

REFERAT |KRS| Formannskapet (2011-2015) d. 15-02-2012

Møtedato Onsdag d. 15. februar 2012 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av møteprotokoller 01.02.12.....	3
Lokalisering av barnetrinnet i Torridal, med tilleggsvurdering.....	5
Høring - Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven).....	28
Utredning om samarbeidsforholdet mellom Agder naturmuseum og Universitetet i Agder.....	31
Svar på oversendelse vedrørende salg og fremtidig bruk av Aladdin kino.....	34
Peppes Pizza Sørlandssenteret - Klage over vedtak om avslag på skjenkebevilling, alkoholloven § 1	37
Barn og unges representant - oppnevning.....	40
Starts økonomiske situasjon i eventuelt bidrag fra kommunen.....	42

Sak 13/12: Godkjenning av møteprotokoller 01.02.12

Vedlegg

D:\krweb\dl_temp\upload\Anne.L.H.Aabo\anne.l.h.aabo-122012134252.doc

Møteprotokoll. FORMAN, 01022012 0900, Ordinært møte.



Dato: 06.02.12
Saksnr.: 201200004
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Formannskap

Møtedato
15.02.12

Godkjenning av møteprotokoller 01.02.12

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 01.02.12
2. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte som klagenemd 01.02.12

Kristin T. Andresen
Organisasjonsdirektør

Anne Lise H. Aabø
formannskapssekretær

Trykte vedlegg: Protokoll fra formannskapets møte 01.02.12
Protokoll fra formannskapets møte som klagenemd 01.02.12

Sak 14/12: Lokalisering av barnetrinnet i Torridal, med tilleggsvurdering

Vedlegg

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Prosjektgruppens konklusjon

Hvor skal barnetrinnet i Torridal samles

saksprotokoll-skolestruktur

Skolestruktur



Dato: 18.01.2012
Saksnr.: 201101330-32
Arkivkode E: 61 A20
Saksbehandler: Grete Olsen

Saksgang

Oppvekststyret
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

31.01.2012
07.02.2012
15.02.2012
22.02.2012

Lokalisering av barnetrinnet i Torridal, med tilleggsvurdering

Bystyret vedtok i desember 2010 å slå sammen delområdene Strai og Mosby til ett opptaksområde og samle barnetrinnet på en skole.

Spørsmålet om barnetrinnet bør samles på Mosby eller Torridal skole er utredet, og utredningen har vært på høring. Rådmannen foreslo å samle barnetrinnet på Torridal skole. Torridal skole er en kombinert skole med elever på 1. – 10.trinn. Skole og kultur er samlokalisert. Anlegget med bygninger og uteareal brukes av skole som spesialrom og skolegård på dagtid. På kveldstid og i helger brukes de samme lokalitetene som idrettshall, grendehus og idrettsanlegg. Tomten er egnet og stor nok med totalt 56 dekar.

Saken ble lagt fram for oppvekststyret i september 2011, men det ble vedtatt å sende saken tilbake for ny utredning. Tilleggsvurderingen av Mosby-alternativet, økonomiske beregninger, uteområde, etterbruk av skolebygning, levekår og gang- og sykkelsti er nå foretatt.

Etter en ny samlet vurdering fastholder rådmannen forslaget om å lokalisere barnetrinnet til Torridal skole. Torridal skole har den klart beste plasseringen i forhold til kriterier for lokalisering. Det viktigste er skole der elevene bor, egnet tomt og adkomst til grøntområder. Det er økonomisk gunstigere å lokalisere barnetrinnet til Torridal enn til Mosby skole.

Alternativet med å bruke hele oppveksttomten (øst- og vestsiden) er dyrere enn bare vestsiden, men anbefales fordi det ansees som det beste skolefaglige alternativet. Alternativet tar best hensyn til dagens oppvekstsenter med idrettsanlegg, skole og grendehusfunksjoner. I høringsrunden ble det uttrykt en generell engstelse for endring av spesielt idrettsanlegget som bygda (både Mosby og Strai) er fornøyd med.

Forslag til vedtak:

1. Barnetrinnselevne fra Mosby og Strai samles på Torridal skole. Skolen bygges ut etter alternativ hele oppveksttomten.
2. Mosby skole legges ned. Gymnastikksalen opprettholdes foreløpig. Tomten reserveres nærmiljøpark og fremtidig barnehage.
3. Gjennomføring av prosjektet, herunder investeringskostnader og driftsbesparelse vil fremgå av forslag til handlingsprogram.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arild Rekve
Oppvekstdirektør

Trykte vedlegg: Skolestruktursak- og vedtak (2010), Lokaliseringsutredning (2011), Prosjektgruppens konklusjon etter vurdering av høringsuttalelser (2011)

Utrykte vedlegg: Skolestrukturutredning (2010), Amtedal og Hansen (2011), Kulien (2011), Kristiansand eiendom (2011), Kommentar fra rektorene (2011), Oppsummering av høringsuttalelser (2011), Trukket bystyresak (september 2011)

Prosess og politiske vedtak

Etter utredning, høring og politisk behandling vedtok bystyret skolestrukturen for kommunen i desember 2010. Deretter ble det satt ned en prosjektgruppe som har utredet hvor barnetrinnet bør samles. Utredningen har vært på høring. Prosjektgruppen har vurdert høringsuttalelsene og levert sin anbefaling. Rådmannen la saken fram for politisk behandling i september. Oppvekststyret ønsket tilleggsutredninger. I handlingsprogrammet er det foretatt avsetninger fra 2014. Skolen kan stå ferdig i 2016.

Skolestruktur

Skoledirektøren etablert i august 2009 et utvalg (skolestrukturutvalget) som skulle utrede skolestruktur med tanke på kostnadsreduksjoner: Skolekapasitet, utbyggingsprogram/planer, hensiktsmessig størrelse og økonomi (drift/investering).

Kristiansand kommune planlegger for videre utvikling og befolkningsvekst. Skoler kan være større enn for 450 elever, nasjonal anbefaling, forutsatt at inne- og utearealene er spesielt godt tilrettelagt for så mange elever. Skolene bør heller ikke ha for få elever, og det ble anbefalt at det ikke bør være færre enn 60-70 elever. Gjennomsnittlig har skolene i kommunen 260 elever. Det bør tilstrebes å ha større skoler enn i dag, særlig på ungdomstrinnet. For små skoler kan være uheldig med tanke på læringsmiljø og faglig bredde.

Om elevene går på samme skole hele grunnskolen eller bytter fra barneskole til ungdomsskole synes ikke å ha betydning for læringsmiljøet.

Kristiansand kommune legger vekt på at det er skole i nærmiljøet, og at elevene kan gå og sykle til skolen. Opplæringsloven legger til grunn at grunnskoleelever kan gå til skolen når avstanden er under 4 km. For 1.klassinger er grensen satt til 2 km.

Delområdene Strai og Mosby ble slått sammen til en barneskolekrets, og det ble bestemt at barnetrinnet skulle samles på ett sted.

En skole for 450 elever tilsier en skoletomt på 25 dekar. Det er da beregnet 7 dekar til skolebygning, 15 dekar utendørs bruksareal og resterende til adkomst, parkering og lignende. Det er viktig at mest mulig av tomten og den naturlige vegetasjonen beholdes.

Skolen og skolegården skal også være en møteplass for nærmiljøet (nærmiljøpark) og slik sett vil avstanden til skolen ha betydning for hele befolkningen, ikke bare elever og deres familier. Kommunen har normaler for utomhusanlegg som viser hvilke elementer skolegården skal ha.

Skolebygningen utformes med tanke på at elevene er aktive i sin læring. Det legges vekt på fleksible løsninger. Skolebygningen skal også være møteplass for nærmiljøet. Halvparten av skolebygningen består av basisareal med egne arbeidsplasser for elever og ansatte. Den andre delen er fellesareal som gymnastikksal, bibliotek, kjøkken, musikkrom og lignende som også kan være møteplass for nærmiljøet utenom skoletid.

Kommunen ønsker å samlokalisere egne institusjoner innen skole-, barnehage-, kultur- og helse- og sosialsektoren samt privat virksomhet og annen offentlige tjeneste.

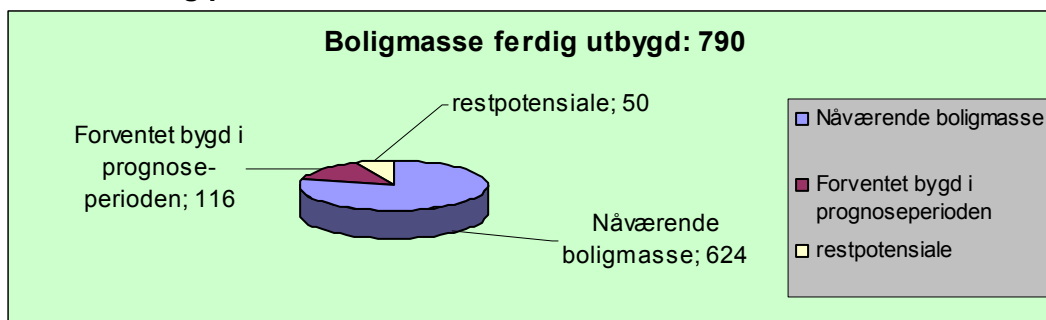
Fremtidig skolebehov søkes i størst mulig grad løst ved utvidelse av eksisterende skoler.

Elevtallsprognose og utbyggingsbehov

Prognosen i tall	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Strai 1-7	180	185	189	202	215	228	233	244	244	241	240	237	226
Mosby 1-7	199	191	171	169	161	154	169	170	175	189	192	196	204
Forventet boligbygging Strai	7	10	22	17	10	12	12	0	2	12	12	0	sum 116
Forventet boligbygging Mosby	0	2	0	2	6	4	6	4	6	6	4	6	sum 46

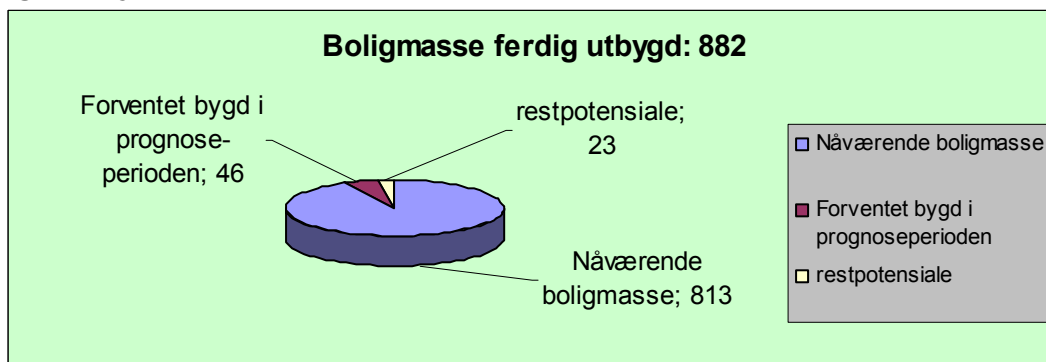
Det antas at barneskolekullet øker fra 380 til 430 elever i perioden. De to delområdene har tilnærmet like mange elever i barneskolealder. Hovedtyngden av befolkningen er bosatt i den sydligste (Gangdalen) og den nordligste (Høietun) delen av området.

Vider utvikling på Strai:



Etter år 2020 anslås Strai å ha et restpotensiale på 50 boliger, gitt at forventet utbyggingstakt slår til. For barnetrinnet ventes elevtallet på Strai å bevege seg i en bølge med stigende elevtall, for så å avta mot slutten av prognoseperioden. Dette er typisk for området med den utbygging som Strai her hatt.

og Mosby:



Etter prognoseperioden gjenstår svært lite boligbygging på Mosby. Boligbygging vil dermed bidra lite til befolkningsutviklingen. Det vil derfor være et fremtidig generasjonsskifte som igjen bringer antall barneskolebarn opp mot tidligere nivå, 293 i år 2000. Men den andre bølgen er "flatere" enn den første. Det er således tvilsomt om elevtallet noen gang kommer over 250, uten at det kommer nye større utbygginger.

Utfra disse beregningene planlegges det for et barneskoletrinn på 450 elever. En skole på denne størrelse trenger en tomt på 25 dekar. Sammenslått med ungdomstrinnet vil det være behov for 36 dekar for til sammen 650 elever.

Kriterier for lokalisering

Kriterier for lokalisering av skoler er fastsatt i skolestrukturen:

- Skoler må plasseres der elevene bor og i tilknytning til friområder / turområder.
- Det bør være mulig å gå fra skolen til sjøen og skogen langs grøntdrag, turstier, gang- og sykkelstier eller lignende. Skoletomta må ha gode solforhold og topografien må være egnet til skoleanlegg. Adkomst til skolen må kunne skje via gang- og sykkelvei og det bør være en busstrase i nærheten. Støy fra trafikk, industri eller lignende må være minimal.
- Skolen bør lokaliseres sentralt med tanke på senterdannelse og sambruk med andre offentlige virksomheter som kultur- og idrettsanlegg, barnhage, helsetjeneste og lignende.

I utredningsarbeidet ble det invitert bredt til å komme med supplement til lokaliseringskriteriene. Det kom forslag om reguleringsmessige forhold, tomtenes utbyggingsmuligheter, bygningenes standard, kostnader (investering og drift), realiseringstidspunkt / tidsaspekt, oppvekst 0 -16 år, barnehagebehovsplanen og hensyn til nærmiljø/levetår.

Innspillene og de ordinære kriteriene er vurdert. Og lokaliseringalternativene drøftes i forhold til:

Kriterier:

- Skole der elevene bor
- Tomtestørrelse, topografi og utbyggingsmuligheter
 - Tomtenes utvidelsesmuligheter, reguleringsmessige forhold,
 - Solforhold + Støyforhold
 - Eierforhold
- Nærhet til friluftsområder som gir adkomst til hav og hei
- Infrastruktur.
 - Adkomst via gang- og sykkelvei, trafiksikkerhet
 - Busstrase i nærheten
- Senterdannelse
- Sambruk med andre offentlige virksomheter (kultur, barnehage, helsetjeneste og lignende)

Og i tillegg:

- Realiseringstidspunkt / tidsaspekt
- Behov for barnehageplasser
- Bygningenes standard og kostnader til investering og drift

Det er foretatt vurderinger som følge av oppvekststyret vedtak 27. september:

"1. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny vurdering. Bystyret ber om at saksforhold knyttet til tilgjengelig areal på Mosby utredes på nytt. Det bes også vurdert følgende alternativ:

A – 1.-4. trinn på Mosby, 5.-7. trinn og 8.-10. trinn på Torridal i tre bygg.

