

REFERAT Eldrerådet 2019-2023 d. 08-03-2023

Mødedato Onsdag d. 08. marts 2023 kl. 09:00

Mødested Møterom Else Marie Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Behandling av utvalgssak.....	3
Møtedokumenter.....	4
Høring - regler for bruk av byrom, torg og gater i Kristiansand.....	11
Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.....	13
Godkjenning av protokoll fra møtet 9.2.2023.....	25
Helseutvalgets møter.....	27
Orientering om etablering av helsehus på Eg.....	28
Eventuelt.....	30
Mosby lokalsenter.....	31
Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel.....	34
Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029.....	36

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 2021000016-209: Møtedokumenter

Bilag

Høringsuttalelse fra eldrerådet til kommuneplanens arealdel



PROTOKOLL ELDRERÅDET

Dato: 08.03.2023
Sted: Møterom Else Marie Jacobsen
Behandlede saker: 14/23 - 22/23
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 13.30
Møteleder: Leder i utvalg Solveig Nordkvist
Møtesekretær: Raimond Oseland

Til stede:

Solveig Nordkvist
Ingrid Wisløff Jæger
Tormod Mjaaseth
Eirik Zahl
Bjørn Nilsen
Gurli Stavrum
Arild Birkenes
Mette Salvesen
Oddbjørn Kleivane
Randi Førde Roll-Lund
Grete Cecilie Hansen

Forfall

Lajla Elefskaas

Til stede fra administrasjonen:

Aase Hørsdal (sak 14/23 og 15/23)
Tore Løvland (sak 14/23)
Ilse van Lingen (sak 18/23 og 22/23)
Kjetil Paulsen (sak 22/23)
Ariane Bekk Norstad (sak 20/23)

Møtet ble avsluttet med besøk til NAVs hjelpemiddelsentralt på Kjerlingland i Lillesand.

Behandling av utvalgssak

14/23 Høring - regler for bruk av byrom, torg og gater i Kristiansand (ark.nr. 2022038892)

Eldrerådet behandler saken når den kommer på høring

Eldrerådets vedtak

15/23 Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering. (ark.nr. 2021030490)

Forslag til vedtak:

1. Det gjennomføres en tilbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand kommune.
2. Kommunen tilbyr areal på følgende lokaliteter for etablering og av badstue, og tilbyder står fritt til å tilby konsept for et eller flere av disse:
 - a) Solta (Høllen)
 - b) Storeneset
 - c) Nodeviga eller Gravane
 - d) Bertesbukta
3. Tilbyderne stilles fritt til å presentere konsept og oppvarmingsform
4. Badstu tilbudet (inkl fremføring av strøm og vann) etableres og driftes for tilbyders regning og risiko. Kommunens rolle er utleie av areal.

UNGDOMMENS BYSTYRE - ARBEIDSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE **28.02.2023 SAK 15/23**

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalgets innstilling:

5. Det gjennomføres en tilbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand kommune.
6. Kommunen tilbyr areal på følgende lokaliteter for etablering og av badstue, og tilbyder står fritt til å tilby konsept for et eller flere av disse:
 - a) Solta (Høllen)
 - b) Storeneset
 - c) Nodeviga eller Gravane

d) Bertesbukta

7. Tilbyderne stilles fritt til å presentere konsept og oppvarmingsform.
8. Badstuetilbudet (inkl fremføring av strøm og vann) etableres og driftes for tilbyders regning og risiko. Kommunens rolle er utleie av areal.

Ungdommens bystyre mener at etablering av badstuer er et bra tiltak, men vi ser ikke hvorfor disse nødvendigvis må være flytende. Spesielt hvis en plassering på land vil gjøre at badstuen ligger nærmere der folk bor, bør man vurdere en plassering på land. Vi mener at Bertesbukta er en spesielt god lokasjon. En landfast plassering i gjestehavna er også bra. Det er viktig for ungdom at prisen er rimelig for vår gruppe.

(enst)

RÅD FOR FUNKSJONSHEMMEDE HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 07.03.2023 SAK 15/23

Råd for funksjonshemmedes vedtak/innstilling

9. Det gjennomføres en tilbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand kommune.
10. Kommunen tilbyr areal på følgende lokaliteter for etablering og av badstue, og tilbyder står fritt til å tilby konsept for et eller flere av disse:
 - a) Solta (Høllen)
 - b) Storeneset
 - c) Nodeviga eller Gravane
 - d) Bertesbukta
11. Tilbyderne stilles fritt til å presentere konsept og oppvarmingsform
12. Badstuetilbudet (inkl fremføring av strøm og vann) etableres og driftes for tilbyders regning og risiko. Kommunens rolle er utleie av areal.
13. Rådet forventer at flytende badsturer blir tilgjengelig for alle, noe annet vil være diskriminerende. Ang. tilgjengelighet så mener rådet for funksjonshemmede at flåtene må legges ved brygger hvor det er mulig med langsgående ramper som tilfredstiller krav til tilgjengelighet. Rådet mener at kommunen bør bygge en fast landbasert badstu i gjestehavnen med moderne og tilgjengelige fasiliteter for alle.
(enst)

Eldrerådets innstilling

14. Det gjennomføres en tilbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand kommune.
15. Kommunen tilbyr areal på følgende lokaliteter for etablering og av badstue, og tilbyder står fritt til å tilby konsept for et eller flere av disse:
 - a) Solta (Høllen)
 - b) Storeneset
 - c) Nodeviga eller Gravane
 - d) Bertesbukta
16. Tilbyderne stilles fritt til å presentere konsept og oppvarmingsform

16/23 Godkjenning av protokoll fra møtet 9.2.2023 (ark.nr. 2022038892)

Eldrerådets vedtak

Eldrerådets protokoll fra møtet 9.2. godkjennes.

Viktig at protokollen under eventuelt beskriver at innspillet som oversendes helse- og mestring handler om tilpasset dagaktivitetstilbud for personer med demens.

17/23 Helseutvalgets møter (ark.nr. 2022038892)

Eldrerådets vedtak

18/23 Orientering om etablering av helsehus på Eg (ark.nr. 2022038892)

Orientering ved Ilse van Lingen.
Eldrerådet kom med innspill

Eldrerådets vedtak

19/23 Eventuelt (ark.nr. 2022038892)

Eldrerådets vedtak

Skriv inn vedtaket her

20/23 Mosby lokalsenter
(ark.nr. 2022038892)

Orientering ved saksbehandler Ariane Bekk Norstad.

