

REFERAT |KRS| Formannskapet (2007-2011) d. 09-03-2011

Møtedato Onsdag d. 09. marts 2011 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Skolestruktur i Kristiansand - svar på oversendelsesforslag vedrørende Voie skole.....	3
Midlertidig løsning for Øvre Slettheia barnehage.....	7
Lokalisering av boliger for sosialt vanskeligstilte.....	13
Oppløsning av Agderrådet.....	26
Utbyggingsavtale Trymsvei 1 - 11.....	30
Cultiva omdanning av vedtektenes §10.....	38

Punkt 21/11: Skolestruktur i Kristiansand - svar på oversendelsesforslag vedrørende Voie skole

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 11. februar 2011
Saksnr.: 201003664-62
Arkivkode: E: 144 B11
Saksbehandler: Svein T. Kvernes

Saksgang
Oppvekststyret
Formannskapet

Møtedato
22.02.2011
09.03.2011

Skolestruktur i Kristiansand - svar på oversendelsesforslag vedrørende Voie skole

Sammendrag:

I forbindelse med behandling av skolestruktursaken i Kristiansand vedtok Oppvekststyret følgende enstemmige oversendelsesforslag:

Det vurderes muligheter for felles administrasjon og ledelse med annen skole i nærheten til Voie skole.

Oversendelsesforslaget fulgte saken til Bystyret.

Ellers vedtok Bystyret (31/22) at:

Forslag om å nedlegge Voie skole utsettes til plan for Kroodden foreligger, slik at det fremtidige skolebehovet i bydelen kan sees under ett og i et større perspektiv.

Ved behandling av handlingsprogram 2011-14, årsbudsjett 2011, vedtok Bystyret følgende: *I Bystyresak 185/10 av 8. desember 2010 vedtok Bystyret at nedleggelse av Voie skole skal utsettes til plan for utbygging på Kroodden foreligger. I vedtak fremgår det også at de økonomiske konsekvenser for drift og investering skal innarbeides i Handlingsprogram 2011-2014. Dersom vedtatt budsjett for 2011-2014 likevel ikke inneholder midler til ordinær drift av Voie skole i hele budsjettperioden, ber Bystyret Rådmannen vise forslag til innarbeidelse av disse midler ved fremleggelse av 1. tertialrapport i 2011.*
(52/1)

Forutsetninger

Oversendelsesforslaget oppfattes slik at alle tre skolene i Ytre Vågsbygd opprettholdes som skoler for elevene, men to av skolene har felles ledelse/administrasjon.

Dette kan tenkes gjort på to måter:

- Dagens struktur med hensyn til elevfordeling beholdes.
- Elevene fordeles mellom skolene med felles ledelse på en mest mulig hensiktsmessig måte for å oppnå pedagogiske gevinster.

Den geografiske avstanden mellom skolene i området og det faktum at elevene fra Voie går til Torkelsmyra, innebærer at det er mellom disse to skolene det er aktuelt å ha felles ledelse/administrasjon. Dette tas som en forutsetning for vurderingene videre i saken.

Relevante faktorer

Som svar på oversendelsesforslaget belyses de muligheter/ulempesom ligger i de to modellene. Faktorer som anses som relevante å vurdere er i hovedsak pedagogiske/faglige forhold og økonomi.

En annen viktig faktor er at prognosene viser at elevgrunnet er, og i de nærmeste årene vil bli, enda lavere enn det som ble fremstilt i skolestrukturutredningen. Det er særlig mellom Torkelsmyra og Voie elevgrunnet er svært lavt til å fordeles mellom to skoler. På neste års førstetrinn er det gjort vedtak om inntak av 10 elever på Torkelsmyra og 34 elever på Voie. Noe tilsvarende har det også vært tidligere og forventes å bli de kommende år. På lengre sikt forventes elevtallet å stige som følge av utbygging på Kroodden.

Det lave elevtallet på Torkelsmyra er bekymringsfylt av hensyn til økonomi og virkning på fagmiljø.

Felles ledelse/administrasjon - nåværende elevfordeling beholdes

Alternativet vil kunne gi noen administrative besparelser. Rent faglig anses det ikke å være gevinster å hente, bortsett fra de muligheter som ligger i et noe styrket samarbeid og større fleksibilitet med hensyn til personalressurser. Det vil være mer krevende å lede en skole med to avdelinger. Løsningen vil ikke gi mulighet til å håndtere det lave elevgrunnet i området på en bedre måte enn nå.

Felles ledelse og administrasjon – elevene fordeles mest mulig hensiktsmessig

Dette er en nokså sammenfallende modell med Hånes skole som etter sammenslåingen i 2008 har alle de minste elevene på Heståsen mens de eldste elevene er på Hånes (tidligere hadde begge skolene elever på 1.-7. trinn).

På bakgrunn av Voie skoles størrelse, byggets utforming og uteområdets kvaliteter, ville det vært naturlig å ha de minste elevene på Voie (for eksempel 1.-3.) og de eldste på Torkelsmyra.

Erfaringer som er gjort fra sammenslåingen av Hånes og Heståsen skoler viser at det gir gode pedagogiske gevinster ved å ha større trinn, elevfordelingen mellom skolene er ikke lengre tema og det gir muligheter for økonomisk gevinst – blant annet en SFO-ordning mindre. Oppvekstdirektøren ser at disse fordelene vil kunne gjelde Voie/Torkelsmyra på tilsvarende måte.

Ulempen er avstanden mellom skolebyggene. Økonomisk er dette alternativet vesentlig mer gunstig enn ikke å endre elevfordelingen. I forhold til å samle alle elevene på Torkelsmyra og legge ned Voie som foreslått i skolestruktursaken, er imidlertid dette mindre økonomisk gunstig. Det skyldes en fortsatt høy arealbruk og andre driftsmessige omkostninger ved å ha en delt skole.

Personalmessige forhold

Dersom det hadde blitt vedtatt en nedleggelse av Voie skole, ville overtallighet kun gjelde ansatte på Voie. En sammenslåing av skolene, som belyst i denne sak, innebærer at ansatte ved begge skolene ses under ett ved vurdering av overtallighet. Gjeldende avtaler og regler vil bli fulgt i overtallighetsprosessen.

Konklusjon

Oppvekstdirektøren vurderer det som et aktuelt alternativ å slå Voie og Torkelsmyra sammen. For å få en pedagogisk, økonomisk og elevfordelingsmessig gevinst, forutsettes det at skolene reelt slås sammen også med hensyn til fordeling av elevene på de to skolestedene.

En sammenslåing vil kunne gjennomføres fra skoleåret 2012/13.

Oppvekstdirektøren anbefaler at en sammenslåing av Voie og Torkelsmyra vurderes nærmere og eventuelt anbefales i 1. tertialrapport som en oppfølging av handlingsprogramvedtaket som er referert i innledningen til saken.

Forslag til vedtak:

1. Saken tas til etterretning

Arild Rekve
Oppvekstdirektør

Svein Tore Kvernes
Seniorrådgiver

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Punkt 22/11: Midlertidig løsning for Øvre Slettheia barnehage

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Dato: 15.02.2011
Saksnr.: 201101398-1
Arkivkode E: A10
Saksbehandler: Søren Sverdrup Lund

Saksgang	Møtedato
Oppvekststyret	22.02.2011
Formannskapet	09.03.2011
Bystyret	23.03.2011

Midlertidig løsning for Øvre Slettheia barnehage

Sammendrag:

Øvre Slettheia barnehage skal rives og erstattes med nytt barnehagebygg og gi utvidet kapasitet til en prosjektkostnad på 39,4 mill kr. Det vil være plass til ca 100 barn i det nye bygget. Bygget er planlagt ferdig august 2012.

Når eksisterende barnehage rives må det opprettes midlertidig løsning for 71 barn. Etter tilbud fra Kristiansand Eiendom ble det fremlagt forslag om midlertidig løsning til 5,7 mill kr i byggeperioden (fra sommeren 2011 til 2012). Rådmannen fant ikke mulighet i handlingsprogrammet til å foreslå en såpass dyr midlertidig løsning før flere alternativer var utredet. Det er nå vurdert flere alternativer, som er betydelig rimeligere. Anbefalt midlertidig løsning er beregnet å koste 3,025 mill kr. Denne løsningen kan fungere godt for barnehagen og foreldre, og andre alternative løsninger som inkluderer bruk av flere bygg, omfattende skyss og ekstrabemanning frarådes.

Det er nødvendig med finansiering av midlertidig løsningen før kontrakt inngås med entreprenør i mars/april. Rådmannen foreslår at det anbefalte forslaget til midlertidig løsning på Øvre Slettheia vedtas, og at det innarbeides 3,025 mill kr til formålet i 1. tertialrapport 2011.

Forslag til vedtak:

Anbefalt forslag til midlertidig løsning på Øvre Slettheia barnehage vedtas, og det innarbeides 3,025 mill kr til formålet i 1. tertialrapport 2011.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arild Rekve
Oppvekstdirektør

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Øvre Slettheia barnehage skal erstattes med nytt barnehagebygg og gi utvidet kapasitet til en prosjektkostnad på 39,4 mill kr. Dagens barnehagebygning på Øvre Slettheia skal rives og erstattes av en ny bygning i to etasjer. Den nye bygningen skal romme 6 avdelinger, 2 avdelinger for barn under 3 år og 4 avdelinger for barn over 3 år. Det vil være plass til ca 100 barn i det nye bygget.

Nåværende barnehage har plass til 71 barn. De fleste barna bor i området rundt barnehagen. Mer enn 70 % av barna har en eller begge foreldre med annen kulturell bakgrunn. I tillegg er 15 barn plassert i en midlertidig brakke i nærheten. Denne brakken har nå godkjenninger slik at den kan driftes fram til nybygget står klart.

