

REFERAT Formannskapet 2019-2023 d. 21-04-2021

Mødedato Onsdag d. 21. april 2021 kl. 09:30

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av protokoll fra formannskapetets møter 26.03.21 og 09.04.21.....	3
Møtedokumenter.....	4
Vedtekter for kommunale barnehager gjeldende fra 01.08.2021 - endring i § 7 og § 13.....	5
Vision aktivitetspark - utvidet støtte til husleie 2022 - 2025.....	11
Aquarama – utendørsbasseng.....	14

Punkt 66/21: Godkjenning av protokoll fra formannskapets møter 26.03.21 og 09.04.21

Bilag

Protokoll Formannskapet 26.03.2021

Protokoll Formannskapet 09.04.21

Punkt 2021000010-73: Møtedokumenter

Bilag

Presentasjon Habilitersfeltet

European Conference 2021. Draft Program 15 04

Statusrapportering Covid19 - 21.04.2021 Formannskap

Komplett innkalling Formannskapet 21.04.21

Saksliste Formannskapet 21.04.21

Punkt 67/21: Vedtekter for kommunale barnehager gjeldende fra 01.08.2021 - endring i § 7 og § 13.

Bilag

Vedtak OPPV, 13042021, Sak 15/21, Vedtekter for kommunale barnehager gjeldende fra 01.08.2021 - endring i § 7 og § 13.

Forslag til vedteker for kommunale barnehager i Kristiansand kommune 01.08.2021

Høringssvar Hellinga barnehage

Høringssvar Havåsen barnehage

Høringssvar Havlimyra barnehage

Høringssvar FUB - Foreldreutvalget for barnehager

Høringssvar Finsland barnehage

Høringssvar Fagforbundet

Høringssvar Delta

Høringssvar Bjørnungen barnehage

Høringsbrev

Høringssvar Åros barnehage

Høringssvar Øvre Slettheia barnehage

Høringssvar Utdanningsforbundet

Høringssvar Sjøstjerna barnehage

Høringssvar Ravnedalen barnehage

Høringssvar Odderøya barnehage

Høringssvar Møllestua barnehage

Høringssvar Mosby barnehage

Høringssvar Karuss og Skårungen



Dato 6. april 2021
Saksnr.: 2021014914-3
Saksbehandler Sylvi Sunde
Godkjent av Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Oppvekstutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

13.04.2021
21.04.2021
28.04.2021

Vedtekter for kommunale barnehager gjeldende fra 01.08.2021 - endring i § 7 og § 13.

Forslag til vedtak

[Vedtekter for kommunale barnehager i Kristiansand kommune vedtas med endring i § 7 og § 13. Gjeldende fra 01.08.2021.](#)

Sammendrag

I forbindelse med økonomiplanbehandlingen i bystyret 16.12.2020 i sak 254/20, ble det vedtatt en reduksjon i åpningstiden i de kommunale barnehagene med 30 min fra august 2021.

Bystyret vedtok i tillegg at man beholder lengre åpningstid i barnehagene med lang reisevei til byen.

Forlaget til ny § 13 Åpningstid, ble sendt på høring til berørte parter og organisasjoner.

Noen barnehageenheter består av flere barnehager. Det fremmes forslag om at enhetsleder har anledning til å avtale overføringer mellom barnehager eller avdelinger internt i enheten, etter ønske fra foreldrene. På bakgrunn av dette blir det ny § 7, og fører til ny nummerering av etterfølgende paragrafer.

Forslagene krever en vedtektsendring og foreslås med virkning fra 01.08.2021.

Vedlegg:

Forslag til vedteker for kommunale barnehager i Kristiansand kommune 01.08.2021

Høringssvar Hellinga barnehage

Høringssvar Havåsen barnehage

Høringssvar Havlimyra barnehage

Høringssvar FUB - Foreldreutvalget for barnehager

Høringssvar Finsland barnehage

Høringssvar Fagforbundet

Høringssvar Delta

Høringssvar Bjørnungen barnehage

Høringsbrev

Høringssvar Åros barnehage

Høringssvar Øvre Slettheia barnehage
Høringssvar Utdanningsforbundet
Høringssvar Sjøstjerna barnehage
Høringssvar Ravnedalen barnehage
Høringssvar Odderøya barnehage
Høringssvar Møllestua barnehage
Høringssvar Mosby barnehage
Høringssvar Karuss og Skårungen

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Nye vedtekter for kommunale barnehager ble vedtatt av Formannskapet 25.03.2020, etter delegasjon fra bystyret i sak 32/20. På grunn av vedtaket om redusert åpningstid må derfor vedtektenes § 13 endres.

