

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 02-05-2023

Møtedato Tirsdag d. 02. maj 2023 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Behandling av utvalgssak.....	3
Møtedokumenter.....	4
Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23.....	25
Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice.....	27
Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale.....	30
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Braneset.....	34
Lukket.....	36

Sak .: Behandling av utvalgssak

Sak 2023000008-50: Møtedokumenter

Vedlegg

Komplett innkalling Nærings- og eierskapsutvalget 02.05.23

Sakliste Nærings- og eierskapsutvalget 02.05.2023



Kristiansand, 20.04.2023

MØTEINNKALLING TIL NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET

Dato: 02.05.2023 kl. 09.00

Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål meldes snarest til Anne Lise H. Aabø i First Agenda Live <https://app.agendalive.dk> eller til tlf. 98 28 79 38 eller epost alh@kristiansand-bystyre.no

PROGRAM FOR MØTET:

Kl. 08.30 – 14.00

Befaring grendehus

Eikeland/Stubstad/Gumpedalen grendehus

Kilen grendehus

Brandsvoll grendehus

Lia grendehus

Dahl grendehus

Lastad grendehus

Skjærgårdstjenesten til Borøya og Monsøya

Kl. 14.00

Tilbake på Rådhuset

Kl. 14.00 – 14.30

Statusrapport Agder XR ved Tore Askildsen

Kl. 14.30 – 15.00

Orientering om ny næringsstrategi ved Geir A. Haugum

SAKSKART			Side
16/23	2023000008-46	Nærings- og eierskapsutvalgssak: Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23	3
		Økonomi:	
17/23	2023007492-1	Formannskapssak: Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice Organisasjonsutvalgets innst. 20.04.23	4 10
		By- og stedsutvikling:	
18/23	2021017142-9	Nærings- og eierskapsutvalgssak: Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale	15

19/23	2022037255-11	Formannskapssak: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Braneset	18
20/23	2022037255-11	Formannskapssak: <u>Unntatt offentlighet offl §13</u> Nasjonalt kompetansesenter for havvind - opprettelse av AS	

Møtet vil bli streamet fra ca kl. 14.00 på kommunens hjemmeside
<https://kristiansand.kommunetv.no/>

Jan Oddvar Skisland
Ordfører
(sign.)

ORGANISASJON
Politisk og administrativt sekretariat



Kristiansand
kommune

Dato 20. april 2023
Saksnr.: 2023000008-46
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato
02.05.2023

Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23

Forslag til vedtak

[Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23

ØKONOMI
Økonomistyring



Kristiansand
kommune

Dato 16. mars 2023
Saksnr.: 2023007492-1
Saksbehandler Agnete Alveberg
Godkjent av Terje Fjellvang
Brede Skaalerud
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Helseutvalget
Organisasjonsutvalget
Formannskapet

Møtedato

18.04.2023
18.04.2023
20.04.2023
03.05.2023

Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice

Forslag til vedtak

1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.

Sammendrag

Bystyret vedtok i økonomiplanen for 2022-25 et verbalforslag om å utrede sammenslåing av Kjøkkenservice og Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS).

I møte 9.2.22 vedtok formannskapet at det fremmes egen sak i Nærings og eierskapsutvalget våren 2023.

Bakgrunnen for forslaget om sak våren 2023 var at det i løpet av 2022 ble arbeidet med strukturendringer for vekst- og attføringsbedriftene i kommunen. Dette arbeidet medførte bla. at KSI AS ble kjøpt opp av Varodd AS og inngår nå i Varoddkonsernet som eget datterselskap. Det er nå ønskelig å få en vurdering om en tilsvarende løsning kan være fordelaktig med tanke på Kjøkkenservice. Det er flere forhold som taler for å utrede en slik løsning:

1. Produksjon av mat er ikke en kjerneoppgave for kommunen. Det er grunn til å tro at Varodd AS kan levere tjenesten minst like kostnadseffektivt som kommunen selv ved Kjøkkenservice. Kjøkkenservice inngår i kommunalsjefområdet Omsorgssenter og vil etter kommunedirektørens vurdering få en bedre faglig støtte fra Varodds ledelse og administrasjon enn det som er mulig innenfor dagens løsning i kommunen.
2. Ved å skille ut Kjøkkenservice fra kommunens ordinære virksomhet vil belastningen på administrative ledelse- og støttetjenester reduseres noe. Kjøkkenservice er en enhet under kommunalsjef for Omsorgssenter og det vil

være en fordel med en løsning der det frigjøres kapasitet til å følge opp omsorgssentrene. Det blir med andre ord mer tid til å lede og støtte kjernevirksomheten.