Eldrerådets vedtak

Eldrerådet tar saken til orientering, og takker saksbehandler for god informasjon. Saksbehandler kontakter rådet når man har kommet videre i saken

21/23 Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel
(ark.nr. 2022038892)

Eldrerådets vedtak

Forslag til høringsinnspill oversendes administrasjonen (vedlagt)

Forslag:

Arild Birkenes foreslo å ta ut tredje avsnitt i punkt 2 b)

Voteringer:

Forslaget til Birkenes falt mot 1 stemme.

22/23 Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029
(ark.nr. 2022004027)

Orientering ved Kjetil Paulsen og Ilse van Lingen

Forslag til vedtak

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.

2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.

3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.

4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Eldrerådets innstilling

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.

2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Punkt 14/23: Høring - regler for bruk av byrom, torg og gater i Kristiansand

Bilag

Regler byrom

ORGANISASJON
Politisk sekretariat



Kristiansand
kommune

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022038892
Saksbehandler Raimond Oseland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	08.03.2023	14/23

HØRING - REGLER FOR BRUK AV BYROM, TORG OG GATER I KRISTIANSAND

ELDRERÅDET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 08.03.2023 SAK 14/23

Eldrerådets vedtak

09.03.2023

Punkt 15/23: Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Bilag

Vedtak RFF, 07032023, Sak 15/23, Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Vedtak , 28022023, Sak 15/23, Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Vedtak , 08032023, Sak 16/23, Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Vedtak BYSTED, 16032023, Sak 56/23, Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Vedtak byst, 22032023, Sak 40/23, Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.



Dato 23. januar 2023
Saksnr.: 2021030490-10
Saksbehandler Aase Margrethe Hørsdal
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla B. Dunsæd

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Bystyret

Møtedato

16.03.2023
22.03.2023

Badstu Kristiansand kommune, avklaring av prosjekt og lokalisering.

Forslag til vedtak:

1. Det gjennomføres en tilbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand kommune.
2. Kommunen tilbyr areal på følgende lokaliteter for etablering og av badstue, og tilbyder står fritt til å tilby konsept for et eller flere av disse:
 - a) Solta (Høllen)
 - b) Storeneset
 - c) Nodeviga eller Gravane
 - d) Bertesbukta
3. Tilbyderne stilles fritt til å presentere konsept og oppvarmingsform
4. Badstu tilbudet (inkl fremføring av strøm og vann) etableres og driftes for tilbyders regning og risiko. Kommunens rolle er utleie av areal.

Sammendrag

1. Konkurransen om etablering av flytende badstu i Kristiansand kommune er trukket tilbake og avlyst på grunn av klage på tildelingen.
2. Det vil bli lyst ut ny konkurranse for flytende badstu i Kristiansand kommune, derimot med noe endrede vilkår. Dette er tidligere kommunisert til tilbyderne.
3. Det foreligger parallelt med dette en politisk bestilling om oppgradering av gjestehavna (gjennomføres av Eiendom). Dette omfatter blant annet en mer aktiv bruk av dagens molo mot øst (for badende).
4. Flytende badstu i Kvadraturen er utfordrende mht. værforhold, bølger, universell utforming m.m. Dette var bakgrunnen for at man har ønsket å vurdere en kombinert løsning som kan være til fordel for begge prosjektene og med badstu

på land. Hvem som skal bygge og drifte et slikt badstuanlegg her er ikke besluttet eller avklart da dette er vurderinger som må avklares og legges frem for politisk behandling, bl.a. som en endring av det opprinnelige bystyrevedtaket.

5. Det er pt ikke fattet noen beslutninger om at badstu på land er valgt løsning, og plan for gjestehavna er ikke ferdigstilt. Prosjektet, og den mulige sammenkoblingen mellom dem, er derfor fortsatt under vurdering/bearbeiding.
6. Endringen ihht. Bystyrevedtaket, og kombiløsningen med gjestehavna, har hele tiden vært forutsatt fremlagt for politisk behandling før gjennomføring. Dette vil skje når tegninger og kostnadsoverslag er ferdig utarbeidet og kvalitetssikret.

Vedlegg:

Landskapsplan for gjestehavna.

Amfi - badetrapp

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Både administrasjonen og politikere får henvendelser fra personer som ønsker et badstuetilbud i Kristiansand. Flere av de som henvender seg har også konkrete tanker om hvordan et badstuekonsept kan utvikles og driftes. Etter å ha innhentet erfaringer fra andre steder ser man at relativt enkle badstuetilbud slår godt an hos brukerne. Eksempler på dette er de mange badstueflåtene som i dag finnes i en rekke byer i landet. Med bakgrunn i overliggende moment ble det fremmet en politisk sak til Bystyret den 27.10. 2021. I denne saken beskrives ulike driftskonsepter og badstuetyper før et forslag til hvordan man kan realisere et badstuetilbud i Kristiansand blir presentert.

Bystyrets vedtak i saken ble som følger:

1. Det gjennomføres en anbudskonkurranse for etablering og drift av badstueflåter i Kristiansand.(Enst.)
2. Det skal etableres 3 badstueflåter; en øst for Otra, en i sentrum/kvadraturen og en i Høllen-området.(45/26)
3. Tilbyderne stilles fritt i anbudskonkurransen til å presentere konsept, oppvarmingsform og antall badstuer tilbyder ser for seg på sikt.(Enst.)
4. Dersom prisnivået er slik at pris på enkeltbillett ligger over 150 kr/time (2021-pris), skal konsept forelegges politisk behandling.(Enst.)
5. Badstuetilbudet etableres og drives for tilbyders regning og risiko, mens kommunens rolle er tilrettelegging og utleie av kaiplass og arealer.(Enst.)
6. Bystyret ber om at badstutilbudet drives i privat regi.(Enst.)

Bystyrets vedtak ble utgangspunktet for konkurransegrunnlaget – 3 badstuflåter Kristiansand kommune den 09.03. 2022.

Beskrivelsen av ønsket leveransen var som følger

«Kristiansand kommune har vedtatt at det skal gjennomføres en konkurranse for inngåelse av tjenestekonsekonsjonskontrakt om etablering og drift av badstueflåter i Kristiansand. Dette innebærer at det skal etableres 3 badstueflåter; en øst for elva Otra, en i sentrum/kvadraturen og en i Høllen-området (tidligere Søgne kommune).»

Når fristen for innlevering (22.04.2022) var gått ut var det sendt inn et tilbudet til kommunen. I innkommet tilbud var det lagt opp til etablering av kun én badstuflåte i starten, og deretter en gradvis utvidelse med flere badstuflåter. Tilbudet inneholdt altså et klart avvik fra konkurransegrunnlaget, og kommunen er da forpliktet til å avvise tilbudet i henhold til anskaffelsesregelverket.