Når eksisterende barnehage rives må det opprettes midlertidig løsning for 71 barn mellom 0 og 5 år. Etter tilbud fra Kristiansand Eiendom ble det fremlagt forslag om midlertidig løsning til 5,7 mill kr i byggeperioden (ca. 1 år/fra sommeren 2011 til 2012). Rådmannen fant ikke mulighet i handlingsprogrammet til å foreslå en såpass dyr midlertidig løsning før flere alternativer var utredet. Det er nå vurdert flere alternativer, som er betydelig rimeligere. Det er nødvendig med finansiering av midlertidig løsning før kontrakt inngås med entreprenør i mars/april. Med anbefalt forslag kan midlertidig løsning etableres og gjøres klart i juli/august før planlagt riving av eksisterende bygg i sept.

Det er foretatt befaringer og sett på ulike mulige løsninger for disse 71 plassene. Viktig i dette arbeidet har vært:

- o Den totale pris på etablering, drifting og reetablering.
- o En kvalitativ god og effektiv drift for barnehagen innenfor lov og forskrifter.
- o Minst mulig ulempe for barn og foreldre.

Alternative lokaler

Det har vært vanskelig å finne egnede lokaler som tilfredstiller kravene til barnehagedrift ute og inne, selv om det bare er et midlertidig tilbud for et år. Lokaler som ligger i andre bydeler som Tinnheia og i Marvika har vært undersøkt. Hvis man flytter driften til en annen bydel, må dette kompenseres med transport. Organisert transport er ikke gjennomførbart her, slik vi ser det. Erfaringer fra Møllestuaprojektet viser at det er utfordrende, både i forhold til organisering, personalet og ulempen for foreldrene. Utfordringene for Øvre Slettheia vil være større. Både fordi man har en annen brukergruppe, det er lenger vei og det er flere barn som skal transporteres.

Utfordringer i forhold til transport og beliggenhet i annen bydel:

- o Store avstander og usikkerhet knyttet til kødannelser, forsinkelser og transporttid pga. utbygging av Vågsbygdveien. En del av transporten vil måtte foregå i rushtiden. Tatt i betraktning alderen på barna (0-5 år) vil dette være en utfordring for mange av de.
- o Ca 50 barn skal transporteres. Vil det være taxi eller busser nok til å levere tjenesten?
- o Man trenger et lokale som er egnet som møteplass for de barna som skal transporteres. Det må være under tak og ha tilgang på toaletter. Plass til lagring av seteputer (60 stk?) til bil/ buss er nødvendig. Med tanke på det store antallet barn som skal transporteres (40-60) er det en utfordring å finne passende lokale til dette.
- o Organisering av transport vil kreve ekstra bemanning. Det må påregnes to avganger morgen og to på ettermiddagen. Personalet må bemanne både taxitransporten og oppmøteplassen på Øvre Slettheia.
- o Øvre Slettheia har en befolkning med lav levekårsindeks. Barnehagen er en viktig institusjon i denne bydelen. Det er derfor spesielt betenkelig å flytte den ut av området.

Kjennskap til brukergruppen tilsier at det vil bli stort fravær av barn og noen vil antagelig ikke kunne bruke tilbudet under disse forutsetningene

- o Mange av foreldrene her har ikke bil, og det er langt mellom bosted og barnehage. Det vil være vanskelig for foreldrene å hente barna ved oppståtte situasjoner i barnehagetida. Kommunikasjon på telefon kan også være en utfordring med en del av foreldrene her.
- o Ved et Marvika alternativ vil styrer ha kontor der, da dette allerede finnes i brakka og ikke i lokalene på Øvre Slettheia. Dette vil skape en uheldig avstand i forhold til byggeprosjektet. Ellers vil det også være en generell utfordring å lede en enhet som er lokalisert to eller tre ulike steder. I tillegg vil det bli betydelige arbeidsmiljøbelastninger for ansatte ved all logistikken det medfører å forflytte barn, ivareta nødvendig sikkerhet og drive barnehage på flere steder.

Dette er momenter som gjør at vi ikke kan foreslå alternativer som innbefatter transport i den midlertidige løsningen for Øvre Slettheia barnehage.

Alternativene:

Alt. Nr.	Kostnad	Transport	Avd. 15 barn	Avd. 20 barn	Avd. 18 barn	Avd. 18 barn	Avd. 14 barn
1	5,7 mill	Nei	Eks. brakke på ØSB	Ny brakke fra Malthus v/ eks. brakke 71 barn			
2	3,025 mill	Nei	Eks. brakke på ØSB	Flytting av Marvika 2 til Ø.Slettheia. v/ eks.brakke. (Møllestuas –ledig 10.juni)			Stål-container fra Karl J. Minne skole.
Andre alternativer som er vurdert:							
	2,650 mill	Ja, 51 barn	Eks. brakke på ØSB	Slettheia Grendehus 20 barn	Marvika 2 50 barn + undervisn.avd. =57 barn		
	3,310 mill	Ja, 57 barn	Eks. brakke på ØSB	Marvika 2 50 barn + undervisn.avd. =57 barn			Ekstra brakke 14 barn + møteplass for transport.

Alternativ 1:

Malthus leverer brakker som rommer plass til alle 71 barna på tomta ved siden av eksisterende brakke for 14 – 15 barn avhengig av alderssammensetning.

Fordeler:

- o Ingen transport.
- o Alt samlet i nærmiljøet.
- o Personalrom, garderober, møterom og kontor/ arbeidsplasser kan løses for hele barnehagen i et hus.
- o Kvalitativt godt tilbud for barna

Ulemper:

- o Usikkerhet i forhold til å løse hele plassbehovet i ett bygg på tomta.
- o Dyreste alternativ.

Kostnad 5,7 mill (oppgitt i HP 2011-14):

- o For tilpassing, etablering, leie og kostnader ved å ta det ned etterpå.

- Kostnad ikke lagt inn i HP 2011-14 pga. behov for flere alternativer/tilpasninger.

Alternativ 2: ANBEFALES

Flytting av Marvika 2 til tomta ved siden av eks. brakke.

Stålcontainere/ brakker fra Karl Johans minne som i dag brukes til SFO.

Med litt tilpasning kan stålcontainene brukes som avd. for de som ikke får plass i Marvika riggen. For eksempel de største barna slik at vi slipper store etableringer av våtrom. Marvika 2 bygget flyttes + "containere" + eks. brakke.

Fordeler:

- Ingen transport
- Alt samlet i nærmiljøet.
- Felles lekeplass for nye og etablert brakke.
- Personalrom, garderober og kontor/ arbeidsplasser kan løses for hele barnehagen i et hus.
- Kvalitativt godt tilbud for barna

Ulemper:

-

Flytting av brakkebygg fra Marvika 2 til etablering på Øvre Slettheia	
inkl leie 13 mnd. demontering/montering av Marvikabrakker og skolebrakker fra Tinnheia	
ihht tilbud fra Malthus /anslag for graving med mer fra Einar 2,2 mill kr + mva	2 750 000
Reserve - tilleggskostnader 10%	275 000
Totale ekstrakostnader =	3 025 000

Andre alternativer som er vurdert:

Slettheia Grendehus + Marvika 2 + eksisterende brakke.

Fordeler:

- Lite tid og ressurser til istandsettelse. Lokalene står så å si ferdige.

Ulemper:

- Grendehuset har ikke heis til hovedetasje og ikke stellerom /fasiliteter. Egner seg ikke for små barn.
- Ligger i stor avstand til der de fleste barna bor.
- Organisert transport er nødvendig. Erfaringer fra Møllestuaprojektet viser at det er utfordrende, både i forhold til organisering av personalet og ulempen for foreldrene.
- Transport vil kreve ekstra bemanning. Personalet må bemanne både taxitransporten og oppmøteplassen på Øvre Slettheia.
- Usikkerhet med tanke på å finne egnet møteplass for de barna som skal transporteres.
- Med tanke på erfaringer i dagens drift vil det være mer fravær for barn pga at oppmøte må planlegges i forhold til transporten som er satt opp.
- Barnehagedrift på 3 ulike steder er lite gunstig både faglig og ressursmessig. Ekstra personale vil måtte settes inn for å dekke inn åpningstid i 10 timer når enhetene blir så små som en avdeling hver.
- Personalrom, møterom, garderober og kontor/ arbeidsplasser må etableres i noen grad på tre steder.

Leie Slettheia Grendehus 12 mnd husleie 15.000 kr	180 000
1 årsverk 11 mnd (0,5 på Slettheia Gr.hus og 0,5 på eksisterende brakke) =	412 000
Leie Marvika 2 12 mnd husleie 67.500 kr	810 000
Leie KNAS	80 000
Skyss 50 barn, 2 avganger morgen/ettermiddag stipulert jf Møllestua	528 000
Ekstra skysskostnader - reserve	100 000
Ekstra brakke utenfor eksisterende brakke (møteplass for transport) anslag etabl.	300 000
Reserve - tilleggskostnader 10%	240 000
Totale ekstrakostnader =	2 650 000

Marvika 2 + liten brakkerigg + eksisterende brakke.

Som ovenfor, men i stedet for grendehuset får vi en liten rigg på tilstøtende tomt som eksisterende brakke.

Fordeler:

- Kun to steder å drifte.
- Tilleggsbrakke kan fungere som møteplass for de barna som skal transporteres.

Ulemper:

- Transport er nødvendig.
- Delt drift er uheldig.
- Personalrom, garderober, møterom og kontor/ arbeidsplasser må etableres i noen grad på to steder.

Leie Slettheia Grendehus 12 mnd husleie 15.000 kr	180 000
1 årsverk 11 mnd (0,5 på Slettheia Gr.hus og 0,5 på eksisterende brakke) =	412 000
Leie Marvika 2 12 mnd husleie 67.500 kr	810 000
Leie KNAS	80 000
Skyss 50 barn, 2 avganger morgen/ettermiddag stipulert jf Møllestua	528 000
Ekstra skysskostnader - reserve	100 000
Ekstra brakke utenfor eksisterende brakke (møteplass for transport) anslag etabl.	300 000
Ekstra brakke til småbarnsavd - etableringskonstanter jf. Linerla-brakke	600 000
Reserve - tilleggskostnader 10 %	300 000
Totale ekstrakostnader =	3 310 000

Tidsplan.

Siste utflytting fra barnehagen som skal rives vil samkjøres med når det er mulig å få opp den midlertidige løsningen. Dette er ivare tatt av Håvard Harildstad som er prosjektleder for nybygget.

