

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 20-05-2008

Møtedato Tirsdag d. 20. maj 2008 kl. 09:00

Møtested formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

1. tertialrapport 2008 - Rådmannens stab.....	3
Evaluering av organisasjonsform for Kristiansand Havn KF.....	8
Kristiansand Kino Holding AS - generalforsamling 2008.....	12
Sørlandets Kunnskapspark AS - emisjon.....	15
Strategi for den nye boligutbyggingspolitikken i Kristiansand.....	18
Havlimyra oppvekstsenter og barnehage - Finansiering.....	22

Punkt 30/08: 1. tertialrapport 2008 - Rådmannens stab



Dato: 06.05.2008
Saksnr.: 200806591-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
04.06.2008

1. tertialrapport 2008 - Rådmannens stab

Sammendrag:

Rapporten inneholder en økonomisk status pr. 30.04.08 på driftsresultat og investeringsprosjekter.

Rapporten vil følge som utrykt vedlegg til kommunens samlede rapport som sluttbehandles i bystyremøtet 18.06.08.

Driftsbudsjettet for ordinær drift forventes å gå i balanse under forutsetning av at sektoren tilføres midler som nevnt i saken, og ved bruk av sektorens disposisjonsfond.

Det er ikke negative avvik på investeringsprosjekt i sektoren.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2008 for rådmannens stab til orientering.
2. Budsjettet for 2008 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saksframstillingen.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Bakgrunn for saken :

Netto driftsbudsjett er i 2008 på 96.206.000 kr etter justering av lønns- og prisvekst og økte pensjonsutgifter. 26.546.000 kr gjelder overføring til Kirkelig fellesråd.

Status vedrørende drift og investering er som følger:

DRIFT

Status på sektorens disposisjonsfond pr. 01.01.08

Sektor 1 hadde i 2007 et overskudd på 1,3 mill kr etter avsetning til bundne fonds og avlevering av prosjektmidler til bykassen.

Sektoren hadde pr. 01.01.07 et disposisjonsfond på 4,2 mill kr. Etter tilførsel av overskuddet 2007 er fondet pr. 01.01.08 på 5,4 mill kr:

Disposisjonsfond	Beløp
Disposisjonsfond pr. 01.01.07	4.250.804 kr
Overskudd 31.12.07	1.317.020 kr
10% overført kommunens sentrale fond	131.702 kr
Disposisjonsfond pr. 01.01.08	5.436.122 kr

Sektoren har i tillegg bundne fond på 1.379.187 kr pr. 01.01.08.

Økonomisk prognose 2008

Årsprognose for sektor 1 indikerer at den ordinære driften går i balanse under forutsetning av tilførsel av midler som nevnt i saken, samt justering av merforbruk mot sektorens disposisjonsfond i årsoppgjøret. Oversikten nedenfor viser regnskapstall pr. 30.04.08, avvik mellom årsbudsjett inkl. endring og årsprognose for netto driftsresultat fordelt på ansvar etter bruk av disposisjonsfond:

Ansvar	Tiltak	Regnskap pr. 30.04.08	Budsjett pr. 30.04.08	Årsbudsjett 2008	Årsprognose 2008	Avvik 2008
10000	Rådm. – ordinær drift	11 370 888	13 169 317	35 502 000	35 502 000	0
10001	Rådm. – div. prosjekt	2 060 284	3 578 706	12 191 000	12 191 000	0
10002	Kontrollutvalget	244 088	355 327	1 057 000	1 057 000	0
10003	Kirkelig fellesråd	9 314 000	26 081 333	26 546 000	26 546 000	0
10300	Formannskapssekr.	3 950 423	4 265 888	12 305 000	12 491 000	186 000
10400	Næringsseksjonen	1 396 292	2 245 633	7 397 000	7 397 000	0
10600	Byombudet	311 149	327 292	920 000	920 000	0
10700	Europakontoret	425 192	-103 922	0	0	0
10900	Barne- og unges repr.	95 676	103 913	288 000	288 000	0
SUM		29 167 991	50 023 487	96 206 000	96 392 000	186 000

Rådmannens stab ordinær drift

Det er i budsjett 2008 innarbeidet 5% lønnkompensasjon. Dersom lønnsforhandlingene tilsier merutgifter i forhold til dette, vil sektoren ha tilsvarende overforbruk. På nåværende tidspunkt regner rådmannen med at dette kan korrigeres mot sektorens disposisjonsfond. Saken må eventuelt tas opp igjen i 2. tertialrapport.

