

REFERAT Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget d. 21-04-2021

Møtedato Onsdag d. 21. april 2021 kl. 15:00

Møtested Rådhuskvartalet, Gerda Ring

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av innkalling 21.04.21.....	3
Møtedokumenter.....	4
Godkjenning av protokoll fra møtet 07.04.21.....	8
Aquarama – utendørsbasseng.....	9
Ungdomskonferansen 2021.....	18
Orientering om Grønt flagg.....	20

Punkt 30/21: Godkjenning av innkalling 21.04.21

Punkt 2021000023-78: Møtedokumenter



PROTOKOLL UNGDOMMENS BYSTYRE - ARBEIDSUTVALGET

Dato: 21.04.2021
Sted: Teams
Behandlede saker: 30/21-34/21
Møtets varighet: Kl. 15.00
Møteleder: Leder i utvalg Joel Nziza

Til stede:
Joel Nziza
Ge Zhang
Jo Salamah Hammervold
Karol Wladyslaw Miecznikowski
Maria Isabella Mayonara Synnes

Til stede fra administrasjonen:
Ole Martin Kyllø, sekretær

Dessuten møtte:
Nina Tveit, Rådgiver demokratienheten
Aase Margrethe Hørdsdal, Kommunalsjef parkvesenet
Hans-Christian Gram, Eiendomssjef Kristiansand eiendom
Anne Line Gangså Tørresen, Rådgiver miljøvern
Erik Rostoft, Varaordfører

30/21 Godkjenning av innkalling 21.04.21
(ark.nr. 2020094812)

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets vedtak:

Innkalling til møtet 21.04.21 er godkjent.

31/21 Godkjenning av protokoll fra møtet 07.04.21
(ark.nr. 2020094812)

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets vedtak:

Protokoll fra møtet 07.04.21 er godkjent.

32/21 Aquarama – utendørsbasseng
(ark.nr. 2021012341)

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets innstilling:

Ungdommens bystyre ser med bekymring på at et fellesområde, som blir mye brukt av unge i byen, privatiseres slik forslaget er. I den videre saksgang mener vi derfor at det er viktig at kommunen stiller med erstatningsområder for det arealet som vil bli tapt, og at ungdommens bystyre, og andre unge brukere av området, blir direkte involvert i utforming av slike erstatningsområder.

(enst.)

33/21 Ungdomskonferansen 2021
(ark.nr. 2021015678)

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets vedtak:

Ungdommens bystyres arbeidsutvalg jobber videre med planleggingen av den nasjonale ungdomskonferansen.

34/21 Orientering om Grønt flagg
(ark.nr. 2020094812)

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets vedtak:

Ungdommens bystyres arbeidsutvalg har fått informasjon om Kristiansand kommunes klima og miljøstrategi.

Punkt 31/21: Godkjenning av protokoll fra møtet 07.04.21

Punkt 32/21: Aquarama – utendørsbasseng

Bilag

Vedtak NÆR, 13042021, Sak 26/21, Aquarama – utendørsbasseng

Vedtak Form, 21042021, Sak 69/21, Aquarama – utendørsbasseng

Vedtak byst, 28042021, Sak 95/21, Aquarama – utendørsbasseng

Marinetomta - Aquarama - 150-1608 - utendørsbasseng - Dispensasjon -



Dato 25. mars 2021
Saksnr.: 2021012341-3
Saksbehandler Hans-Christian Gram
Godkjent av Ragnar Evensen
Terje Fjellvang
Camilla B. Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Bystyret

Møtedato

13.04.2021
28.04.2021

Aquarama – utendørsbasseng

Forslag til vedtak

Det bevilges brutto kr 33,75 mill. (netto belastning på kr 21,4 mill.) til etablering av utendørsbasseng ved Aquarama. Prosjektet finansieres med økt leie og krav til eierne av AQ badedrift as om tilstrekkelig garanti for kommunens nettoutlegg.

Sammendrag

Kommunens hovedintensjon med forslag til bevilgning er å sikre de kommunale interessene i Aquarama.

Eierne bak Aquarama badedrift AS (AQ) har ved flere anledninger henvendt seg til Kristiansand kommune med ønske om å få etablert et utendørs svømmeanlegg ved AQ. Administrasjonen har stilt seg positiv til tiltaket, og etter felles planlegging foreligger det nå et prosjektforslag det er enighet om. Prosjektforslaget ble reguleringsmessig behandlet av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen med dispensasjons vedtak datert 17/11-19.

