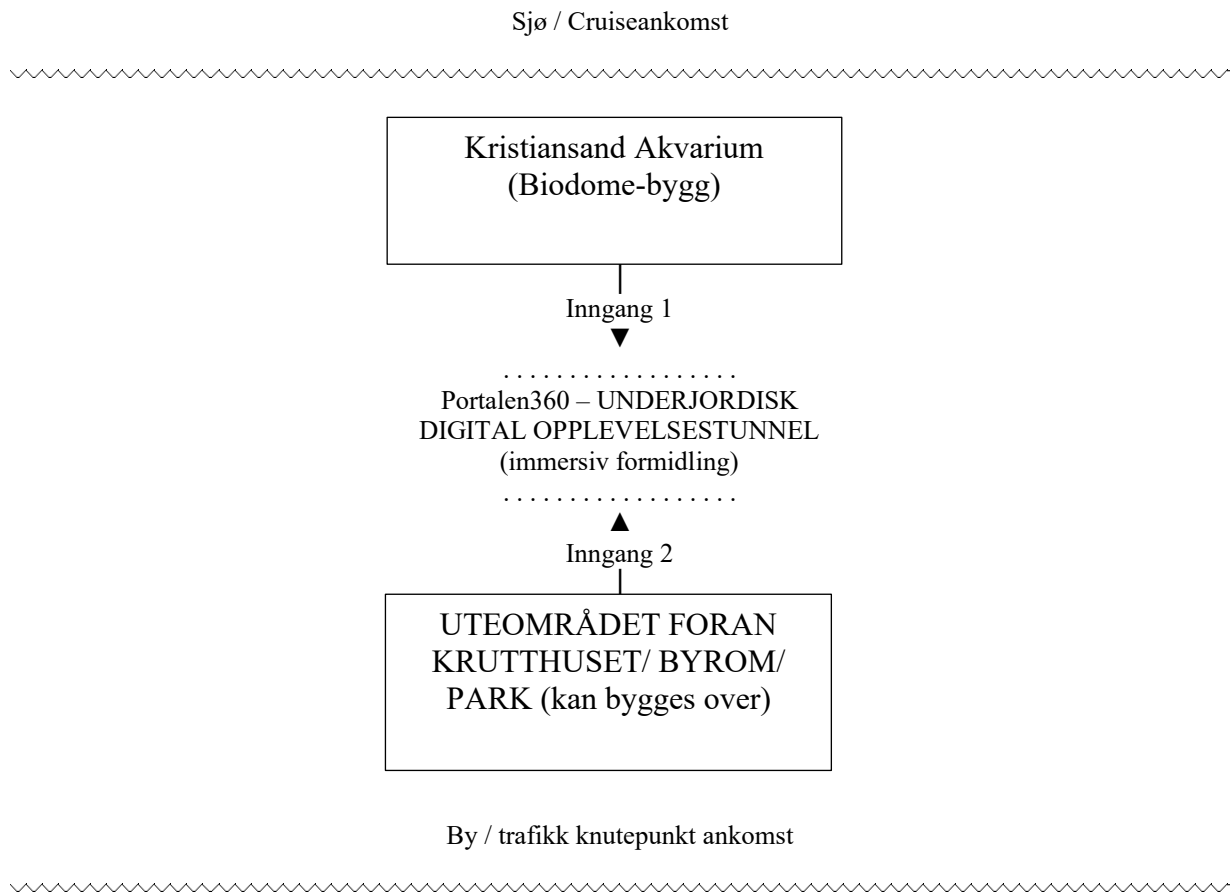
Illustrativ prinsippskisse

Illustrasjonen nedenfor viser en forenklet prinsipiell sammenheng mellom:

- Sjø / innseiling (ankomst)
- Kristiansand Akvarium som hovedattraksjon
- Portalen360 som underjordisk forbindelse og opplevelsesløp
- Byrom og ankomst fra bysiden

Skissen illustrerer hvordan besøkende kan bevege seg mellom by og sjø, både over og under bakken.

(Skissene er kun illustrerende og ikke bindende for endelig utforming.)