Punkt 23/11: Lokalisering av boliger for sosialt vanskeligstilte

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Dato: 4.2.11
Saksnr.: 201101101-1
Arkivkode E: 065
Saksbehandler: Petter Stranger

Saksgang	Møtedato
Helse- og sosialstyret	15.02.2011
Byutviklingsstyret	17.02.2011
Formannskapet	09.03.2011

LOKALISERING AV BOLIGER FOR SOSIALT VANSKELIGSTILTE.

Administrasjonen fikk i juni 2010 i oppdrag å sette ned et tverrsektorielt utvalg for å vurdere alternative og permanente lokaliseringer av alle de midlertidig oppførte boligene for sosialt vanskeligstilte etablert i Ægirs vei. I vedtak i Byutviklingsstyret 10. juni 2010 har en fått midlertidig tillatelse til begge tiltak, med frist for å fjerne alle installasjoner innen 1. juli 2012.

Det er vurdert og befart en rekke alternativer som følger saken som uttrykt vedlegg. Totalt er 20 tomtealternativer vurdert. Vurderingen av alternativene følger som uttrykt vedlegg.

I tillegg har en sent i prosessen fått innspill på en kommunal tomt i Myrbakken. Denne er ikke vurdert ved denne gjennomgangen, men vil kunne vurderes på et senere tidspunkt etter en nærmere avklaring av trafikksituasjonen, nærhet til industri og utvikling av friområdet rundt Myhren gård.

En har nå opparbeidet flere års erfaring med å huse de bostedløse på Lund. Alternativet med en redusert videreføring i Ægirs vei har ikke vært vurdert av plangruppen, men lanseres av administrasjonen som et alternativ til plassering i Marviga, hvor en ikke har kommet fram til administrativ enighet om et egnet alternativ. Det er i så fall snakk om å redusere bebyggelsen til den som ble etablert i 2007, to brakkerigger med til sammen 14 beboere samt fellesrom og rom for personale.

Alle tomteforslagene forutsette at det igangsettes arbeid med reguleringsplaner og en legger opp til en tempoplan der dette arbeidet kan fullføres så raskt som mulig, helst i løpet av 2011. Det vil da være mulig å flytte de midlertidig oppførte boligene fra Ægirs vei innen fristen som er satt av Byutviklingsstyret til 1. juli 2012.

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar at det settes i gang reguleringsarbeid med formål å klarere følgende tomter til plassering av boliger for bostedsløse:
 - Dvergsnesveien Øst
 - Voie Ringvei
 - Lauvåsen
 - Rodeneset

- 2 Dersom det i tillegg -av drifts- eller gjennomføringsmessige forhold - blir nødvendig med en lokalisering på Lund, er en begrenset videreføring i Ægirs vei å foretrekke framfor en nyetablering i Marvika.

Tor Sommerseth
rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Lars Dahlen
helse- og sosialdirektør

Bakgrunn

Byutviklingsstyret fattet 10.06.2010 i sak 168/10 1 vedtak om midlertidig etablering av 18 plasser som nødbolig for sosialt vanskeligstilte i Kristiansand kommune, samt forlengelse av tillatelse for 15 eksisterende midlertidige boenheter for bostedløse i Ægirs vei.

Godkjenningen gjelder fram til 01.07.2012, og forutsetter at tiltaket fjernes uten ytterligere varsel, punkt 3. i vedtaket.

I punkt 4 i vedtaket, samme sak, heter det at det er uaktuelt å etablere boliger permanent i området grunnet eksisterende og planlagt arealbruk, og videre i punkt 5 at Byutviklingsstyret ber om at det gjennomføres en grundig lokaliseringsanalyse og at dette arbeidet starter umiddelbart.

De to årene med innvilget dispensasjonen må benyttes til å utarbeide mer permanente og gjennomarbeidede løsninger.

En arbeidsgruppe utpekt av Rådmannen med representanter fra Teknisk sektor ved plan- og bygningsetaten, parkvesenet og Kristiansand Eiendom, har sammen med medlemmer fra helse- og sosialsektoren og Kristiansand Boligselskap gjennomført en utredning av mulige tomter for plassering av boliger for bostedsløse i Kristiansand kommune.

Medlemmer i arbeidsgruppen har vært:
Elisabeth Engemyr, HS – direktøren
Jostein Akselsen, plan- og bygningsetaten
Trond Johanson, parkvesenet
Dagfinn Solaas, Boligselskapet
Einar Hanssen, Kristiansand Eiendom
Petter Stranger, HS - direktøren

Behovet

Kommunen har et særlig ansvar etter lov om sosiale tjenester og lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen til å bistå dem som ikke selv makter å skaffe seg bolig.

I ny lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen påligger det kommunen ihht. § 15 & 27 "å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv."

I brev fra sosial og helsedirektoratet 24. oktober 2007 ble kommunenes plikt til å være behjelpelig med å skaffe midlertidig bolig presisert og innskjerpet og dette samt at kravene til slikt botilbud ble presisert i Rundskriv U – 5/2003 pålegger kommunen en større oppgave.

Utfordringen med lokalisering av boliger til sosialt vanskeligstilte har derfor blitt større av to grunner. På grunn av presiseringen av fortolkningen av loven fra embetsverkets side er det blitt tydelig at kommunens ansvar har større omfang. Videre har en de senere år hatt en offentlige debatt om tiltak for sosialt vanskeligstilte i bydeler i Kristiansand, der det skinner gjennom at de vanskeligstilte på boligmarkedet ikke alltid er de foretrukne naboer.

Pr. i dag er det 32 plasser i tiltakene i Ægirs vei, og behovet for disse er vel dokumentert ved daglig bruk. Det er imidlertid høsten 2010 fortsatt 70 personer registrert som bostedløse i kommunen, det vil si uten egen eid eller leid bolig, og det vil derfor også i framtiden være behov for å føre opp flere boliger for bostedløse.

Behovet denne gruppen har for bolig er svært differensiert. Enkelte vil ha behov for bolig alene, 2 rom, med beliggenhet for seg selv, og med punktinnsett fra kommunale tjenester. Andre kan bo i samlokaliserte boliger med tilsyn, punktinnsett og nødvendige tjenester ved behov. Utfordringsbildet er sammensatt, og handler om periodevis utagerende atferd, rusmisbruk og sosiale vansker.

Mange har også psykiske lidelser, og deres funksjonsnivå og evne til egenomsorg kan være redusert. De kan da ha helt andre standarder for hva som er tilstrekkelig orden og renhold i forhold til det som er gjengs i samfunnet og akseptabelt i tette nabolag.

Den dårligst fungerende gruppen har tilsyn døgnet rundt, med fast bemanning og ambulante tjenester ved behov. Innsatsen fra de kommunale tjenestene har i Ægirs vei kommet fra sosiale og forebyggende tjenester knyttet til rusmisbruk og boligoppfølging, helsetjenester fra Feltsykepleien og vaktjenester ved uro og eventuelle besøk fra uvedkommende. Nødboligene i Ægirs vei er bemannet, men om natten er det den ambulerende nattpatroljen som har base der. Det vil si at det når patroljen har runder til andre boliger ikke er bemanning tilstede, mens det store deler av natten er ansatte på stedet. Begrunnelsen for å ha bemanning om natten er at en ikke på forhånd vet hvem brukerne er da deres boligbehov er akutt og hjelpeapparatet ikke alltid kjenner dem fra tidligere.

Behovet i første rekke er å lokalisere 4 egnede tomter for å sette opp boliger til erstatning for de 4 som pr. i dag er ført opp i Ægirs vei. Tidshorizonten for disse tomtene er, på bakgrunn av vedtaket i Byutviklingsstyret, at tomtene må være tilgjengelige og kunne disponeres innen et og et halvt år. Det må også være tid til å flytte og oppføre brakker eller andre bygninger innen denne tidsfristen. De 4 brakkeriggene som står i Ægirs vei i dag huser til sammen 32 beboere.

På sikt er det også nødvendig å tenke seg muligheter for oppføring av et flere boliger, og en har derfor behov for ytterligere 2 – 3 tomter, med tidshorison 5 til 10 år. *En kan da tenke seg bygninger med plass til inntil 12 bosteddløse eller sosialt vanskeligstilte på boligmarkedet.* Det må gjøres vurderinger i framtid på eksakt antall boenheter det er behov for, utfordringen i dag er å legge til rette egnede tomter.

Vurderingskriterier

Tomte alternativene er vurdert etter følgende kriterier

Kriterium

Nærhet

- a) nærhet til sentre med offentlige tilbud, butikk, med mer
- b) nærhet til offentlig kommunikasjon med en viss frekvens

Skjermet

- c) usjenert; skjermede tomter; lite innsyn

Planstatus

- d) reguleringsstatus – om et område er regulert til byggeområde, industri eller grøntområde

Eierforhold og realisering

- e) eierforhold, kommunalt eller privat, og anslag tid for realisering

Naboforhold

- f) funksjoner som en ikke ønsker å samlokalisere med; barnehage, grunnskole, tilsvarende, ordinære boligområder

Sosiodemografiske forhold

- g) områder med mange kommunalt eide, eller private, boliger der det allerede bor mange med utfordringer i forhold til rusmiddelmisbruk eller psykiatri

Byutvikling

- h) påvirker eller hindrer tomtealternativet framtidig utvikling av et større område

Tomtesøk

Det er gjennomført kartstudie og tomteforslagene Marviga til og med tomten kalt Dvergsnesveien Øst er befart.

Til sammen 20 tomter har blitt underlagt en grundig vurdering i forarbeidet til saken. Her presenteres de aktuelle. Forslaget Myrbakken i Vågsbygd må vurderes for seg.

I utgangspunktet er hele kommunen vurdert som aktuell, men ut fra kriteriene er noen arealer ikke nærmere vurdert. En har etter silingen kommet fram til at følgende 4 (5) områder bør

prioriteres for gjennomføring. Her har sosiodemografiske forhold vært et viktig kriterium i tillegg til gjennomføringsaspektet ved at tomtene enten er i kommunalt eie eller at det synes mulig å erverve nødvendig areal. Videre er det ved vurderingen av anbefalte tomter vektlagt tidsaspektet i forhold til avvikling av eksisterende tilbud Ægirsvei.