Behovet er knyttet til 3 hovedformål:

1. Sikre lønnsom drift
2. Utjevne været som usikkerhetsfaktor og sikre jevnere besøkstall hele året
3. Tilføre anlegget en attraksjonsutvikling, samt sikre et videre kommersielt attraktivt anlegg.

I en tilleggsavtale til hovedavtalen avtales det en økning i selskapets leie til kommunen som sikrer nedbetaling av investeringen med unntak av spillemidler. Finansiering av den kommersielle delen av prosjektet (Jacuzzi mm.) tilføres som et engangstilskudd ved prosjektets ferdigstillelse fra AQ sine eiere.

Sikkerhet for kommunens utlegg og sikring av faktisk økt leieinnbetaling gis i form av bankgaranti eller tilsvarende. Dette betyr at kommunen sikrer seg en bankgaranti eller tilsvarende for innbetaling av hele kommunens netto utlegg på kr. 21,4 mill.

Prosjektet vil sikre kommunens interesser, både økonomisk så vel som tjenestebehovet, i Aquarama. Siden prosjektet fullfinansieres av Aquarama konkurrerer ikke dette prosjektet med andre aktuelle investeringsprosjekter i kommunen.

Administrasjonen gjør oppmerksom på arealet som er tenkt benyttet til utendørs svømmeanlegg ved AQ er en del av den mye brukte nærmiljøparken Bystranda (etablert friområde). Etter en samlet vurdering har likevel administrasjonen kommet frem til at utvidelsen kan forsvares dersom anlegget utformes med minimumsmål på basseng og arealet rundt.

Vedlegg: vedtak om dispensasjon datert 17.11.2019

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Eierne bak Aquarama badedrift AS (AQ) har ved flere anledninger henvendt seg til Kristiansand kommune med ønske om å få etablert et utendørs svømmeanlegg ved AQ. Administrasjonen har stilt seg positiv til tiltaket, og etter felles planlegging foreligger det nå et prosjektforslag det er enighet om.

Prosjektforslaget ble reguleringsmessig behandlet av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen med følgende dispensasjonsvedtak datert 17/11-19;

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Marinetomta og dennes § 4, og fra pbl. § 1-8 vedr. byggeforbudet i 100-metersbeltet.»

Vedtaket om dispensasjon har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Vedtaket er i sin helhet vedlagt saken.

Kommunedirektøren foreslo i økonomiplanen for 20-23 en prosjektbevilgning på kr 25,0 mill. med en refusjon fra private på kr 3,2 mill.

Bystyret endret dette i sin behandling av økonomiplanen i desember 2019 og fjernet bevilgningen.

Aquarama sitt behov er knyttet til 3 hovedformål:

1. Sikre lønnsom drift (raskere akkumulert positivt resultat; overskudd deles med 40 % til eier (KK) og 60 % til leietager).
2. Utjevne været som usikkerhetsfaktor, og sikre jevnere besøkstall hele året (estimert tap på kr 4,0 mill. knyttet til godt vær sommeren 2018).
3. Tilføre anlegget en attraksjonsutvikling, samt sikre et videre kommersielt attraktivt anlegg; utnytte plassering og videreutvikle Bystranda som destinasjon sammen med kommunen, samt legge til rette for tilstrekkelig kapasitet i tråd med befolkningsvekst (herunder muligheter for skole og klubber).

Tid og fremdrift er av sentral betydning - både med tanke på dispensasjon som har begrenset varighet, samt et behov for å sikre en rask fremdrift mot et prognostisert overskudd.



Figur 1 Skisse som viser ønsket tiltak.

Kristiansand kommune sin hovedintensjon med å imøtekomme AQ sin forespørsel er et kommunalt behov for å sikre sine interesser i prosjektet samtidig som det påhviler et avtalemessig ansvar i avtalebegrepet Offentlig Privat Samarbeid.

Kommunen har igjennom sine avtaler en garantert underskudds håndtering fra AQ frem til 22 mars 2023. Etter denne dato er kommunen som eier av anlegget avhengig av at det private driftsselskapet har en drift som er i stand til å håndtere resultatsvingninger.