B.- 1.-7. trinn på Mosby og 8.-10. trinn på Torridal i to bygg.

Administrasjonen bes også legge frem økonomiske beregninger inkludert kapitalkostnader og mulige innsparinger i saken.

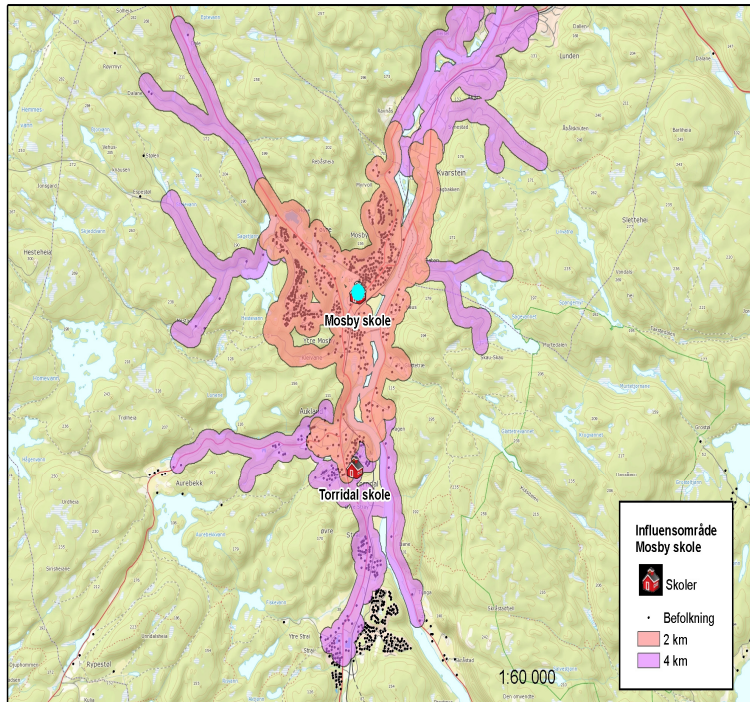
2. Utredningen skal vurdere:

- Risikovurdering av uteområder ved lokalisering av ny skole.
- Etterbruk av skolebygningen på kort og lang sikt dersom Mosby skole nedlegges.
- Mulige levekår/sosioøkonomiske konsekvenser for Mosby om skolen nedlegges.
- Vurdere sikring og sikkerhet av gang/sykkelsti som benyttes av elever til/fra skole."

Mosby skole

Adresse: Kiledalen 60, 4619 Kristiansand.
Klassetrinn: 1.-7.
Antall elever: 186
Antall årsverk: 21
Byggeår: 1852
Kapasitet: 336 elever

Skole der elevene bor:



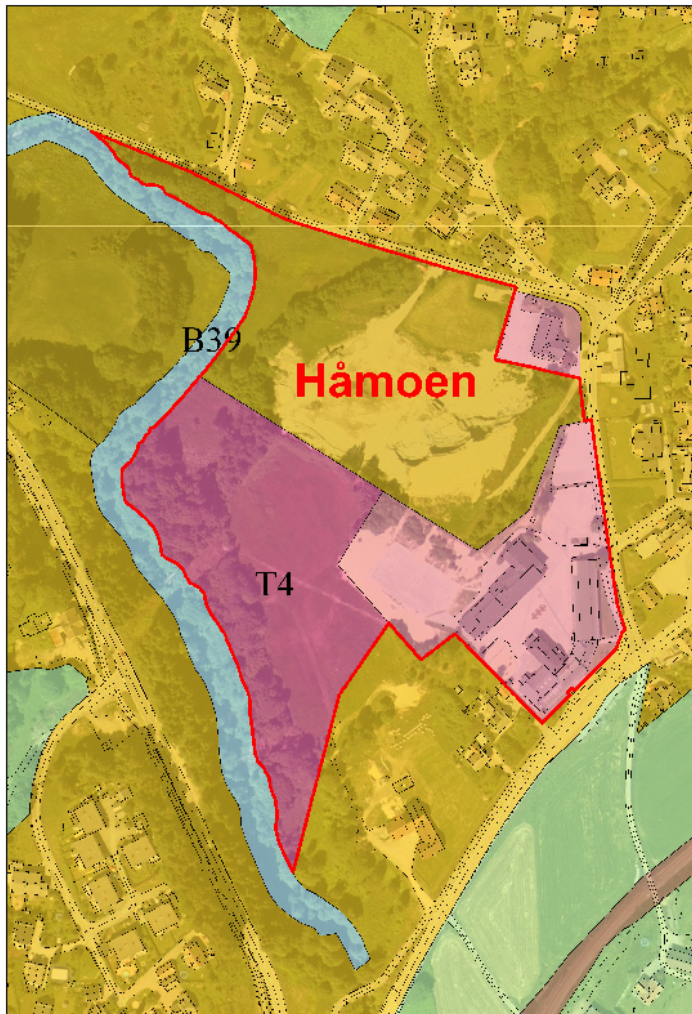
Med utgangspunkt i en gangavstand på 4 km. dekker skolen opptaksområdet ned til Strai. Elevene fra Gangdalen og den sydligste delen av Ytre Strai vil få en skolevei som er mer enn 4 km. Gangdalen er et barnerikt område med. Grunnkretsen Strai-Gangdalen har 40 % av 0-10-åringene i opptaksområdet.

Tomt

For å undersøke nærmere hvilke utvidelsesmuligheter skolene har er det foretatt to mulighetsstudier, en i skolestrukturutredningen og en i lokaliseringstudien. Studiene er utarbeidet av arkitektfirmaet Amtedal & Hansen. I tillegg til å vurdere skolebyggets størrelse ble det tatt hensyn til at skolegården er møteplass for hele nærmiljøet og skal utformes etter nylig vedtatte normaler for Kristiansand kommune.

Dagens tomt: Skoletomten er på 12 dekar og uregulert. En mulighetsstudie konkluderer med at det er mulig å utvide bygningsmassen slik at det blir plass til 430 elever, men utearealet er ikke stort nok.

Den nye kommuneplanen gir muligheter for utvidelse av skoletomten:



Dagens skoletomt (lysrosa på kartet) pluss T4 gir et areal stort nok til en barneskole med 450 elever. Arealet som foreslås som utvidelse av skoletomten er ikke i kommunal eie og må erverves. Det er ikke gitt at eier er villig til å selge.

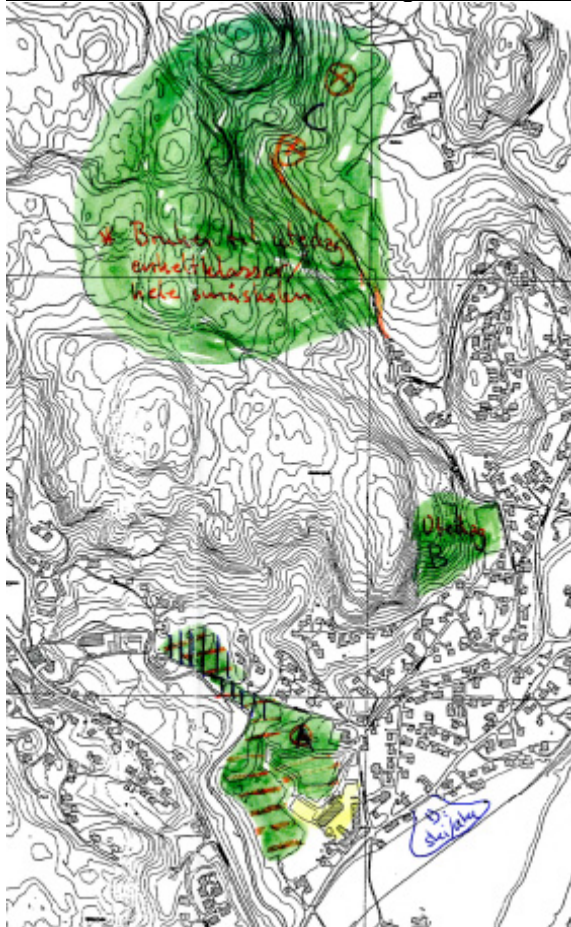
Håmoen er avsatt til bebyggelse. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Håmoen skal behov for tjenesteyting (som skole, barnehage og lignende) vurderes. Eier av Håmoen ønsker å utvikle området.

Skolen har gode solforhold.

På Venneslaveien ved Mosby skole passerer det daglig 5.700 kjøretøy .

Med unntak av sandtaket er det ikke andre kjente sikkerhetsforhold å ta hensyn til.

Nærhet til friluftsområder som gir adkomst til hav og hei:



Fargesettingen markerer hvilke områder, atkomster og samlingssteder som brukes per 2010.

Infrastruktur

Det er gang- og sykkelvei på vestsiden av Venneslaveien fra rundkjøringen til skolen. Venneslaveien nord for skolen er trang og svært uoversiktlig. Det er startet reguleringsplanarbeid i området. For de fleste elevene fra disse områdene er det alternative veier til skolen. For øvrig er det gang-/sykkelvei eller lavtrafikkerte boligveier på hele strekningen som elevene kan benytte. Det er også fotgjengerunderganger som gjør at elevene ikke trenger å krysse i plan med riks-/fylkesvei. Det er planer om å belyse Kiledalen for å gi elevene bedre skolevei.

Mosby skole har dårligere forhold for bussing av elever pga gangfeltkryssing mellom busslomme og skolen. Og foreldre som kjører barna sine til skolen bidrar til uoversiktlige forhold for gående og syklende skolebarn i Kiledalen og tilstøtende veier. Sikkerhet i forbindelse med foreldrekjøring og skolebuss må bedres.

Senterdannelse

På Mosby er det butikk, bensinstasjon, bakeri, barnehage, lege, fysioterapeut, frisør og kontorarbeidsplasser i tillegg til skole.

Sambruk med andre offentlige virksomheter

Skolelokalene brukes av kultur (inkludert idrett) og barnehage. Faste brukere for øvrig: Torridal idrettslag, privatpersoner, Akademikernes bedriftsidrettslag og fotballkammerater. Skolen brukes også til 1.mai arrangement og valglokale.

Realiseringstidspunkt / tidsaspekt

En realisering av lokaliseringalternativet er avhengig av erverv. Det har vært kontakt med den ene grunneieren, T4. Inntrykket er at han ikke er villig til å selge areal til skoleformål. Tilgrensende område, Håmoen, er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse. Området må detaljreguleres og i den forbindelse skal behov for tjenesteyting som skole og barnehage vurderes.

Behov for barnehageplasser

Det er behov for 100 nye barnehageplasser i Torridal. Det vil være mulig å bygge barnehage sammen med barneskole på Mosby, eller barnehagen kan etableres i lokalene som i dag brukes av barnetrinnet på Torridal skole.

Etterbruk av skolebygningen på kort og lengre sikt dersom Mosby skole nedlegges

Dagens skolegård foreslås opprettholdt som møteplass / nærmiljøpark. Videre foreslås det at gymnastikksalen på Mosby skole beholdes, og at det etableres barnehage i tilknytning til denne.

Mulige levekår/sosioøkonomiske konsekvenser for Mosby om skolen nedlegges

Når vi måler levekår ved registerdata om befolkningen, ser vi gjerne på forhold som utdanning, familiestruktur (barn av enslige forsørgere), og stabilitet i miljøet målt ved utflytting. Mosby og Strai skårer slik på de siste dataene vi har (2009):

	Mosby	Strai	kommune
Utdannelseslengde (år) etter grunnskole bak hvert barn	2,33	3,26	3,79
% barn av enslige forsørgere/samboer uten felles barn	30,6	20,4	23,7
% utflytting barn 0-15 (snitt 2007-9)	11,3	11,2	13,3
% med grunnskole som høyeste utd. 40-59 år (2005)	18	12,1	11,2

I den sosioøkonomiske indeksen som brukes til å fange opp ulike typer belastninger i skolen blir de tre første kriteriene vektet mot hverandre og satt inn i en beregnet samleindeks. Mosby skårer da 1,91 og Strai skårer 1,10 (1,0 er normalt, og under 1 betyr gunstigere forhold enn normalt). Begge områder har gunstige tall for utflytting, men Mosby har lavere utdannelsesnivå og større innslag av barn av enslige forsørgere.

En bydel som mister sin eneste skole vil miste en vesentlig attraktivitet for barnefamilier (og også andre grupper) som vurderer å flytte til området. Resultatet vil kunne bli en negativ levekårs-spiral som kan bli vanskelig å bryte. Mosby er her særlig utsatt, av to grunner:

- 1) Bydelen har allerede et relativt lavt utdannelsesnivå, som i forskningen gjennomgående vurderes som et tungt leverkårs-kriterium. Dessuten et betydelig innslag av barn av enslige forsørgere/samboer uten felles barn. Bydelen har således et risiko-utgangspunkt.
- 2) For det andre har bydelen, utenom barnehage, ingen andre vesentlige ikke-komersielle etableringer. Fjernes denne, kan grunnlaget for øvrige tilbud og møteplasser (butikk, bakeri etc) falle bort. Resultatet kan bli ytterligere fravær av attraktivitet.

På sikt kan dette medføre at det skjer en opphopning av innbyggere med lav utdanning og lav inntekt, samt barn av enslige forsørgere som ofte har et svakt økonomisk utgangspunkt. I seg selv behøver ikke lav utdanning og inntekt medføre lav livskvalitet. Men i sum for et område medfører denne type sosioøkonomisk belastning erfaringsmessig også opphopning av ulike levekårsproblemer.

1.-4. trinn på Mosby, 5.-7. trinn og 8.-10. trinn på Torridal i tre bygg

Alternativet ble vurdert i skolestruktursaken. Å la alle elever på 1. – 4. trinn fra hele opptaksområde ha sin skolegang på Mosby for så å fortsette på Torridal fra 5. trinn oppfattes som svært ugunstig fordi det blir langt fra Gangdalen hvor flertallet av elevene fra Strai bor. De utgjør omkring 40 % av elevgrunnlaget i hele opptaksområdet. Geografisk nærhet til skole har størst betydning for de yngste og er et av viktigste kriteriene for lokalisering av skoler.