- 3.** Kjøkkenservice virksomhet egner seg for å ta inn tiltaksplasser fra Varodd. Håndtering av tiltaksplasser er Varodds kjernevirksomhet.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Referat drøftingsmøte organisering Kjøkkenservice

Vedlegg 2 - Høringsuttalelse Kjøkkenservice 2023 fra Fagforbundet

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok i økonomiplanen for 2022-25 følgende verbalforslag:

Utredning av sammenslåing av Kjøkkenservice og Kjøkkenservice industrier

Bystyret ber om en sak hvor det gjennomføres en sammenslåing av Kjøkkenservice og Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS). Formålet er å utnytte synergiene en slik sammenslåing medfører. Både ved at KSI AS får tilført flere arbeidsoppgaver som gir dem et ekstra ben å stå på, samt for å gjennomføre samfunnsoppdraget deres, men også for å redusere kommunens økonomiske forpliktelser og risiko ved å operere innenfor markedet for catering og kafedrift, samt investeringskostnader knyttet til maskiner, emballasje og så videre.

I møte 9.2.22 vedtok formannskapet at det fremmes egen sak i nærings og eierskapsutvalget våren 2023.

Bakgrunnen for forslaget om sak våren 2023 var at det i løpet av 2022 ble arbeidet med strukturendringer for vekst- og attføringsbedriftene i kommunen. Dette arbeidet medførte bla. at KSI AS ble kjøpt opp av Varodd AS og inngår nå som et datterselskap i Varoddkonsernet.

Kort beskrivelse av Kjøkkenservice, Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS) og Varodd AS

Kjøkkenservice er en kommunal enhet i kommunalsjefsområdet Omsorgssenter i Helse og Mestring. Kjøkkenservice har 53 faste ansatte fordelt på 42,7 årsverk og 7 midlertidige ansatte fordelt på 4,6 årsverk i tillegg til enhetsleder. Mer enn halvparten av de ansatte er faglærte. Primærvirksomheten til Kjøkkenservice er produksjon og distribusjon av mat til institusjoner og hjemmeboende. I tillegg driver de cateringvirksomhet til kommunens «virksomheter» utenfor Rådhuskvartalet og Gyldengården, samt drift av kafeteria på Valhalla og i Songdalen. Det er også et enkelt tilbud/salg av kaffe og vafler på Kongens senter i forbindelse med cateringvirksomheten.

Kjøkkenservice produserer og distribuerer mat til 16 institusjoner inkludert Kløvertun og Valhalla, ca. 150 omsorgsboliger og ca. 200 hjemmeboende. I tillegg leverer de mat til Dag- og aktivitetssentrene. De tilbyr også tilpassede dietter.

Produksjonen av mat er fordelt på tre kjøkken, ett på Bråvann, ett i Søgne og ett i Songdalen, mens Cateringen har base på Kongens senter.

KSI AS er en vekstbedrift som har som formål å skape varige arbeidsplasser tilpasset mennesker som ikke kan nyttiggjøre seg andre arbeidstilbud. Selskapets formål skal oppnås gjennom blant annet foredling av råvarer, samt tjenesteyting til samarbeidspartnere.

KSI Storhusholdning er Sørlandets største produsent av ferdigskrelte og videreforedlede poteter og andre grønnsaker. Kundene er restauranter i Kristiansand, campus på Universitetet i Agder, grossister, storhusholdning i tillegg til Kjøkkenservice. KSI er Jobbfrukt leverandøren i Kristiansandsområdet. VTA-ansatte i KSI pakker og leverer ukentlig over 400 fruktkurver til ca. 200 bedrifter i regionen. Det er 13 ordinært ansatte i bedriften og for tiden 39 personer på varig tilrettelagt arbeid (VTA).

KSI AS og Kjøkkenservice er samlokalisert på Bråvann.