Kristiansand Akvarium



Fig. 1. Klassisk design av Gode Steder AS

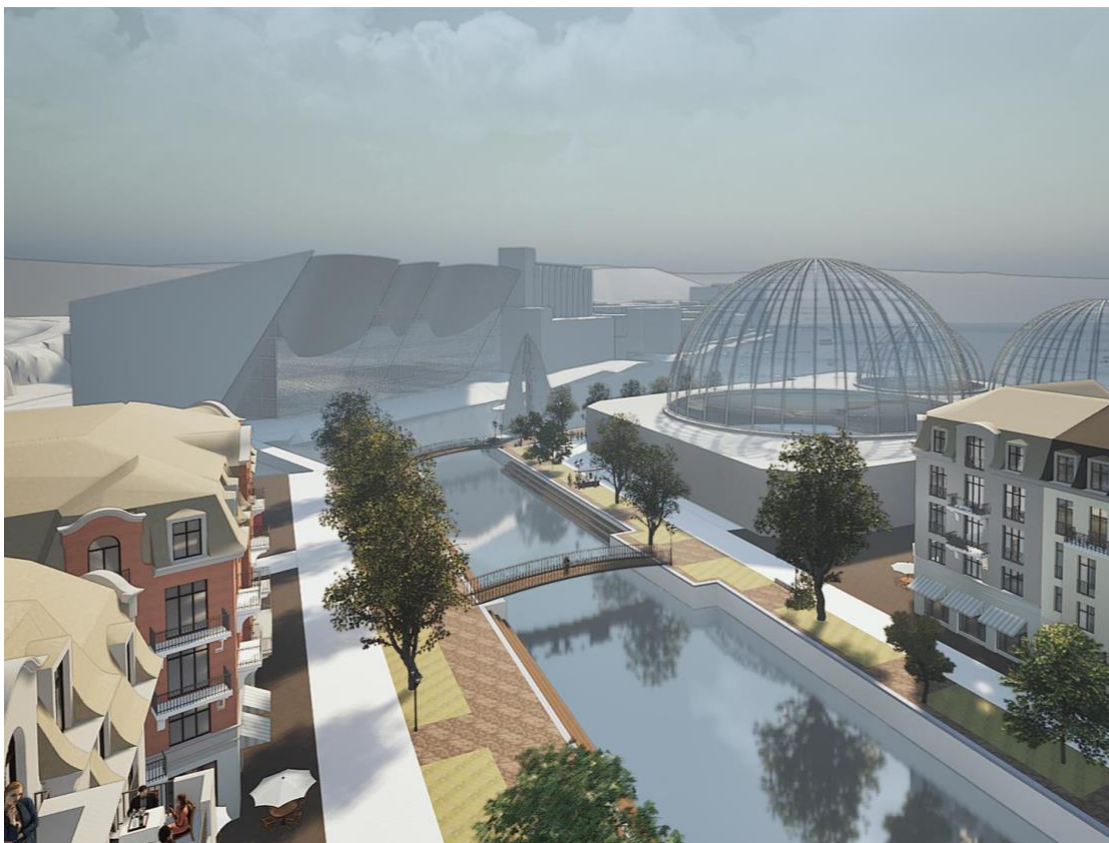


Fig. 2. Klassisk design av Gode Steder AS