Det ble videre vurdert skole på Mosby for 1.-4. trinn fra Mosby.

I skolestruktursaken ble det utarbeidet sammenlignbare årskostnader for:

- Mosby 1-4 og Torridal 1-10, vest
- Mosby 1-7 og Torridal 1-10
- Mosby 1-7 og Torridal 8-10
- Torridal 1-10, øst
- Torridal 1-10, vest

Årskostnadene hadde beregninger for kapital, bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold, skolens virksomhet og tomteinntekter.

Dagens struktur med Mosby 1-7 og Torridal 1-10 var dyrest med 23 mill. kr.

Dernest kom Mosby 1-4 og Torridal 1-10, vest med 19 mill. kr.

Alternativet Mosby 1-7 og Torridal 8-10 har en årskostnad på 17 mill. kr.

Torridal 1-10, øst beløper seg til 16 mill. kr. årlig

Og billigst er alternativet Torridal 1-10, vest

Alternativet Torridal 1-10, vest ble anbefalt fordi det er økonomisk gunstig og en god lokalisering for en felles barneskole hvor elevene kan gå til skolen framfor å bruke buss.

Det var to mindretallsforslag. Ett ønsket å opprettholde dagens struktur, og ett foreslo barnetrinnet på Mosby. Ingen gikk inn for egen småskole.

Høringsuttalelsene fra både Mosby og Torridal skoler peker på at det i dag er for lite elevgrunnlag til at hver skole kan ha en optimal faglig og økonomisk drift og kan derfor, under noe tvil, støtte at barnetrinnet samles. Det pekes også på ulemper som at barnetrinnselever ikke vil få skoletilhørighet i det som er naturlig opptaksområde. En sammenslåing av barnetrinnet vil medføre lengre avstand for mange elever. Det er ulike konklusjoner på hvor barnetrinnet bør samles.

Det er særlig tre forhold som er relevante i forhold til lokaliseringen i tillegg til det økonomiske: Avstander, nærmiljøhensyn og tomteforhold. Geografisk ligger Torridal best ved at det blir kortest avstand for de fleste elevene. Det vil også være gevinster i forhold til å utnytte infrastrukturen i skoleanlegget for ungdomstrinnet med blant annet idrettshall og kulturarealer. Torridal er i sosioøkonomisk sammenheng svært lik kommunesnittet, mens Mosby har levekårsutfordringer. I den sammenheng vil det være uheldig å miste skolen. Det anbefales at barnetrinnet på Torridal/Mosby samles på en skole.

Anbefalingen innebærer at delområdene Mosby og Strai slås sammen til ett opptaksområde. Det legges til grunn at strukturen, som forutsetter en vesentlig utbygging, kan iverksettes ca 2015.

Bystyret vedtok å samle barnetrinnet på en skole.

Bygningenes standard og kostnader til investering og drift

Det er foretatt en vurdering av bygningsmassen, tomtens markedsverdi og studier av utbyggingsmuligheter.

Kostnadsvurderingen bygger på :

- Utredning skolestruktur Amtedal og Hansen arkitekter A/S. Rapporten legger grunnlag for areal til nybygg og areal som skal rives.
- Tilstandsrapport utarbeidet av Faveo 2011. Rapporten beskriver rehabilitering av den bygningsmassen som det er teknisk/økonomisk mulig å rehabilitere. Rapporten omtaler bygningsmasse hvor utforming og tilstand tilsier at det er uhensiktsmessig å oppgradere mhp 30 års perspektiv.
- Kalkus, kalkulasjonsverktøy med erfaringstall og m² priser. Kalkus er benyttet på nybygg og rivekostnader.

Kalkylene bygger på meget grove anslag. Det er generelt knyttet stor usikkerhet til utredninger i konseptfasen. Kostnadselementer hvor omfanget ikke er definert blir omtalt i prosa. Det er lagt vekt på en kostnadsvurdering hvor en sammenligner de ulike alternativer, dvs. "epler med epler". Kostnadsvurderingen vil gi et kostnadsbilde, men vil ikke være grunnlaget for avsetning i handlingsprogrammet. Behovsutredning vil bli utarbeidet for vedtatt alternativ.

Skolens virksomhetskostnad er beregnet på bakgrunn av ressursfordelingsmodellen. Det som skiller alternativene fra hverandre er først og fremst om det medfører en eller to skoler i området.

Alternativ: Mosby

Hovedbygget bør rives. Tidligere ungdomsskole / gymnastikksalen kan bygges om.

Rehabilitering og ombygging av tidligere ungdomsskole/ gym bygget.

Hovedbygget rives og erstattes med nybygg på 2 700 m² i 2 etg.

I tillegg etableres det et nybygg på 1 330 m² i 2 etg. på skoletomta.

Det er ikke vurdert hvordan de funksjonelle sammenhengene evt. kan løses i fm. utvidelser, men det er i kostnadsberegningene lagt inn en forutsetning om ombygging.

Kostnader til investering:

Prosjektkostnader nybygg m/ rivekostnad	kr. 87,6 mill. kr.
Rehabiliteringskostnader	kr. 23,0 mill. kr.
Totalt	Kr. 110,6 mill.

Usikkerhet:

Regulering, framdrift og kostnader i forbindelse med rekkefølgekrav.

Opparbeidelse og eventuell erstatning av uteareal settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen.

Opparbeidelse av infrastruktur settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen.

Kostnad for tilleggsareal

Skoletomten må utvides med 13 dekar. På det nåværende tidspunkt er det mange usikkerhetsmomenter knyttet til ervervs-kostnad.

Markedsverdi for eksisterende skoletomt i dagens marked kr. **14.5 mill. kr.**

Årlige driftskostnader:

Det blir ikke nevneverdige forskjeller på kostnader til bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold i alternativene etter riving, rehabilitering og utbygging.

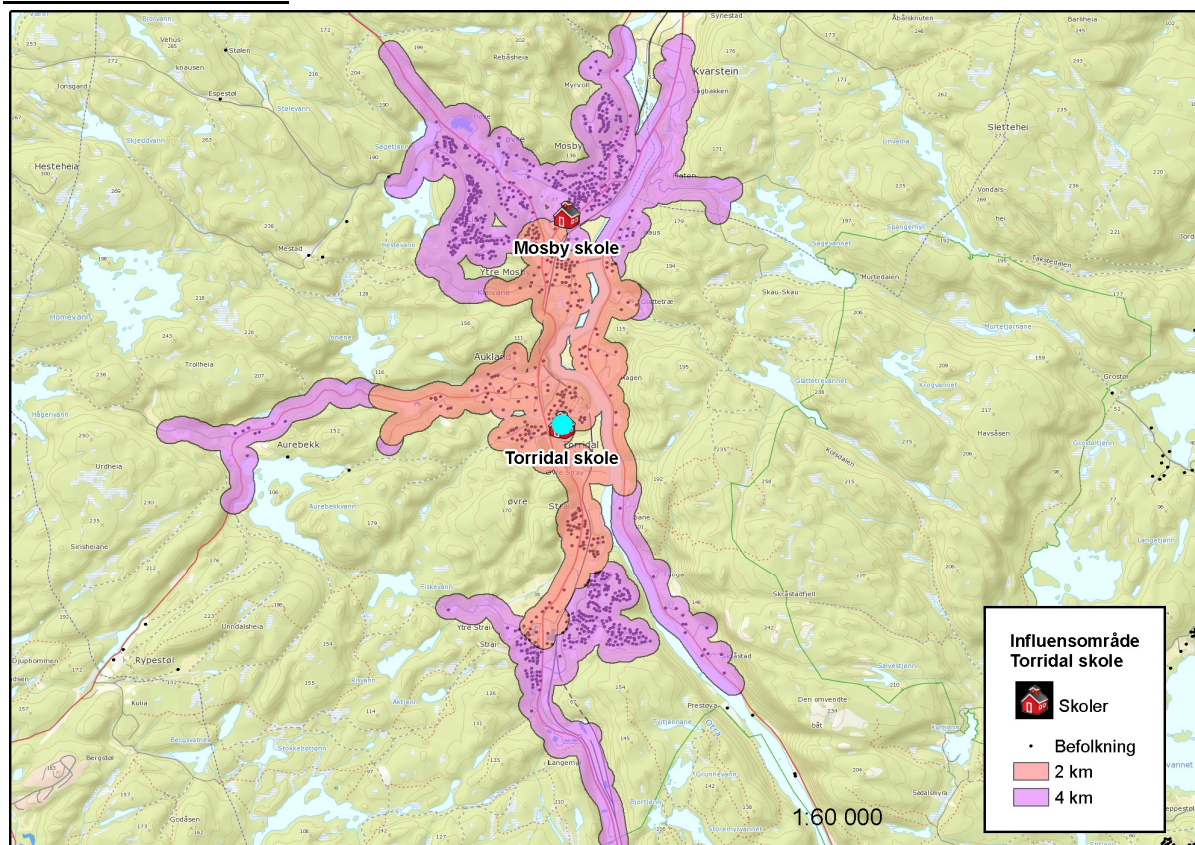
Skolenes driftskostnader:

4,4 mill. kr.

Torridal skole

Adresse: Hommeren 1, 4618 Kristiansand.
Klassetrinn: 1.-10.
Antall elever: 385
Antall årsverk: 46
Byggeår: 1.- 10. skole fra 2007
Kapasitet: 459 elever

Skole der elevene bor

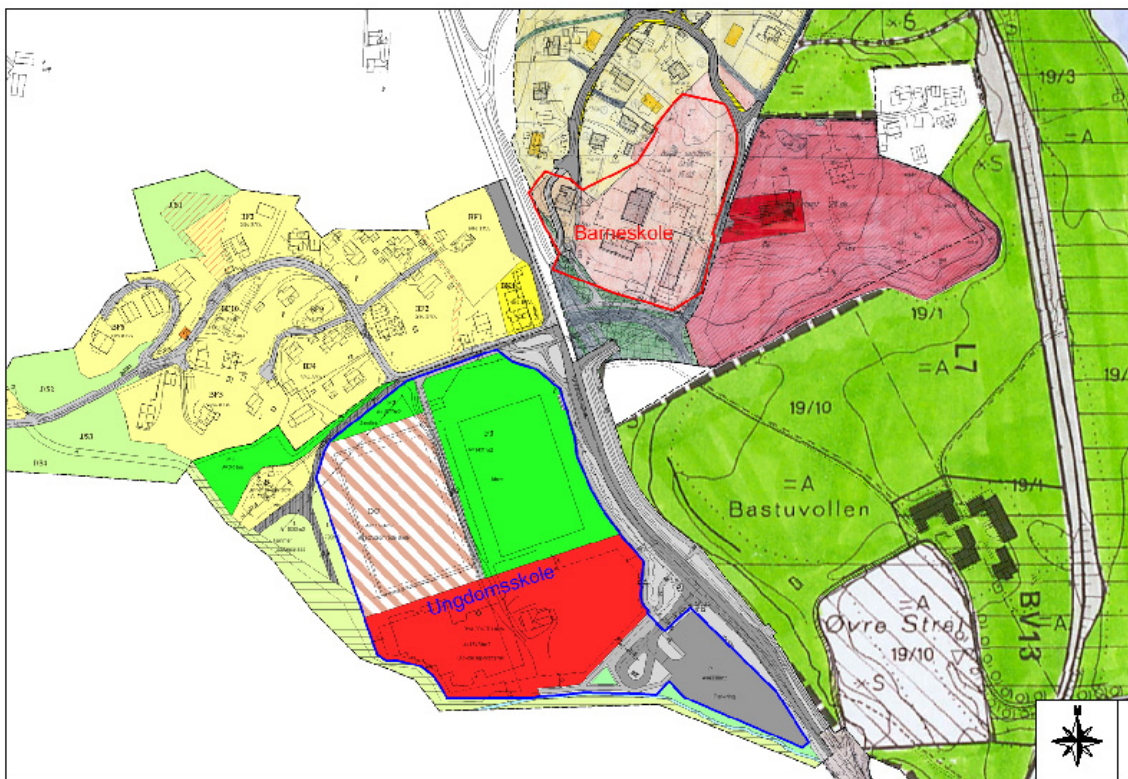


Torridal skole ligger godt plassert i opptaksområdet. Ingen elever har mer enn 4 km. til skolen.

Tomt

Skolen var tidligere barneskole. I 2007 ble den utvidet med ungdomstrinn. Skole og kultur er samlokalisert i et oppvekstsenter. Bygninger og uteareal brukes til skole på dagtid og kultur (inkludert idrett) på kveldstid og i helger.

Barneskole:	12 dekar
Byggeområde ungdomsskole/kultur:	15 dekar
Kombinert skolegård/idrettsbane:	11 dekar
Idrettsareal	14 dekar
Parkering	4 dekar
Oppveksttomt	56 dekar



Ungdomstrinnet er på 180 – 200 elever. Mulighetsstudiet viser at det kan bygges ut med et barnetrinn med plass til 450 elever. Skolen får da 650 elever på 1. – 10. trinn.

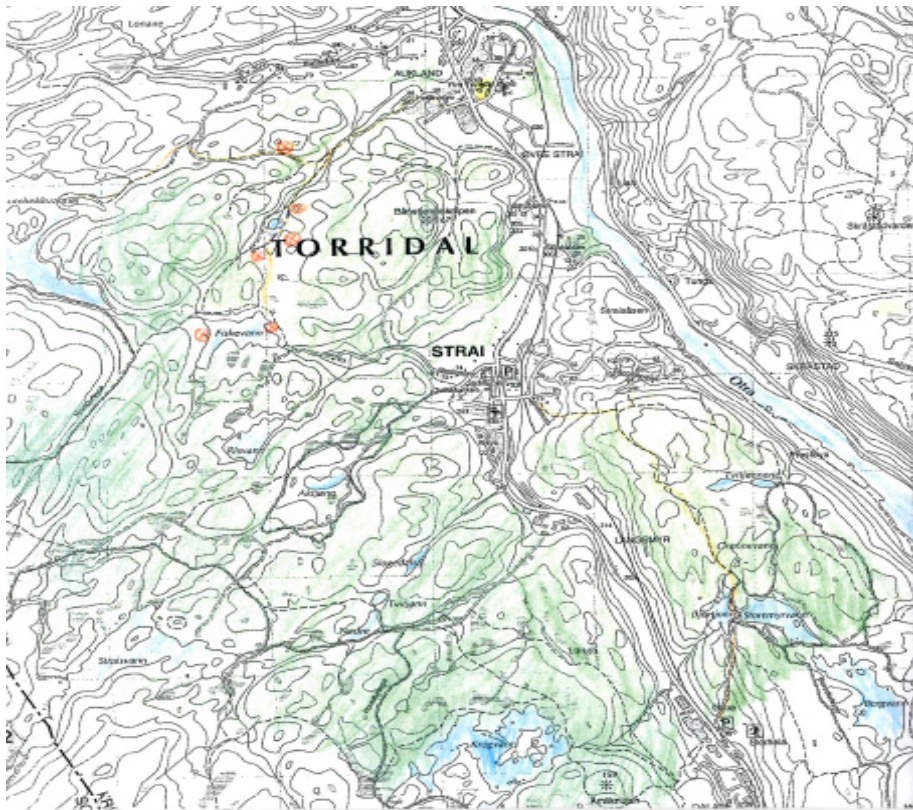
Tomtene er regulert til offentlig formål og eies av Kristiansand kommune.