Det var ingen feil i konkurransegrunnlaget som førte til avvisningen av tilbudet, og deretter avlysning av konkurransen. Feilen, som kommunen har beklaget, var at avviket i tilbudet ikke ble oppdaget ved den første evalueringen, men først da forholdet ble påklaget. Kommunen var forpliktet til å avvise tilbudet da avviket ble oppdaget, og avlysningen av konkurransen var derfor nødvendig.

Det presiseres at kommunen ikke har bindinger til tilbyderne når konkurransen er avsluttet. Dette er bekreftet av kommuneadvokaten. Mottatt brev fra opprinnelig tilbyder i saken er også besvart av kommuneadvokaten med dette som konklusjon.

Parallelt med denne prosessen har det vært arbeidet med planer for oppgradering av gjestehavna. Det er i denne prosessen at en mulig ide om å se disse to prosjektene i sammenheng har kommet opp.

Beskrivelse av badstue – krav til driftskonsept og fasiliteter

Flytende badstue

Flytende badstuer/badstueflåter er den typen det etableres flest av i andre byer. En grunn til det er nok at disse gir den beste kombinasjonen av badstue og bading. Siden badstuene ligger på vannet kan det være lettere å avse areal til disse enn til badstuer etablert på land. Ved for eksempel å fjerne noen båtplasser kan man frigjøre nok plass til en flytende badstue. Det kan også være lettere å få tillatelse til etablering av en flytende badstue siden den enkelt kan flyttes hvis det skulle bli nødvendig. Flytende badstuer må plasseres skjermet for vær og vind. Dette av hensyn til både sikkerheten for brukerne og slitasje på konstruksjonen.

Flytende badstuer stiller strenge krav til sikkerhet. Plassen på en badstueflåte er også begrenset. Enkel garderobe/omklingsrom sammen med en utedusj finner man ofte på flåten i samme bygg som selve badstua. Flytende badstuer har også utfordringer mht. universell utforming. og toalettfasiliteter (nærmere kommentert under).

Badstuene kan bygges med enten vedovn eller elektrisk ovn. Hvis badstua skal ha vedovn, må det være ansvarlige som fyrer opp og holder ovnen i gang. Det vurderes som mest hensiktsmessig å ha elektrisk ovn for oppvarming av badstuene. Elektrisk ovn og belysning krever tilgang til strøm.

Driftskonsepter

Hvem som skal ha ansvaret for drift er forutsatt i tidligere sak. Det er kartlagt at gjennomgående praksis andre kommuner er at badstue er enten drevet av frivillige foreninger eller kommersielle tilbydere som eier og driver badstuene. Det er derimot vanlig at kommunene spiller en nøkkelrolle i få igangsatt tilbudet.

Kommunen har mottatt en rekke henvendelser fra engasjerte personer som ønsker å etablere og drifte badstue i Kristiansand. Forslaget fra administrasjonen har vært at en stiller gratis areal/kaiplass til disposisjon for flytende konstruksjoner, men driver av badstue må selv ta kostnaden med å legge til rette nødvendig infrastruktur som strøm og vann til flåten.

Når det gjelder prisnivå, er det naturlig å se til eksempler på de etablerte tilbudene i andre byer. Erfaringen er at de kommersielle tilbudene ligger høyere i pris. Tidligere vedtak pkt. 4 er som følger:

«Dersom prisnivået er slik at pris på enkeltbillett ligger over 150 kr/time (2021-pris), skal konsept forelegges politisk behandling.(Enst.)»

Erfaringstall fra andre byer (Kr. 200+) tilsier at dette punktet bør utgå dersom man skal få tilbydere til å gi pris uten kommunale bidrag.

Fasiliteter

Ifølge miljørettet helsevern omfattes badstuer av forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstue mv. (bassengbadforskriften). Dette innebærer at det må være toalett i tilknytning til badstua, og det må være mulighet til å vaske hender (håndvask og såpe) etter toalettbesøk.

For de fleste som bruker badstue vil nok bruken av badstue kombineres med et bad, enten det er sommer eller vinter. For de som av ulike grunner ikke kan hoppe i vannet må det være en kaldtvannsdusj tilgjengelig. Dette krever tilgang til frostsikkert vann året rundt. Det må være garderobefasiliteter/omklingsrom tilgjengelig. Det mest hensiktsmessige er å ha dette i samme bygg som selve badstua.

Denne problemstillingen er igjen luftet med miljørettet helsevern, som gir følgende anbefaling i mail datert 24.01.2023:

«Det er vår sterke anbefaling at det tilrettelegges for en toalettløsning slik beskrevet i vår tidligere uttalelse.

Dagens forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstu m.v., er ikke tilpasset denne typen badstuer som her er planlagt, og vi er blitt fortalt at det er endringer på gang i revidering av dagens forskrift som kan innebære at denne typen badstuer også blir omtalt i forskriftsteksten.»

Det er ikke kjent at det er etablert toalett på badstueflåter andre steder i Norge. Dersom innspillet fra miljørettet helsevern skal legges til grunn gir det begrensninger på aktuelle lokasjoner og muligheter for etablering. Dette fordi toalett i utgangspunktet bør ligge på land og i akseptabel avstand fra badstuen. Det er noe skepsis til løsninger med tømning av tank på flåte og toalett på land bør være offentlig tilgjengelig. Det er også usikkert om toalettfasiliteter f.eks. på land kan pålegges tilbyderne (kostnadskrevende).

At det ikke ble stilt krav om universell utforming av de flytende badstuene i tidligere utlysning er blitt kommentert av rådet for funksjonshemmede. I mail fra leder for rådet for funksjonshemmede (datert 07.04. 2022) ble det uttalt:

«Jeg har fått noen reaksjoner på at det er lagt ut anbud på badstuer og at det ikke er krav om universell utforming. Det som står i underlagene kan bli feil.

Kan dere gi et svar som jeg kan sende til mine som forklarer litt bedre hva som menes. Tror jo det beste ville vært om det ikke ble fravikt. Dette er et tiltak som jeg tror ville vært bra for mange i våre grupper. Da blir det fort helt galt om dette ikke blir tilgjengelig.

Fint om du kan svare meg litt raskt. Satt også på kontaktperson jeg fant på anbudet. Vet ikke om det riktig, men bedre med en ekstra enn en for lite 😊.»

Administrasjonen anbefaler at en fremdeles ikke stilles krav om universell adkomst i ny utlysning til flytende konstruksjoner, men det er et ønske, og det vil telle positivt i evalueringen dersom en tilbyder etablerer en universell adkomst.