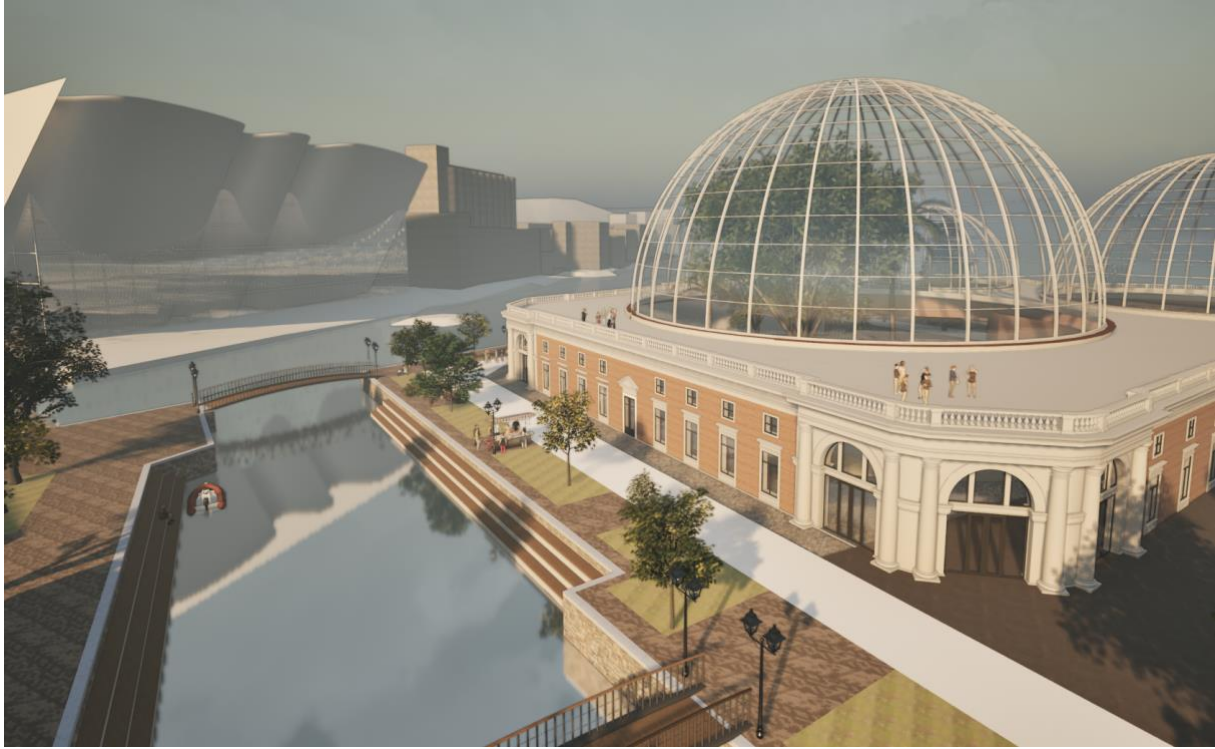


Fig. 3. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 4. Klassisk design av Gode Steder AS