Varodd ble etablert i 1961 som et aksjeselskap med eiere fra offentlig og privat sektor. Eierskapet er solid via bl.a. Kristiansand kommune, Agder fylkeskommune og Vennesla kommune. Konsernets hovedfokus er å skaffe arbeid for jobbsøkere i regi av NAV samt levere moderne velferdsteknologi til helse-Norge. Varodd skal bidra til økt arbeidsdeltakelse og arbeidsinkludering av personer som står utenfor arbeidslivet i Agder.

Varodd AS er eierselskap i konsernet og ivaretar administrative funksjoner, som en støttefunksjon for datterselskapene. Eksempler på støttefunksjoner som i dag leveres til datterselskapene er økonomi, IT, kommunikasjon, HR, HMS og prosjektarbeid med mer.

Konsernet omsetter for 320 MNOK og består av totalt 12 selskaper og totalt 470 medarbeidere. Konsernet har lang erfaring innen drift av kantiner og matproduksjon. Konsernet har blant annet drift av bedriftskantiner og leveranse av lunsjmat, møtemat, bevertning, brød og kaker med mere.

Datterselskapet KSI AS er i dag en viktig leverandør til Kjøkkenservice sin produksjon.

Økonomiske konsekvenser

I hovedsak vil det i arbeidet brukes interne ressurser, men dersom det er behov for ekstern konsulentbistand, finansieres kostnadene innenfor økonomiområdets budsjetttramme.

Vurdering og anbefaling

Bystyret bestilte i desember 2021 en sak hvor det gjennomføres en sammenslåing av Kjøkkenservice og Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS). Siden KSI AS i 2022 ble innlemmet i Varoddkonsernet er synergiene knyttet til ledelse og støttetjenester allerede tatt ut for KSI AS. De samme effektene kan oppnås for Kjøkkenservice dersom det inngås en driftsavtale med Varodd AS eller ved at Kjøkkenservice inngår i Varoddkonsernet.

Kommunedirektøren mener at en eventuell sammenslåing av Kjøkkenservice og KSI AS ikke gir ytterligere synergier enn et alternativ der begge virksomhetene er datterselskaper til Varodd AS. KSI AS er en vekstbedrift mens Kjøkkenservice eventuelt vil være en ordinær bedrift i likhet med flere av datterselskapene til Varodd AS.

Kommunedirektøren anbefaler at det i tillegg til å vurdere om Kjøkkenservice kan inngå som ett datterselskap i Varodd konsernet også utredes et alternativ der Kjøkkenservice sin virksomhet skiller ut som eget selskap 100 % eid av Kristiansand kommune med en driftsavtale med Varodd AS.

Det er flere forhold som taler for å utrede en løsning der Varodd AS drifter Kjøkkenservice uavhengig av hvilken modell som eventuelt velges. Produksjon av mat er ikke en kjerneoppgave for kommunen. Varodd AS er en produksjonsbedrift innenfor flere områder og leverer gode resultater. Det er grunn til å tro at Varodd AS kan levere tjenesten minst like kostnadseffektivt som kommunen selv kan ved Kjøkkenservice. Kjøkkenservice inngår i kommunalsjefområdet «Omsorgssenter» og vil etter kommunedirektørens vurdering få en bedre faglig støtte fra Varodds administrasjon enn det som er mulig innenfor dagens løsning i kommunen.

Ved å skille ut Kjøkkenservice fra kommunens ordinære virksomhet vil belastningen på administrative ledelse- og støttetjenester reduseres noe. Kjøkkenservice er en enhet under kommunalsjef for omsorgssentrene og det vil være en fordel med en løsning der det frigjøres kapasitet til å følge opp Omsorgssentrene drift. Det blir mao. mer tid til å lede og støtte kjernevirksomheten.

Kjøkkenservice virksomhet egner seg for å ta inn tiltaksplasser fra Varodd. Håndtering av tiltaksplasser er Varodds kjernevirksomhet.

Kommunalsjef for omsorgssentrene har orientert om saken i medbestemmelsesgruppen 8. desember 2022. De tillitsvalgte gav klart uttrykk for at de ikke ønsker en sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice, men gav ikke uttrykk for synspunkter på en eventuell utredning av overtakelse fra Varodd AS.