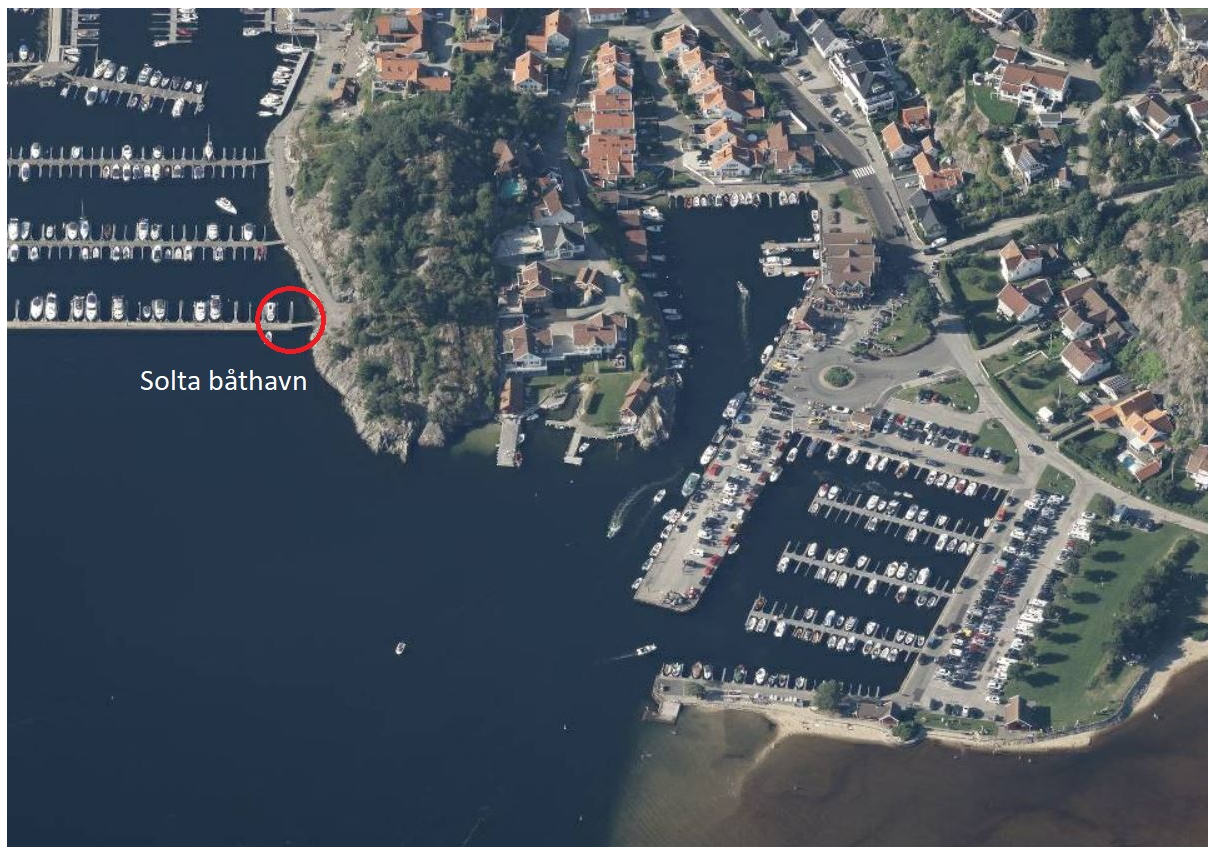
Lokasjoner

Ved utlysning av ny konkurranse om etablering av badstueflåter i Kristiansand ønsker administrasjonen at valgte lokasjoner er bestemt i forkant. Dette for å skape mest mulig klarhet rundt konkurransen

Det er i utgangspunktet et ønske å kunne innfri innspill som er gitt fra miljørettet helsevern og rådet for funksjonshemmede, men de valgte lokasjonene for flytende badstuer har vanskelig for å kunne innfri dette fullt ut.

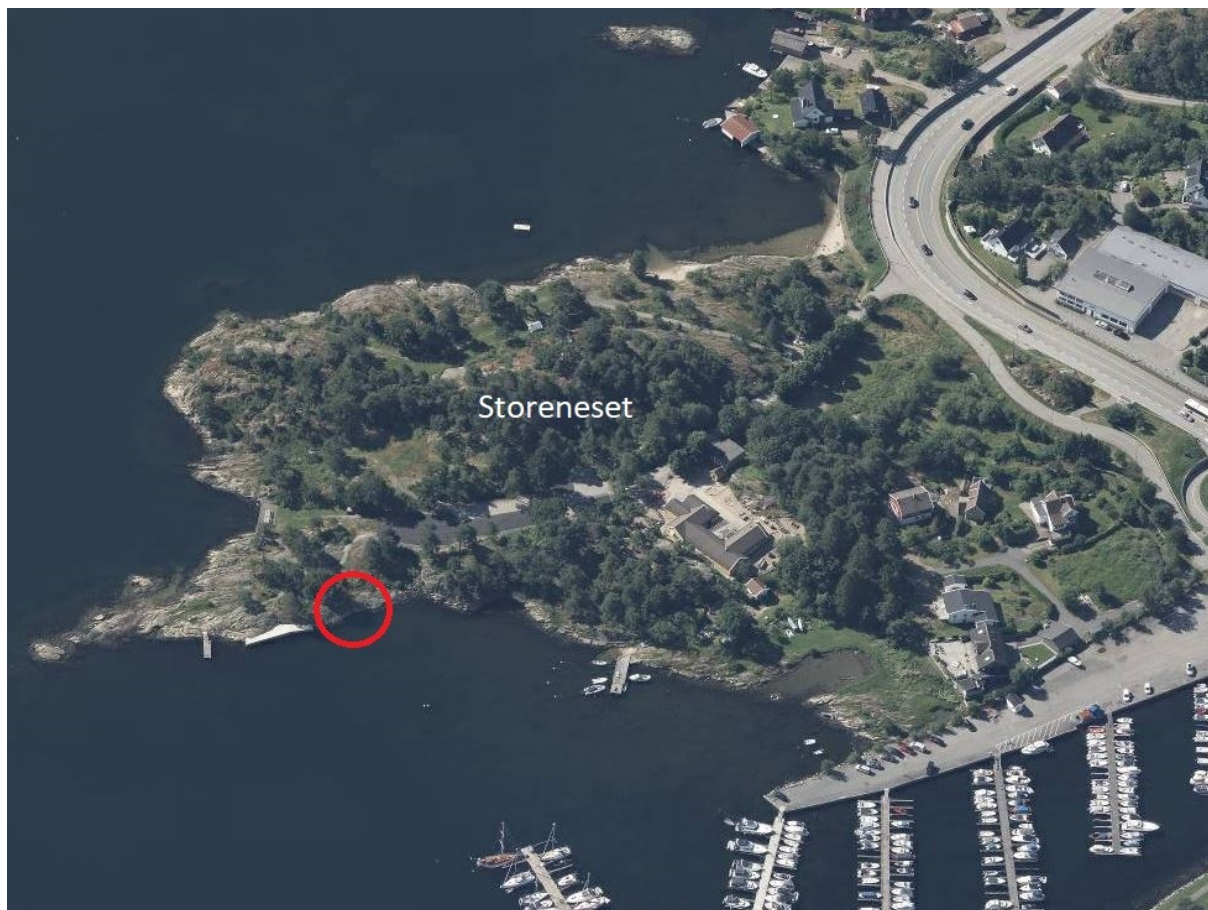
Administrasjonen foreslår følgende lokasjoner for etablering av flytende badstu i Kristiansand kommune:

