

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 10-05-2022

Møtedato Tirsdag d. 10. maj 2022 kl. 09:30

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 26.04.22.....	4
Kristiansand Næringssselskap AS – kjøp av Søgne Industriselskap AS.....	6
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet 3/260, 3/261 og 3/262.....	8
Utbyggingsavtale for Sørskauen - øst for Holteveien - Høring og offentlig ettersyn.....	11
Kvartal 48 østre del, offentlig ettersyn utbyggingsavtale.....	13
Opprettelse av kommunalt næringsfond.....	17

Sak 2022000045-46: Møtedokumenter

Vedlegg

Næringsoppdatering 10.05.22

Komplett innkalling_ Nærings- og eierskapsutvalget 10.05.22

Saksliste Nærings- og eierskapsutvalget 10.05.2022

Sak 22/22: Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 26.04.22

Vedlegg

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 26.04.2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000045
Saksbehandler Anne-Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	10.05.2022	22/22

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGETS MØTE 26.04.22

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.05.2022 SAK 22/22

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 26.04.22.
(Enst.)

10.05.2022

Sak 23/22: Kristiansand Næringssselskap AS – kjøp av Søgne Industriselskap AS

Vedlegg

Vedtak byst, 18052022, Sak 86/22, Kristiansand Næringssselskap AS – kjøp av Søgne Industriselskap AS

Aksjekjøpsavtale for kjøp av samtlige aksjer i Søgne Industriselskap AS

Søgne Industriselskap AS - Regnskap og balanse pr. 20.4.2022

Verdivurdering Birkedalsveien 76

Verdivurdering Linnegrøvan 9



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022016849
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	10.05.2022	23/22
2 Bystyret	18.05.2022	86/22

KRISTIANSSAND NÆRINGSSSELKAP AS – KJØP AV SØGNE INDUSTRISELKAP AS

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.05.2022 SAK 23/22

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar salg av Søgne Industriselskap AS til Kristiansand Næringselskap AS på de betingelser som fremgår av vedlagte aksjekjøpsavtale.
2. Kjøpesum utgjør 8.820.000,- som skal tilføres kommunens ansvarlige lån til selskapet.
3. Selskapets aksjekapital på 450.000,- i balansen til kommunen nedreguleres ved bruk av kapitalfond.
(Enst.)

10.05.2022

Sak 24/22: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet 3/260, 3/261 og 3/262

Vedlegg

Vedtak Form, 11052022, Sak 63/22, Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet 3/260, 3/261 og 3/262

Utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet - høringsutkast 07.02.2022



Dato 19. april 2022
Saksnr.: 2021028117-14
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

10.05.2022
11.05.2022

**Sluttbehandling av utbyggingsavtale for
Skjærgårdsheimområdet 3/260, 3/261 og 3/262**

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet 3/260, 3/261 og 3/262 datert 07.02.2022. vedtas.](#)

Sammendrag

Utbyggingsavtalen er utarbeidet for å følge opp endring av reguleringsplanen for Skjærgårdsheimområdet, hvor det er regulert inn 6 nye boenheter og rekkefølgekrav til utbedring av Kjoskrysset.

Forhandling av utbyggingsavtale ble startet opp i forbindelse med endring av reguleringsplanen, i august 2021.

Avtalen følger vedtatt utbyggingspolitikk.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale for Skjærgårdsheimområdet - høringsutkast 07.02.2022

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen for Skjærgårdsheimområdet ble vedtatt 19.10.2005. Planen la da til rette for etablering kontor på arealene innenfor GB 3/260, 3/261 og 3/262. Ved endring av planen 04.08.2021, er formålet for disse eiendommene endret til bolig. Planen legger til rette for bygging av inntil 6 boenheter, og det er innarbeidet rekkefølgekrav til at Kjoskrysset skal være ferdig utbygd iht. til detaljregulering for FV456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien før det gis igangsettingstillatelse til boligbebyggelse.