I forbindelse med saksforberedelsen ble hovedtillitsvalgte og hovedverneombudet orientert om prosessen i møte 17.02.23. Hovedpunktene i saken ble drøftet med tillitsvalgte og verneombud 24.03.23. Referat fra drøftingsmøtet ligger vedlagt.

Kommunedirektøren har vært i dialog med nåværende administrasjon i Varodd AS om å vurdere en løsning der Kjøkkenservice inngår i Varoddkonsernet. Styret behandlet vårt foreløpige innspill i møte 28.2 og er interessert i å vurdere en overtakelse av Kjøkkenservice gitt riktige forutsetninger med tanke på økonomi og risiko, eventuelt inngå en driftsavtale.

Selv om bystyret har gitt en klar bestilling anbefales det å fremme saken for relevante politiske organer før videre utredning eventuelt gjennomføres. Det er lagt opp til følgende behandlingsplan:

Næring og eierskapsutvalget	18. april
Helseutvalget	18. april
Organisasjonsutvalget	20. april
Formannskapet	3. mai

Saken fremmes for helseutvalget da Kjøkkenservice er en del av Helse og mestring, til nærings- og eierskapsutvalget da utvalget har ansvar for selskapene og til organisasjonsutvalget da det vurderes en virksomhetsoverdragelse av en kommunal enhet.

Formannskapet får deretter saken til endelig behandling. Dersom formannskapet er enig i administrasjonens anbefaling starter utredningsarbeidet. Det må arbeides videre med et konkret mandat for utredningen, men den må i alle fall inneholde følgende punkter:

1. Vurdering av selskapsorganisering
Det er nærliggende å tenke seg tilsvarende løsning som for Varodd konsernets næringssselskaper da Kjøkkenservice ikke vil kunne være et arbeidsinkluderingselskap.
2. Omfanget av oppgaver som vurderes overført
Er det hele enheten Kjøkkenservice eller skal deler holdes utenfor (f.eks. kafeen på Valhalla)?
3. Avtalemessige forhold
Det gjelder pris for tjenestene som skal leveres og hvordan den skal reguleres videre. Det legges til grunn videreføring av dagens virksomhet med hensyn til matsikkerhet, kvalitet og tilgang på ulike dietter.
4. Virksomhetsoverdragelse
Det vil det være en virksomhetsoverdragelse dersom Kjøkkenservice skilles ut i eget selskap. Det er viktig at forholdene for de ansatte blir tilstrekkelig utredet.
5. Det må utredes aktuelle spørsmål vedr. skatt og momskompensasjon/momsrefusjon.

Utredningen vil bli utarbeidet i samarbeid med Varodd AS. I hovedsak vil det i arbeidet brukes interne ressurser, men dersom det er behov for ekstern konsulentbistand, finansieres kostnadene innenfor økonomirådets budsjetttramme. De tillitsvalgte og verneombudet involveres i arbeidet allerede fra oppstarten av utredningen.

Det tas sikte at saken behandles politisk innen utgangen av september 2023 og at en eventuell endring skjer fra 1.1.24.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.

ORGANISASJON
Politisk sekretariat



Kristiansand
kommune

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023007492
Saksbehandler Agnete Alveberg

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	18.04.2023	12/23
2 Helseutvalget	18.04.2023	17/23
3 Organisasjonsutvalget	20.04.2023	11/23
4 Nærings- og eierskapsutvalget	02.05.2023	17/23
5 Formannskapet	03.05.2023	48/23

UTREDNING AV FREMTIDIG ORGANISERING AV KJØKKENSERVICE

ORGANISASJONSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.04.2023 SAK 11/23

Organisasjonsutvalgets innstilling:

1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Kjøkkenservice beholdes som en enhet i Kristiansand Kommune.
3. Det kan vurderes å gjennomføre en studie om enheten kan bidra til sysselsetting gjennom tiltaksplasser.
(12/5)

17 representanter til stede.

Ansatte representanter:
Gudrun Inga Gudmundsdottir
Ingun Håland
Åse Birkrem
Knut Arild Knutsen
Tone Ramsland
Pål Tjøm

Forslag:

SV fremmet følgende alternativt forslag:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke
2. Kjøkkenservice beholdes som en enhet i Kristiansand Kommune.
3. Det kan vurderes å gjennomføre en studie om enheten kan bidra til sysselsetting gjennom tiltaksplasser.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble SV sitt forslag vedtatt med 12 stemmer, mens 5 stemte for administrasjonens innstilling (Alf Albert, FRP, H, KRF).