Vestsiden har akseptable solforhold. Heia sør gir noe skygge da den i dag har tett og høy skog. Mulighetsstudiet viser at et nybygg ikke trenger å forverre solforholdene vesentlig. Østsiden har gode solforhold. Nybygg kan gi noe skygge i skolegården fra morgenen.

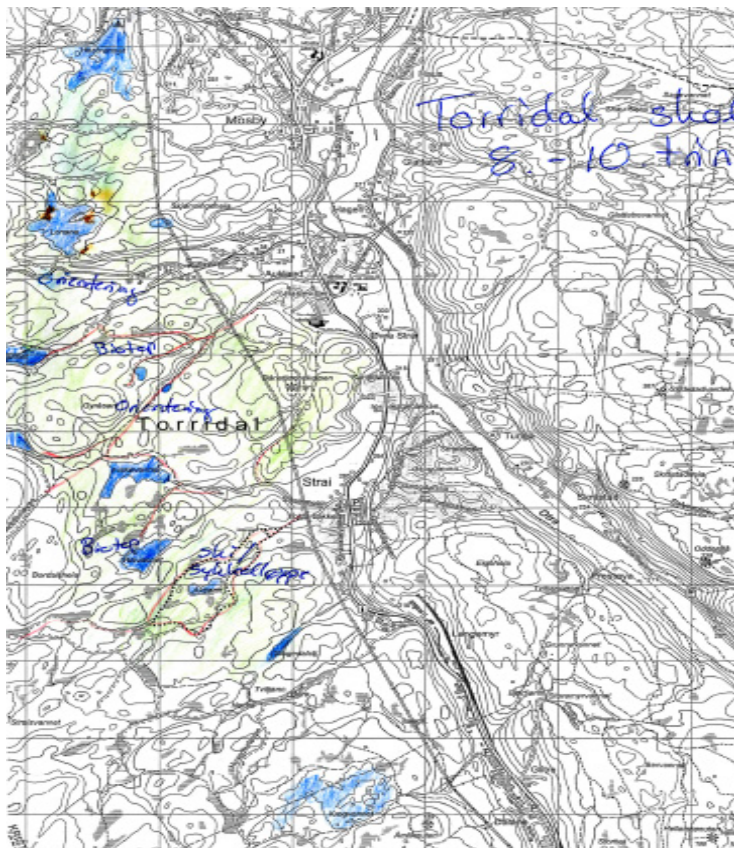
På Setesdalsveien ved Torridal skole passerer det daglig 6.460 kjøretøy . Når det gjelder støy må en basere seg på støymålinger, men gitt terrengform, nærhet til vei, og trafikkmengde er det naturlig å tenke seg at uteområdene ved Torridal vil være mest støyutsatt.

Det er ikke kjente sikkerhetsforhold å ta hensyn til.

Nærhet til friluftsområder som gir adkomst til hav og hei



Fargesettingen markerer hvilke områder, atkomster og samlingssteder barnetrinnet bruker per 2010.



Fargesettingen markerer hvilke områder, atkomster og samlingssteder ungdomstrinnet bruker per 2010.

Infrastruktur

Det er gang-/sykkelvei eller lavtrafikkerte boligveier på hele strekningen som elevene kan benytte. Det er også fotgjengerunderganger som gjør at elevene ikke trenger å krysse i plan med riks-/fylkesvei.

Elevene øverst i Kiledalen, 5 – 10 elever, vil få dårligere skolevei dersom de skal til Torridal skole. Det mangler grei atkomst til undergangen under rv9 ved Snøggfabrikken. Alternativet med å følge Kiledalen blir en stor omvei. De minste elevene som har krav på skoleskyss vil også få et problem med kryssing til busslomme. Sikkerhet for elever øverst i Kiledalen må ivaretas.

Den bratte gangveien fra Høitun ned Leirdalen mot Mosby blir ikke brøytet. Elever får skyss om vinteren. Det er planer om å utbedre gangveien, men det er ikke satt av midler de nærmeste årene.

Det er regulert og anlagt inn- og utkjøringsmulighet for bil og buss samt stor parkeringsplass på skolens vestsida. På østsida skaper foreldrekjøringen problemer, og innkjørselen fra nord er uoversiktlig. Foreldrekjøring må bedres dersom østsida velges.

Senterdannelse

Det er idrettshall, grendehusfunksjoner og kirke.

Sambruk med andre offentlige virksomheter

Lokalene brukes både av skole og kultur (inkludert idrett).

Faste brukere for øvrig: Torridal Idrettslag, Torridal historielag, Torridal kirke (KRIK) og Skolemusikken / Torridal Janitsjar og Friskis & Sveltis.

Realiseringstidspunkt / tidsaspekt

Utbyggingen kan realiseres innen 2016. Opprinnelig vedtak var 2015, men oppvekststyrets vedtak om tilleggsutredning medfører utsettelse til 2016.

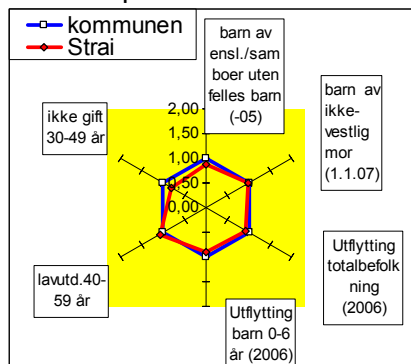
Behov for barnehageplasser

Det er behov for 100 nye barnehageplasser i Torridal.

Lokaliseres barnetrinnet til Torridal foreslås det å etablere barnehage i lokalene til dagens Mosby skole. Det kan også være mulig med barnehage på Torridal. Tomten er stor, men den skal dekke mange funksjoner.

Levekår

Levekårsprofilen for delområde Strai er som kommunesnittet.



Majoriteten av befolkningen i delområde Strai, hvor ungdomsskolen ligger, bor i den sydligste delen med Gangdalen. De vil hevde at de heller ikke har skole i sitt nærmiljø. De må opp til Torridal skole, som ligger i den nordligste delen.

Bygningenes standard og kostnader til investering og drift

Det er foretatt en vurderinger av bygningsmassen, tomtens markedsverdi og studier av utbyggingsmuligheter.

Tre alternativ er vurdert: Østsiden, vestsiden og hele oppveksttomten.

Alternativ: Torridal , østsiden (Hommeren, barneskolesiden)

Rehabilitering og ombygging av ny/ rødt bygg og gymsal.

Hovedbygget rives og erstattes med nybygg på 3 440 m² i 2 etg. Premiss for å få plass til bygg.

I følgende kostnadsvurdering erstattes gult bygg og Torridalstua med nytt bygg på 1 300 m² i 2 etg. Disse byggene er ført opp i kulturminnevernplanen og vil i utgangspunktet bli bevart og rehabilitert. Kostnadene forventes ikke å bli vesentlig annerledes enn det som er lagt til grunn i overslaget.

Investeringskostnad

Prosjektkostnader nybygg m/ rivekost.	kr. 103,1 mill.
Rehabiliterings kostnader	kr. 11,8 mill.
Totalt	Kr. 114,9mill.

Usikkerhet

Regulering, framdrift og kostnader i forbindelse med rekkefølgekrav.

Bevaring av Gult bygg og Torridalstua.

Opparbeidelse og eventuell erstatning av uteareal settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen.

Opparbeidelse av infrastruktur settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen.

Kostnad for tilleggsareal

Skoletomten på østsiden må utvides med 13 dekar. På det nåværende tidspunkt er det mange usikkerhetsmomenter knyttet til ervervskostnad.

Markedsverdi for eksisterende barneskole tomt i dagens marked kr. **11 mill kr.**

Årlige driftskostnader

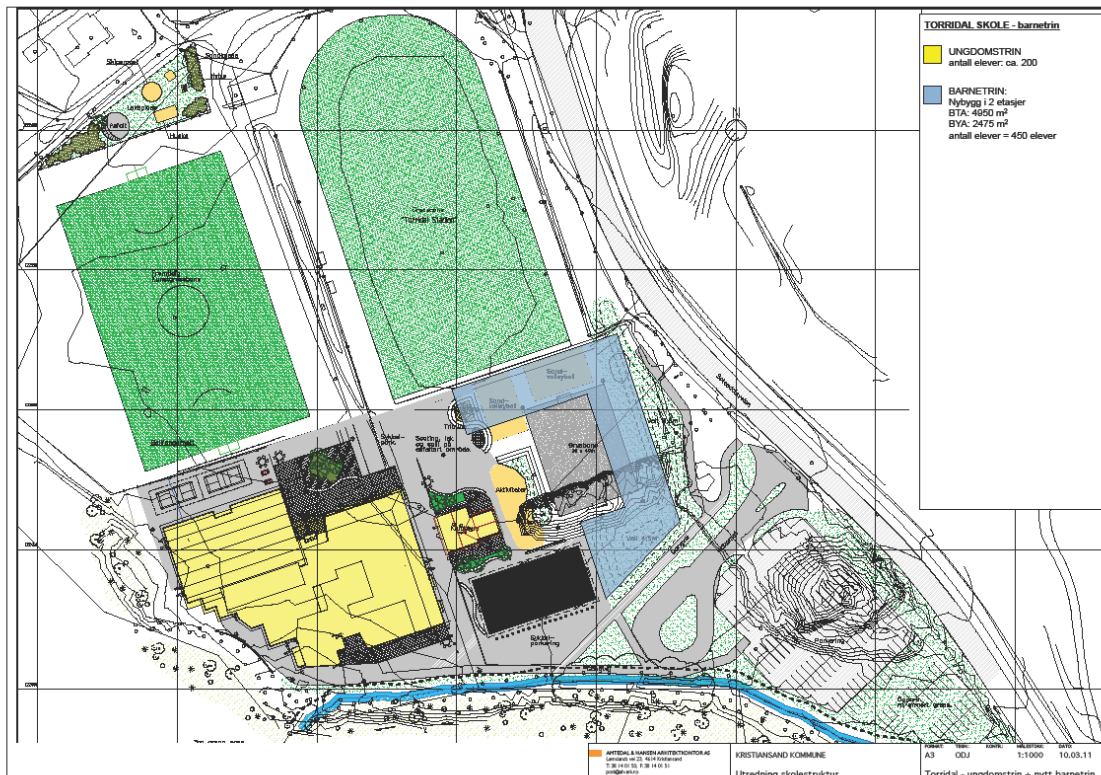
Årlige driftskostnader:	Det blir ikke nevneverdige forskjeller på kostnader til bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold i alternativene etter riving, rehabilitering og utbygging.
Skolens driftskostnad:	2,5 mill. som kombinert skole (1. – 10. trinn) som i dag 4,4 mill. som egen barneskole

I dette alternativet er hele barnetrinnet plassert på østsiden. Det er mulig å plassere nødvendig bygningsmasse på tomten, men utearealet bare på østsiden (12 dekar) er ikke stort nok. Barneskole tomt er omkranset av boliger, vei, gravlund, kirke og landbruk-, natur- og friluftsområde. Den eneste utvidelsesmuligheten er mot gården, men det synes urealistisk å få omregulert landbruk-, natur- og friluftsområde til tjenesteyting, kjøpt tilstøtende areal og bygd ut og om skolen med ferdigstillelse skolestart 2016. Grunneier opplyser at det er nødvendig for gårdsbruket å beholde all den dyrka marka som er der i dag. Landbruksmyndighetene kan også ha innvendinger mot omregulering av dyrkbar mark her. Eier kan ikke på det nåværende tidspunkt si om hun ønsker å selge grunn til skoleformål.

Alternativ: Torridal, vestsiden(Haslevollen / ungdomsskolesiden)

Nybygg 2 etg. 4 950 m²

Det er vist mulighet for å erstatte jordvoll/støyskjerm med nybygg. Nybygget vil da måtte fungere som støyskjerm og må utformes med hensyn til byggematerialer og planløsninger ut fra dette. Studien viser bygget trukket langt ut mot sidene for å ta minst mulig av brukbart utareal. På nordsiden kommer bygget for nær fotballbanen. Dette å andre forhold må det tas hensyn til om dette alternativet blir valgt. Klubbhuset er ikke berørt i denne studien. Mulighetsstudien viser mer bebyggelse enn reguleringsbestemmelsene gir rom for. Men da dette har begrenset påvirkning på omgivelsene kan dette kanskje løses som en mindre endring.



Prosjektkostnader nybygg m/ rivekost.
Totalt

kr. 104, 4 mill.
Kr. 104, 4mill.

Usikkerhet

Regulering, framdrift og kostnader i forbindelse med rekkefølgekrav. Erstatning av bane/ deler av bane. Opparbeidelse og eventuelle erstatning av utareal settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen. Infrastruktur anses som godt tilrettelagt.

Markedsverdi for eksisterende barneskoletomt i dagens marked **kr. 11 mill kr.**

Årlige driftskostnader

Årlige driftskostnader:

Det blir ikke nevneverdige forskjeller på kostnader til bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold i alternativene etter riving, rehabilitering og utbygging.

Skolens driftskostnad:

2,5 mill. kr. som kombinert skole

I flere av høringsuttalelsene blir det nevnt at de er fornøyd med at bygda endelig har fått et flott idrettsanlegget, og at ny felles barneskole ikke må ødelegge anlegget. De er skeptiske til endringer i skole-, kultur- og idrettsanlegg på Haslevollen, som de er godt fornøyd med.