Bakgrunnen for valg av dagens avtalemodell med AQ

Offentlig Privat Samarbeid som kontraktmodell ble valgt da det var klare incitamentene for at modellen ville totalt sett gi et bedre tilbud til kommunen. Incitamentene i dette prosjektet var;

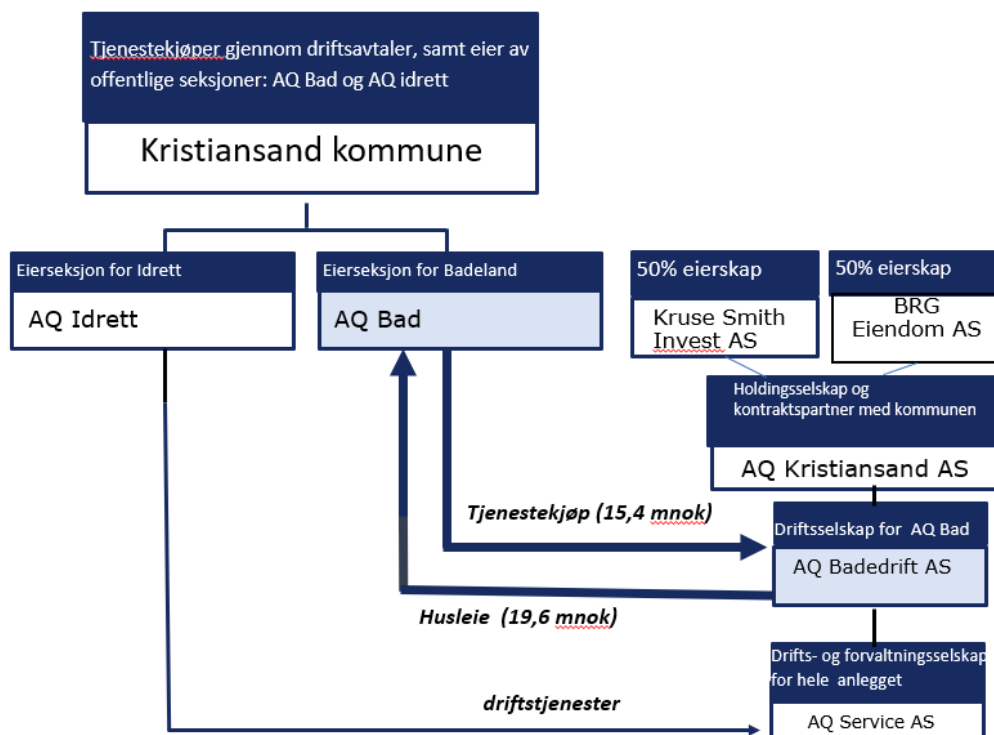
- Kommunen ønsket risikoavlastning og trygghet for totalkostnaden for et tiltak over tid.
- Komplekst prosjekt med spesielle krav til kvalitet.
- Prosjekt hvor kommunens behov kunne dekkes ved å kombinere privat næringsvirksomhet og offentlige behov.
- Kommunen fikk en mer effektiv tjenesteleveranse.

Prosjektets målsetninger var tydelige og oppleves som oppnådd;

- Prosjektet har dekket kommunens behov knyttet til skolesvømming, vannidrett og andre brukere
- Prosjektet er en viktig del av kommunens satsing på folkehelse og forebygging.
- Det er etablert et lavterskel aktivitetstilbud for forebygging og rehabilitering, som fremmer økt fysisk aktivitet for et bredt gruppespekter.
- Det er tilførte aktivitet til sentrum som styrker Kvadraturen.
- Anlegget er et viktig tilskudd til regionens nærings- og reiseliv.
- Anlegget blir utleid til fylkeskommunen – VGS i kvadraturen.

I tillegg til ovennevnte ble prosjektet levert innenfor avtalt byggekostnad og i henhold til avtalt ferdigstillelse.

Dagens avtalestruktur Kristiansand kommune – AQ



Plan og byggesaken

Som plan- og bygningsmyndighet behandlet byggesak 17.11.2019 en dispensasjonssøknad for å legge til rette for et utendørsbasseng i tilknytning til Aquarama. Det ble da i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for Marinetomta og dennes § 4, og fra pbl. § 1-8 vedr. byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det forelå ikke protester til søknaden.

I forkant av at søknaden ble sendt inn, hadde daværende Kristiansand Eiendom hentet inn synspunkter fra daværende kommunalutvalg og by- og miljøutvalg. Begge utvalgene hadde fått orienteringer fra eiere/drivere og berørte kommunale instanser. Plan- og bygningsmyndigheten la også til grunn orientering i by- og miljøutvalget 26.09.2019 hvor administrasjonens eiendomssjef, parksjef og daværende direktør i AQ redegjorde for behovet og øvrig arealbruk i området.