24.04.2023

ORGANISASJON
Politisk sekretariat



Kristiansand
kommune

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023007492
Saksbehandler Agnete Alveberg

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	18.04.2023	12/23
2 Helseutvalget	18.04.2023	17/23
3 Organisasjonsutvalget	20.04.2023	11/23
4 Formannskapet	03.05.2023	

UTREDNING AV FREMTIDIG ORGANISERING AV KJØKKENSERVICE

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 18.04.2023 SAK 12/23

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

Saken utsettes til neste møte i nærings- og eierskapsutvalget 02.05.23.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.»

AP fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes til neste møte i nærings- og eierskapsutvalget 02.05.23.»

Voteringer:

AP sitt utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

18.04.2023

ORGANISASJON
Politisk sekretariat



Kristiansand
kommune

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023007492
Saksbehandler Agnete Alveberg

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	18.04.2023	12/23
2 Helseutvalget	18.04.2023	17/23
3 Organisasjonsutvalget	20.04.2023	11/23
4 Formannskapet	03.05.2023	

UTREDNING AV FREMTIDIG ORGANISERING AV KJØKKENSERVICE

HELSEUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 18.04.2023 SAK 17/23

Helseutvalgets innstilling:

1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke
2. Kjøkkenservice beholdes som en enhet i Kristiansand Kommune.
3. Det kan vurderes å gjennomføre en studie om enheten kan bidra til sysselsetting gjennom tiltaksplasser.
(7/6)

Dersom saken utredes og fremmes politisk på et senere tidspunkt bør organisasjonsutvalget behandle saken først.
(Enst.)

13 representanter til stede.

Ansattes representanter:

Bente Brovig Uldal
Cathrine Kaarikstad

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.»

AP fremmet følgende forslag til utsettelse:

«Saken utsettes slik at den kan behandles i organisasjonsutvalget som første utvalg.»

SV fremmer følgende forslag:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke
2. Kjøkkenservice beholdes som en enhet i Kristiansand Kommune.
3. Det kan vurderes å gjennomføre en studie om enheten kan bidra til sysselsetting gjennom tiltaksplasser.»

AP fremmet følgende tilleggsforslag:

«Dersom saken utredes og fremmes politisk på et senere tidspunkt bør organisasjonsutvalget behandle saken først.»

Voteringer:

AP sitt forslag til utsettelse falt med 7 mot 6 stemmer (AP/SV/DEM/hovedtillitsvalgte).

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og SV sitt forslag, ble SV sitt forslag vedtatt med 7 mot 6 stemmer (H/KRF/SP/PP).

AP sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

19.04.2023

BY- OG STEDSUTVIKLING
By- og stedsutvikling utbyggingsstab



Kristiansand
kommune

Dato 17. april 2023
Saksnr.: 2021017142-9
Saksbehandler Paal Marquardt Kristensen
Godkjent av Harald Eiolf Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

02.05.2023
10.05.2023

Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale

Forslag til vedtak

1. Forslag til utbyggingsavtale Songdalsveien 224 mfl vedtas.
2. Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Driftskostnadene er anslått til 15.000 kr (2023-kroner). Økte kostnader søkes innarbeidet i driftsbudsjett etter overtakelse.
3. Kommunen ved parkvesenet står for drift og forvaltning av lekeplasser, grøntstruktur mv. Driftskostnadene er anslått til 5.000 kr (2023-kroner). Økte kostnader søkes innarbeidet i driftsbudsjett etter overtakelse.

Sammendrag

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 22.03.23. Det er innledet drøftelser med Blomsterkroken boligfelt AS, org. nr. NO 927 847 760 MVA v/Tom Børre Simonsen (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk.

I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig veg, vann og avløp.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er ikke kommet inn merknader.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale Songdalsveien 224-228 Blomsterkroken - høringsutgave

Saksutredning

Reguleringsplanen

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 22.03.23. Reguleringsplanen legger til rette for 5 tomannsboliger.

Utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet 15.04.21. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Blomsterkroken boligfelt AS, org. nr. NO 927 847 760 MVA v/ Tom Børre Simonsen (heretter utbygger). Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser har partene vurdert krav til forholdsmessighet i prosjektet.