Alternativ: Torridal, hele oppveksttomten

Alternativet er en kombinasjon av øst- og vestsidealternativene.

Forslaget gir større spillerom for å ta godt vare på idrettsanlegget og fordele det samlede elevtallet på hver sin side av Setesdalsveien. Det er undergang mellom øst- og vestsiden i dag. Utformingen av denne og plassering av byggene og utearealene vil være vesentlig for at skolen både kan framstå som en skole, men samtidig ha arealer spesielt tilrettelagt de ulike aldersgruppene. Det vil for eksempel være mulig å samle småskolen (1.-4.trinn) på østsiden og bygge opp et nytt bygg på vestsiden for mellomtrinnet (5.-7.trinn) mellom ungdomsskolen og småskolen. En slik løsning vil bety areal til nybygg på vestsiden kan mer enn halveres. Det kan løse eventuelle problemer i forhold til eksisterende idrettsanlegg. På østsiden vil også arealbehovet bli redusert. Her er det flere bygninger å ta hensyn til. Mindre nybygg vil være positivt for ivaretagelse av utearealets gunstige solforhold.

I denne sammenheng legges vurderinger og beregninger for vestsiden til grunn.

Nybygg 2 etg. 4 950 m²

Eventuell riving og erstatning av areal for eksisterende klubbhus ikke tatt med i beregningen.

Ikke hensyntatt eventuell erstatning av spille- eller nærmiljømidler

Prosjektkostnader nybygg m/ rivekost.

kr. 104, 4 mil.

Totalt

Kr. 104, 4mil.

Usikkerhet

Regulering, framdrift og kostnader i forbindelse med rekkefølgekrav.

Erstatning av bane/ deler av bane. Opparbeidelse og eventuelle erstatning av uteareal settes til kr. 0 pga omfang ikke er definert i denne fasen.

Infrastruktur anses som godt tilrettelagt.

Markedsverdi for eksisterende barneskoleomt i dagens marked **kr. 11 mill kr.**

Årlige driftskostnader

Årlige driftskostnader:

Det blir ikke nevneverdige forskjeller på kostnader til bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold i alternativene etter riving, rehabilitering og utbygging.

Skolens driftskostnad:

2,5 mill. som kombinert skole

Hele oppveksttomten , som også er skolegård, er nytt, stort og innholdsrikt.

Dersom idrettsanlegget berøres, må det erstattes. Det er gitt statlig støtte, spillemidler, med dertil hørende forpliktelser som det må kompenseres for. Dersom denne problemstillingen skulle bli aktuell gjelder det først og fremst alternativ vest.

I østalternativet er det behov for å etablere store deler av skolegården da den er liten og mangler en god del av de elementer dagens skolegårder skal inneholde.

Det antas at det ikke er store økonomiske forskjeller mellom alternativene.

Vurdering

De kriteriene som veier tyngst er at skolen ligger der elevene bor, at tomten er eller kan bli egnet og at tilknytningen til grøntområder er lett tilgjengelig.

Bosted

Torridal skole peker seg klart ut som den lokaliseringen som ligger nærmest opp til der elevene bor. Det er mindre enn 4 km. både fra nord og sør i bygda.

Mosby skole ligger nord i bygda. Elevene fra Gangdalen og sydligste del av Ytre Strai får mer enn 4 km. til skolen. De fleste barna i Torridal bor enten i Mosbyområdet eller i den sydlige delen av Straiområdet. Grunnkretsen Stray-Gangdalen har 40 % av 0-10-åringene i opptaksområdet.

Tomt

Torridaltomten er stor nok. Det gjelder både for utbygging på vestsiden og hele oppveksttomten, men østsiden er ikke stor nok og kan neppe bli det. På østsiden er det to kulturminnebygg det må tas hensyn til. Idrettsarealet brukes som skolegård på dagtid. Arealet er i kommunalt eie. Mulighetsstudie viser at bygget kan legges innenfor byggeområde og det vil ikke påvirke solforholdene negativt. Det er den minst solrike tomten.

Mosbytomten er ikke stor nok i dag, men det er avsatt areal til utvidelse i kommuneplanen. Tomten er solrik, og arealet egner til den nødvendige utvidelsen. Det som trekker dette tomtealternativet ned i forhold til Torridal er at arealet er privat og må erverves.

Nærhet til friluftsområde

Torridal skole har nær tilgang på store grøntområder, først og fremst mot marka, men også mot Otra.

På Mosby vil det nærmeste grøntområdet bli en del av den utvidede skoletomten. Det blir da lengre til de øvrige grøntområdene. Det er dessuten bratt opp til Jonsbergheia.

Infrastruktur

Torridalalternativet er bra og klart best.

Mosby har fortau fra rundkjøringen og alternativ for de fleste i forhold til manglende gang- og sykkelvei mot Vennesla. Det er bussholdeplass. Men innkjøring for skolebuss og foreldrekjøring skaper noe uryddig trafikkbilde for de yngste.

Senterdanning

I kommuneplanen er det ikke markert noen steder i Torridal som senter. Som grunnlag for vurderingen har vi lagt til grunn det som finnes ved de enkelte alternativene i dag. Mosby har klart flest sentrumsfunksjoner.

På Torridal er det bare kirke i tillegg til de sambruksfunksjoner som er i skolebygget.

Sambruk

Torridal er bygd sammen med flerbrukshall og grendehusfunksjoner. Det er et godt tilrettelagt skole- og kulturanlegg, og det klart beste alternativet.

Mosby skole brukes også flittig av kultur og idrettslaget med flere.

Realiseringstidspunkt / tidsaspekt

Torridal lar seg lettes realisere da kommunen eier hele tomten. På Mosby må det kjøpes tilleggstomt.

Behov for barnehageplasser

Det er mulig å etablere barnehage både på Mosby og Torridal uavhengig av hvor barnetrinnet lokaliseres. Oppvekstdirektøren foreslår å etablere barnetrinnet på Torridal og barnehage på Mosby.

Etterbruk av skolebygningen på kort og lengre sikt dersom Mosby skole nedlegges

Dagens skolegård foreslås opprettholdt som møteplass / nærmiljøpark. Videre foreslås det at gymnastikksalen på Mosby skole beholdes, og at det etableres barnehage i tilknytning til denne.

Mulige levekår/sosioøkonomiske konsekvenser for Mosby om skolen nedlegges

En bydel som mister sin eneste skole vil miste en vesentlig attraktivitet for barnefamilier. På sikt kan dette medføre at det skjer en opphopning av innbyggere med lav utdanning og lav inntekt, samt barn av enslige forsørgere som ofte har et svakt økonomisk utgangspunkt. I seg selv behøver ikke lav utdanning og inntekt medføre lav livskvalitet. Men i sum for et område medfører denne type sosioøkonomisk belastning erfaringsmessig også opphopning av ulike levekårsproblemer. Problemstillinger rundt levekår ble beskrevet i skolestruktursaken, men bystyret vedtok å slå sammen Mosby og Strai til en barneskolekrets.

Økonomiske beregninger inkludert kapitalkostnader og mulige innsparinger i saken.

Alternativ	Mosby	Torridal , østsiden	Torridal , vestsiden	Torridal, hele oppveksttomten
Investeringskostnad	110,6 mill.	114,9 mill.	104, 4mil.	104, 4mil.
Kjøp av tilleggsareal	Ervervskostnad	Ervervskostnad	0	0
Salg av tomt	0	0	11 mill. kr.	0
Netto investeringskostnad	110,6 mill. + ervervskostnad	114,9 mill. + ervervskostnad	93,4 mill. kr	104,4 mill. kr.
Skolens driftskostnad, årlig	4,4 mill.	4,4 mill.	2,5 mill.	2,5 mill.

Skolens virksomhetskostnad er beregnet på bakgrunn av ressursfordelingsmodellen med en grunnressurs per skole og kostnad til renhold. Det som skiller alternativene fra hverandre er først og fremst om det medfører er en eller to skoler i området.

Det blir ikke nevneverdige forskjeller på kostnader til bygningsmessig forvaltning, drift og vedlikehold i alternativene etter riving, rehabilitering og utbygging.

Investeringskostnadene er grove og utarbeidet for å kunne vurdere alternativene mot hverandre. Når det er avgjort hvor barnetrinnet skal samles, vil det på vanlig måte bli utarbeidet behovsutredning som grunnlag for investering. Deretter settes byggeprosjektet i gang. Det vil være en fase hvor ulike alternativ skisseres. Deretter utarbeides forprosjekt og detaljprosjekt før kontrahering og bygging kan starte.

Det minst kostnadskrevende er å etablere barnetrinnet på Torridal skole. Det gjelder både investerings- og driftskostnad.

Når det gjelder driftskostnader, er det rimeligst å ha en stor kombinert skole framfor en barneskole og en ungdomsskole. Den årlige besparelsen er ca. 2 mill. kr.

Det rimeligste utbyggingsalternativet er vest. Deretter kommer hele oppveksttomten. Østsiden er dyrest, også dyrere enn Mosby.

Torridal

Torridal skiller seg ut som den beste lokaliseringen.

- Bosted: Torridal skole har den klart beste plasseringen i forhold til boligbebyggelsen og der elevene bor.
- Tomt: Både vestsiden og hele oppveksttomten er stor nok og egner seg, men har mindre sol enn Mosby.
- Grøntområder: Torridal skole har god adkomst til gode og store grønntområder.
- Infrastruktur: Vestsiden er godt tilrettelagt for gående, syklende, buss og bil.
- Senterdannelse: Dårligst alternativ med bare kirke i tillegg til eget oppvekstanlegg.
- Sambruk: Best med permanent sambruk med kultur med grendehusfunksjon, flerbrukshall og fritidsklubb.
- Realisering: Best, da det kan realiseres raskest. Kommunen eier området. Men avhengig av utbyggingsalternativ kan det bli nødvendig med omregulering.
- Barnehage: Hvor barnetrinnet plasseres har liten betydning for barnehage da den kan etableres begge steder. Mosby ansees som den beste barnehagelokaliseringen. Ved skole på Torridal og barnehage på Mosby vil det ikke bli behov for kjøp av tilleggstomt.
- Levekår: Strai har en mer robust levekårsprofil.
- Kostnad: Rimeligst alternativ både når det gjelder investering og drift.

Mosby skole

Mosby skole vurderes som dårligst alternativ.

- Bosted: Mosby er det dårligst alternativet i forhold hvor elevene bor. Anslagsvis 40 % bor mer enn 4 km. fra skolen.
- Tomt: Mosby skole er ikke stor nok, men kan bli det dersom kommunen får kjøpt tilgrensende areal.
- Grøntområder: En utbygging av Mosby til felles barneskole vil beslaglegge det som i dag er skolens nærmeste grønntområde. Det blir lengre til de øvrige nærmiljøområdene.
- Infrastruktur: Mosby vurderes som dårligst.
- Senterdannelse: Mosbyalternativet er klart best i forhold til å støtte opp om senterfunksjoner som dagligvarehandel, frisør, bakeri, helsetjenester med mer.
- Sambruk: Dårligere enn Torridal.
- Realisering: Større usikkerhet enn i Torridalsalternativet. Avhenger av regulering av Håmoen, utvidelse av skoletomt og erverv.
- Barnehage: Hvor barnetrinnet plasseres har liten betydning for barnehage da den kan etableres begge steder. Mosby ansees som den beste barnehagelokaliseringen.
- Levekår: Mosby har levekårsutfordringer.
- Kostnad: Dyrest både når det gjelder investering og drift.

Anbefalinger

Etter vurdering av tilleggsutredninger anbefales barnetrinnet lokaliseres til Torridal skole.

Torridal skole har den klart beste plasseringen i forhold til boligbebyggelsen og der elevene bor. Tomtene er store nok og egner seg til formålet. Idrettsanlegget kan beholdes som det er i dag. Torridal skole har god adkomst til gode og store grøntområder. Vestsiden av tomten er godt tilrettelagt for gående, syklende, buss og bil. Skolen har permanent sambruk med kultur med grendehusfunksjon, flerbrukshall, fritidsklubb og idrettsbaner. Alternativet kan la seg realisere i 2016. Det eneste kriteriet Torridal skole skårer dårligst på er senterdannelse. Alternativet er også økonomisk gunstigst.

Det er utredet tre utbyggingsmuligheter: Østsiden, vestsiden og hele oppveksttomten.

Egen barneskole på østsiden ansees uaktuell. Tomten er ikke stor nok, det er vanskelig å erverve tilleggsareal, og det er den dyreste løsningen.

I vestsidealalternativet kan tomten på østsiden selges. Markedsverdi er beregnet til 11 mill. kr. Men alternativet med å bruke hele oppveksttomten anbefales fordi det totalt er en stor og romslig tomt som gir størst mulighet til å ta hensyn til ulike interesser innen skole- og kulturfeltet i dag og for framtiden. I høringsrunden ble det uttrykt en generell engstelse for endring av spesielt idrettsanlegget som bygda (både Mosby og Strai) er fornøyd med. Alternativet kan gi en god løsning med mulighet for småskole på østsiden og nytt mellomtrinn på vestsiden i nærheten av ungdomstrinnet.

Utbyggingen vil kunne ligge innenfor gjeldene reguleringsplaner, men siden reguleringsplanen for Hommeren (barnetrinnet, øst for Setesdalsveien) er gammel og det ikke er samsvar mellom veier og bebyggelse, må det påregnes detaljregulering.

Ut fra sosioøkonomiske forhold synes oppvekstdirektøren det er vanskelig å legge ned Mosby skole, men da det er behov for ca. 100 barnehageplasser i området forslås det at gymnastikksalen på Mosby skole opprettholdes og at det etableres barnehage i tilknytning til denne. Dagens skolegård vil fortsatt kunne være møteplass / nærmiljøpark. Tomten opprettholdes til tjenesteyting/offentlig formål som barnehage.