Formannskapssekretæren

En gjennomgang av ordførerlønningen for de 10 største kommunene i landet (ekskl. Oslo) viser at gjennomsnittlig lønnsnivå er på 767.900 kr. Rådmannen foreslår at ordførerens lønn oppjusteres fra 710.800 kr til 767.900 kr fra 1. juli 2008, og at øvrige godtgjørelser justeres tilsvarende. Helårsvirkning inkl. sosiale utgifter er på 675.000 kr. Virkning for 2008 utgjør 306.000 kr. Det er i vedtatt handlingsprogram innarbeidet 120.000 kr i rammeøkning til dette formålet. Rådmannen anmoder om at det bevilges 186.000 kr i rammeutvidelse i 2008, og at 675.000 kr innarbeides i handlingsprogram 2009-2011.

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett på øvrige ansvar.

INVESTERING

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i rådmannens stab. Tallene viser budsjettbevilgning for 2008 inklusive utbrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2008.

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap Pr. 30.04.08	Budsjett 2008 inkl. ubr.m. fra 2007	Avvik
4100000	Generelt tilskudd til Kirkelig fellesråd	2 166 887	3 281 887	1 115 000
4101001	Oddernes kapell, krematorieovn	0	4 000 000	4 000 000
4104000	Voie Kirkegård	0	21 900 000	21 900 000
5333008	Levekårsprosjekter	0	1 100 000	1 100 000

Generelt tilskudd til Kirkelig fellesråd

Det ble i budsjett 2008 bevilget 2.230.000 kr inkl. 200.000 kr til egenkapitaltilskudd. Ubrukte midler fra 2007 er på 1.051.887 kr. Utbetaling skjer i henhold til avtalt utbetalingsplan.

Levekårsprosjekter

Det gjenstår 1,1 mill kr fra bevilgningen på 1,5 mill kr i 2007 til levekårsprosjekter. Prioriteringen av bomiljøtiltakene på Justvik-Jærnesheia ble skissert i 1. tertialrapport i 2007. I henhold til disse prioriteringene foreslår rådmannen at det overføres 220.000 kr til parkvesenet og 840.000 kr til ingeniørvesenet.

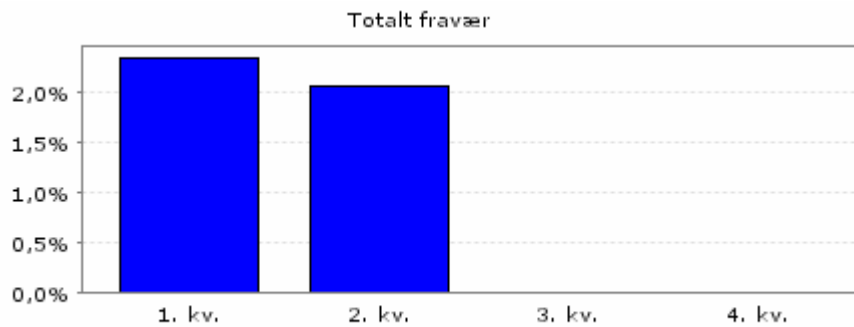
Midlene til parkvesenet skal gå til stigruppe, dugnadsfond, akebakke og utbedring av gang og sykkelvei mellom Kvernhusheia og Skinnerheia.

Ingeniørvesenet skal bruke midlene til gang- og sykkelvei fra Skinnerheia forbi Kvernhusheia og til Justvik skole.

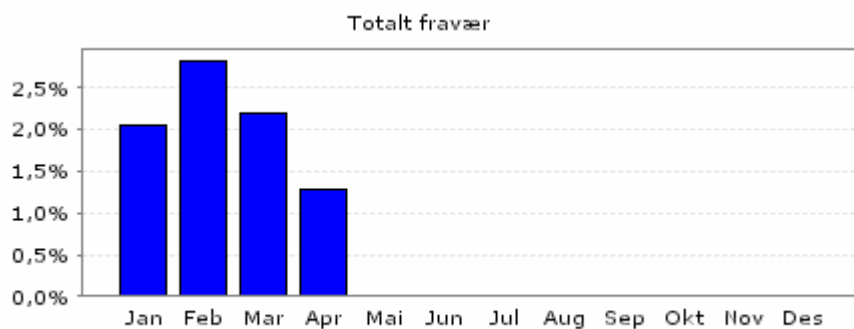
SYKEFRAVÆR

Rapportering på status i forhold til satsingsområdene i kommuneplanen og vedtatte periodemål blir redegjort for i 2. tertialrapport (som i fjor). Rådmannen vil allikevel rapportere på utviklingen i sykefravær i 1. tertialrapport.

Sykefraværet i staben var i 2007 på 5,6%. 4 kvartal i fjor lå på 3,6% og 2. kvartal i 2008 ligger på 2,1%. Dette viser en nedgang og positiv utvikling.