Økonomiske bidrag

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter.

Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til å gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen.

Økonomiske driftskonskvenser for kommunen

Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig veg, vann og avløp. For sandlekeplassen er den årlig driftskostnad på kr. 5.000 for forvaltning og forsikring. Kostnaden som gjelder veg, vann og avløp er kr. 15.000.

Rekkefølgekrav – økonomisk ansvar

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet.

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Overtakelsesavtale med kart vil avklare hvilke arealer dette er,

og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vedlikehold av. Det er utarbeide et foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Klima- og miljøkonsekvenser

Klima- og miljøkonsekvensene ble vurdert ved vedtaket av planen, i saksframlegget fra vedtaket av planen i bystyret står det følgende:

Utbyggingen er begrenset siden planforslaget hjemler kun fem tomannsboliger. Det går tapt et jomfruelig areal, men tatt i betraktning lokalisering i nærhet av omkringliggende bebyggelse og god tilknytning til offentlig teknisk infrastruktur mener vi dette er akseptabelt. Planforslaget innebærer at 2,8 dekar fulldyrka jord blir omdisponert. Plan og bygg er i utgangspunktet kritisk til at man omdisponerer dyrka mark og avviker fra kommuneplanen, men planprosessen er avklart gjennom prinsippavklaringer i by- og stedsutviklingsutvalget. Det er ingen bebyggelse på tomtene som kan gjenbrukes. Ny bebyggelse skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene. Dette er et miljømessig og fremtidsrettet grep. Siden det kun bygges 5 tomannsboliger, vil økt trafikk ha liten betydning for klimakonsekvenser eller utslippsøkning. Nærmeste bussholdeplass er rett utenfor planområdet. Plan og bygg mener at planen gir generelt små klima- og miljøkonsekvenser.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 17.03 – 17.04.

Det er ikke kommet inn merknader til avtaleforslaget.

Konklusjon

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Kommunedirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

BY- OG STEDSUTVIKLING
By- og stedsutvikling utbyggingsstab



Kristiansand
kommune

Dato 18. april 2023
Saksnr: 2022037255-11
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Harald Eiolf Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023
03.05.2023

Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Branaset

Forslag til vedtak

Forslag til utbyggingsavtale for Branaset, datert 25.01.2023. vedtas.

Økte driftskostnader på totalt kr 240 000, (2022-kroner) søkes innarbeidet i budsjett og økonomiplan fra første driftsår.

Sammendrag

Reguleringsplanen for Branaset ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 18.01.2023. Utbyggingsavtalen følger opp planen, som legger til rette for bygging av 44 boenheter i form av småhusbebyggelse.

Forhandling av utbyggingsavtale ble innledet i desember 2022. Utbygger er ansvarlig for at arealene innenfor planen opparbeides. Kommunen skal overta offentlig infrastruktur som beskrevet i avtalen, til drift og vedlikehold.

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 27.01. – 27.02.23. Det kom ingen uttalelser til avtaleforslaget i høringsperioden.

Vedlegg:
Utkast til utbyggingsavtale for Branaset 24.01.20231

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen for Braneset ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 18.01.2023. Det har kommet inn flere klager på vedtaket av planen. Plan- og bygnings sjefen har behandlet klagen og vedtatt å opprettholde bystyrets vedtak. Saken er sendt over til Statsforvalteren for endelige avgjørelsen i brev datert 14.04.2023. Klagen er ikke gitt oppsettende virkning og vedtaket av planen gjelder, slik at utbyggingsavtalen kan vedtas.

Planområdet ligger på Braneset i Søgne. Reguleringsplanen legger til rette for bygging av 44 boenheter i form av eneboliger, kjedede eneboliger og tunbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Forhandlingene av utbyggingsavtalen ble innledet i desember 2022. Avtaleforslaget er framforhandlet i tråd med vedtatt reguleringsplan.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene av avtalen. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealene som skal bygges ut eller som er nødvendig for utbyggingen. Kristiansand kommune eier noen mindre arealer innenfor planen. Disse er regulert til offentlig infrastruktur.