Tomteforslag:

Område Navn	Nærhet	Skjermet	Planstatus	Eierforhold og realisering	Naboforhold	Sosio-demografisk	Byutvikling	Oppsummert
Voie Ringvei	God	God	LNF, avklares i KP	Kommunalt	God	God	Middels	Anbefales, men forholdet til midlertidig barnehage må avklares
Rodeneset	God	God	LNF	Kommunalt	God	God	God	Aktuelt, men er konfliktfylt i forhold til friluftsinnteresser og næringsinteresser i området. Deler av området kan være raskt tilgjengelig.
Lauvåsen	Middels	Ekstremt god	Uregulert og næring	Privat	God, forutsatt kjøp av nabotomt	God	Middels	Tomten må reguleres, og det må avklares ifht. ny Kjevik – vei. Aktuelt tomt. Privat eiendom.
Dvergsnesveien øst	God	God	Uregulert	Kommunal	God	God	???	Forhold til framtidig utvidelse av Dvergsnesveien. Veien blir trolig liggende der den går i dag. Bedre enn alternativ vest i forhold til eventuell utvidelse av veien i bredden. Boligselskapet bruker eiendommen i dag. Aktuell.
Marviga 3/	God	God	Friområde KDP* Lund	KNAS	Ukjent	God	Dårlig	Vi foreslår alternativ bruk av tomt og brakker som pr i dag er midlertidig barnehage lagt så vidt inn på friområdet, tilknyttet veinettet og øvrig infrastruktur i Marviga. 1 tomt, raskt tilgjengelig. Parkvesenet og Plan- og bygg. er negative til forslaget da området er avsatt til friområde i kommunedelplan for Lund. Arealet ligger naturlig plassert som friområde i forbindelse med turvei, utkikkspunkt og kulturminner.

*KDP – kommunedelplan

LNF – Landbruk, natur & friluftsområde
 KP - kommuneplan

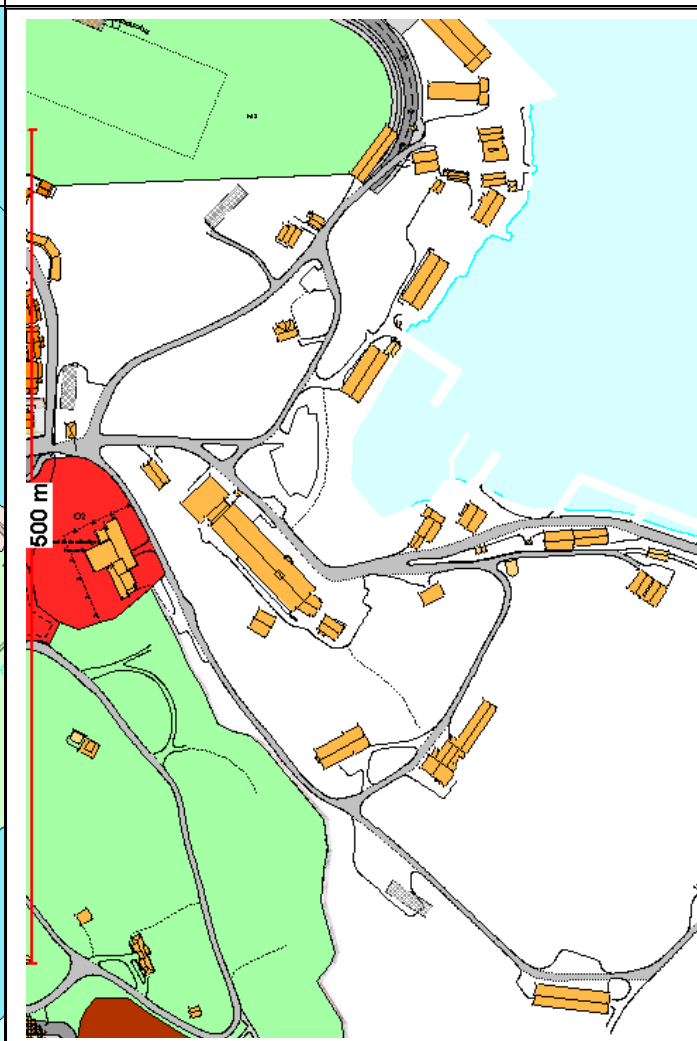
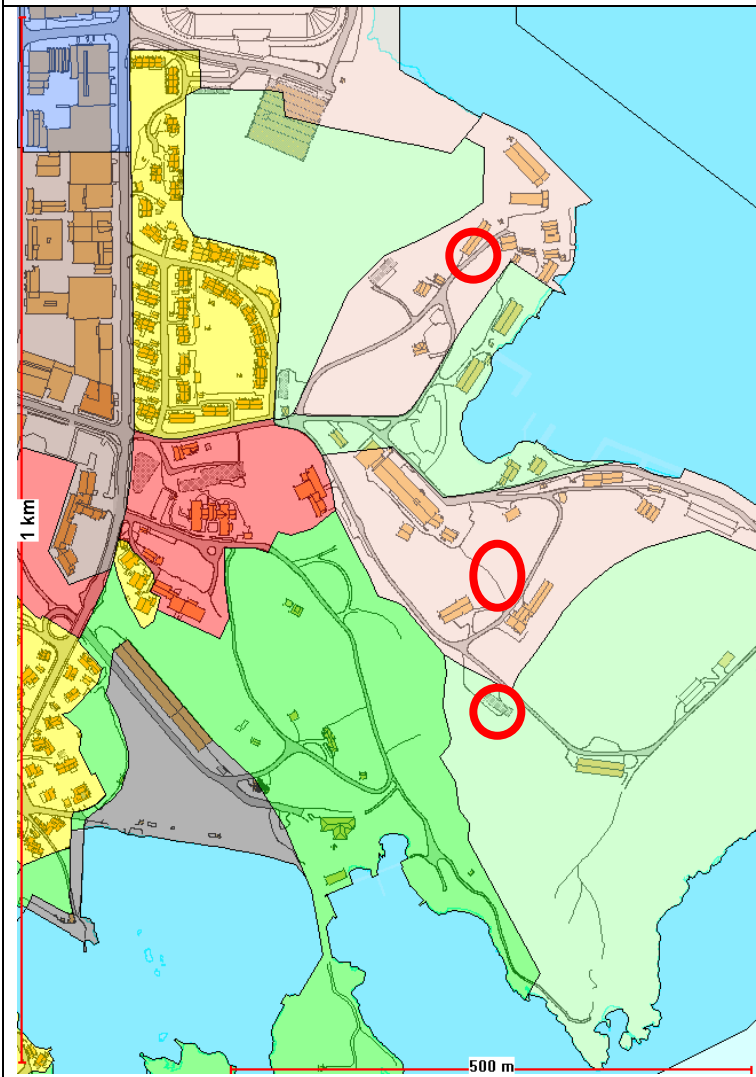
Alle alternativene må i utgangspunktet reguleres.

- Dvergsnesveien Øst er i dag uregulert, men brukes som bolig. Arealet er byggeområde i kommuneplanen.

- Voie Ringvei. Det står i dag en brakkerigg på tomta. Området er foreslått som byggeområde i den nye kommuneplanen.
- Lauvåsen. To boligtomter. Den ene er regulert som næringstomt, og den andre er uregulert. Arealet kan bli berørt av ny vei til Kjevik, og kan ikke reguleres før dette er avklart. Konseptvalgutredningen og revisjonen av kommuneplanen kan kanskje avklare dette spørsmålet.
- Planforslag for Rodeneset skal snart ut til offentlig ettersyn. Boliger er ikke omtalt i varsel om oppstart av planarbeide eller i planprogrammet. Men boligene må allikevel kunne innpasses i pågående reguleringsprosess.
- Marvika/Ægirsvei ligger begge to i grøntområder.

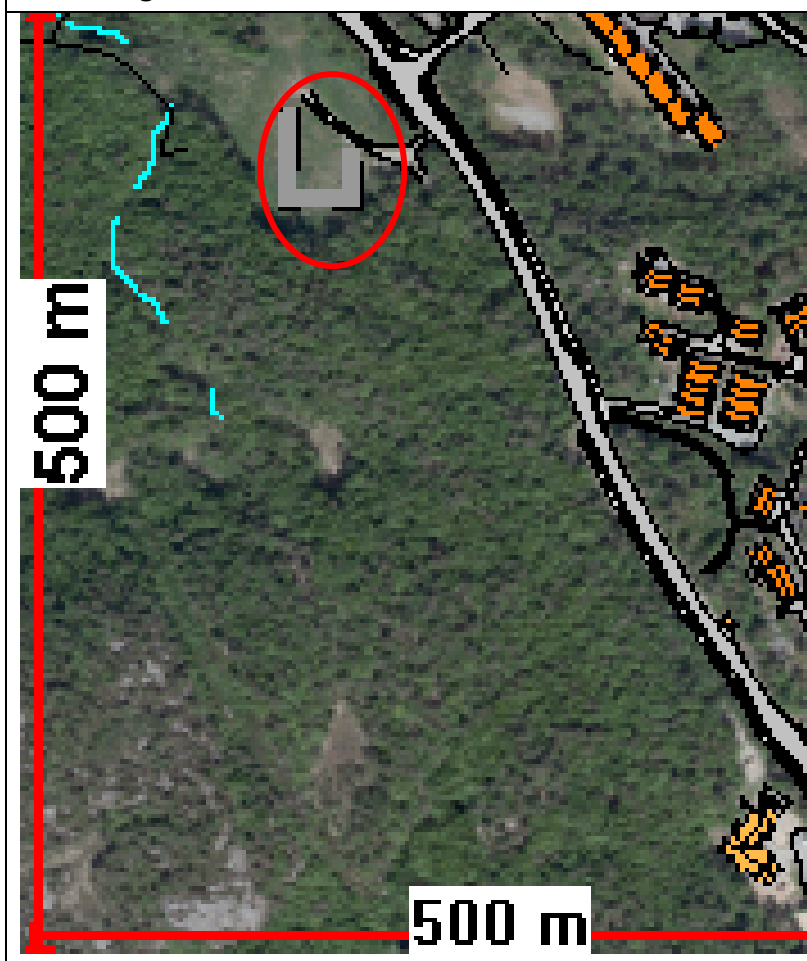
Det kan eventuelt søkes dispensasjoner, men det bør ikke være hovedregelen. Reguleringsstatus for alle alternativene er også omtalt i tabellen i saken.