Pr. mnd:



1,7% er langtidsfravær og 0,4% er kortidsfravær.

Punkt 31/08: Evaluering av organisasjonsform for Kristiansand Havn KF



Dato: 06.05.08
Saksnr.: 200806807-1
Arkivkode E: 034 U03
Saksbehandler: Tor Sommerseth

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
14.05.2008

Evaluering av organisasjonsform for Kristiansand Havn KF

Sammendrag:

Som følge av endringer i kommuneloven ble Kristiansand Havn omorganisert fra kommunal bedrift til kommunalt foretak fra 01.01.2004. I sak 28/07, Politisk organisering i Kristiansand kommune, besluttet bystyret at det skulle gjennomføres en vurdering av organisasjonsform i havna så snart den reviderte lov om havner og farvann er vedtatt, dog ikke senere enn 1.8.08. Rådmannen ønsker å starte dette utredningsarbeidet og har bedt om tilbudt fra 3 ulike konsulenter om å foreta denne evalueringen. Rådmannen antar at prisen på arbeidet ikke vil overstige terskelverdien på kr 500 000.

[Forslag til vedtak:](#)

[Saken tas til orientering](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Bakgrunn for saken :

Fram til 31.12.03 var Kristiansand Havn (KH) en kommunal bedrift og dermed organisert som en integrert del av Kristiansand kommune ved at havnedirektøren rapporterte til rådmannen og havnestyret ble oppfattet som et hovedutvalg. 07.05.03 vedtok bystyret i sak 50/03 at KH skulle etableres som kommunalt foretak. I november 2003 (26.11.03, sak 175/03) vedtok bystyret endringer i vedtekter for KH og at omorganiseringen av KH til kommunalt foretak skulle skje fra 1.1.04.

Saken om omorganisering oppsto som følge av endringer i kommuneloven som medførte at organisasjonsformen kommunal bedrift opphørte. Det var ikke mulig å videreføre KH som kommunal bedrift.

Det ble utredet tre organisasjonsformer, aksjeselskap, kommunalt foretak og kommunal sektor. På grunn av bestemmelser i havne- og farvannsloven med forskifter kunne havnen ikke organiseres som et aksjeselskap. Valget var dermed mellom kommunalt foretak og kommunal sektor.

Rådmannens anbefaling var basert på følgende vurderinger:

- Hvilken organisasjonsform som best ville ivareta kommunens fremtidige behov og interesser, herunder oppfylling av kommuneplanens mål.
- Hvilken organisasjonsform som best var egnet til å sikre effektiv drift og utvikling av havnen.
- Eventuelle formelle begrensninger i havne- og farvannsloven.
- Hensynet til de ansatte.
- I hvilken grad det var forskjell mellom organisasjonsformene sett i forhold til samarbeid med andre, både private og andre offentlige aktører og virksomheter.

Rådmannen anbefalte etter en helhetsvurdering av de to aktuelle organisasjonsformene å organisere havnen som en kommunal sektor inntil de byplanmessige spørsmålene som angår havnen var avklart. Havnedirektøren anbefalte på sin side, også etter en helhetsvurdering, å organisere havnevirksomheten som kommunalt foretak.

Bystyrets flertall valgte, som nevnt, å følge havnedirektørens anbefaling. KH har vært organisert som kommunalt foretak siden januar 2004.

I sak 28/07, Politisk organisering i Kristiansand kommune, gjorde bystyret dette vedtaket:

- 4 Det foretas en vurdering av organisering av havna så snart den reviderte lov om havner og farvann er vedtatt, dog ikke senere enn 1.8.08.*

Kristiansand havn driver sin forretningsmessige havnevirksomhet etter bestemmelsene i havneloven. I tillegg til dette står Havna overfor stor utbyggings- og utviklingsoppgaver. Det er vedtatt å flytte bulktransport til havneavsnittet i Kongsgård/Vige og containervirksomhet til KMV-området. Denne flytteprosessen og utbyggingen av de to nye havneavsnittene har bystyret forutsatt skal finansieres med inntekter fra utvikling av dagens havneområder, først Silokaia og seinere Lagmannsholmen/nåværende containerhavn. KH har nå reguleringsplan for Silokaia inne til godkjenning i Kristiansand kommune.

Kristiansand Havn har søkt Fiskeridepartementet om tillatelse til å eiendomsutvikle de havnearealene de nå forlater. Søknaden er til behandling i departementet og det er lovet svar før sommerferien. De vilkår departementet måtte sette i denne saken, kan ha betydning for vurdering av organisasjonsform for havna. Svaret fra departementet bør derfor foreligge før evalueringen blir sluttflørt.