Solta (Høllen)



Ulike plasseringer er vurdert og den som peker seg ut som eneste mulighet pga eksponering mot vær og vind er Solta (som del av småbåthavna). Badstuflåte vil erstatte de innerste båtplassene på ytterste piren. Bading vil kunne skje fra flåte vinterstid, men kan også skje fra flytebrygge. Strøm og vann må hentes fra båthavna lenger inni bukta. Toalettfasiliteter er p.t. ikke tilgjengelig og vil være vanskelig å etablere.

Storeneset



Storeneset er et mye brukt statlig sikret friområde sentralt plassert i Vågsbygd. Badstuflåten er foreslått plassert i forlengelsen av badebrygga, som ble etablert for få år siden. Strøm og vann til flåten kan hentes i Auglandsbukta, men det er kun sommervann. Dersom det er ønskelig med helårsvann kan tilbyder vurdere å hente dette oppe i området rundt barnehaven. Toalettfasilitetene er akseptable p.t gjennom bruk av eksisterende friluftstoalett på stedet.

Nodeviga eller Gravane (Kvadraturen)



Flere alternativer i Kvadraturen er vurdert. Det presiseres at mulige plasseringer i Kvadraturen er utfordrende mht. vær og vind og drag i sjøen. Bystranda/Tangen er av den grunn vurdert og forkastet.

Det viser seg å være utfordrende å finne en god plassering her for en flytende konstruksjon dersom den skal oppfylle de ovennevnte krav. Nodeviga og Gravane har p.t. ikke toalett i umiddelbar nærhet men tilbyr kan f.eks. inngå avtale med restaurant i Gravane. Kommunen kan etter hvert vurdere å legge til rette for toalett dersom lokaliseringen av badstu på en av stedene blir en suksess.

Flytende badstue i Kvadraturen bør etter administrasjonens vurdering begrenses til ett av de to foreslåtte alternativene. Dette fordi flere lokasjoner i Kvadraturen vil være utfordrende mht. nødvendig plassbehov og mulig kaiplass (og toalett).

Bertesbukta



Dette er en god lokasjon med tilgjengelig vann og strøm samt toalettfasiliteter. Her kan det også ligge til rette for å etablere flere badstuer (badstuemiljø)

Konkurransen

Når saken er ferdigbehandlet i bystyret vil kommunen utarbeide et nytt konkurransegrunnlag ut fra det nye vedtaket i saken. Dette vil bli publisert på vanlig måte med invitasjon til alle interesserte om å delta i konkurransen.

Grunnet lav deltakelses sist anbefaler administrasjonen at tilbyder kan gi pris på en eller flere av de foreslåtte områdene. Det ligger i dette at man kan ende opp med et begrenset antall/lokasjoner.

Det er formidlet til den ene tilbyderne at konkurransen vil bli sendt ut på nytt, men da med mulig endring av vilkårene i hht nytt politisk vedtak. Etter anskaffelsesforskriften § 25-4 andre ledd skal oppdragsgiver ved en avlysning gi opplysninger om han har til hensikt å gjennomføre en ny konkurranse. Dette ble gjort i meddelsen om avlysning til tilbyder. Oppdragsgiver står fritt til å endre konkurransegrunnlaget ved en ny konkurranse, og det vil ofte være hensiktsmessig for å redusere faren for at også den neste konkurransen blir avlyst.

Økonomiske konsekvenser

Ihht. Bystyrevedtaket skal badstutilbudet etableres for tilbyders regning og risiko mens kommunens rolle er å være tilrettelegger. Den foreslåtte løsning kan medføre behov for å endre noe på denne forutsetningen så langt det gjelder mulig badstu i Kvadraturen (jfr. alternativt forslag til vedtak pkt. 2c).

Det presiseres at det er forholdet til gjestehavna og det parallelle prosjektet her, sammen med utfordringene med øvrig lokalisering og flytende konstruksjon, som gjør at man valgte å se om det er mulig å finne en kombinasjonsløsning som kan ligge innenfor akseptable rammer likevel. Dette er en justering av badstuvevedtaket som uansett ville blitt fremlagt for politisk behandling før gjennomføring.

Dersom bystyret velger å gå videre med et alternativ med landfast badstue i gjestehavna, vil økonomien i dette alternativet bli presentert og behandlet i forbindelse med 1 tertial.

Klima- og miljøkonsekvenser

Etter administrasjonens vurdering vil verken flytende eller landfast badstue med elektrisk oppvarming medføre noen konsekvenser for klima og miljø.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Administrasjon foreslår at det gjennomføres en tilbudskonkurranse i hht forslag til vedtak. Dersom bystyret ønsker å gå videre med en løsning i gjestehavna vil alternativt forslag formulert i saksfremstillingen kunne benyttes.

Punkt 16/23: Godkjenning av protokoll fra møtet 9.2.2023

Bilag

Protokoll Eldrerådet 09.02.2023



Dato 28. februar 2023
Saksnr.: 2022038892-30
Saksbehandler Raimond Oseland
Godkjent av

Saksgang
Eldrerådet

Møtedato
08.03.2023

Godkjenning av protokoll fra møtet 9.2.2023

Forslag til vedtak

[Eldrerådets protokoll fra møtet 9.2. godkjennes.](#)

Punkt 17/23: Helseutvalgets møter

Punkt 18/23: Orientering om etablering av helsehus på Eg



Dato 28. februar 2023
Saksnr.: 2022038892-32
Saksbehandler Raimond Oseland
Godkjent av

Saksgang
Eldrerådet

Møtedato
08.03.2023

Orientering om etablering av helsehus på Eg

Ilse van Lingen orienterer om planlagt helsehus på Eg.