Rekkefølgekrav

Samtlige rekkefølgekrav i planen skal løses av utbygger i tråd med reguleringsplanen. I henhold til standard politikk er det avtalt bankgarantistillelse for de offentlige anleggene. Garantiene skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Overføring av areal og økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Overtakelsesavtale med kart vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vedlikehold av. Det er utarbeidet et foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan (bilag 7).

Kommunen skal overta drift av ny offentlig vei inn i boligfeltet og vann og avløpsanlegg. Årlige driftskostnader for teknisk infrastruktur kommunen skal overta vil være på ca. 150 000 kr (2022 priser). Kommunen ved parkvesenet skal stå for drift av kvartalslekeplass, turveier og et friluftstoalett. Kostnadene er anslått til ca. 90 000,- (2022-priser).

Klima- og miljøkonsekvenser

Klima- og miljøkonsekvensene ble vurdert ved vedtaket av planen, i saksframlegget fra vedtaket av planen står det følgende:

Planområdet er et delvis nedhogd skogsområde.

Det er ingen myrer innenfor planområdet. Det er heller ingen registrerte naturtyper av forvaltningsmessig verdi. Nedbygging av natur medfører imidlertid utslipp av klimagasser og tap av naturmangfold. Skog tar opp CO₂, og tap av natur medfører derfor i tillegg redusert opptak av klimagasser.

Det antas at området blir bilbasert på grunn av avstand til buss og daglige tjenester. Etablering av ca. 45 nye boenheter vil føre til økt trafikk.

Det er ingen bygningsmasse som kan gjenbrukes på tomten. Ny bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene. Dette er et miljømessig grep

Samlet sett har planforslaget negative klima- og miljøkonsekvenser.

Utbyggingsavtalen endrer ikke på planens konsekvenser for klima- og miljø.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn administrativt. Forslaget lå ute til høring i perioden 27.01. – 27.02.2023. Det kom ingen uttalelser til avtaleforslaget.

Saken har vært sendt til kommunens råd på høring, disse har ikke kommet med noen uttalelser til avtaleforslaget.

Vurdering og konklusjon

Avtalen legger til rette for gjennomføring av utbygging av boliger i tråd med vedtatt reguleringsplan.

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler Byutviklingsdirektøren at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Sak 16/23: Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23

Vedlegg

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 18.04.23



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023000008
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	02.05.2023	16/23

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGETS MØTE 18.04.23

**NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 02.05.2023
SAK 16/23**

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 18.04.23.
(Enst.)

02.05.2023

Sak 17/23: Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice

Vedlegg

Vedtak Form, 03052023, Sak 48/23, Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice

Vedtak HELSEUTV, 18042023, Sak 17/23, Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice

Vedtak ORGUTV, 20042023, Sak 11/23, Utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice

Vedlegg 1 - Referat drøftingsmøte organisering Kjøkkenservice

Vedlegg 2 - Høringsuttalelse Kjøkkenservice 2023

Innspill sak om utredning av fremtidig organisering av Kjøkkenservice



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023007492
Saksbehandler Agnete Alveberg

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	18.04.2023	12/23
2 Helseutvalget	18.04.2023	17/23
3 Organisasjonsutvalget	20.04.2023	11/23
4 Nærings- og eierskapsutvalget	02.05.2023	17/23
5 Formannskapet	03.05.2023	48/23

UTREDNING AV FREMTIDIG ORGANISERING AV KJØKKENSERVICE

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 02.05.2023 SAK 17/23

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
(Enst.)
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.
(4/3)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Mulighetene for ny organisering av Kjøkkenservice utredes, enten som en del av Varodd AS eller med en driftsavtale med Varodd AS.
3. Det fremmes en sak for bystyret i løpet av året.»

AP fremmet følgende alternativt forslag:

- «1. En sammenslåing av KSI AS og Kjøkkenservice industrier utredes ikke.
2. Kjøkkenservice beholdes som en enhet i Kristiansand Kommune.
3. Det kan vurderes å gjennomføre en studie om enheten kan bidra til sysselsetting gjennom tiltaksplasser.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering ble kommunedirektørens innstilling pkt. 2 og 3 vedtatt med 4 stemmer, mens 3 stemte for AP sitt forslag (AP/SV).