Ut fra høringsforslaget til ny havnelov ser det ut til å kunne bli forholdsvis store endringer i loven bl.a. med hensyn til organisering. Det er viktig å få vurdert saken om organisering av Kristiansand Havn opp mot regjeringens forslag til ny havnelov. Det er tidligere uttalt at forslaget skal bli fremmet i vår.

Rådmannen ønsker at hovedpunkter i en evaluering av organisasjonsform må svare på:

- Om organisasjonsformen kommunalt foretak har ivaretatt de vurderingskriterier som ble satt opp i 2003.
- Hvilken organisasjonsform som anses best egnet for å møte havnevirksomhetens framtidige utfordringer
- Om dagens organisasjonsform er tjenelig sett i forhold til havnas utviklingsoppgaver ved transformering av havnerelaterte områder til boliger og næring og havnas noe dominerende rolle som utbygger av sentrale deler av Kristiansand. I den forbindelse bør det også vurderes om det vil være hensiktsmessig å skille havnas bymessige utviklingsoppgaver ut i et eget selskap.
- I tillegg bør det vurderes om ny havne- og farvannslov vil ha konsekvenser for valg av organisasjonsform.

Videre prosess

Rådmannen engasjerer ekstern konsulent til å gjøre evalueringen basert på mandatet ovenfor. Den eksterne konsulent må ha erfaring og kunnskap om havnevirksomhet og utfordringer som havner generelt i Norge står overfor med hensyn til ny utvikling av havnene, omorganiseringer innen offentlig virksomhet, offentlige selskapsforhold og forholdet mellom politikk og administrasjon.

Rådmannen har bedt om tilbudt fra 3 konsulenter om å foreta denne evalueringen og antar at prisen på arbeidet ikke vil overstige terskelverdien på kr 500 000.

Det er brakt i erfaring at KPMG, Deloitte&Touche og Rogalandsforskning har slik kompetanse og kapasitet til å gjøre evalueringen. Det blir hentet inn tilbud fra disse tre bedriftene.

Rådmann og havnedirektør utgjør styringsgruppe for evalueringen. Havnestyret og kommunalutvalget utgjør den politiske referansegruppen. Havnestyret fordi det i dag er det politiske utvalget for Kristiansand Havn KF og kommunalutvalget fordi dette utvalget er kommunens eiendomsutvalg. Det forsøkes å legge til rette for at disse to utvalgene kan ha noen fellesmøter.

Bystyret har bestilt denne evalueringen til 1. august 2008. Dette settes som tentativ dato for levering av rapport fra konsulentene. Det forutsettes at den interne administrative og politiske behandlingen i kommunen skjer etter dette. Evalueringen behandles parallelt i havnestyret og kommunalutvalget og forsettes i bystyret i oktober.

Kostnadene ved evalueringen forutsettes delt likt mellom havnedirektøren og rådmannen.

Punkt 32/08: Kristiansand Kino Holding AS - generalforsamling 2008

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Hoveddokument

Hoveddokument



Dato: 08.05.08
Saksnr.: 200806644-2
Arkivkode E: 255
Saksbehandler: Valborg Langevei

Saksgang

Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato

20.05.2008
04.06.2008

Kristiansand Kino Holding AS - generalforsamling 2008

Sammendrag:

Bystyret vedtok 31.01.01 å etablere Kristiansand Kino Holding AS med to datterselskaper, Kristiansand Kino Drift AS og Kristiansand Kino Eiendom AS. Det ble samtidig vedtatt at bystyret skal behandle saker til generalforsamling i Kristiansand Kino Holding AS. Ordføreren eller den han bemyndiger møter på generalforsamlingen i selskapet og stemmer slik bystyret har vedtatt. På dokumentene som følger saken fremgår det at generalforsamlingen skal avholdes **23.06.08**.

I 2007 hadde Kristiansand Kino Drift AS 354.252 besøkende, en nedgang på 6% i forhold til 2006. Billetinntektene var på kr. 25.364.830, en oppgang på 0,72%, mens billetinntektene på landsbasis gikk ned med 6,98%.

Selskapet hadde et årsresultat på kr. 0 for morselskapet og et årsresultat på kr. 422.276 for konsernet (budsjett kr. 726.000). Styret foreslår at årsresultatet på kr. 422.276 overføres til annen egenkapital. Omsetningen i konsernet har i 2007 vært på kr. 36.579.250. Styrets forslag til anvendelse av overskudd er ikke i tråd med det som bystyret har lagt til grunn i vedtatt handlingsprogram. Bystyret har her lagt til grunn et utbytte stort kr. 400.000 for 2008 (basert på et budsjettert resultat før skatt på kr. 726.000). Rådmannen vil anbefale at bystyret ber styret vurdere et utbytte på kr. 400.000 i tråd med vedtatt handlingsprogram. Bystyret har for resten av handlingsprogramperioden lagt til grunn at det etableres et ansvarlig lån som sikrer en årlig avkastning til eier fra konsernet stort kr. 500.000.