Forslag til vedtak

[Skriv inn forslag til vedtak](#)

Punkt 19/23: Eventuelt

Punkt 20/23: Mosby lokalsenter

Bilag

Detaljregulering, Mosby lokalsenter – Avklaring av regulerings spørsmål



Dato 28. februar 2023
Saksnr.: 2022038892-34
Saksbehandler Raimond Oseland
Godkjent av

Saksgang
Eldrerådet

Møtedato
08.03.2023

Mosby lokalsenter

Arealplanlegger Ariane Bekk Norstad vil orientere. Hun skriver følgende i en e-post:
«Vi er i oppstartsfasen med detaljregulering for Moby lokalsenter. Saken har blitt løftet politisk og det er vedtatt å gå videre med planprosessen. Formålet med planen er å legge til rette for dagligvare-, butikk-, og kontorlokaler, med tilhørende infrastruktur (se vedlegg for mer informasjon). Det skal også gjøres en vurdering av potensialet for boliger, men dette er ikke avklart og vil bli en del av planprosessen. I denne forbindelse ønsker jeg en tilbakemelding fra dere på om de respektive rådene ønsker å kobles på plansaken og få planen til uttalelse/om dere eventuelt har noen konkrete ønsker om hvordan medvirkningen bør foregå.»

Spørsmålet er om eldrerådet ønske å få planen til uttalelse, eller har innspill på medvirkning.

Forslag til vedtak

[Skriv inn forslag til vedtak](#)

Sammendrag

Skriv sammendrag her.

Vedlegg:

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Her kan du skrive tidligere vedtak

Vedtatte planer e.l.

Problemstillinger/interessekonflikter

Juridisk grunnlag

Økonomiske konsekvenser

Uttalelse fra rådene (Eldrerådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)

Barn og unges interesser

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Klima- og miljøkonsekvenser

HMS/Folkehelse

Vurdering

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Punkt 21/23: Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel



Dato 28. februar 2023
Saksnr.: 2022038892-35
Saksbehandler Raimond Oseland
Godkjent av

Saksgang
Eldrerådet

Møtedato
08.03.2023

Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel

Saksdokumenter finnes på lenken:

<https://www.kristiansand.kommune.no/tema/kommuneplanen/plandokumenter-pa-horing/>

Høringsfristen er 5. mars, men eldrerådet har fått utsatt denne fristen.

Forslag til vedtak

[Skriv inn forslag til vedtak](#)

Punkt 22/23: Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Bilag

Vedtak NÆR, 28032023, Sak 8/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Vedtak Form, 19042023, Sak 38/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Vedtak bystyret, 26042023, Sak 66/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

2022004027-10 Vedtak HELSEUTV, 14032023, Sak 12_23, Vurdering av OPS som modell for nytt omso 3084620_1_0
(1)

Notat - Vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune

Notat - Vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029



Dato 21. februar 2023
Saksnr.: 2022004027-8
Saksbehandler Kjetil Paulsen
Godkjent av Brede Skaalerud
Tone Iglebæk
Terje Fjellvang

Saksgang

Eldrerådet
Helseutvalget
Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

08.03.2023
14.03.2023
28.03.2023
29.03.2023
26.04.2023

Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Forslag til vedtak

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Sammendrag

I forbindelse med behandlingen av økonomiplanen 2022-2025, vedtok bystyret verbalvedtak 6-22, hvor bystyret ber om en sak som belyser ulike modeller for et offentlig privat samarbeid (OPS) ved bygging og drift av det neste omsorgssenteret i kommunen.

Det er utarbeidet to notater som vurderer ulike modeller for henholdsvis bygging og drift av det neste omsorgssenteret og drift av omsorgstjenesten på omsorgssenteret. Kristiansand kommune har erfaring med OPS fra tidligere byggeprosjekter, blant annet Aquarama og Justvik skole. For å høste erfaring fra tidligere prosjekter er det gjennomført en evaluering av Justvik skole. Evalueringen ble gjennomført av WSP Norge AS og rapporten ble presentert for nærings- og eierskapsutvalget 22. november 2022.

Med bakgrunn i de vurderingen som fremkommer i notatene kommer kommunedirektøren med sin anbefaling om OPS for det neste omsorgssenteret.

Kommunedirektøren viser til erfaringene fra blant annet Justvik skole. Evalueringen viser at OPS som gjennomføringsmodell har medført merkostnader sammenlignet med tradisjonell gjennomføringsmodell. Privat finansiering er mer kostbar enn offentlig finansiering, og de positive effektene ved OPS som modell ser ikke ut til å overstige de negative effektene. Kommunedirektøren anbefaler derfor at omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.

Når det gjelder drift av omsorgstjenesten er kommunedirektøren av den oppfatning at det er hensiktsmessig å stimulere til mer tjenesteutvikling og innovasjon gjennom konkurranseutsetting, på tross av at dette krever ekstra budsjett for å dekke transaksjonskostnadene.

For å sikre størst mulig konkurranse anbefales det å invitere både ideelle og kommersielle aktører til å levere anbud.

Vedlegg:

Notat – Vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune, utarbeidet av Espen Solheim-Kile, WSP

Notat – Vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029

1. Saksutredning

1.1 Bakgrunn for saken

Bakgrunnen for denne saken er det politiske vedtaket i verbalvedtak 6-22 i bystyret 15. desember 2021

Offentlig/privat samarbeid for bygging og drift av omsorgssenter

Bystyret ber om en sak hvor det gjennomføres et offentlig/privat samarbeid for å bygge og drifte det neste omsorgssenteret i kommunen. Ulike modeller skal belyses og en ser for seg alternativer hvor kommunen står for drift mens private står for bygging og eie og alternativt at private aktører står for både drift, bygging og eie.

Bystyret vedtok 23.03.2022 i sak 38/22 *Offentlig-privat samarbeid for bygging og drift av kommunens neste omsorgssenter* at

1. Kommunedirektøren fremmer en sak for bystyret som utreder OPS som modell for omsorgssenteret som er planlagt med 84 plasser og ferdigstillelse i 2028. Det utredes OPS som modell både for byggeprosjektet og tjenestedriften. Saken fremmes første halvår 2023.
2. Bygging av de førstkommende 72 sykehjemsplassene som er planlagt bygd i tilknytning til Randesund omsorgssenter og Strømmehaven, gjennomføres i kommunal regi og ikke som OPS.

Omsorgssenteret som var planlagt ferdigstilt i 2028 er i økonomiplan 2023–2026 forskjøvet med ett år til 2029. Det er satt av 3,98 mill. kr i 2026 til oppstart av nytt omsorgssenter.

1.2 Vurdering av OPS som gjennomføringsmodell for bygging av nytt omsorgssenter

OPS (Offentlig Privat Samarbeid) har mange definisjoner, for formålet her benyttes definisjonen fra anskaffelser.no (2022):

«OPS er et samarbeid mellom offentlige og private aktører. Det private OPS-selskapet har byggherrerollen, utfører prosjektering og/eller tar ansvar for bygging, finansiering, drift og/eller vedlikehold i en definert periode. Vanligvis skjer drift og vedlikehold i en periode på 20-30 år».