Nedleggelse av Mosby er først utredet ved skolestrukturutredningen som forelå i april 2010. Den var på høring i perioden april - juni og ble vedtatt i bystyret i desember 2010. Det ble vedtatt å slå sammen delområdene Strai og Mosby og samle barnetrinnet på en skole. Det skulle foretas en nærmere utredning av hvor skolen skulle lokaliseres. Det er denne utredningen som nå foreligger. Det har vært en åpen utredningsprosess. Rektorene har vært med i prosjektgruppen og derigjennom informert eget styre og råd ved skolene. Skolestyrene har vært referansegrupper. Utredningen var på høring i perioden mai – juli 2011. Skolestyrene ble forespurt og bekreftet at fristen var tilstrekkelig. På denne bakgrunn ansees forslaget om å legge ned Mosby skole å være godt utredet, varslet og interesserte har fått uttale seg. Uttalelsene har deretter blitt vurdert før saken nå fremmes for politisk behandling.

Når det er bestemt hvor barnetrinnet skal være vil det bli arbeidet videre med nødvendig bevilgning, evt. regulering og selve byggeprosjektet. Investeringskostnader og driftsbesparelse legges inn i forslag til handlingsprogram. Barnetrinnet i Torridal vil tidligst være samlet i 2016.

Sak 15/12: Høring - Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)

Vedlegg

Saksprotokoll

høringsbrev

høringsnotat

høring forskrift



Dato: 6. februar
Saksnr.: 201115567-5
Arkivkode E: G0 &13
Saksbehandler: Tore Bersvendsen

Saksgang

Helse- og sosialstyret
Formannskapet

Møtedato

14.02.2012
15.02.2012

Høring - Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)

Sammendrag:

Stortinget vedtok 24. juni 2011 lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) som trådte i kraft 1. januar 2012. Som en oppfølging av dette har Helse- og omsorgsdepartementet 21. desember 2011 sendt ut på høring forslag til forskrift knyttet til oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer. Høringsfrist er 21. mars 2012.

Folkehelseloven omfatter og forplikter hele kommunen og arbeidet med høringsuttalelsen har derfor vært tverrsektoriell. Kristiansand Kommune har i utgangspunktet ikke mange innsigelser til forskriften, men at den trenger flere presiseringer samt avklaringer av forutsetninger. Vi har i høringsuttalelsen valgt å fokusere på de elementer som gir størst endring for driften og der det er størst behov for presiseringer og realisme avklaring.

[Forslag til vedtak:](#)

[Formannskapet slutter seg til fremlagt forslag til høringsuttalelse høring av forskrift om oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Lars Dahlen
helse- og sosialdirektør

Vedlegg:

Høringsuttalelsen
Høring av forskrift om oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer
(folkehelseforskriften)

Uttrykt vedlegg:

Folkehelseloven

Bakgrunn for saken:

Stortinget vedtok 24. juni 2011 lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) som trådte i kraft 1. januar 2012. Som en oppfølging av dette har Helse- og omsorgsdepartementet 21. desember 2011 sendt ut på høring forslag til forskrift knyttet til oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer. Høringsfrist er 21. mars 2012.

Folkehelseloven omfatter og forplikter hele kommunen. Arbeidet med høringsuttalelsen har vært tverrsektoriell, og vil derfor også legges frem i formannskapet. Arbeidet har foregått igjennom kommunens tverrsektorielle arbeidsutvalg innen folkehelse.

Oppgaven med å ha oversikt over helsetilstanden og påvirkningsfaktorer er regulert i folkehelseloven §§ 5, 21 og 25, som retter seg mot henholdsvis kommuner, fylkeskommuner og Nasjonalt folkehelseinstitutt. Forskriftens formål er å konkretisere arbeidet med, og innholdet i oversiktene.

Kristiansand Kommune har i utgangspunktet ikke mange innsigelser til forskriften. Men den trenger flere presiseringer samt avklaringer av forutsetninger. Hoved bemerkningene til Kristiansand kommune er spesielt knyttet opp mot fylkeskommunens rolle, økonomi og forventninger til folkehelseinstituttet. Vi har i høringsuttalelsen valgt å fokusere på de elementer som gir størst endring for driften og der det er størst behov for presiseringer og realisme avklaring.

Sak 16/12: Utredning om samarbeidsforholdet mellom Agder naturmuseum og Universitetet i Agder

Vedlegg

Saksprotokoll

Utredning-samarbeid-ANM-UiA



Dato: 23.01.2012
Saksnr.: 201201124-1
Arkivkode: E: 031 C &10
Saksbehandler: Annelise Hornang

Saksgang
Kulturstyret
Formannskapet

Møtedato
01.02.2012
15.02.2012

Utredning om samarbeidsforholdet mellom Agder naturmuseum og Universitetet i Agder

Agder naturmuseum og botaniske hage (ANM) er det eneste naturhistoriske museum av noe størrelse i Norge som ikke er statlig eid, og ikke er organisatorisk knyttet til et universitet. ANM føler den organisatoriske plasseringen under Kulturdepartementet og Norsk kulturråd som kunstig i forhold til sitt naturhistoriske fokus. Museet opplever at mulighetene for å styrke formidlingsvirksomheten, forvaltningsansvaret og forskningen blir begrenset av trange økonomiske og bygningsmessige rammer. Universitetet i Agder (UiA) er på sin side opptatt av å styrke sin formidlingsvirksomhet og sin kontakt med regionen, og ser at det er et sterkt behov for gode rekrutteringstiltak innenfor naturvitenskapelige fag.

I brev 4.6.2010 fra rektor og universitetsdirektør ved UiA til ANM beskrives et utredningsarbeid som skal drøfte ulike samarbeidsrelasjoner mellom naturmuseet og universitetet. Utredningsarbeidet tenkes lagt opp som et forprosjekt og et eventuelt etterfølgende hovedprosjekt. Utredningen fra forprosjektet, datert 09.11.2010, konkluderte med at det burde gjennomføres et videre arbeid for å belyse det framtidige samarbeidsforholdet mellom ANM og UiA på en mer utfyllende måte. Styret for UiA vedtok 17.11.2010 enstemmig å følge opp saken med et hovedprosjekt.

Nå foreligger rapport fra hovedprosjektet. Et utvalg ledet av museumsdirektør ved ANM avleverte utredningen fra hovedprosjektet 29.11.2011. Med utgangspunkt i innstillingen fra forprosjektet om nærmere samarbeid mellom ANM og UiA, ønsker denne utredningen å gi eiere og styre ved ANM og UiA et grunnlag for å fatte en beslutning om framtidig samarbeid mellom de to institusjonene. Utredningen ser på framtidig organisatorisk tilknytning mellom de to institusjonene, innholdet i samarbeidet og lokalisering av virksomheten for samarbeidet.

Utredningen diskuterer noen ulike samarbeidsformer og organiseringsformer. UiA og ANM kan på mange måter utnytte mulighetene for et tettere samarbeid bedre enn de gjør i dag og utredningen konkluderer med at ANM og UiA bør slås sammen til én institusjon, slik at ANM blir universitetsmuseum ved UiA.

Utvalget anbefaler

- at styrene ved ANM og UiA vedtar en henstilling til Kulturdepartementet og Kunnskapsdepartementet om at ANM fra 1. januar 2013 blir en del av UiA, med navnet *Naturhistorisk museum og botaniske hage ved Universitetet i Agder* (NMB-UiA).
- at det oppnevnes en arbeidsgruppe, med representasjon fra ANM og UiA, som får ansvar for å beskrive og drøfte hvordan ANM på en best mulig måte kan knyttes organisatorisk til UiA, som et universitetsmuseum. Arbeidsgruppen må også beskrive hvordan samlingsprosessen kan foregå på en best mulig måte, med involvering av tillitsvalgte og alle andre ansatte ved museet og de aktuelle fagmiljøene ved UiA.
- at ANM og UiA tar kontakt med museets eiere (Vest-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune), Aust-Agder fylkeskommune og Grimstad kommune for å få en avklaring på hvordan framtidig finansiering av universitetsmuseet kan sikres.

Prosessen videre starter med at styret for UiA får utredningen presentert i møte 22. februar 2012 som et svar på oppdraget gitt i styremøte 17.11.2010.

Rådmannen ønsker med dette å holde kulturstyret og formannskapet orientert om utredningsarbeidet. Det forventes et videre initiativ fra UiA før eventuell realitetsbehandling i Kristiansand kommune av utvalgets anbefaling.

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar utredningen om samarbeidsforholdet mellom Agder naturmuseum og Universitetet i Agder til orientering.

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Trykte vedlegg: Agder naturmuseum og Universitetet i Agder. Utredning om Samarbeidsforholdet, november 2011.

Utrykte vedlegg: Ingen.

Sak 17/12: Svar på oversendelse vedrørende salg og fremtidig bruk av Aladdin kino

Vedlegg

Saksprotokoll



Dato: 06.02.12
Saksnr.: 201201616-1
Arkivkode E: 614 C34
Saksbehandler: Bjørn Amundsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
15.02.2012

Svar på oversendelse vedrørende salg og fremtidig bruk av Aladdin kino

I budsjettbehandlingen 15. desember 2011 vedtok bystyret med 38 mot 15 stemmer følgende oversendelsesforslag etter forslag fra Venstre, Arbeiderpartiet og Rødt:

Salg av Aladdin utsettes. Fremtidig bruk av Aladdin vurderes i forbindelse med utarbeidelse av ny kulturstrategi.

I tråd med kommunens rutiner for behandling av oversendelsesforslag som vedtas i bystyret, besvares oversendelsen i en sak til formannskapet, hvor det gis en kortfattet redegjørelse for hvordan administrasjonen ser for seg å følge opp den aktuelle saken.

Salg av Aladdin

For fire år siden – under budsjettbehandlingen i desember 2007 – vedtok bystyret at det skulle fremmes en sak for å vurdere salg av kommunens eiendommer i Kvartal 49; blant dem Kongens gate 6, tidligere Aladdin kino.

Da en slik sak ble fremmet for kommunalutvalget i september 2008 anbefalte eiendomssjefen at salg ble utsatt i påvente av en utviklings- og reguleringsprosess som skulle klarlegge eiendommens fremtidige utnyttelse, og kommunalutvalget sluttet seg til denne anbefalingen. Det ble samtidig vedtatt følgende: "i mellomtiden leies lokalene ut til Filmens hus".

Et drøyt år etterpå – i oktober 2009 – behandlet kommunalutvalget en sak om reguleringen av kvartalet, og fattet blant annet følgende enstemmige vedtak: "kommunalutvalget anbefaler bolig og næringsalternativet uten kongressenter med sikte på å optimalisere salgsinntekten for teaterbygningen og Aladdin."

Kommunalutvalget ble i november 2011 orientert om status for arbeidet med reguleringsplanen, og fikk da anledning til å komme med innspill før et planforslag legges fram for førstegangsbehandling i første kvartal 2012. Eksisterende bruk av Aladdin kan eventuelt videreføres uavhengig av vedtatt reguleringsformål.

I samsvar med de politiske vedtakene som er fattet, er et anslag på inntektene fra salg av kommunens eiendommer i kvartalet innarbeidet i vedtatt handlingsprogram for perioden 2012-2015. For å kunne realisere dette er planen å starte forberedelsene til et salg i løpet av sommeren, og legge ut Kongens gate 6 (Aladdin kino) for salg høsten 2012.

Ny kulturstrategi

I desember 2002 vedtok bystyret et kulturpolitisk strategidokument med et tidsperspektiv på 10-12 år. Kulturdirektøren startet høsten 2010 forberedelsene til en ny strategiprosess, og kulturstyret vedtok 2. februar 2011 et prosjektdirektiv og en milepælplan for arbeidet med å utarbeide en ny kulturstrategi for Kristiansand kommune. Milepælplanen legger opp til at et forslag til ny strategi legges ut på høring i mai/juni 2012, og at endelig vedtak fattes i bystyret i desember 2012. I ettertid er det vedtatt en møteplan for bystyret hvor det kun er ett møte i desember (budsjettmøte), så sannsynligvis må kulturstrategien vedtas endelig i januar 2013.

I det kommunale planhierarkiet vil kulturstrategien befinne seg i rommet mellom kommuneplanen og handlingsprogrammet. Med et 10-årsperspektiv skal dokumentet være et overordnet styringsverktøy for kulturpolitiske prioriteringer, og premissleverandør for utarbeidelse av handlingsprogrammer, årsbudsjetter og enkeltsaker. I tillegg er det planlagt å angi ett eller flere satsingsområder på kulturfeltet for neste tiårsperiode.

Strategiprosessen så langt har belyst behov knyttet til ulike kulturarenaer i Kristiansand, og dette vil nok bli et sentralt saksområde i årene som kommer. Det er imidlertid ikke lagt opp til at selve strategidokumentet skal ta konkret stilling til løsninger for enkeltarenaer.

Oppsummering

Nåværende framdrift i de ulike prosessene basert på vedtakene som er fattet, tilsier at Aladdin kino legges ut for salg før sluttbehandling av ny kulturstrategi. Dersom dette skal endres bør det komme som et konkret realitetsvedtak i formannskapet.

[Forslag til vedtak:](#)

[Redegjørelsen tas til orientering](#)

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Sak 18/12: Peppes Pizza Sørlandssenteret - Klage over vedtak om avslag på skjenkebevilling, alkoholloven § 1-16.

Vedlegg

Retningslinjer for bevilling til salg og skjenking av alkohol

Søknad om skjenkebevilling

Klage fra Peppes Pizza

Peppes Pizza Sørlandssenteret - søknad om skjenkebevilling.



Dato: 25. januar 2012
Saksnr.: 200713376-17
Arkivkode E: U63 &18
Saksbehandler: Kjellaug Wroldsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
15.02.2012

Peppes Pizza Sørlandssenteret - Klage over vedtak om avslag på skjenkebevilling, alkoholloven § 1-16.

Sammendrag:

Sol Samuelsen har på vegne av Peppes Pizza, Sørlandssenteret, påklaget Organisasjonsdirektørens vedtak av 3. januar 2012.

Vedtaket lyder:

”Søknad fra Umoe Catring AS, v/ Sol Samuelsen om alminnelig skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med inntil 22 volumprosent alkohol til Peppes Pizza, Sørlandssenteret, avslås.”

Ved vurdering av om bevilling bør gis, har Kontor for skjenkesaker vist til ”Retningslinjer for bevilling til salg og skjenking av alkohol i Kristiansand kommune, vedtatt av Bystyret 12. mars 2008, punkt 5:

Med mindre det foreligger særlige grunner gis det ikke skjenkebevilling til:

f) virksomheter lokalisert til vare- og kjøpesentra.