Det skal utarbeides en ny eierskapsmelding for kommunens aksjeselskaper i 2008.

Valg:

Styret består av følgende aksjonærvalgte medlemmer:

Styreleder: Brit Løvgren

Styremedlem (nestleder): Stian Storbukås

Styremedlem: Ellen Skeie Hansen

Styremedlem: Toril Hogstad

Styremedlem: Terje Næss

Styremedlem: Nils Aurebekk

Varamedlem: Helge Dyrholm (for Brit Løvgren)

Varamedlem: Beate Helland (for Stian Storbukås)

Varamedlem: Per Sigurd Sørensen (for Ellen Skeie Hansen)

Varamedlem: Odd Hansen (for Toril Hogstad)

Varamedlem: Frøidis Lind (for Terje Næss)
Varamedlem: Anne Lise Gjul (for Nils Aurebekk)

Hele styret er på valg.

Kommunens valgkomitè foreslår kommunens kandidater til valget.

Styrehonorar:

Styreleder kr. 30.000, styremedlemmer kr. 20.000. Varamedlemmer kr. 1.000 pr. møte de møter.

Honorar til revisor:

I morselskapets regnskap er det kostnadsført revisjonshonorar med kr. 3.600, honorar for teknisk bistand i forbindelse med regnskap og ligningspapirer med kr. 19.100 og andre bistandsoppdrag med kr. 11.000. Kostnadsført revisjonshonorar i konsernet er kr. 108.100, honorar for teknisk bistand i forbindelse med regnskap og ligningspapirer kr. 59.100 og kr. 41.000 i andre bistandsoppdrag. Alle beløp eks.mva.

Rådmannens anbefaling:

Med bakgrunn i at styret foreslår en annen fordeling av overskuddet enn de føringer som bystyret har lagt til grunn i vedtatt handlingsplan (se saksfremstillingen), vil rådmannen anbefale at bystyret ber styret vurdere et utbytte på kr. 400.000 i tråd med vedtatt handlingsprogram. Rådmannen legger frem to alternative forslag til vedtak. Utover dette har rådmannen ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Alternativ 1):

1. Ordføreren eller den han bemyndiger får fullmakt til å stemme for styrets innstilling i sak 1-4 og sak 6-9.
2. Med bakgrunn i de føringer som bystyret har lagt til grunn i vedtatt handlingsprogram, vil bystyret be styret på nytt foreslå anvendelse av overskuddet, og vurdere en avsetning til utbytte på kr. 400.000, og gir ordføreren eller den han bemyndiger fullmakt til å stemme for styrets innstilling i sak 5.
3. Bystyret gir tilslutning til valgkomitèens forslag til kommunens styrekandidater og personlige varamedlemmer.

Alternativ 2):

Ordføreren eller den han bemyndiger får fullmakt til å stemme for styrets innstilling i de saker som er til behandling på generalforsamlingen, og for valgkomitèens innstilling på kandidater på valg.

Tor Sommerseth
Rådmann

Valborg Langevei
Næringsrådgiver

Trykte vedlegg: Innkalling og saksdokumenter til generalforsamlingen
Utrykte vedlegg: Vedtekter for Kristiansand Kino Holding AS

Punkt 33/08: Sørlandets Kunnskapspark AS - emisjon

Bilag

Saksprotokoll

emisjon SKP

notat emisjon SKP til kommunen



Dato: 13.05.08
Saksnr.: 200806669-2
Arkivkode E: 255
Saksbehandler: Øyvind Lyngen Laderud

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
20.05.2008
04.06.2008

Sørlandets Kunnskapspark AS

Sammendrag:

Det skal avholdes generalforsamling i Sørlandets Kunnskapspark as i juni der emisjon er en av sakene. Saken gjelder fullmakt til å møte på generalforsamlingen og stemme for emisjon, samt kjøp av aksjer.

Kristiansand kunnskapspark as ble etablert høsten 1999 og Kristiansand kommune var en av pådriverne for å få realisert en utviklingspark tett koblet mot akademia.

Kunnskapsparken endret i 2007 navn til Sørlandets kunnskapspark as (SKP as). Navneskiftet ble gjort fordi selskapet fremover skal spille en regional rolle innen utviklingen av innovasjonssystemet, og ikke kun knytte sin virksomhet til Kristiansandsområdet.

Bygget er oppført og eies av eiendomsselskapet Kristiansand kunnskapspark as, som er eid av Entra Eiendom (51% eierandel) og Kristiansand kommune (49% eierandel). Eiendomsselskapet berøres ikke ytterligere her.