OPS kan diskuteres ut fra to perspektiver: Prosjektfinansiering og gjennomføringsmodell.

Med bakgrunn i kommuners muligheter for offentlig finansiering, er privat finansiering lite gunstig. Vurdering av OPS må derfor begrunnes med positive effekter i gjennomføringsmodellen.

Gjennomføringsmodellen i OPS-prosjekt handler om hvordan andre incentiver bidrar til et bedre sluttprodukt og «mer verdi for pengene». Fra forskning og litteratur er det antatt at følgende punkter er positive elementer ved OPS som gjennomføringsmodell:

- Bedre kvalitet
- Raskere byggetid
- Mer effektiv drift
- Risikooverføring til leverandør
- I større grad fokus på sluttresultatet

- Synergier mellom ulike aktører

Det pekes samtidig på en rekke utfordringer som kan hindre disse effektene fra å realiseres:

- Vanskeligere å spesifisere og måle leveransen
- Ubalanse mellom størrelse på investering og drift
- Høye transaksjonskostnader (som kan inkludere å skaffe informasjon om markedsinteresse, leverandørens kostnader i tilbudsfasen, forhandlingskostnader, evalueringskostnader)
- Incentiver som ikke fungerer som i ordinære entreprisereformer, det er også ofte manglende erfaring hos bestiller og leverandør
- Mulighet for salg av prosjekt til annen ekstern part gir usikkerhet rundt eierskap
- Lite fleksibilitet for endringer i driftsfasen

Det er for tiden få pågående OPS prosjekter i andre norske kommuner. Kristiansand kommune har selv erfaringer fra tidligere OPS prosjekter, her kan nevnes Justvik skole og Aquarama.

Det er høsten 2022 gjennomført en evaluering av erfaringene fra Justvik skole og resultatet ble presentert for næring- og eierskapsutvalget 22. november 2022. Evalueringen viser at OPS som gjennomføringsmodell har medført merkostnader for prosjektet i OPS kontrakten som har en varighet på 25 år. Merkostnadene er beregnet til 45 mill. kr av en total entreprisestand på ca. 100 mill. kr. Merkostnadene knytter seg blant annet til dyrere drift, dyrere finansiering og andre regler for momskompensasjon. Endelig resultat vil en ikke få før kontraktperioden utløper.

Det er også gjort en evaluering av kvaliteten på bygget og driftstjenestene for Justvik skole. Det er ikke mulig å konkludere med at det er levert bedre kvalitet. Erfaringene viser at det tilkommer ekstra kostnader utover det som er avtalt i driftsavtalen. Fra bruker oppleves det tidkrevende å følge opp OPS-avtalen.

Kristiansand kommune har en praksis ved realisering av nye formålsbygg hvor det settes av drifts- og vedlikeholdsmidler for hele byggets levetid (LCC). Det sikrer at bygget holdes i tilstandsgrad 1 over tid. Det å sikre et tilstrekkelig vedlikeholds nivå har vært fremhevet som en av fordelene med OPS, men det har Kristiansand kommune sikret gjennom a-bygg strategien.

Det er også viktig å være klar over at OPS krever lenger tid i forkant av gjennomføring enn andre modeller. Prosjekter som vurderes som OPS må derfor ha tilstrekkelig lang tid før gjennomføring for å sikre en god prosess i forkant.

Aquarama er et spesielt prosjekt, hvor det er flere avvik fra den vanlige norske OPS-modellen. Spesielt har man kombinert offentlig tjenesteyting med kommersiell drift, som i sum har skapt et anlegg helt annerledes enn hva kommunen hadde laget om prosjektet hadde vært gjennomført tradisjonelt. Prosjektet viser derfor mulighetene som ligger i prosjekter hvor det er tydelige synergier mellom offentlige og private interesser. Det var i tillegg en innovativ løsning som ble valgt for finansiering da det viste seg at full privat finansiering ble for kostbart for kommunen.

Tradisjonell OPS er lite egnet for sykehjemsprosjekter i Kristiansand, da de mulige oppsidene virker lavere enn de potensielle nedsidene.

Det er flere tilpasninger med varianter av OPS man kan gjøre for å unngå en del av de ulempene som er skissert. Det viktigste vil være å unngå økte finansieringskostnader, økte driftskostnader og økte kostnader knyttet til MVA. I tillegg kan utvikling av andre funksjoner i samme bygning eller område kunne redusere nedsidene. Synergier ved etablering av et omsorgssenter kan være knyttet til leiligheter med livsløpsstandard, apotek, treningssenter eller andre aktuelle forretninger og aktiviseringstjenester.

For å unngå økte finansieringskostnader kan det vurderes ulike løsninger for hvordan prosjektet finansieres med både offentlige og private midler. Det vil være modeller hvor det i større grad er et reelt partnerskap, eksempelvis Joint Venture. Erfaringsgrunnlaget i Norge er derimot lite, og det vil derfor være nødvendig å gjøre utredninger om avgiftsmessige konsekvenser og om lovverket gjør det vanskelig å lykkes med slike modeller.

1.2.1 Oppsummering

Tradisjonell OPS er lite egnet for sykehjemsprosjekter i Kristiansand, da de mulige oppsidene virker lavere enn de potensielle nedsidene. Kostnadssiden er et hovedargument for ikke å satse på OPS for gjennomføring av byggeprosjektet eller for teknisk drift.

En OPS modell som er tilpasset norske forhold og hvor det er synergier mellom offentlige og private interesser kan redusere ulempene med tradisjonell OPS. Slike modeller er lite utprøvd i Norge, og det er usikkerhet knyttet både til markedssituasjonen i Kristiansand og mulighetsrommet innenfor lovverket.

1.2.2 Anbefaling

Kommunedirektøren viser til de økonomiske resultatene fra evalueringen av Justvik skole og oppsummeringen fra rapporten utført av WSP. Den sier at tradisjonell OPS er lite egnet som gjennomføringsmodell for sykehjemsprosjekter i Kristiansand.

Mulighetene som beskrives med synergier mellom private og offentlige interesser er spennende i et større perspektiv, men er usikre og forbundet med risiko. På grunn av kommunens økonomiske stilling hvor det er behov for nye investeringer for den kommunale tjenesteproduksjonen, samtidig som gjeldsgraden er høy, anbefaler kommunedirektøren at omsorgssenteret som skal bygges i 2029 bygges etter tradisjonell gjennomføringsmodell.

1.3 Vurdering av OPS på drift av omsorgstjenesten

Med utgangspunkt i det faglige konseptet for omsorgssentre vil det være mulig for Kristiansand kommune å gjennomføre en konkurranse om drift av tjenesten i et omsorgssenter med ordinære sykehjems plasser.