Avtaleforslaget har blitt utarbeidet i forbindelse med endringen av planen, for å håndtere rekkefølgekravet knyttet til Kjoskrysset. Det ble kunngjort og meldt oppstart av arbeid med utbyggingsavtale i tråd med plan- og bygningsloven § 17-4 i august 2021. Det kom ikke inn noen merknader til varselet om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtalen.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er framforhandlet. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealene som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen.

Rekkefølgekrav og økonomiske konsekvenser

Utover rekkefølgekravet til utbedring av Kjoskrysset skal alle rekkefølgekravene i planen løses av utbygger.

I henhold til etablert praksis er det avtalt at utbygger betaler et bidrag på 70 000 kr per boenhet for opparbeidelse av Kjoskrysset. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til den enkelte boenhet.

Overføring av areal

Kommunen skal overta eiendomsretten til den delen av regulert vei (o_SKV1) som ikke allerede er en del av kommunens eiendom, når veien er opparbeidet i tråd med planen. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i tråd med vedtatt reguleringsplan. Det legges til grunn at hensynene til klima og miljø er vurdert ved endringen av reguleringsplanen.

Høring av avtaleforslaget

Avtaleforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden fra 14.03.2022 til 14.04.2022. Orientering om høringen av avtaleforslaget ble sendt til berørte grunneiere og naboer, offentlige myndigheter og kommunens råd. Det kom ingen uttalelser til avtaleforslaget.

Vurdering og konklusjon

Avtalen legger til rette for gjennomføring av utbygging av området i tråd med vedtatt reguleringsplan. På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler Byutviklingsdirektøren at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Sak 25/22: Utbyggingsavtale for Sørskauen - øst for Holteveien - Høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg

Utbyggingsavtale utkast 26.04.22 underskrevet utbygger



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021034646
Saksbehandler Kay Christian Jørgensen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	10.05.2022	25/22

UTBYGGINGSAVTALE FOR SØRSKAUEN - ØST FOR HOLTEVEIEN - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN.

**NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.05.2022
SAK 25/22**

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Forslag til utbyggingsavtale for Sørskauen – øst for Holteveien, datert 26.04.2022. Legges ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)

10.05.2022

Sak 26/22: Kvartal 48 østre del, offentlig ettersyn utbyggingsavtale

Vedlegg

Kvartal 48 delsignert avtale



Dato 3. mai 2022
Saksnr.: 2020083013-15
Saksbehandler Line Baasland
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato
10.05.2022

Kvartal 48 østre del, offentlig ettersyn utbyggingsavtale

Sammendrag

Reguleringsplanen ble vedtatt av Bystyret 17.6.2020. Reguleringsplanen for Kvartal 48 østre del innebærer i hovedsak tilrettelegging for bolig- og næringsformål og fortau.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i høsten 2020. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan er det nå framforhandlet forslag til utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen omfatter hele reguleringsplanområdet. Avtaleområdet er inndelt i to faser. Utbyggingen av fase 1 er regulert i utbyggingsavtalen. Utbygging av fase 2 løses gjennom ordinær byggesaksbehandling. Utbygger har i fase 1 ansvar for å gjennomføre rekkefølgekravene. Tidspunkt for gjennomføring av rekkefølgekrav til teknisk infrastruktur er skjøvet på mot at det stilles garanti for gjennomføringen. Rekkefølgekrav til nærmiljøpark løses gjennom bidrag der kommunen står for gjennomføringen.

Forslag til vedtak

[Næring- og eierskapsutvalget vedtar å legge forslag til utbyggingsavtale for Kvartal 28 østre del ut til offentlig ettersyn.](#)

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale for Kvartal 48 østre del.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser ble vedtatt av Bystyret 17.6.2020.

Utbyggingsavtalen

Reguleringsplanen for Kvartal 48 østre del innebærer i hovedsak bolig- og næringsformål og fortau. Utbyggingsavtalen omfatter hele reguleringsplanområdet. Avtaleområdet er inndelt i to faser, hvor utbyggingen av fase 1 er regulert i utbyggingsavtalen, mens utbygging av fase 2 løses gjennom ordinær byggesaksbehandling.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet høsten 2020. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan er det nå framforhandlet forslag til utbyggingsavtale. Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og den avtalen som er inngått. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Økonomiske forpliktelser og konsekvenser

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt område i avtalen planlegges og opparbeides.