Innholdsdelen, Sørlandet kunnskapspark as er et aksjeselskap som har ansvar for å fasilitere og tilby et attraktivt miljø for kunnskapbaserte virksomheter i lokalene i Sørlandet kunnskapspark. Selskapet har i dag følgende eiere Agder Energi, Stiftelsen Agderforskning, Knutepunkt Sørlandet, KRNCoching, Kristiansand kommune, SIVA, Sørlandets Teknologisenter, Telenor, Vest-Agder fylkeskommune.

SKP as skal samarbeide med offentlige aktører, akademia og næringslivet om å utvikle et sterkt innovasjonssystem i regionen. SKP har en rolle som tilbyder av attraktive lokaler på Gimlemoen for kunnskapbaserte virksomheter i regionen. SKP skal ha en tilrettelegger og pådriverrolle for utvikling av bærekraftige, kompetansebaserte virksomheter og arbeidsplasser i landsdelen.

SKP skal være en ressurs og samarbeidspartner for aktører i regionen med lignende eller utfyllende roller som næringsutviklere, næringshager og andre i Agder, slik at nye virksomheter får best mulige vekstvilkår og tilgang til kompetanse fra hele regionen. Dette omfatter virksomheter i ulike faser fra idè til inkubator og videreutvikling og internasjonalisering. Særlig viktige her er **Storbyprosjektet** som bl a ser på storbyenes rolle som motor for regional og nasjonal innovasjon, **FoU inkubator** som skal bidra til å skape et viktig miljø for utvikling av nye virksomheter på hele Agder. Inkubatoren tilbyr faglig rådgivning i forretningsutvikling, finansiering, kompetanse- og kapitalnettverk, administrative tjenester osv.

På grunn av sterk vekst i omsetning (fra 2 millioner kr i 2005 og stipulert til 14 millioner kr i 2008) og en styrket rolle som innovasjonsaktør i regionen er det behov for økt egenkapital for å finansiere planlagt utvikling og vekst. Aksjekapitalen er pt kr 930.000 som ønskes økt til kr 4.010.000. Emisjonsbeløpet skal benyttes til å styrke SKP sin likviditet og styrke selskapets handlefrihet.

Kristiansand kommune eier i dag 100.000 aksjer tilsvarende 10,8% av Sørlandets kunnskapspark. Største eiere er Sørlandets Teknologisenter (21,5%), Vest Agder fylkeskommune (21,5%) og Stiftelsen Agderforskning (16,1%). Styret i SKP as ønsker nå en mer balansert eierstruktur i selskapet både i forhold til geografi og ikke minst i forholdet mellom privat og offentlig eierskap (se vedlegg for fordeling og nye aksjonærer).

SIVA stiller krav om at private skal eie mer enn 50% for at selskapet kan bli operatør på programmer.

Det legges opp til en aksjefordeling etter følgende modell: Offentlig sektor 40%, bank og finans 30%, industri 25%, akademia 5%. Eierandelene for de enkelte sektorene kan variere med inntil pluss/minus 5%..

Det foreslås at Kristiansand kommune skal ha en aksjepost på 9% og 153000 aksjer. Dette betyr at kommunen må kjøpe 53000 aksjer a kr 2 (tilsvarer opprinnelig kjøpesum pålydende kr 1,- + avsetning til overkursfond kr 1,-). Aksjene kjøpes av andre eiere i selskapet og vil dermed ikke direkte være omfattet av emisjonen. Videre foreslås det at kommunen godkjenner foreslått hovedfordeling av aksjer , med en variasjon på inntil pluss/minus 5% mellom offentlige virksomheter, industri, finans og akademia.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune gir rådmannen fullmakt til å møte på SKPs generalforsamling.
2. Kristiansand kommune støtter forslaget fra styret i SKP as om en mer balansert eierstruktur og prinsippene for denne.
3. Kristiansand kommune frasier seg forkjøpsretten (ref aksjeloven) i forbindelse med overdragelse av aksjer i SKP as jfr notat fra styreleder i SKP as.
4. Kristiansand kommune kjøper inntil 53.000 aksjer a kr 2,-
5. Kjøp finansieres ved bruk av kapitalfondet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Øyvind Lyngen Laderud
Rådgiver

Trykte vedlegg: Notat vedr. Emisjon Sørlandets Kunnskapspark AS
Oversikt Kjøp og salg av askjer i forbindelse med emisjonen

Punkt 34/08: Strategi for den nye boligudbyggingspolitikken i Kristiansand

Bilag

Strategi i boligpolitikken



Dato: 06.05.2008
Saksnr.: 200806785-1
Arkivkode E: 261 L17
Saksbehandler: Line Baasland