I og med at det i hovedsak var positive tilbakemeldinger fra utvalgene og at det ikke kom inn protester til tiltaket, ble det sammen med mangel på at det kunne påberopes presedens, gitt et positivt vedtak til tiltaket. Det ble i vedtaket lagt vekt på det samfunnsmessige perspektivet og fokusert på at fordelene var større enn ulempene.

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller dispensasjonen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Grøntanlegget

Aquarama i Kristiansand var et av Norges største svømmeanlegg den gangen det stod ferdig mars 2013, utviklet som et offentlig – privat samarbeid. Det var et helt klart mål i prosjektet at parken mellom Strandpromenaden og Bystranda fremdeles skulle oppleves som offentlig og tilgjengelig for alle.

Det er helt klart at det formgrepet og de aktivitetene som er lagt til nærmiljøparken rundt Aquarama er en stor suksess for allmenheten. Området er blitt et sentralt rekreasjonsområde hele året.

Etter 8 år med drift ser AQ et behov for å styrke sin virksomhet ytterligere, for å kunne få til en forsvarlig lønnsomhet inn i fremtiden. Flere tiltak kan være aktuelle, men et av tiltakene som er mest aktuelt er bygging av et utendørsbasseng. Dette tiltaket vil skape en attraksjon og vil bidra til å styrke driften sommer som vinter.

Spørsmålet om å etablere dette bassenget ble første gang reist i starten av 2013, uten at det ble videreført den gang. Prosjektet ble igjen igangsatt for fullt i 2016. AQ utformet nå flere alternativer for hvordan dette kunne løses.

Flytende basseng

Etter et utspill fra daværende ordfører juni 2017, om etablering av et flytende utendørs svømmebasseng i Gravane, var AQ helt tydelige på at etablering av et nytt basseng i Gravane ville bli en direkte konkurrent til dem. Deretter ble flytende basseng i Langfeldt spilt inn i diskusjonen overfor AQ som mulig løsning for dem.

For å kunne se på en synergi løsning med AQ ble det etablert en bredere dialog mellom AQ og kommunen, som utarbeidet et forslag for flytende basseng på Langfeldts allmenning. Dessverre ble konklusjonen at anlegget ville ha dårlig lønnsomhet, også på lang sikt.

Dermed ble igjen konklusjonen at dersom det skulle det bygges et utendørs basseng, var basseng vegg i vegg med AQ det eneste alternativet. Dette for å kunne hente ut synergier i daglig drift i forhold til bemanning, garderober, resepsjon, adgangssystem etc.

Langfeldts allmenning er nå blitt et nytt fint grøntområde, som på sikt, når den nye broa kommer, vil være et viktig supplement til bystranda med økt grøntareal og økt tilbud/bruk.

Administrasjonen er klar over at arealet som er tenkt benyttet til utendørs svømmeanlegg ved AQ er en del av den mye brukte nærmiljøparken Bystranda (etablert friområde). Etter en samlet vurdering har likevel administrasjonen kommet frem til at utvidelsen kan forsvares dersom anlegget utformes med minimumsmål på basseng og tilhørende arealer rundt dette.

Nærmiljøparken Bystranda er som sagt et viktig område for allmenheten og må prioriteres.

Det vil være svært viktig at utformingen og samhandlingen mellom det nye svømmeanlegget og nærmiljøparken blir til det beste for både betalende brukere av bassenget og for allmenheten (som brukere av nærmiljøparken). Det er et mål at det nye anlegget vil ivareta helheten på en god måte og at alle dagens funksjoner beholdes (volleyballbaner, sittetrapper og lune sol-kroker, grøntareal for lek & aktivitet). Bassenganlegget vil være et lukket anlegg, og en vil ikke kunne ukontrollert beveges seg mellom parken og badeanlegget. I forbindelse med detaljutforming av svømmeanlegget vil det bli engasjert en landskapsarkitekt.