Marviga (reguleringskart)



(De røde sirklene i kartet er ment å *indikere* plassering av aktuelle tomter.)

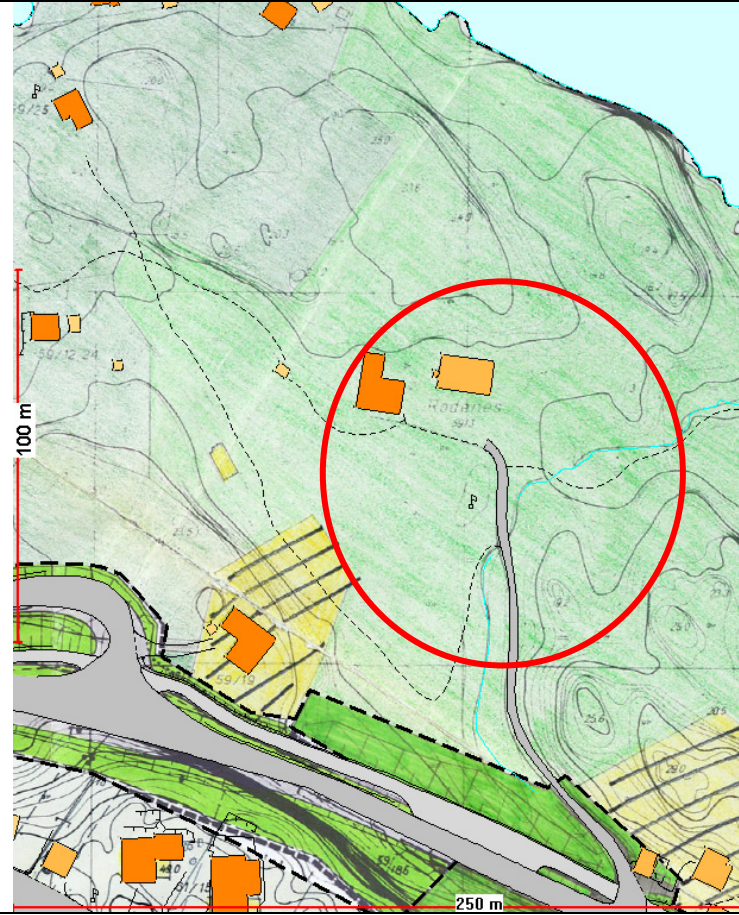
Voie Ringvei



Rodeneset



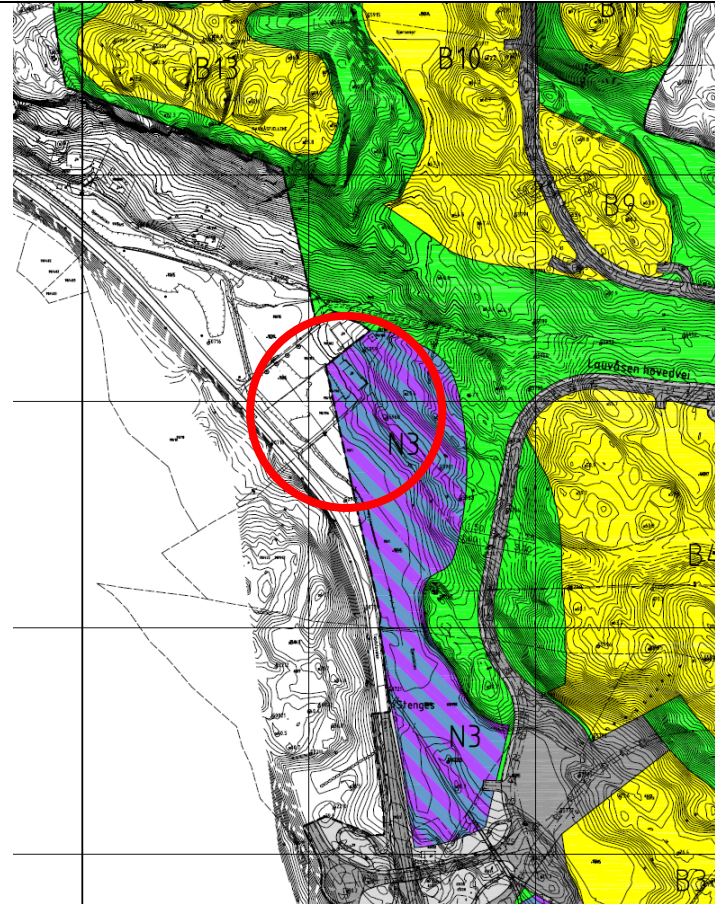
(reguleringskart)



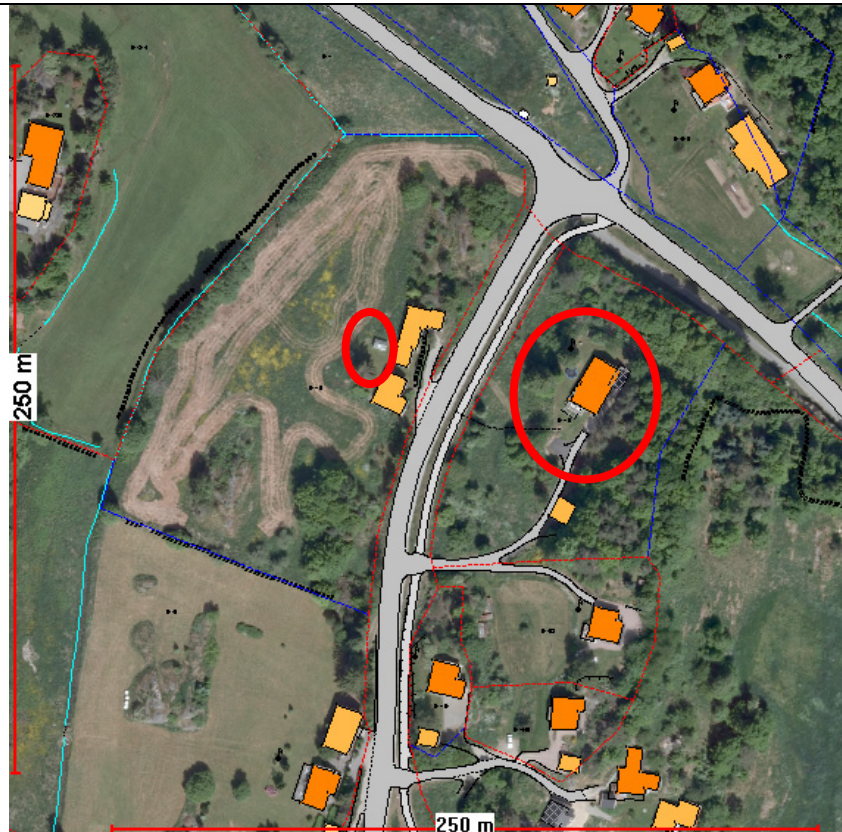
Lauvåsen



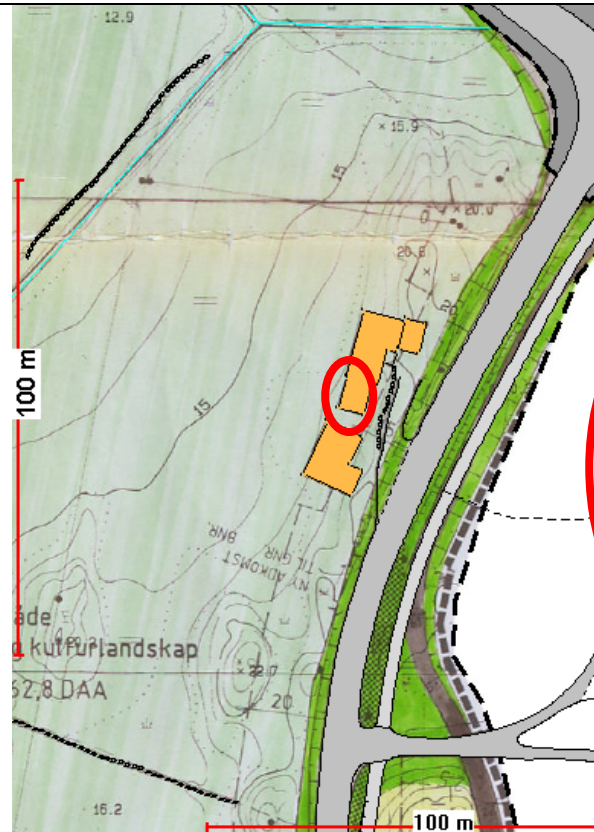
Utsnitt regulering



Dvergsnesveien, vest – øst.



(reguleringskart)



§ 7

Spesialområde- bevaringsverdige områder

I område regulert som verneverdig gårdsbebyggelse og verneverdig kulturlandskap skal eksisterende gårdsbebyggelse bevares, og jordbruksområdet søkes opprettholdt. Alle inngrep som kan endre landskapets karakter vesentlig, som f.eks. uttak eller utfylling av masse, tilplanting av åpen åker, er ikke tillatt.

Punkt 24/11: Oppøsning av Agderrådet

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 18.02.2011
Saksnr.: 200909995-6
Arkivkode E: 030
Saksbehandler: Grete Sjøholt

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
09.03.2011
23.03.2011

Opplysning av Agderrådet

Sammendrag:

Agderrådets arbeidsutvalg vedtok 9 desember 2010 enstemmig å foreslå for kommunene og fylkeskommunene at Agderrådet oppløses. Bakgrunnen for saken er at Regionplan Agder 2020 nå er vedtatt av fylkestingene i Aust- og Vest-Agder, med bred tilslutning fra kommunene og det øvrige partnerskapet på Agder.