02.05.2023

Sak 18/23: Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale

Vedlegg

Vedtak Form, 10052023, Sak 62/23, Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale Songdalsveien 224-228 Blomsterkroken - høringsutgave



Dato 17. april 2023
Saksnr.: 2021017142-9
Saksbehandler Paal Marquardt Kristensen
Godkjent av Harald Eiolf Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

02.05.2023
10.05.2023

Songdalsveien 224 mfl - vedtak av utbyggingsavtale

Forslag til vedtak

1. Forslag til utbyggingsavtale Songdalsveien 224 mfl vedtas.
2. Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Driftskostnadene er anslått til 15.000 kr (2023-kroner). Økte kostnader søkes innarbeidet i driftsbudsjett etter overtakelse.
3. Kommunen ved parkvesenet står for drift og forvaltning av lekeplasser, grøntstruktur mv. Driftskostnadene er anslått til 5.000 kr (2023-kroner). Økte kostnader søkes innarbeidet i driftsbudsjett etter overtakelse.

Sammendrag

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 22.03.23. Det er innledet drøftelser med Blomsterkroken boligfelt AS, org. nr. NO 927 847 760 MVA v/Tom Børre Simonsen (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk.

I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig veg, vann og avløp.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er ikke kommet inn merknader.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale Songdalsveien 224-228 Blomsterkroken - høringsutgave

Saksutredning

Reguleringsplanen

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 22.03.23.
Reguleringsplanen legger til rette for 5 tomannsboliger.

Utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet 15.04.21. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Blomsterkroken boligfelt AS, org. nr. NO 927 847 760 MVA v/ Tom Børre Simonsen (heretter utbygger). Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser har partene vurdert krav til forholdsmessighet i prosjektet.

Økonomiske bidrag

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter.

Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til å gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen.

Økonomiske driftskonskvenser for kommunen

Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig veg, vann og avløp. For sandlekeklassen er den årlig driftskostnad på kr. 5.000 for forvaltning og forsikring. Kostnaden som gjelder veg, vann og avløp er kr. 15.000.

Rekkefølgekrav – økonomisk ansvar

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet.

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Overtakelsesavtale med kart vil avklare hvilke arealer dette er,

og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vedlikehold av. Det er utarbeide et foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Klima- og miljøkonsekvenser

Klima- og miljøkonsekvensene ble vurdert ved vedtaket av planen, i saksframlegget fra vedtaket av planen i bystyret står det følgende:

Utbyggingen er begrenset siden planforslaget hjemler kun fem tomannsboliger. Det går tapt et jomfruelig areal, men tatt i betraktning lokalisering i nærhet av omkringliggende bebyggelse og god tilknytning til offentlig teknisk infrastruktur mener vi dette er akseptabelt. Planforslaget innebærer at 2,8 dekar fulldyrka jord blir omdisponert. Plan og bygg er i utgangspunktet kritisk til at man omdisponerer dyrka mark og avviker fra kommuneplanen, men planprosessen er avklart gjennom prinsippavklaringer i by- og stedsutviklingsutvalget. Det er ingen bebyggelse på tomtene som kan gjenbrukes. Ny bebyggelse skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene. Dette er et miljømessig og fremtidsrettet grep. Siden det kun bygges 5 tomannsboliger, vil økt trafikk ha liten betydning for klimakonsekvenser eller utslippsøkning. Nærmeste bussholdeplass er rett utenfor planområdet. Plan og bygg mener at planen gir generelt små klima- og miljøkonsekvenser.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 17.03 – 17.04.

Det er ikke kommet inn merknader til avtaleforslaget.

Konklusjon

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Kommunedirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Sak 19/23: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Braneset

Vedlegg

Vedtak Form, 03052023, Sak 54/23, Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Braneset

Utkast til utbyggingsavtale for Braneset 24.01.20231



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022037255
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	03.05.2023	54/23
2 Nærings- og eierskapsutvalget	02.05.2023	19/23

SLUTTBEHANDLING AV UTBYGGINGSAVTALE FOR BRANESET

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 02.05.2023 SAK 19/23

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

Forslag til utbyggingsavtale for Braneset, datert 25.01.2023. vedtas.

Økte driftskostnader på totalt kr 240 000, (2022-kroner) søkes innarbeidet i budsjett og økonomiplan fra første driftsår.
(Enst.)

02.05.2023

Sak 20/23: Lukket