Kommentar fra Idrettsenheten

Vurderingen fra kommunens idrettsenhet er positiv med følgende uttalelse fra idrettssjef Øystein Glad;

«En utvidelse med et utendørs 25-metersbasseng på Aquarama vurderes positivt. Nytt utendørsbasseng vil gi økt treningskapasitet som kan benyttes både i svømmeopplæring og for svømmeklubbene, men saken bør ikke vurderes som en idrettspolitisk sak, men som en styrking av driften av Aquarama som bad. Bystyret behandlet 16. juni 2020 behovsplan for svømmehallkapasitet der utendørsbasseng ved Aquarama er nevnt, men ikke vurdert som prioritert fordi bystyret i økonomiplanen for 2020 – 2024 nettopp tok forslaget om et slikt basseng ut. Om byen isolert skulle bygge et nytt basseng, så har bystyret i sin vurdering pekt på kommunens østlige deler som førsteprioritet, men en slik investering ville også kreve hall og garderober og er en langt større sak. De positive sideeffektene av å styrke Aquarama som destinasjon er at Aquarama vil bli enda bedre egna som arrangørsted, med avlastningsbasseng for oppvarming og utsvømming før og etter konkurranse ved større stevner og også trekke til seg svømmere på jakt etter gode treningsfasiliteter.»

Basseng og tilhørende anlegg

Bassenget er planlagt til 10*25 meter, som gir rom for 4 baner. Opprinnelig ønske var 12,5*25 meter og 6 baner, men bassengbredden ble redusert fra 12,5 m til 10 m for å ta mindre av nærmiljøparken rundt.

I forbindelse med utebassenget, vil Aquarama legge til rette for ytterligere aktivitet og attraksjonsutvikling for sine gjester. I forslaget som ligger nå, ligger derfor jacuzzi og opplegg til vannleker for barn. Denne delen av prosjektet er rent kommersielle aktiviteter og skal dekkes av Aquarama selv.

Det er lagt opp til at temperaturen kan endres raskt, slik at man enkelt kan endre mellom optimale temperatur for trening, versus lek. Området skal gjerdes inn og kamera overvåkes.

Bassenget er lagt opp med hev og senk-bunn, som kan skrånstilles og heves horisontalt. Det er derfor godt lagt til rette for å kunne benyttes til svømmeopplæring, som f.eks. kurs i regi av svømmeklubbene, AQ, eller ved behov for mer kapasitet til skolesvømming. Her vil spesielt skuldersesongene være aktuelle ved behov.

Aquarama vil kunne tilrettelegge for mer treningstid for de lokale klubbene med denne ekstra bassengkapasiteten. Aquarama har det eneste 50 meters bassenget mellom Bergen og Drammen, og det er også attraktivt for andre klubber å leie plass på Aquarama. Med ekstra bassengkapasitet vil dette lettere la seg gjennomføre. Ved mer bassengkapasitet vil Aquarama også kunne ha mer fleksible løsninger for mosjonistene og de som trener i privat regi der de vil få bedre plass.

Prisstruktur

Det er ikke lagt til grunn økt billettpris i prognosene som følge av utendørsbassenget.

Tilleggsavtalen

Administrasjonen har, etter bystyrets behandling i 2019, gjennomført ytterligere forhandlinger med eierne av driftsselskapet (Aquarama badedrift AS) hvor det er enighet om et forslag hvor kommunen fritas for all risiko knyttet til prosjektet.

Konkret foreslås det at KK bevilger og tar ansvar for gjennomføring av prosjektet gjennom ordinær anbudskonkurranse (Kommunen som eier og gjennomfører sikrer spillemidler).

I en tilleggsavtale til hovedavtalen avtales det en økning i selskapets leie til kommunen som sikrer nedbetaling av investeringen med unntak av spillemidler (forskutteres av Kristiansand Kommune) samt finansiering av den kommersielle delen av prosjektet (Jacuzzi mm.) som gis som et engangstilskudd ved prosjektets ferdigstilling.

Hovedavtalen løper til 2073 og tilleggsavtalen legges med samme avtalelengde, men kan gjøres kortere hvis AQ finner det formålstjenlig (raskere nedbetaling). Renter på investeringsbeløpet tillegges.

Sikkerhet for kommunens utlegg og sikring av faktisk økt leieinnbetaling gis i form av bankgaranti eller tilsvarende. Dette betyr at kommunen har sikret seg en bankgaranti eller tilsvarende for innbetaling av hele kommunens netto utlegg hvis den uheldige situasjon skulle oppstå at driftsselskapet AQ skulle gå konkurs eller av andre årsaker være forhindret for å tilbakebetale investeringen

Økonomiske konsekvenser

Prosjekt kalkylen er kr 33,75 mill. Kommunens andel som blir en del av tilleggsavtalen, (etter fratrekk av mva, spillemidler og kommersiell del) og finansieres over leie er estimert til kr 21,4 mill. Prosjektet vil være berettiget til momskompensasjon og fradrag for inngående moms men fordelingen mellom disse er ikke klarlagt og vil påvirke brutto kostnad (vil bli redusert) men ikke nettobelastning som er grunnlag for økt leie.