Regionplanen avløser både fylkesplanene i de to fylkene og erstatter/viderefører Agderrådets strategidokument "Felles mål for Sørlandet 2003-2010". I tillegg har en også de senere år fått andre og flere arenaer for samarbeid på Agder gjennom bl.a. etablering av fem samarbeidsregioner. Disse to forholdene gjør at tiden nå er inne til å vurdere en annen form for organisering og oppfølging av samarbeidet på Agder.

Det videre samarbeidet på Agder vil bli basert på oppfølging av vedtatt regionplan. Det forutsetter et fortsatt tett samarbeid mellom kommunene, fylkeskommunene og det øvrige partnerskapet i landsdelen der Kristiansand og Arendal har en særlig rolle for å ivareta det regionale ansvaret. En fortsatt opprettholdelse av Agderrådet vil da bety en dublering i forhold til oppfølging av regionplanen. På denne bakgrunn fremmes følgende:

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Agderrådet oppløses så snart det er praktisk mulig, senest i forbindelse med kommunestyre- og fylkestingsvalg i 2011.
2. I 2011 må det arbeides aktivt med hvordan prosjekter, utvalg og initiativ, herunder økonomiske forpliktelser som Agderrådet har påtatt seg, skal ivaretas og eventuelt videreføres. Dette arbeidet må ses i sammenheng med organisering og oppfølging av Regionplan Agder 2020.

3. Kristiansand kommune gir sin tilslutning til at Agderrådes arbeidsutvalg forestår det videre arbeidet med oppløsning av Agderrådet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Grete Sjøholt
saksbehandler

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Sak til Agderrådets arbeidsutvalg 9.desember 2010

Vedtekter for Agderrådet av 23.april 2009

Sak til fylkestingene om oppfølging av Regionplan Agder 2020

Bakgrunn for saken:

Agderrådets arbeidsutvalg vedtok 9 desember 2010 enstemmig å foreslå for kommunene og fylkeskommunene at Agderrådet oppløses. Bakgrunnen for saken er at Regionplan Agder 2020 nå er vedtatt av fylkestingene i Aust- og Vest-Agder med bred tilslutning fra kommunene og det øvrige partnerskapet på Agder. Agderrådet er et interkommunalt samarbeid ihht. kommuneloven og det er derfor kommunestyrene og fylkestingene som må fatte endelig vedtak om eventuell oppløsning.

Regionplanen avløser både fylkesplanene i de to fylkene og erstatter/viderefører Agderrådets strategidokument "Felles mål for Sørlandet 2003-2010". I tillegg har en også de senere år fått andre og flere arenaer for samarbeid på Agder gjennom bl.a. etablering av fem samarbeidsregioner. Disse to forholdene gjør at tiden nå er inne til å vurdere en annen form for organisering og oppfølging av samarbeidet på Agder.

Det videre samarbeidet på Agder foreslås å basere seg på oppfølging av vedtatt regionplan. Regionplanen skal gi retning på de viktigste utfordringene i landsdelen og skal ihht. plan- og bygningsloven legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig virksomhet i regionen. Dette forutsetter et fortsatt tett samarbeid mellom kommunene, fylkeskommunene og det øvrige partnerskapet i landsdelen, der Kristiansand og Arendal har fått en særlig rolle for å ivareta det regionale ansvaret.

Gjennomføringen av planen vil kreve politisk eierskap og engasjement. Fylkeskommunene vil følge opp sin del av regionplanarbeidet gjennom egne økonomiplaner og handlingsprogram, og et felles regional utviklingsprogram. Det samme er forutsatt skal skje i kommuner og i øvrig partnerskap. For å få til merverdien som er målsetningen med planen kreves det også økt samhandling mellom alle parter. Det foreslås en politisk samarbeidsgruppe som får et spesielt ansvar for å drive prosessene videre og være bindeleddet i dette arbeidet. Den vil bestå av to sentrale politikere fra hver fylkeskommune, ordførerne i Kristiansand og Arendal og en representant for hver av de fem kommunale samarbeidsregionene i landsdelen. I tillegg foreslås en administrativ organisering lik den som var i planfasen, men med noen justeringer slik at alle de kommunale samarbeidsregionene blir representert. Samordningsgruppen har ikke beslutningsmyndighet, men vil bli en viktig arena som sekretariatet kan bruke til samordning og drøfting. Noen prosjekt vil ut fra dette initieres fra sekretariatet, mens andre vil være igangværende prosjekter. Det åpnes også for at det ved behov kan etableres nettverksgrupper med fagpersoner på planens satsingsområder.

Vurdering

Rådmannen anbefaler at bystyret gir sin tilslutning til at Agderrådet legges ned. Oppfølging av prioriterte saker følges opp gjennom oppfølging av Regionplan Agder 2020. En fortsatt opprettholdelse av Agderrådet ville bety en dublering i forhold til oppfølging av regionplanen.

Etter rådmannens vurdering vil en av de viktigste forutsetningene for å lykkes med å gjennomføre planenes ambisjoner være at den enkelte kommune, etat eller organisasjon tar sitt delansvar og forankrer oppfølgingen i egne styringsdokumenter. En gjennomgang av forslag til ny revidert kommuneplan for Kristiansand viser at vi har lykkes i å få til en god samordning mellom satsingen i Regionplan Agder 2020 og vår kommuneplan. Dette vil medføre at oppfølgingen av regionplanen vil skje som et naturlig ledd i vårt ordinære handlingsplanarbeid og budsjettarbeid.

Kristiansand vil også på noen områder ha et særlig ansvar for prosjekter på vegne av regionen. Det er viktig at en får til god dialog og rolleavklaring om ansvarsforholdet for disse sakene inn mot fylkeskommunene. Rådmannen vil sørge for at en har et særlig fokus på dette i eget handlingsprogramarbeid og i øvrig kontakt med fylkeskommunene.

Punkt 25/11: Utbyggingsavtale Trymsvei 1 - 11

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 14.02.2011
Saksnr.: 201100206-7
Arkivkode O: UBYG: TRYMS VEI 1-11
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang	Møtedato
Kommunalutvalget	08.03.2011
Formannskapet	30.03.2011

Utbyggingsavtale Trymsvei 1 - 11

Sammendrag:

Reguleringsplan for området Trymsvei 1-11 er vedtatt av bystyret i 2009. I tilknytning til vedtatt plan er det forutsatt at det skal forhandles frem et utkast til utbyggingsavtale.

Forhandlinger er innledet ihht standard politikk. Forslag til avtale følger gjeldende politikk med ett unntak. I forslag til avtale er det innarbeidet en forutsetning om innbetaling av et anleggsbidrag. Dette for å sikre planlegging/realisering av en delopparbeidelse av krysset på Oddemarka.

Utbyggingsområdet Trymsvei sammen med 3 andre utbyggingsområder (Tobienborg, Oddemarka Vest og St. Olavsvei) har i plan/bestemmelser fått krav til en del opparbeidelse av kryssområdet på Oddemarka.

Det foreligger en vedtatt plan for kryssområdet på Oddemarka. (vedtatt i 2006). Imidlertid er det behov for å endre og forenkle dagens plan. I de kommunale/statlige og fylkeskommunale budsjetter er det ikke avsatt midler verken til planlegging eller opparbeidelse av en kryssløsning.

For å imøtekomme utbyggingsområdenes plankravene (4 stk) har Teknisk direktør fremmet et forslag til en løsning.

I korte trekk innebærer løsningen at utbyggerne innbetaler et bidrag (anleggsbidrag) til kommunen: Bidraget skal nyttes til planlegging og realisering av en kryssløsning på Oddemarka. Kommunen gjøres gjennom avtaler ansvarlig for å planlegge og etablere kryssløsningen.

Bidragets størrelse er forhandlet fram til ca kr 11.7 mill. (kr. 422 per BRA) (Bidraget er basert på en foreløpig kalkulasjon av en forenklet forslag til løsning). Bidrag fra utbyggingsområdene er forutsatt innbetalt etter hvert som utbygging innenfor områder igangsettes.

Hva kostnadene for en ny løsning eksakt vil være vil først være klart når en ny plan for foreligger (ikke tidfestet men antas om 2-3 års tid).

Det legges til grunn at en ny kryssløsning skal kunne opparbeides i etapper. Dette for å kunne ivareta planområdenes forutsetning om delopparbeidelse av kryssløsning.

I de foreliggende avtaler gjøres kommunen ansvarlig for å planlegge og ferdigstille av en ny kryssløsning. Ut fra at revidert plan ikke foreligger og at kostnadsnivå per dato dermed ikke er kjent, er det ikke avtalt noen endelig ferdigstillelsesdato. Dette er noe en evt bør komme tilbake til når revidert plan for kryssløsningen foreligger.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for Trymsvei 1-11 vedtas
2. Formannskapet gir sin tilslutning til at forslag til anleggsbidragsavtale legges til grunn for tilliggende utbyggingsområder (St. Olavsvei, Tobienborg, Oddemarka Vest) ved inngåelse av utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Harald Karlsen
Sakbehandler

Trykte vedlegg:
Utkast til utbyggingsavtale datert 07.02.11
Utrykte vedlegg: Anleggsbidragsavtale

Bakgrunn for saken :

Reguleringsplan for utbyggingsområdet Trymsvei 1-11 er vedtatt av Bystyret sak 108 i møte 17.06.09. Til sammen åpner planen for at det kan bygges ca 75 boenheter. I tillegg åpnes det opp for etablering av noe næringsareal.

Ifm reguleringsbehandlingen har Bystyret anmodet om at teknisk direktør fremlegger et forslag til en utbyggingsavtale.

Høsten 2008 er det igangsatt drøftelser for inngåelse av en slik utbyggingsavtale.

I drøftelsene er utbygger gjort kjent med kommunens utbyggingspolitikk og forutsetninger for den. Bl.a. at en avtale skal underlegges politisk behandling og at en avtale ikke kan underskrives før den er politisk behandlet.