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
20.05.2008

Strategi for den nye boligutbyggingspolitikken i Kristiansand

Sammendrag:

Bystyret vedtok den 25.04.2007 "Retningslinjer for kommunens politikk for nye boligutbyggingsområder." Dette innebærer at kommunen skal engasjere seg sterkere i nye utbyggingsområder for å oppnå kommunens målsetting om å:

- øke tilgangen på boliger
- bidra til å øke antall aktører i markedet
- hindre høy prisstigning på boliger

Med bakgrunn i dette har Kristiansand Eiendom utarbeidet et utkast til strategi for hvordan man skal kunne oppnå disse politiske målsettingene. Strategiplanen skisserer hvordan Kristiansand kommune kan bli mer aktiv, og derved sikre bedre styring av boligtilbudet. Det legges opp til oppkjøp av grunn innenfor potensielle utbyggingsområder gjennom frivillige avtaler med aktuelle grunneiere. Finansiering skjer ved bruk av bystyrets rammebevilgning til formålet. Kostnadene dekkes inn igjen ved salg av tomter m.v..

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget gir sin tilslutning til framlagt strategi for den nye boligutbyggingspolitikken i Kristiansand.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Terje Karlsen
Avdelingsleder

Trykte vedlegg: Vedlegg 1: Strateginotat m/bilag
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Bystyret vedtok den 25.04.2007 "Retningslinjer for kommunens politikk for nye boligutbyggingsområder."

Vedtaket innebærer at kommunen skal engasjere seg sterkere i nye utbyggingsområder, for å oppnå kommunens målsetting om å:

- øke tilgangen på boliger
- bidra til å øke antall aktører i markedet
- hindre høy prisstigning på boliger

Med bakgrunn i dette har Kristiansand Eiendom utarbeidet et utkast til strategi for hvordan man skal kunne oppnå disse politiske målsettingene ved engasjement i nye utbyggingsområder. Vedlegg 1.

Strategiplanen

Strategiplanen omhandler hvordan administrasjonen skal handle for å søke å oppfylle de fastsatte målsettingene. Et hovedmål med strategien er at kommunen skal virke som en katalysator for å øke tilbudet av byggeklare tomter m.v..

I forhandlinger med grunneiere ønsker vi å tilby to alternative løsninger. Det ene er å selge eiendommen til kommunen før utviklingsarbeidet starter. Det andre innebærer at grunneier inngår en samarbeidsavtale med kommunen for utvikling av eiendommen. Ved å inngå en slik samarbeidsavtale gis grunneier anledning til å ta del i en sannsynlig verdistigning i området. Kommunen forutsetter å få dekning for alle sine utgifter tilknyttet utviklingen av eiendommen med et påslag på 10% for å dekke inn risiko. Verdiendringen etter at dette er trukket fra skal tilkomme grunneieren. Forholdet til grunneieren forutsettes regulert i avtaler. Slike avtaler er eksemplifisert i strateginotatets vedlegg 1 og 2.

Kristiansand Eiendom vil i sitt arbeid forholde seg til kommunalutvalget og det nedsatte forhandlingsutvalget. Både for å informere om tiltak og for å få styringssignaler og retningslinjer.

Det vil i arbeidet bli lagt vekt på å finne eiendommer som antas å kunne bli fremtidige utbyggingsområder. Da spesielt områder som ligger gunstig til i forhold til eksisterende infrastruktur. Det er også aktuelt å gå inn i utbyggingsfelt der det er andre aktører, for å samarbeide om utvikling. Ved å oppnå grunneierposisjon gjennom avtale med grunneier, vil kommunen kunne påvirke fremdriften i utbyggingen av området. Det vesentlige her er ikke nødvendigvis eiendommens størrelse, men at den har en strategisk beliggenhet i forhold til resten av feltet.

Strategiplanen skisserer også hvordan vi bør tilnærme oss grunneiere som vi ønsker å inngå forhandlinger med. Dette er et tema som må vurderes nøye i hvert enkelt tilfelle.

Det helt grunnleggende her er at forhandlingene skjer på frivillig basis, og at berørte parter ikke skal føle at kommunens henvendelse innebærer noen form for press.

Det må ses på mulighetene for fortetting i eksisterende områder, vurdere deltakelse ved utbygging i Kristiansands nabokommuner og ved å sikre seg tomter for salg uten byggeklausul gjennom utbyggingsavtaler for private utbyggingsområder.

Oppkjøp og utvikling finansieres ved bystyrets rammebevilgning til formålet. Kostnadene, inkludert byggelånsrenter, dekkes inn ved salg av tomter m.v.. For de deler av en eiendom som reguleres til friområde eller friluftsområde, kan i noen tilfeller en forholdsmessig andel av kjøpesummen dekkes inn ved midler avsatt til slike formål.