Prosjektkostnad	kr 33,75 mill.
Mva	kr 6,75 mill.
Kommersiell del	kr 3,50 mill.
Spillemidler	kr 2,10 mill.
Grunnlag for sikret økt leie	kr 21,40 mill.

Tabell under viser prognostisert akkumulert resultatforbedring med utendørsbasseng.

Tall oppgitt i 1000												
AQ Bad	2 021	2022	2 023	2024	2 025	2026	2 027	2028	2 029	2 030	2 031	2 032
Bedret akk.resultat inkl.uteanlegg:	-544	36	630	1 240	2 310	2 998	3 598	4 211	4 836	5 474	6 126	6 792

Figur 2 - akkumulert resultatforbedring med utendørsbasseng.

Tabellen viser et forbedret akkumulert resultat i 2032 på hele kr 6,792 mill. med realisering og drift av utendørsbasseng.

De private eierne av driftsselskapet har hittil dekket et stort akkumulert underskudd tilsvarende 35 mill. Prognoser fra Aquarama viser en jevn økonomisk bedring av driften ved etablering av et uteanlegg. Prognosen tilsier et akkumulert underskudd i 2032 på kr -2,3 mill., fremfor kr -9,3 mill. dersom utebassenget ikke realiseres.

Forholdet til kommunens øvrige investeringer

Siden prosjektet fullfinansieres av Aquarama konkurrerer ikke dette prosjektet med andre aktuelle investeringsprosjekter i kommunen. Prosjektet innebærer imidlertid at avstanden til gjeldstaket reduseres med 21. mill. kr. I vedtatt økonomiplan 2021-24 er gjelden om lag 70 mill. kr under gjeldstaket i 2022 mens gjelden i slutten av perioden (2024) er 140 mill. kr lavere enn gjeldstaket.

Klima- og miljøkonsekvenser

Prosjektet størrelse medfører ingen klima eller miljøkonsekvenser av betydning.

Vurdering

Byggingen av AQ var begrunnet bl.a. med tilstanden på kommunens gamle hovedbasseng som var overmodent for utskiftning og hvor driften i seg selv innebar et årlig underskudd på 7-8 millioner kroner.

AQ skulle dekke kommunens behov knyttet til skolesvømming, vannidrett og andre brukere. AQ var en viktig del av kommunens satsing på folkehelse og forebygging inkludert et Frisklivssenter. Det skulle være et aktivitetstilbud for forebygging og rehabilitering, samt fremme økt fysisk aktivitet for et bredt gruppespekter. Prosjektet skulle tilføre aktivitet til sentrum og styrke Kvadraturen i tillegg til å være et viktig tilskudd til regionens nærings- og reiseliv. AQ åpnet dørene 22 mars 2013 og har vært en suksess m.t.p. prosjektets målsetninger.

AQ er et resultat av et offentlig privat samarbeid men til forskjell fra et ordinært OPS prosjekt er det kommunen som har finansiert prosjektet og den private part som har ansvar for drift og leie til kommunen som eier.

Kristiansand kommune har følgelig mye å tjene på at AQ fortsetter å utvikle anlegget i henhold til opprinnelige målsetninger både i et samfunnsmessig perspektiv så vel som et økonomisk.

Det er administrasjonen sin vurdering at utvidelsen vil tilføre ytterligere kvaliteter og gi en økt bruk av anlegget uten finansiell risiko for kommunen og anbefales således.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler at det bevilges brutto kr 33,75 mill. (netto belastning på kr 21,4 mill.) til etablering av utendørsbasseng ved Aquarama. Prosjektet finansieres med økt leie og krav til eierne av AQ badedrift as om tilstrekkelig garanti for kommunens nettoutlegg.

Punkt 33/21: Ungdomskonferansen 2021



Dato 31. mars 2021
Saksnr.: 2021015678-1
Saksbehandler Ole Martin Kyllø
Godkjent av

Saksgang
Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget

Møtedato
07.04.2021

Ungdomskonferansen 2021

Forslag til vedtak

Det opprettes en gruppe som bistår med å planlegge Ungdomskonferansen 2021 i Kristiansand.

Sammendrag

Kristiansand har blitt valgt ut til å, i samarbeid med Bufdir, arrangere den nasjonale ungdomskonferansen 2021. Denne avholdes fra 30. oktober til 2. november 2021.

Punkt 34/21: Orientering om Grønt flagg