Vedtatt utbyggingspolitikk legger til grunn at utbygger er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av de tiltak som fremkommer av vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Dette har administrasjonen hatt som utgangspunkt for de drøftelsene som er gjennomført.

Utbygger er og gjort kjent med at det i de gjeldende budsjetter ikke er avsatt noen midler for å bidra til en gjennomføring av planen og forutsetninger knyttet til denne.

Utbyggingsavtalen som nå fremmes forutsetter at utbyggingen gjennomføres i 2 byggetrinn. 1. trinn har utbygger Trymsvei Eiendom as. Byggetrinn 2 har utbygger Fennefoss og Ernst Klungeland. Avgrening mellom byggetrinn er fastsatt i avtalen.

Utbyggerne har i foreliggende avtale bekreftet at det foreligger samtykke fra berørte grunneiere for å kunne benytte det arealet som skal bygges ut.

Utbygger og kommunen har foretatt en gjennomgang av plan og bestemmelser. Det er klarlagt at utbygger skal planlegge og gjennomføre tiltak som fremkommer av vedtatt plan og bestemmelser. Unntak (kvartalslek og Oddemarka kryssløsning) kommenteres nedenfor.

Det er i avtalen fastsatt frister for opparbeidelse av tekniske anlegg og grøntanlegg for byggetrinn 1. Før byggetrinn 2 kan igangsettes skal ferdigstillellesdatoer avtales. Ihht standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av nevnte anlegg. Garantistørrelse skal og klareres før igangsetting.

Det er ikke avtalt noe bidrag mellom partene utover utbyggingsområdet innbetaling av anleggsbidrag ifm planlegging og realisering av kryssløsningen på Oddemarka. Det vises til eget punkt og drøftelse nedenfor.

Ihht standard politikk er det forutsatt at regulerte friområder og offentlige trafikkområder skal overføres hefte og vederlagsfritt til kommunen.

Særskilte drøftelser – med anbefalt forslag til løsning:

Det som har krevd drøftelser mellom kommunen og utbygger er reguleringsplanbestemmelsenes krav til planlegging og opparbeidelse av kvartalslek og delopparbeidelse av Oddemarka kryssområde.

1. Krav til opparbeidelse av Kvartalslek:

Krav til planlegging og opparbeidelse av en kvartalslek er et krav som er fremsatt for utbyggingsområde Trymsvei og Tobienborg.

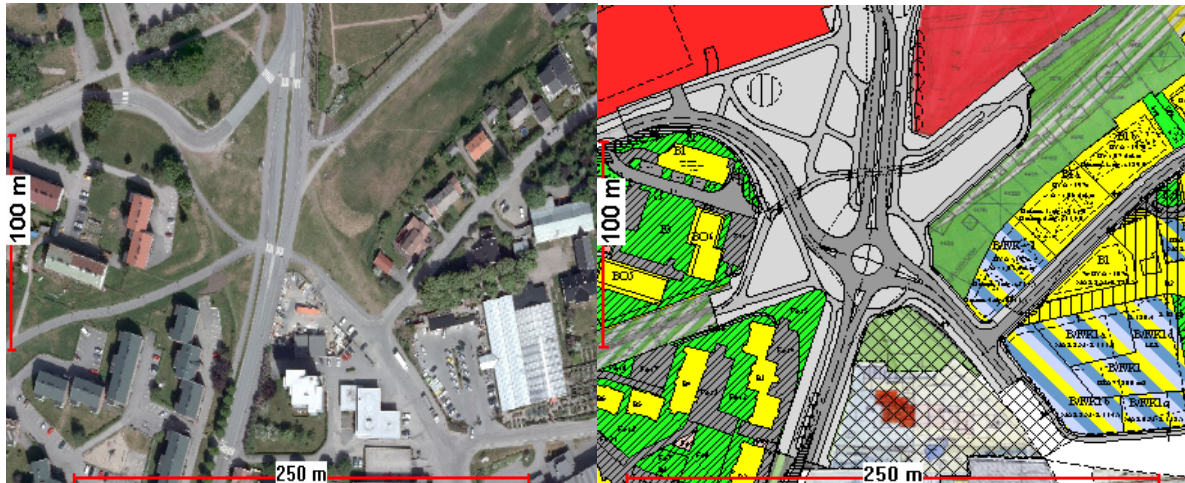
Plassering av kvartalslek er nå klarlagt. Det skal ligge i tilknytning til utbyggingsområdet Trymsvei og på lokket av dagens E-18 trasee.

Teknisk direktør har i drøftelsene med utbygger fremmet forslag til ulike ordninger for hvordan et slikt krav kan imøtekommes. Til slutt har en endt opp med en løsning som tilsier at utbyggingsområdet Trymsvei 1-11 påtar seg ansvar for planlegging og opparbeidelse av kvartalslek. I en egen underliggende avtale sikres et bidrag fra nabo området Tobienborg.

2. Krav til opparbeidelse av del av Oddemarka Kryssområde:

Dagens situasjon:

Oddemarka kryssområde er beliggende over dagens E-18 trasee (på lokket). Østerveien (dagens busstrasee) og G/S- veien er i dag et Fylkeskommunalt/Statlig ansvar. Øvrige veier er kommunens ansvar.



Trafikkløsningen for området var i utgangspunktet forutsatt løst ifm E-18 utbyggingen. Av ulike årsaker (i hovedsak økonomiske) er de opprinnelige planene ikke gjennomført.

Det er utarbeidet en revidert plan for området. Planen ble vedtatt av Bystyret i 2006. Den vedtatte planen angir en trafikkløsning mellom St Olavsvei – Gimleveien – Østerveien samt løsning for en hoved g/s veg langsmed gml. E-18 trasee (kartutsnitt over).

Verken kommune eller Stat / Fylkeskommune har avsatt midler for gjennomføring av vedtatt plan fra 2006.

I følge trafikkplanleggerne (både i kommunen og Stat/fylkeskommune) er det behov for å revidere og forenkle den foreliggende planen. Dette for bedre å kunne ivareta dagens forutsetninger for et vegsystem. Dette innebære bl.a. avklaring av kollektivtrasee og forutsetning for denne og sikre en bedre og sammenhengende hoved g/s- vegløsning.

I foreliggende planer/budsjett (både i kommunen og stat/fylkeskommune) er det ikke avsatt noen midler for et planarbeid.

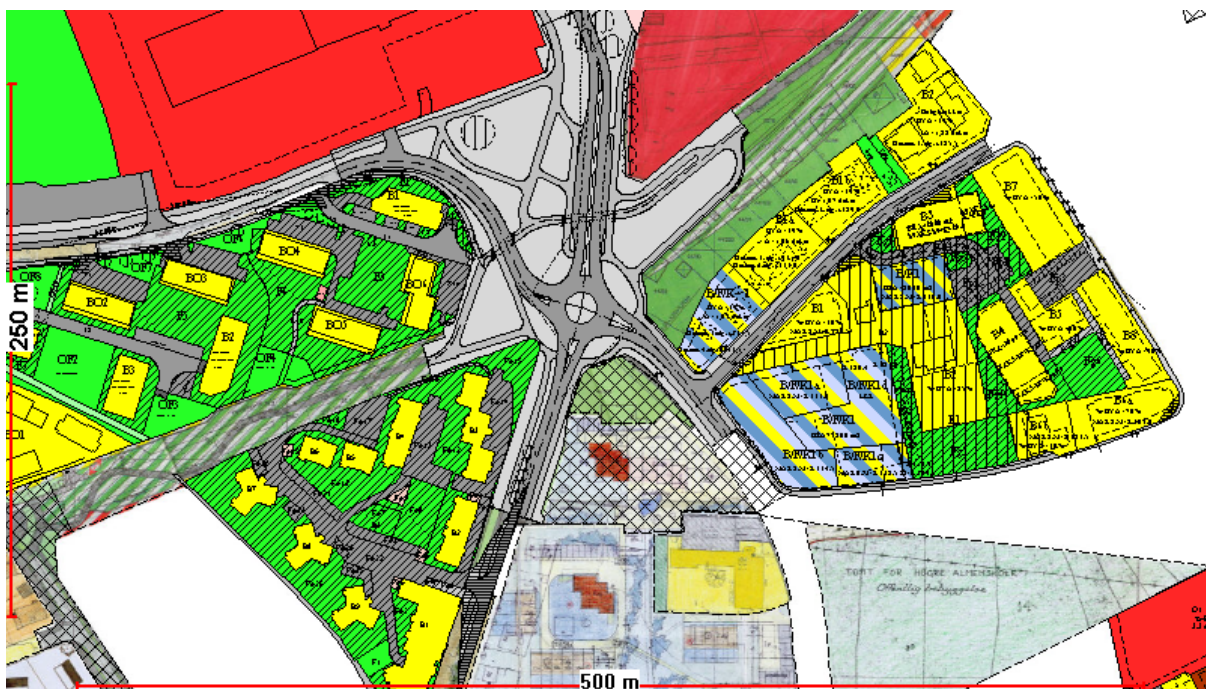
Ingeniørvesenet har i 2008 vurdert kostnader for en forenklet løsning basert på dagens plan. En grovkalkyle angir kostnader i størrelsesorden ca kr. 15 mill.

Hvordan en endelig løsning vil se ut vil først være kjent når en revidert plan for området foreligger. Det må gjennomføres nye analyser og beregninger. På bakgrunn av dette vil vi få utarbeidet en revidert plan for området.

Samtidig er flere arealplaner for tiliggende områder vedtatt:

- St Olavsvei 45 – 49 (ca 60 enheter)
- Oddemarka Vest (ca 80 enheter)
- Tobienborg (ca 100 enheter)

- Trymsvei 1-11 (ca 70 enheter)



Samtlige av områdene har ifm planbehandlingen fått krav til en delopparbeidelse av en kryssløsning på Oddemarka.