Kontor for skjenkesaker har tidligere behandlet helt identiske søknader fra Peppes Pizza Sørlandssenteret, siste vedtak var 17. juni 2010, og vi kan ikke se at det er kommet nye opplysninger som gjør at vi har en annen vurdering nå.

Rådmannen og organisasjonsdirektøren foreslår at vedtaket opprettholdes, og at klagen sendes til fylkesmannen.

Forslag til vedtak:

1. I medhold av retningslinjenes punkt 5, f, opprettholdes organisasjonsdirektørens vedtak av 3. januar 2012.

Klagen tas ikke til følge.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg:

Klage fra Peppes Pizza, v/Sol Samuelsen
mottatt 22. januar 2012.

Organisasjonsdirektørens vedtak av 3. januar 2012,
Søknad om skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med inntil
22 volumprosent alkohol til
Peppes Pizza, Sørlandssenteret.

Søknad om skjenkebevilling fra Peppes Pizza Sørlandssenteret.

Retningslinjer for bevilling til salg og skjenking av alkohol i
Kristiansand kommune.

Sak 19/12: Barn og unges representant - oppnevning

Vedlegg

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Dato: 03.02.2012
Saksnr.: 201201437-1
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Trainee Liv-Mari Granum

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
15.02.2012
22.02.2012

Barn og unges representant i plansaker - oppnevning

Barn og unges representant i plansaker har som hovedoppgave å sikre at barn og unges nåværende og fremtidige arealinteresser blir tilstrekkelig belyst og ivaretatt i saker som behandles etter plan- og bygningsloven. I plandel § 3-3 tredje ledd står det at "Kommunestyret skal sørge for å etablere en særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen". Staten har utdypet kravene til kommunen og stillingens innhold og funksjon i "Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging".

I perioden 2007 til 2011 har Kjartan Myklebust vært barn og unges representant i plansaker. Stillingen tilsvarer 70 prosent. Kjartan Myklebust foreslås videre oppnevnt som barn og unges representant i plansaker i kommunestyreperioden 2011 til 2015.

Myklebust kombinerer dette vervet med en 30 prosent stilling som Natteravn-koordinatør. Det har lenge vært et ønske å kunne styrke natteravn-arbeidet i Kristiansand. Etter samtaler med Myklebust foreslås det at fordelingen mellom de to stillingene endre til 60 prosent barn og unges representant og 40 prosent natteravn-arbeid.

En forutsetning for denne løsningen må være at det kommer på plass en vararepresentant for barn og unges representant i 10 prosent stilling. Det er nødvendig at vararepresentanten holder seg ajour med sakslistene til byutviklingsstyret. At vararepresentanten har en synlig prosentandel har også sammenheng med at det har vist seg å være vanskelig å pålegge en kommunalt ansatt å ta en slik ekstra oppgave uten at det avsettes tidsressurser til dette. Det har ikke lyktes å finne noen til å ivareta stillingen som vararepresentant i periode 2007 til 2011, men det forutsettes at rådmannen arbeider videre med dette spørsmålet.

Forslag til vedtak:

1. Kjartan Myklebust oppnevnes som barn- og unges representant i plansaker i 60% stilling i perioden 2011 - 2015.
2. Det oppnevnes vararepresentant i 10% stilling.

Tor Sommerseth
Rådmann

Stein Tore Sorthe
Kulturdirektør

Sak 20/12: Start's økonomiske situasjon & eventuelt bidrag fra kommunen

Vedlegg

Saksprotokoll



Dato: 13.02.2012
Saksnr.: 201115335-3
Arkivkode E: 00
Saksbehandler: Terje Fjellvang

Saksgang
Bystyret
Formannskapet

Møtedato
22.02.2012
15.02.2012

Starts økonomiske situasjon – eventuelt bidrag fra kommunen

Sammendrag:

Start har en svak økonomi (underskudd på 9,8 mill kr i 2011) og utsiktende for 2012 er ytterligere forverret som følge av nedrykket til Adeccoligaen. På denne bakgrunn tok Start Toppfotball kontakt med kommunen desember 2011.

Det har vært avholdt flere forhandlingsmøter mellom Start, Sparebanken Sør og kommunen i desember 2011 og januar 2012. Det er nå enighet om en løsning som innebærer følgende bidrag fra Kristiansand kommune:

1. Rentefritak i 2012 (om lag 1 mill kr)
2. Nytt lån på inntil 5 mill kr i tillegg til forskuttering av tippemidler på inntil 2,2 mill kr i 2-3 år.
3. Driftsavtale på 250.000 kr årlig for at Start åpner anlegget for breddeidrett.
4. Avsetning på 150.000 kr årlig til utskifting av kunstgress om 10 år. I fratrekk kommer tippemidler (1/3).

Alle kreditorene er innstilt på å gi rentefritak i 2012. Sparebanken Sør er innstilt på å slette 4,5 mill kr i kassakreditt i Start Toppfotball AS samt forlenge avtale om navnettigheten til Sør-Arena i ytterligere 2 år for 4,5 mill kr som benyttes til full innfrielse av kassakreditten på 9 mill kr. Omlegging til kunstgress gir lavere driftskostnader. Sammen med de kostnadsreduksjoner Start har gjennomført bør den foreslåtte løsningen bidra til at Start unngår konkurs og har et sportslig opplegg som innebærer en realistisk målsetting om opprykk til Tippeligaen fra 2013.

Kristiansand kommune har i 2007 gitt Start Stadion AS et lån på 40 mill kr (30 mill kr som forrentes og 10 mill kr som justeres årlig med konsumprisindeksen). En viktig motivasjon for kommunen er at forslaget bidrar til å unngå å tape lånet i 2012. Muligheter for å tape lånet er selvsagt fortsatt til stede, men de andre alternativene (konkurs eller kjøp av anlegget) medfører at tapet må konstateres i år. Ved å bidra til å sikre Start en bedre økonomisk stilling på lang sikt (omlegging til kunstgress), er sjansene også større for at kommunens utlån

betjenes av Start. Ved å øke lånet med 5 mill kr eksponeres kommunen for ytterligere tap. På den annen side anlegges det kunstgress slik at anlegget disponeres til breddefotball. Selv etter en eventuell konkurs er det vanskelig å se for seg at anlegget ikke skal brukes til breddefotball.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune gir Start Stadion AS rentefritak i 2012 for lånet på 30 mill kr. Det utgjør om lag 1 mill kr.
2. Start Stadion AS tilbys lån på inntil 5 mill kr i tillegg til at kommunen forskutterer tippemidler inntil 2,2 mill kr. Lånet finansierer omlegging til kunstgress.
3. Det inngås avtale med Start om drift av Sør-Arena som breddeanlegg. Kommunen betaler 250.000 kr årlig (prisjusteres årlig med konsumprisindeksen).
4. Kommunen avsetter 150.000 kr årlig (prisjusteres årlig med konsumprisindeksen) til utskifting av kunstgress om 10 år. I fratrekk kommer tippemidler (1/3).
5. Kommunens bidrag er under forutsetning av inngåelse av avtaler (herunder husleieavtale, avtale om transport av inntekter og driftsavtaler) slik det fremgår av saksfremstillingen. Kommunalutvalget får fullmakt til å gi endelig godkjenning innenfor rammene i denne saken.
6. De økonomiske konsekvensene innarbeides i 1. tertialrapport 2012 og i rådmannens forslag til handlingsprogram 2013-2016.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Bakgrunn for saken :

1. Forslag fra Start Toppfotball desember 2011

Start har en svak økonomi (underskudd på 9,8 mill kr i 2011) og utsiktende for 2012 er ytterligere forverret som følge av nedrykket til Adeccoligaen. På denne bakgrunn tok Start Toppfotball kontakt med kommunen desember 2011.

Start presenterte den økonomiske situasjonen stikkordsmessig på følgende måte:

- Hovedkostnadene i Start har vært spillerlønninger
- Spillerne har typisk faste kontrakter i 3 eller 4 år. Av den grunn tar det tid å få redusert kostnadene i en fotballklubb
- Underskudd Start Toppfotball i 2010 og 2011 samlet i tråd med budsjett:
- 2010: Underskudd 6 mill kr (herav gevinst spillersalg 7 mill kr)
- 2011: Underskudd 9-10 mill kr
- 2012: Realistisk plan om null-resultat ved fortsatt Tippeliga

Start anslo i desember at inntektene i Adeccoligaen blir ca 16-17 mill kr lavere enn Tippeligaen 2011. Det betyr kostnadsreduksjon på ca 27 mill kr i forhold til 2011 nivå (ned fra 75 mill kr til 48 mill kr; dvs 36% reduksjon). Det er gjennomført følgende kostnadsreduksjoner:

- Mange utgående spillerkontrakter etter 2011 reduserer kostnadene betydelig
- Administrativ stab reduseres foreløpig med 4 årsverk fra 9,75 til 5,75 årsverk
- Kutt i stort sett alle kostnadsposter

Etter gjennomførte tiltak er kostnadene redusert med 15 mill kr, men det er fortsatt et betydelig underskudd på om lag 12 mill kr.

Start fremla i desember 2011 at kun reduksjon i to store kostnadsposter kan få budsjettet i balanse:

1. Spillerkostnader
2. Sør Arena kostnader

Det ble fremlagt foreløpige budsjetterte kostnader på 16,5 mill kr basert på kontraktslønn til 14 spillere med fortsatt kontrakt samt 6 unge lokale spillere (spillerstall A-lag i 2012: 20 spillere). Start hadde en ambisjon om å få ned kostnadene med ca 6 mill kr gjennom kombinasjon av frivillig lønnsnedgang og/eller salg av spiller(e). Det ble pekt på at kostnader kan teoretisk tas lenger ned, men det vil gå sterkt utover sportslig satsing. Noe som igjen vil bety lavere inntekter.

Målsettingen i desember 2011 var å få ned kostnadene til spillerlønn til 10 mill kr i 2012 som er 27 mill kr lavere enn i 2007.

Starts sportslige ambisjon er opprykk til Tippeligaen i 2013. Det foreslåtte kostnadsnivået er en balansegang mellom sportslig satsing og kostnader som er i tråd med ambisjonen.

Start Stadion AS eier 5748 kvm (eks andel fellesarealer) av Sør Arena i tillegg til gressmatte og tribune. Av dette er 1240 kvm leid ut til Aker og 575 kvm benyttes til kantine for alle leietakere på Sør Arena. Mesteparten av kontorlokalene på Sør Arena er seksjonert ut og solgt til eksterne investorer (i sin tid for å finansiere overskridelsene på byggekost) (Rasmussen -Gruppen er klart største eier). Samlet pantegjeld på den delen av Sør Arena som Start Stadion AS eier er 100 mill kr hvorav Kristiansand Kommune er panthaver med 40 mill kr med prioritet etter 60 mill kr.

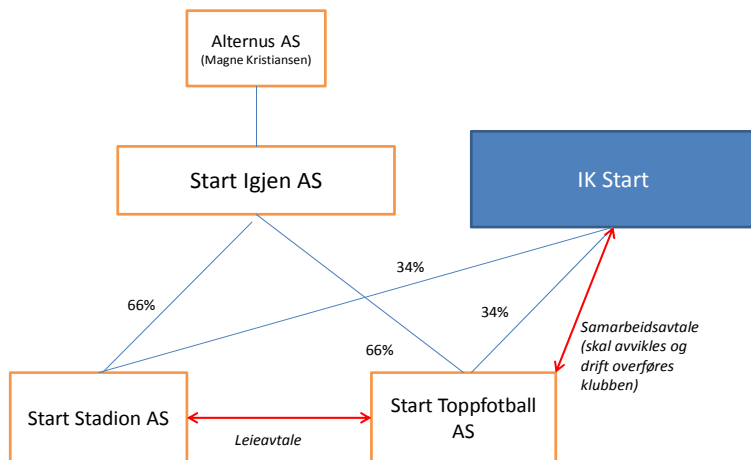
Start fremla i møtet 21.12.11 følgende forslag:

- Gjenværende kontorlokaler seksjoneres ut og deler av 1. prioritets pantegjeld til Sparebanken Sør skilles ut og følger denne seksjonen
- Kristiansand Kommune overtar alle deler av Sør Arena som kreves for å spille Tippeliga/Adeccoliga i henhold til lisenskrav. Dette er primært gressmatte, tribuner, garderober, lager, restaurant, losjer, mediesenter/kontor, sikkerhetsrom ("Sportsdelen")
- Klubbens evne til å betale husleie for "Sportsdelen" vil være avhengig av divisjonen klubben spiller i og hvor langt de kommer i cupen og eventuelt deltar i internasjonale cuper.

Det ble også presentert en skisse til organisasjonsendringer i Startsystemet som dersom det gjennomføres legger opp til at fremtidig drift av toppfotballen vil f.o.m. 2012 skje i regi av IK Start. Det ble understreket viktigheten av at klubben får et kostnadsnivå som klubben kan leve med langsiktig og uavhengig av divisjon. Avklaring av eierskap og leieforhold til Sportsdelen av Sør Arena er en nøkkel for å få dette til.

Det har vært avholdt flere forhandlingsmøter med Start og Sparebanken Sør i desember 2011 og januar 2012.

Det er en utfordring å holde oversikt over alle selskapene i Start-systemet. Nedefor illustreres sammenhengen mellom de ulike selskapene i Start-systemet og også eierposisjonene.



2. Vurdering av forslaget fra Start Toppfotball

Det ble i sin tid avtalt med Start en deling av ansvaret for Sør Arena som betyr at Start forplikter seg til å drifte, vedlikeholde og eventuelt oppgradere et anlegg som tilfredsstillere kravene fra NFF, UEFA og offentlig myndigheter. I tillegg skal anlegget være tilgjengelig for andre fotballag fra Kristiansand som eventuelt spiller på et nivå som krever et toppidrettsanlegg. Kommunen har også rett på å disponere anlegget 10 dager i året til arrangementer (for eksempel konserter). Denne muligheten har ennå ikke blitt benyttet.

Kommunens bidrag var å låne Start 30 mill kr som forentes fra dag 1 og et lån på 10 mill kr som ikke forentes og avdras, men som årlig KPI justeres og skal tilbakebetales etter 40 år i sin helhet. Start fikk tomten overdratt vederlagsfritt, men dette bidraget må ses i forhold til rettigheter som kommunen har i anlegget. Avtalen ble endret i 2007 ved at Start betalte kommunen 5 mill kr for å slippe å legge kunstgress. Start har overholdt sine forpliktelser i forhold til kommunen. Anlegget ble imidlertid vesentlig dyrere enn budsjettet og Sparebanken Sør har ettergitt en del av gjelden til Start.