Kristiansand har ca. gjennomsnittlig kvalitet på tjenesten i omsorgssentre sammenlignet med ASSS-kommunen. Dette må kunne defineres som tilfredsstillende, og åpner samtidig opp for videreutvikling av tjenesten. Det forventes at private leverandører også vil kunne levere den nødvendige lovpålagte kvaliteten, samt stimulere til mangfold og til utvikling og innovasjon. Erfaringer fra andre sammenlignbare kommuner tilsier at private aktører kan være gode på konseptutvikling, bemanningsløsninger og å ta i bruk ny teknologi. Under forutsetning av at det etableres gode arenaer for samhandling og samarbeid mellom det private og de offentlige omsorgssentrene, vil det være mulig å overføre erfaringer, utvikling og innovasjon fra privat til kommunal drift.

Karakter og omfang av forventet utvikling og innovasjon ved privat drift av et omsorgssenter er på forhånd ukjent. Det er ikke mulig å vurdere i forkant hvor stor effekten av denne utviklingen vil være for tjenesten, og om en slik utvikling vil kunne realiseres økonomisk og dermed gi en økonomisk gevinst i senere fase.

Sammenligning med ASSS-kommunene viser at Kristiansand kommune har kostnadseffektiv drift av omsorgssentrene. Administrasjonen er usikker på i hvilken grad det kan forventes at en privat leverandør kan oppnå lavere driftskostnader. Det må imidlertid påberegnes transaksjonskostnader, det vil si kostnader knyttet til gjennomføring av konkurransen og oppfølging av den private driften over tid. Konkurransesutsetting av tjenesten i et sykehjem vil altså gi en merkostnad.

Det forventes å være interesse for oppdraget ved en utlysning av konkurranse, selv om markedet er beskjedent. Både ideelle og kommersielle aktører forventes å kunne tilfredsstillende kravene i en slik konkurranse, og det er ikke funnet entydige faglige argumenter for å reservere en konkurranse kun for ideelle aktører. Utllysning til både ideelle og kommersielle aktører vil skape et noe større marked og dermed mer konkurranse.

Et omsorgssenter med privat drift bør være en selvstendig tjeneste, og det anbefales å unngå både kombinasjon i samme bygg med offentlig tjeneste, og virksomhetsoverdragelse. Dermed anbefales det at omsorgssenteret ikke blir kombinert med et eksisterende omsorgssenter, men etableres i et selvstendig bygg. Dette er uavhengig av om dette bygges som OPS eller i et offentlig styrt byggeprosjekt.

Risiko knyttet til privat drift av et omsorgssenter er muligheten for at aktøren avbryter kontrakten, høye transaksjonskostnader ved behov for mye oppfølging, og mulig uenighet om målgruppen for sykehjemsplassene. Det forventes at dette er et håndterbart risikobilde, med forbehold om at det kan oppstå behov for økt budsjett ved uventede hendelser.

Det estimeres at arbeidet med forberedelse av en konkurranse må starte tidlig 2026 for å etablere privat drift fra 2029. Per i dag bruker helse og mestring store ressurser på omfattende omstillingsarbeid. Selv om det til enhver tid vil pågå utviklingsarbeid og omstilling, forventes den pågående omstillingsprosessen å være avrundet i løpet av 2024/2025. Dermed vurderes det som gjennomførbart å starte en relativt omfattende prosess for utarbeidelse og gjennomføring av konkurransen fra 2026.

Det vil imidlertid være behov for dedikerte ressurser fra flere direktørområder med kompetanse på blant annet helse og mestring, innkjøp, analyse, økonomi og jus. Det vil være nødvendig å sikre tilførte driftsmidler for å fremskaffe tilstrekkelig kapasitet i administrasjonen til dette arbeidet. Det vises i denne sammenhengen til analysen fra Bærum kommune som i 2022 estimerte en kostnad på 2,95 mill.kr. for gjennomføring av konkurransen, og totalt 3,65 mill.kr. i løpet av 8 år for oppfølging, hvorav størst omfang de første to årene.

For å oppnå igangsetting av privat drift i 2029 vil det være nødvendig å starte utarbeidelse av kravspesifikasjon fra 2026. Nødvendig budsjett vil måtte bli håndtert i rullering av økonomiplan 2024 – 2027. Det vil være behov for kalkulering av forventet kostnadsnivå for Kristiansand fra 2026.

1.3.1 Anbefaling

Kommunedirektøren er av den oppfatning at det er hensiktsmessig å stimulere til mer tjenesteutvikling og innovasjon gjennom konkurranseutsetting, på tross av at dette krever ekstra budsjett for å dekke transaksjonskostnadene.

For å oppnå gevinst på tjenesteutvikling og innovasjon, er det ikke formålstjenlig at kommunen selv deltar i konkurransen.

For å sikre størst mulig konkurranse anbefales det å invitere både ideelle og kommersielle aktører til å levere tilbud.

2. Sjekkpunkter i alle politiske saker

2.1 Juridisk grunnlag

Kommunen må forholde seg til Lov om offentlige anskaffelser. Lov og forskrift om offentlige anskaffelser vil gjelde dersom OPS velges som gjennomføringsmodell på samme måte som andre bygge- og anleggsprosjekter. Tilsvarende vil regelverket for offentlige anskaffelser gjelde ved konkurranseutsetting av omsorgstjenesten.

2.2 Økonomiske konsekvenser

For å oppnå igangsetting av privat drift i 2029 vil det være nødvendig å starte utarbeidelse av kravspesifikasjon fra 2026. Nødvendig budsjett vil måtte bli håndtert i rullering av økonomiplan 2024 – 2027. Det vil være behov for kalkulering av forventet kostnadsnivå for Kristiansand fra 2026. Analyse fra Bærum kommune har i 2022 estimert en kostnad på 2,95 mill. kr for gjennomføring av en konkurranse, og totalt 3,65 mill.kr i løpet av 8 år for oppfølging av avtalen med ekstern driver, hvorav størst omfang de første to årene.

2.3 Uttalelse fra rådene

Eldrerådet har møte 8. mars, og eventuelle uttalelser fra rådet vedlegges saken i etterkant.

2.4 Barn og unges interesser

Ikke vurdert her.

2.5 Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Foreløpig ikke vurdert.

2.6 Klima- og miljøkonsekvenser

Det vurderes at klima- og miljøkonsekvenser ikke er relevant for denne saken. Det vil stilles de samme klima- og miljøkrav til byggeprosjektet uavhengig av gjennomføringsform.

2.7 HMS/Folkehelse

Ikke vurdert her.

2.8 Vurdering og konklusjon (jf. forslag til vedtak)

1. Bystyret tar notatene vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029 til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.

4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.