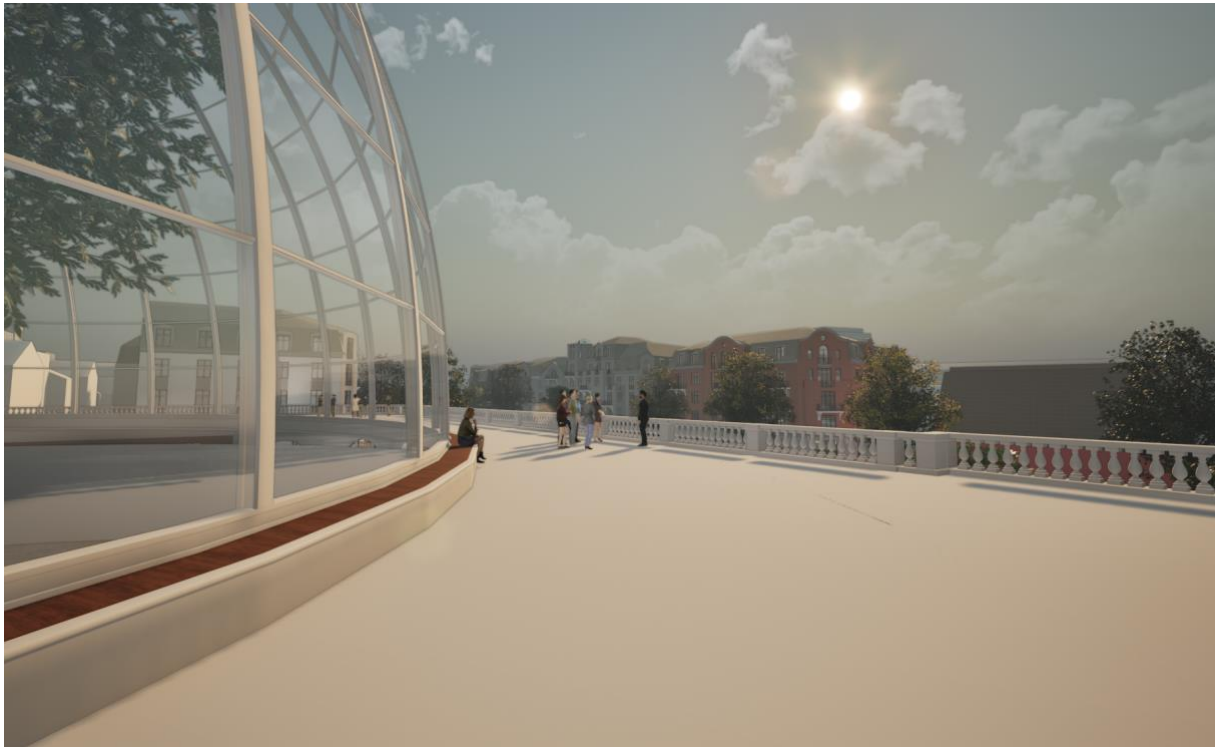


Fig. 5. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 6. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 7. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 8. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 9. Klassisk design av Gode Steder AS



Fig. 10. Moderne design av Asplan Viak.



Fig. 11. Moderne design av Asplan Viak.

Portalen360



Fig. 12. Moderne design av arkitekt Norconsult/Asplan Viak



Fig. 13. Moderne design av arkitekt Norconsult/Asplan Viak

To anbefalte hovedløsninger

Hovedløsning 1: Bred Sentral Park/ mindre kvartalsstruktur + havnepark eller næringsbygg mellom Kristiansand Akvarium og Krutthuset og Portalen360 under.



Fig.14 Kommunen: Bred Sentral Park/ mindre kvartalsstruktur + Havnepark og Portalen360



Fig.15 Kommunen: Bred Sentral Park og mindre kvartalsstruktur + Portalen360



Fig.16 Kommunen: Bred Sentral Park og mindre kvartalsstruktur + Portalen360 under næringsbygg. Norconsult/Asplan Viak.

Hovedløsning 2: Smal Sentral Park/ mer kvartalsstruktur + havnepark eller næringsbygg mellom Kristiansand Akvarium og Krutthuset og Portalen360 under.



Fig.17 Gode Steder: Smal Sentral Park og mer kvartalsstruktur + Portalen360 under Havnepark mellom Kristiansand Akvarium og Krutthuset.



Fig.18 Gode Steder: Smal Sentral Park og mer kvartalsstruktur + Portalen360 under næringsbygg mellom Kristiansand Akvarium og Krutthuset. Norconsult/Asplan Viak.

Vedlegg 5 – Forslag til møteagenda

Tema: Orientering og dialog om Kristiansand Akvarium og Portalen360

Varighet: 60–75 minutter

Formål med møtet

- Gi en samlet presentasjon av prosjektet
- Drøfte hvordan prosjektet kan inngå i utviklingen av Lagmannsholmen
- Avklare videre prosess, herunder mulighet for tomt eller opsjon

1. Introduksjon (5 min)

- Presentasjon av prosjektgruppen
- Bakgrunn for initiativet

2. Bakgrunn og kontekst (10 min)

- Hvorfor Lagmannsholmen
- Samspill med kulturaksen i byen
- Kobling til pågående byutvikling

3. Kristiansand Akvarium (10 min)

- Konsept og hovedfunksjoner
- Publikumstilbud og helårsaktivitet
- Samspill med sjøfront og byrom

4. Portalen360 (10 min)

- Digital formidlingsarena
- Teknologi og opplevelsesformidling
- Samspill med akvariet og byrommet

5. Bidrag til byutvikling (10 min)

- Helårs aktivitet og byliv
- Etablering av målpunkt ytterst på Lagmannsholmen
- Samspill med kulturinstitusjonene

6. Samfunnsnytte og regional betydning (10 min)

- Kunnskap, læring og formidling
- Reiseliv og opplevelsesnæring
- Samarbeid med fagmiljøer

7. Videre prosess og avklaringer (10–15 min)

- Mulighet for tomt eller opsjon
- Videre plan- og utviklingsløp
- Avklaringer knyttet til prosjektets rolle i reguleringsprosessen