Sett i lys av foreliggende situasjon har teknisk direktør anbefalt følgende skisse for en løsning:

- Det igangsettes et planarbeid for en ny revidert planløsning for Oddemarka Kryssområde. Kommunen er ansvarlig for dette.
- Opparbeidelse av en kryssløsning skal kunne gjennomføres etappevis jfr utbyggingsområdenes krav til delopparbeidelse.
- Det legges til grunn at utbyggingsområdene skal bidra til planlegging og tiltak i størrelsesorden kr.10 til 15 mill. Bidrag innbetales ved igangsetting av områder.
- Avtalt bidrag er forutsatt å ivareta områdets rekkefølgekrav til delopparbeidelse av kryssløsning. Løsning må utbygger søke om godkjenning av hos planmyndighet.
- Revidert planløsning skal kostnadsberegnes av kommunen. Dersom opparbeidelseskostnad blir lavere enn avtalt bidrag, skal bidraget fra områdene reduseres.
- Kommunen får ansvaret med å fullføre vegløsningen.
- Dato for ferdigstilling av regulert løsning er ikke fastsatt.
- Anleggsbidragsavtale skal tinglyses.

Teknisk direktør har vektlagt at alle utbyggingsområder med krav til delopparbeidelse av kryssløsningen på Oddemarka (4 stk) må bidra. Dette ut fra en likebeaktning. Utbyggerne er selv ansvarlig for å vurdere utbyggingsøkonomien i de prosjektene som skal gjennomføres.

Kommunen har foreslått en fordeling av et bidrag basert på BRA i foreliggende planer. Det er åpnet opp for at partene selv kan finne en innbyrdes fordelingsnøkkel. I begge tilfeller er det vektlagt at partene skal være enige om en avtale / fordeling (anleggsbidragsavtale) før første sak med forslag til utbyggingsavtale kan fremmes for politisk behandling.

Det er på ordinær måte tatt forbehold om politisk godkjenning av forutsetninger og forslag til avtaler.

Utbyggerne er gjort kjent med forutsetningene og er kommet fram til følgende fordeling områdene imellom:

1. St. Olavsvei	4050 BRA
2. a Tobienborg (BFK1)	5800 BRA
2. b Tobienborg (B3 og B4)	3100 BRA
3. Oddemarka vest	8850 BRA
4. a Trymsvei byggetrinn 1	3674 BRA
4. b Trymsvei Byggetrinn 2	2093 BRA
<u>Totalt</u>	<u>27567 BRA</u>

Valgt fordeling vil kommunen måtte legge til grunn ved inngåelse av utbyggingsavtale.

Partene og kommunen har etter drøftelser kommet frem til at det skal betales kr 422 per BRA. Dvs til sammen ca kr. 11.7 mill. (kr. 11.633.000)

Det er lagt til grunn at bidraget skal konsumprisindeksjusteres med utgangspunkt i 01.01.11. Dersom et utbyggingsområde får en høyere utnyttelse enn fastsatt i angitt fordeling, øker utbyggers bidrag. Økningen beregnes i forhold til endring i BRA.

De omtalte forutsetning er nedfelt i en anleggsbidragsavtale mellom utbygger og kommunen.

Det er og en forutsetning at anleggsbidragsavtalen må tinglyses på den/de områder som omfattes av avtalen.

Den risiko kommunen tar er knyttet til å få en planløsning for området vedtatt, og at kommunen gjennom forslag til avtaler gjøres ansvarlig for å få realisert planlagt løsning.

Kommunen har ihht forutsetninger lagt til grunn at et kryss vil kunne bygges ut i etapper. Det er som en gfølge av det ikke satt noen endelig sluttdato for når det krysset bør være gjennomført. Det er i de samtaler som er ført signalisert at en søker krysset realisert i løpet av en 5 - 10 års periode.

Teknisk direktør har mottatt bekreftelse på at fordelingen partene imellom er akseptert. Utarbeidet anleggsbidragsavtale er vurdert og funnet tilfredsstillende.

Utarbeidet forslag til anleggsbidragsavtale er innarbeidet i forslag til utbyggingsavtale for området Trymsvei 1-11.

Forslag til utbyggingsavtale har ihht plan og bygningslovens bestemmelser vært sent ut på høring. Høring er gjennomført i perioden 06.01.11 til 01.02.11

Det er mottatt 2 høringsuttalelser:

Weisser:

Kommenterer høyder og plassering av bygg innenfor utbyggingsområdet.

Kommentar:

Utbyggingsavtalen legger til grunn at utbygger skal foreslå en utbygging i samsvar med gjeldende plan og bestemmelser. Kommentar er vurdert i reguleringsaken.

Statens Vegvesen:

1. Kvartalslek skal anlegges nord i utbyggingsområdet på lokket av E-18. Vegnesenet legger til grunn at utomhusplan skal godkjennes av Statens vegvesen før tiltak blir igangsatt.

2. Byggeplaner for ny kryssløsning på Oddemarka skal godkjennes av Statens Vegvesen

Kommentar:

1. Det er inngått egen avtale mellom utbygger og Statens vegvesen mht disponering av arealer på lokket av E-18. Kommunen legger til grunn at denne ivaretar grunneiers interesse. Utbygger er gjort kjent med vegkontorets merknad. Utover dette legger en til grunn at en følger vanlig saksbehandlingsprosedyre for behandling/godkjenning av utomhusplaner.
2. Byggeplaner for kryssområdet skal selvsagt gjennomgås og godkjennes av Statens Vegvesen.

På bakgrunn av dette vil teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale for Trymsvei 1-11 godkjennes.

14.02.11
Harald Karlsen

Punkt 26/11: Cultiva omdanning av vedtektenes §10

Bilag

Saksprotokoll

notat advfirma Bahr 121210

Brev fra Cultiva vedr. Vedtektsendringer Kristiansand kommunes energiverkstiftelse



Dato: 15.02.2011
Saksnr.: 201101403-2
Arkivkode E: U03 &58
Saksbehandler: Kristin Tofte Andresen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
09.03.2011
23.03.2011

Cultiva omdanning av vedtektenes §10

Sammendrag:

Kristiansand kommune har som stifter av Cultiva mottatt en henvendelse fra stiftelsen om å uttale seg til en endring av vedtektenes § 10.

Bakgrunnen for endringsforslaget (og som styret i stiftelsen har gitt sin tilslutning til) er tilsynets gjennomgang av flere forhold rundt Cultiva. Stiftelsestilsynet har i den forbindelse anmodet om at § 10 endres i tråd med tilsynets tolkning av stiftelsesloven § 48, 1 ledd. Den foreslåtte endringen betyr at rådsforsamlingen ikke lenger vil ha noen rolle i omdanningssaker.

Saken er for ordens skyld forelagt advokat Gudmund Knudsen som bisto kommunen i saken om deling av Cultiva våren 2010. Hans notat er vedlagt, og konklusjonen er at han ikke deler Stiftelsestilsynets tolkning av vedtektenes forhold til stiftelsesloven. Bystyret bør derfor anmode om at den at det gjøres en tilføyelse til Cultivas forslag til vedtektsendringer slik at rådsforsamlingen ikke kobles helt ut av saker om omdanning.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret anmoder om at vedtektenes § 10 endres slik at den lyder:
2. Stiftelsen skal oppløses når lovens krav til oppløsning foreligger.
3. Før styret treffer vedtak om søknad til Stiftelsestilsynet om omdanning, skal saken legges frem for rådsforsamlingen til uttalelse.

Tor Sommerseth
rådmann

Kristin T. Andresen
organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Cultivas styre vedtok 11.10.2010 å søke vedtektene § 10 endret slik:

"Stiftelsen skal oppløses når lovens krav til oppløsning foreligger".

Dagens § 10 lyder til sammenligning:

"Stiftelsen skal oppløses når lovens krav til oppløsning foreligger, eller et innstilling fra mer enn to tredjedeler av rådsforsamlingens representanter. Fem av de syv representantene som er valgt av bystyret skal ha stemt for oppløsning.

Etter innstilling fra to tredjedeler av rådsforsamlingens representanter, kan styret søke stiftelsen omdannet. Hvis omdannelsen vil kunne få virkning for stiftelsens formålsparagraf, skal fem av de syv representantene som er valgt av bystyret ha stemt for ordningen."

Styrets forslag til endring har bakgrunn i Lotteri- og stiftelsestilsynets vedtak 2 juni 2010 om deling av Cultiva. Her heter det blant annet:

Da oppretter utgjør flertallet av representantene i rådsforsamlingen, finner Stiftelsestilsynet at vedtektene § 10 er i strid med stiftelsesloven jf stiftelsesloven § 48.

Det følger da av stiftelsesloven § 48 første ledd at omdanningskompetansen dermed ligger til Stiftelsestilsynet. Vedtak om omdanning vil da måtte treffes av Stiftelsestilsynet.

Som det fremkommer av notatet som kommunens juridiske rådgiver har utarbeidet har han en annen oppfatning enn stiftelsestilsynet når det gjelder tolkningen av vedtektenes § 10. Betydningen av dagens § 10 er at rådsforsamlingen trekkes inn som et ledd i den interne saksbehandlingen og at selve omdanningsmyndigheten ligger hos Stiftelsestilsynet. Se pkt 3 – 5 i notatet. Hans konklusjon er likevel at vedtektene må endres, men av en annen grunn enn den som Stiftelsestilsynet og Cultiva oppgir – se pkt 4 i vedlagte notat. Det følger nemlig av stiftelsesloven § 36 at en stiftelse kan ha et organ tilsvarende rådsforsamlingen men at den myndigheten som er lagt til rådsforsamlingen i Cultiva er i strid med stiftelseslovens bestemmelser.

Når det gjelder selve forslaget til vedtektsendringen er anbefalingen at Cultivas forslag til endring av vedtektene § 10 får følgende tillegg:

"Før styret treffer vedtak om søknad til Stiftelsestilsynet om omdanning, skal saken legges fram for rådsforsamlingen til uttalelse".

Begrunnelsen for dette er at kommunens interesser kan bli skadelidende ved å kople rådsforsamlingen helt ut av saker om omdanning slik det er foreslått av Cultiva. Rådmannen slutter seg til den vurderingen og viser særlig til pkt 5 i notatet. På den måten sikrer man at rådsforsamlingen fremdeles har en rolle i den interne saksbehandlingen ved en eventuell omdanning av stiftelsen.