Konklusjon

Eiendomssjefen anbefaler at den utarbeidede strategiplanen legges til grunn for kommunens arbeid med å oppfylle retningslinjene for kommunens politikk for nye boligutbyggingsområder.

Punkt 35/08: Havlimyra oppvekstsenter og barnehage - Finansiering



Dato: 15.05.2008
Saksnr.: 200807366-1
Arkivkode E: 614 A1
Saksbehandler: Arne Birkeland

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
20.05.2008

Havlimyra oppvekstsenter og barnehage - Finansiering

Sammendrag:

Havlimyra oppvekstsenter og barnehage har vært ute i totalentreprisekonkurranse. I Handlingsprogrammet for 2008-11 er det gitt separate investeringsrammer for oppvekstsenter og barnehage. Denne saken gjelder en økning av rammen for barnehagen som et resultat av konkurransen. Investeringsrammen for Havlimyra barnehage er i Handlingsprogrammet 2008-11 satt til 32,095 mill. kr. Ny ramme er beregnet til 35, 595 mill kr. Investeringsinstruksen pkt 1.4.2 har følgende prosedyre for behandlingen:

"Bystyret kan vedta igangsetting av investeringer der omfang og kostnader innebærer stor grad av usikkerhet. For slike investeringer skal kommunalutvalget løpende få seg forelagt oppdaterte kostnadsoverslag. Bevilgningssak skal forelegges bystyret snarest mulig og senest innen årets utgang."

Bevilgningssaken forelegges bystyret ved behandling av 1. tertialrapport. Bygging kan igangsettes for å rekke ferdigstilling i 2010.

Saken er forelagt teknisk direktør og rådmann som er enig i forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget samtykker i at bygging kan igangsettes.
2. Ny bevilgningssak forelegges bystyret ved behandling av 1. tertialrapport.

Ole Dag Myhrstad
eiendomssjef

Arne Birkeland
rådgiver

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken

Havlimyra barnehage har vært prosjektert til skissenivå av eksterne rådgivere, og sendt ut til entreprenører for tilbud i totalentreprise sammen med oppvekstsenteret. Tilbud kom inn 14.03.08, og tillagt byggherrens egne kostnader ble prosjektkostnadene betydelig høyere enn rammen. Etter dette har det pågått avklaringer og forhandlinger med tilbyder som har resultert i reduksjon i kostnadene, men det har ikke vært mulig å komme under rammen uten å kutte vesentlig i romprogrammet. Ved å beholde romprogrammet og en forsvarlig reserve er det et behov for å øke rammen med 5,5 mill.

Beskrivelse av prosjektet

Havlimyra barnehage er planlagt for maks 120 barn og har en arealramme på 895 m² BTA. Barnehagen er tenkt lokalisert på avsatt del av tomt til offentlig formål på Justneshalvøya. Området er ferdig regulert. Barnehagen var opprinnelig planlagt med oppstart neste år, men p.g.a. begrenset interesse i entreprenørmarkedet for å bygge oppvekstsenteret, ble det sendt ut tilbudsforespørsel i totalentreprise for både oppvekstsenteret og barnehagen, med oppstart mai/juni 2008 og ferdigstilling juni 2010. Det var forutsatt at barnehagen skulle stå ferdig noe tidligere. Eksterne rådgivere utarbeidet et skissegrunnlag med kravspesifikasjon, sammen med barnehagesektoren og en brukerrepresentant. Til tross for tre prekvalifiserte tilbydere, kom det bare inn et tilbud.

Økonomi

I handlingsprogrammet 2008-2011 er det avsatt 32,095 mill. kr til prosjektet.

Det aktuelle tilbudet, tillagt byggherrens egne kostnader, lå betydelig høyere enn bevilget investeringsramme, både for oppvekstsenteret og barnehagen. Gjennom forhandlinger har det vært mulig å komme fram til løsninger med betydelige kostnadsreduksjoner, men ikke nok til å holde investeringsrammen for barnehagen. For ikke å kutte i byggets omfang vil man være nødt til å øke investeringsrammen med 5,5 mill kr, inkl. økte kapitalkostnader.

Det er i investeringsrammen forutsatt en tomtkostnad på 3 mill kr for barnehagen og 9,5 mill kr for oppvekstsenteret. Det er ikke enighet mellom tomteselger og kommunen, som kjøper, om kjøpesummen, og det vil til høsten bli gjennomført et rettslig skjønn. Dette kan endre på forutsetningene om tomtepris, og en vil i så fall komme tilbake med saken til ny behandling.

Foreslått ny investeringsramme er 35,595 mill kr.