Sør Arena er tilpasset Starts behov for å drive toppidrett og anleggets utforming med kafeteria, VIP-arealer etc. er knyttet opp mot klubbens inntektsside. De økonomiske utfordringene Start har skyldes delvis at anlegget ble vesentlig dyrere enn budsjettet, og at engangsinntekter i 2007 ble disponert til å løpende drift av klubben. Dette er klubben ansvar. Eierne de siste årene og banken har tapt betydelige beløp på klubben. Kommunen har så langt ikke tapt penger på Start og byen har fått et anlegg med et beskjedent bidrag fra kommunen.

Rådmannen vil ikke anbefale å overta den "kommersielle" delen av anlegget (sportsdelen med VIP-arealer, kafeteria etc.) for så å leie dette ut til Start. Den modellen som ble valgt i sin tid var etter initiativ fra Start selv og bør opprettholdes. Rådmannen vil likevel anbefale at kommunen i sammen med Start og Sparebanken Sør finner en kortsiktig løsning som bidrar til at Start unngår konkurs og har et sportslig opplegg som innebærer en realistisk målsetting om opprykk til Tippeligaen fra 2013.

3. Vurdering av konsekvenser ved en eventuell konkurs

Rådmannen har i forhandlingene med Start argumentert for en løsning som sikrer Start fortsatt drift i 2012 og muligheter for et bærekraftig økonomisk opplegg fom 2013. Dette alternativet er vurdert opp mot konkurshalternativet.

Rådmannen oppfatter at sjansene for en konkurs er overhengende dersom ikke Start og kreditorene finner en løsning i løpet av kort tid. Dersom Start Toppfotball AS og Start Stadion AS går konkurs står kommunen i fare for å tape de 40 mill kr som Start har lånt av kommunen. Panthaverne med sikkerhet før kommunen står også i fare for å tape deler av sine fordringer. En konkurs vil være uoversiktlig. Kontrakter med ansatte og innteksbringende avtaler (sponsorer og reklameinntekter) må inngås på nytt. Det er ikke gitt at Start mister spillelisenes for Adeccoligaen, men det er en fare for det. Det vil være avhengig av at det raskt presenteres et opplegg som tilfredsstillt kravene fra NFF.

En konkursbestyrer vil antagelig overlate anlegget til panthaverne som må avklare situasjonen. Rådmannen antar det er tvilsomt om noen er villig til å gi en pris som gir kommunen tilbake deler av lånet. Foranstående panthavere risikerer også å tape penger. I tillegg vil Sparebanken Sør tape store deler av kassakreditten til Start Toppfotball. Deler av arealet som er regulert til fotballformål (arealer som i dag har midlertidig bruksrett til kontorformål) kan søkes omregulert til næring, utseksjoner og selges. Start har selv vurdert at dette kan gi en mulighet til å få inn 20-25 mill kr. Inntektene knyttet til fotballanlegget er usikre og avhengig av betalingsevnen til Start som igjen hovedsakelig er knyttet til hvilken divisjon Start spiller i.

Dersom Start Toppfotball AS og Start Stadion AS går konkurs er kommunen likevel sikret at anlegget ikke kan brukes til noe annet enn toppidrett. Denne forpliktelsen til eier av anlegget er tinglyst med prioritet før alle pengeheftelsene. Denne forpliktelsen kan bli bestridt av eventuelt nye eiere, men kommuneadvokaten vurderer at denne forpliktelsen står sterkt. Kommunen vil ved en konkurs mest sannsynlig tape hele lånet på 40 mill kr.

4. Forslag til løsning

Rådmannen anbefaler en løsning som er fremforhandlet med Start og Sparebanken Sør. Det er tatt forbehold om nødvendige avklaringer i styrende organer fra alle parter. Hensikten med dette alternativet er å unngå at Start går konkurs og sikrer Start et sportslig opplegg som innebærer en realistisk målsetting om opprykk til Tippeligaen fra 2013.

1. Det innrømmes rentefritak for 2012 til Start Stadion AS fra alle selskaps pantekreditorer. Den kostnadsreduserende effekten utgjør ca 3,2 mill kr.
2. Start Stadion AS skifter til kunstgress i løpet av 2012. Kommunen forskutterer tippemidler og gir lån til Start Stadion AS med vilkår tilsvarende gjeldende låneforhold. Det etableres særskilt løsning vedr. sikkerhet for lånet, samt oppgjør av renter ved avregning av leie for stadion til breddeidrett (jfr. pkt. 3 under). Den kostnadsreduserende effekten ved anlegg av kunstgress utgjør netto ca 1,5 -2,0 mill kr.
3. Start Stadion AS tilbyr kommunen å anvende anlegget (dvs. med kunstgress) til breddeidrett (tilsvarende øvrige breddeanlegg), og da slik at kommunen betaler en leie i den forbindelse. Leien fastsettes til kr 250.000 i året (justeres årlig med konsumprisindeksen), og forutsettes å kunne bli avregnet i renter på lån fra kommunen til Start Stadion AS som er omtalt i pkt. 2 over. I tillegg avsetter kommunen kr 150.000 årlig (justeres årlig med konsumprisindeksen) til fond for oppgradering av kunstgressanlegget etter 10 år. Til fratrukk kommer tippemidler.
4. IK Start (og Start Toppfotball AS/Start Stadion AS) iverksetter selv ytterligere kostnadsreduserende tiltak slik at det presenteres et realistisk budsjett i balanse.
5. Det inngås avtale mellom IK Start/Start Toppfotball og Start Stadion AS om transport, med virkning fra 2013, av den frie delen av mediainntekter mv fra Norsk Toppfotball (NTF) til Start Stadion AS. Disse beløpene anvendes til avregning/oppgjør av IK Starts/Start Toppfotball AS leie av anlegget fra Start Stadion AS. Start Stadion AS kan således anvende dette beløpet til dekning av driftskostnader, betjening av renter og nedregulering av gjeld.
6. Start Igjen AS overfører rettighet til kjøp av navnerettighet til stadion til Start Stadion AS.
7. Kassekreditt (pt. trukket med ca 9,0 mill kr) som Start Toppfotball AS har hos Sparebanken Sør avvikles ved at banken ettergir 4,5 mill kr, mens banken via bankens selskap Rettighetskompaniet AS, forlenger avtalen om navnerettigheter til Sør Arena for ytterligere to år (2017 og 2018) for 4,5 mill kr. Beløpet betales/avregnes ved oppgjør mellom banken/Rettighetskompaniet AS/Start Stadion AS/Start Toppfotball AS.

Banken/Rettighetskompaniet AS aksepterer at Start Stadion AS skal kunne foreta en tilbakekjøp av navnerettighetene/Rettighetskompaniet AS til stadion (nå Sør Arena) basert på følgende modell:

Kjøp fra 2013 til pris 8,5 mill kr
Kjøp fra 2014 til pris 7,5 mill kr
Kjøp fra 2015 til pris 6,5 mill kr
Kjøp fra 2016 til pris 5,5 mill kr
Kjøp fra 2017 til pris 4,5 mill kr
Kjøp fra 2018 til pris 2,25 mill kr

Dersom Start Stadion AS foretar tilbakekjøp av navnerettighetene basert på ovenstående, og disse selges videre, så skal Start Stadion AS foreta ekstraordinær tilbakebetaling av kommunens (rest-)lån til Start Stadion AS, jfr. pkt. 2 og 3 over. Plikten til ekstraordinær nedbetaling gjelder kun dersom salgssum overstiger gjenskjøpspris og gjelder kun nedbetaling av lånet knyttet til legging av kunstgress.

8. Det inngås leieavtale mellom IK Start og Start Stadion AS for leie av stadionanlegget, tribune, garderobe, kantine, losjer, kontorer mv og de økonomiske forpliktelsene for leietaker må være på et nivå som medfører at Start Stadion AS kan betjene foreliggende løpende forpliktelser.
9. Start Stadion AS iverksetter nødvendige tiltak for omregulering fra idrett til næring av alle de arealer som i dag er utleid på Sør Arena til Aker, med tillegg av øvrige arealer som i fremtiden vil kunne bli benyttet til næringsformål.
10. Ved fremtidig salg av næringsarealer mv. fra Start Stadion AS foretas nedregulering av selskapets gjeld ved oppgjør av pantegjeld. Partene aksepterer at pantet til Kristiansand kommune har opptrinnsrett.

Punktene ovenfor gjengir hovedpunktene, men forutsetter at videre forhandlinger for å på plass bl.a. sikring av inntekter fra NTF direkte til Start Stadion AS og ny leieavtale mellom Start Toppfotball/IK Start og Start Stadion AS som sikrer at Start Stadion mottar en leie som sikrer økonomien i selskapet på kort og lang sikt. I tillegg må det utarbeides ny låneavtale mellom kommunen og Start Stadion AS samt avtale med Start om drift av "breddedelen" av anlegget.

5. Vurdering og anbefaling

Et konkursalternativ eller forslag fra Start innebærer i realiteten at kommunen (i alle fall på kort sikt) taper lånet på NOK 40 mill. Rådmannen ønsker ikke å avskrive dette lånet og mener at Start som tippeligaag bør ha muligheten til å betjene lånegjelden til alle panthaverne i Start Stadion AS.

Kommunen bidrag i denne saken er følgende:

1. Rentefritak (1 mill kr)
2. Nytt lån på inntil 5 mill kr i tillegg til forskuttering av tippemidler på inntil 2,2 mill kr eksponerer kommunen for økt tap.
3. Driftsavtale på 250.000 kr årlig (noe rimeligere enn kommunal drift)
4. Avsetning på 150.000 kr årlig til utskifting av kunstgress etter 10 år. I fratrekk kommer tippemidler (1/3).

Sparebanken Sør og Barrus Capital AS/Alternus AS gir rentefritak tilsvarende i overkant av 2 mill kr. Sparebanken Sør sletter kassekreditt på 4,5 mill kr og inngår avtale om navnerettigheter i 2017 og 2018 for 4,5 mill kr som anvendes til nedbetaling av resten av kassakreditten (4,5 mill kr).

Dagens ledelse i Start har fremlagt et budsjett med betydelige lavere utgiftsnivå bl.a. som følge av reforhandling av avtale lønn med spillere og støtteapparat. Start har presentert et balansert budsjett med en utgiftsramme på ca 48 mill kr. Det synes som om Start de siste årene har hatt god kontroll på utgiftssiden. Etter vår vurdering synes utgiftssiden realistisk. Det er usikkerhet knyttet til inntektssiden og da i første rekke billettinntektene.

Billettinntektene ble i 2011 ca 2,5 mill kr lavere enn budsjettet (19 mill kr) og er i 2012 justert ned med ytterligere 3,4 mill kr (til 13,1 mill kr).

Start bidrar til at gjenkjøpsavtalen vedr. navnrettighetene knyttes til anlegget dvs Start Stadion AS. Start aksepterer videre at inntekter fra NTF kanaliseres direkte til Start Stadion AS som betaling for hele eller deler av husleien. Dette sikrer Start Stadion AS og dermed panthaverne. I tillegg forutsetter kommunen at tilskuddet til Start for å drive breddeanlegg avregnes mot det Start skal betale i renter på lånet til kommunen.

En viktig motivasjon for kommunen til å bidra til en løsning nå, er for å unngå å tape 40 mill kr i 2012. Muligheter for å tape lånet er selvsagt fortsatt til stede, men de andre alternativene (konkurs eller kjøp av anlegget) medfører at tapet må konstateres allerede i år. Ved å bidra til å sikre Start en bedre økonomisk stilling på lang sikt (omlegging til kunstgress) er sjansene også større for å at kommunens utlån betjenes av Start. Ved å øke lånet med 5 mill kr eksponeres kommunen for ytterligere tap. På den annen side anlegges det kunstgress slik at anlegget disponeres til breddefotball. Selv etter en eventuell konkurs er det vanskelig å se for seg at anlegget ikke skal brukes til breddefotball.

Rådmannen ville under normale omstendigheter ikke ha anbefalt en bevilgning til et breddeanlegg utenom den ordinære handlingsprogramprosessen. Når rådmannen likevel anbefaler dette er det fordi det inngår i en samlet løsning som skal bidra til å sikre et økonomisk fundament for driften av Start og derigjennom bidra til å kommunen ikke må tapsføre lånet til Start inneværende år.

Omlegging til kunstgress gir et godt driftsopplegg for både toppfotball og breddefotball. Kommunens bidrag på 250.000 kr er noe mindre enn det kommunens selv ville ha hatt i utgifter til et tilsvarende breddeanlegg. På den annen side gir kombinasjonsbruket av anlegget en større gevinst for Start enn for kommunen. Det avsettes 150.000 kr årlig til utskifting av kunstgresset etter 10 år. I fratregg kommer tippemidler.

Det er utarbeidet områdeplan for Marvikssletta. I realiseringen av planen vil det kunne bli stilt krav til bl.a. idrettsanlegg for breddeidrett. En omlegging fra naturgress til kunstgress på Sør-Arena vil kunne bidra til at deler av kravene til breddeanlegg dekkes.

Start Stadion AS vil jobbe for å omregulere deler av sportsdelen til næringsarealer for så å selge arealene. Salgsinntektene planlegges brukt til å nedregulere lånet. Rådmannen mener det er fornuftig å vurdere størrelsen på sportsdelen, men den må minimum inneholde de fasiliteter som kreves av forbundet som eliteanlegg.

Samlet sett mener rådmannen det foreliggende forslaget er balansert der alle parter bidrar til å finne en løsning. Ved å låne ut ytterligere inntil 5 mill kr øker tapseksponeringen tilsvarende. Det er en risiko rådmannen mener kommunen bør ta for å få til en løsning. Sportslig suksess kombinert med god økonomistyring er avgjørende for at snuoperasjonen skal lykkes. Den foreslått løsningen bidrar i alle fall til at Start Toppfotball AS og Start Stadion AS unngår konkurs og får grunnlag for et sportslig opplegg som innebærer at det er realistisk å ha en målsetting om opprykk til Tippeligaen fra 2013.