Utbygger er ansvarlig for at rekkefølgekravene blir planlagt og gjennomført, bortsett fra krav til kvartalslek. Kommunen påtar seg gjennomføring av krav til nærmiljøparken ved Elvegata ved å sørge for opparbeidelse av funksjoner/tiltak. Utbygger betaler før igangsetting i kvartal 48 et forholdsmessig bidrag til kommunen på 500 000 kr. Kommunen skal ha gjennomført opparbeidelsen av tiltakene innen 3 år etter igangsetting av bygging i kvartal 48.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet. For å få til en praktisk gjennomføring av utbyggingen er det skjøvet på tidspunkt for opparbeidelse i forhold til rekkefølgekravene. I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene, for å sikre at tiltakene blir gjennomført. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Forholdsmessigheten er vurdert. Kommunen stiller grunn til rådighet for opparbeidelse av tekniske anlegg og lekeplass. Bidraget til kvartalslekeplassen er i henhold til de tiltak som er beskrevet i kravet i reguleringsplanen.

Kommunen påtar seg framtidig drift og vedlikehold av offentlige anlegg. Dette innarbeides i budsjettene til henholdsvis ingeniørvesenet og parkvesenet.

Barn og unges interesser

Nærmiljøparken ved Elvegata vil bli opparbeidet i tråd med kommunens plan. Gjennomføringen av utbyggingen og tiltak på offentlig vei/fortau må godkjennes på ordinær måte, der trafiksikkerhet i anleggsperioden blir vurdert.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i detaljreguleringsplanen for Kvartal 48 østre del. Klima- og miljøkonsekvensene kommer frem av reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima- og miljøkonsekvensene utover dette.

Eiendomsforhold

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vikehold av. Det er

utarbeidet foreløpig overtakelseskart basert på gjeldende reguleringsplan.

Utbygger har fremlagt nødvendige grunneieravtaler for gjennomføring av utbyggingen, det.

Igangsetting

Utbyggingsavtalen vil danne grunnlag for dispensasjon fra tidspunkt for gjennomføring av rekkefølgekrav. For at utbyggingen skal kunne igangsettes snarlig kan utbygger søke om rammetillatelse og igangsetting før utbyggingsavtalen er endelig vedtatt og inngått. Dersom vilkårene i utbyggingsavtalen er oppfylt vil vi anbefale at det gis tillatelse til igangsetting, før avtalen er politisk vedtatt/inngått, med mindre det blir kommer relevante merknader til utbyggingsavtalen. Dersom dette blir gjort er dette på utbyggers egen risiko.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler Kommunedirektøren at forslag til utbyggingsavtale legges ut til offentlig ettersyn.

Sak 27/22: Opprettelse av kommunalt næringsfond

Vedlegg

Vedtak byst, 08062022, Sak 110/22, Opprettelse av kommunalt næringsfond

Strategisk næringsplan

Informasjon om næringsfond til Stavanger kommune

Retningslinjer for kommunalt næringsfond 1

110322 Tabeller-Handlingsplan-Kristiansand+Regionalt



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021037331
Saksbehandler Stein Otto Daatland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	10.05.2022	27/22
2 Bystyret	18.05.2022	99/22

OPPRETTELSE AV KOMMUNALT NÆRINGSFOND

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.05.2022 SAK 27/22

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

Saken utsettes til ny strategisk næringsplan er vedtatt.
(6/1)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Det opprettes et disposisjonsfond for næringsutvikling.
2. Disposisjonsfondets foreslåtte retningslinjer legges til grunn for bruk av fondet.
3. Disposisjonsfondets størrelse settes til 15 millioner kroner, med årlig påfyll på 3-5 millioner kroner. Alternativt opprettes et fond på 40 millioner kroner som brukes til det er tomt.»

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes til ny strategisk næringsplan er vedtatt.»

Voteringer:

Høyres forslag ble vedtatt med 6 mot 1 stemme (KRF).

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

10.05.2022