Noen barnehageenheter består av flere barnehager. Saken omhandler også forslag om å kunne endre plass internt i enheten, etter ønske fra foreldre.

Åpningstid:

En reduksjon i åpningstiden med 30 min ble begrunnet ut ifra kvalitative hensyn. En reduksjon på 30 min vil gi høyere bemanningstetthet i åpningstiden. I koronasituasjonen våren 2020, var et av smitteverntiltakene kortere åpningstid. Erfaringene barnehagene gjorde seg da, var at personalet opplevde at de hadde mer tid til å følge opp det enkelte barn, og barnegruppene.

Bystyret vedtok i tillegg at man beholder lengre åpningstid i barnehagene med lang reisevei til byen. Administrasjonen vurderte i utgangspunktet at bare Finsland barnehage ville komme inn under Bystyrets formulering.

Forlaget til ny § 12 Åpningstid, ble sendt på høring til samarbeidsutvalgene i kommunale barnehager, FUB Kristiansand, Utdanningsforbundet, Delta og Fagforbundet. Det ble åpnet for innspill fra barnehager som også vurderer at de ligger usentralt og har lang reisevei til byen, og som ønsker inntil 10 timers åpningstid.

I høringen ba vi om innspill på følgende punkter:

1. Normalåpningstid foreslås til 0700 – 1630
2. Det åpnes for at barnehagene kan justere åpningstiden med inntil 30 minutter innenfor rammen av 9,5 timer. Justering av åpningstid behandles lokalt i den enkelte barnehagens samarbeidsutvalg.
3. Andre barnehager enn Finsland som bør beholde inntil 10 timers åpningstid fra 0700 – 1700, på grunn av at den ligger usentralt med lang reisevei til byen.

Innen høringsfristen 25.02.2021 var det kommet inn 17 hørings svar.

Vurdering

Det kommenteres i forhold til de tre punktene vi ba om innspill på.

1. Normalåpningstid foreslås til 0700 - 1630

De fleste høringsinstansene støtter forslaget om normalåpningstid.

To av barnehagene støtter ikke den nye normalåpningstiden. Begrunnelsen barnehagene gir er at de ligger usentralt og at mange barn benytter tiden mellom 1630 og 1700. De ønsker derfor å opprettholde 10 timers åpningstid.

Vår vurdering/anbefaling:

Forslaget om normalåpningstid 0700 – 1630 får bred støtte og opprettholdes derfor. Barnehagene som ønsker 30 min lengre åpningstid, 0700 – 1700 er kommentert og vurdert under punkt 3.

2. Det åpnes for at barnehagene kan justere åpningstiden med inntil 30 minutter innenfor rammen av 9,5 timer. Justering av åpningstid behandles lokalt i den enkelte barnehagens samarbeidsutvalg.

De fleste innspillene støtter forslaget i punkt 2, slik at barnehagene kan justere åpningstiden med inntil 30 minutter innenfor rammen av 9,5 timer. Flere påpeker viktigheten av å ha en god prosess og involvere alle foreldre.

Vår vurdering/anbefaling:

Barnehagene kan justere åpningstiden med inntil 30 minutter innenfor rammen av 9,5 timer. Justering av åpningstid behandles lokalt i den enkelte barnehagens samarbeidsutvalg, og endelig vedtas av kommunalsjef for barnehager. Dermed sikres en god prosess og involvering.

3. Andre barnehager enn Finsland som bør beholde inntil 10 timers åpningstid fra 0700 – 1700, på grunn av at den ligger usentralt med lang reisevei til byen.

Mosby og Odderøya barnehage gir innspill på at de ligger usentralt og ønsker å beholde 10 timers åpningstid.

SU i Finsland barnehage gir innspill på at dersom åpningstiden i Finsland barnehage utvides til 10 timer, så ønsker de at det blir kompensert gjennom økt bevilgning til bemanning.

Foreldreutvalget for barnehager i Kristiansand peker på at formuleringen «lang reisevei» er for vag og bør konkretiseres. De peker også på at de barnehager som defineres som «usentralt» og som skal ha 10 timers åpningstid skal ha samme kvaliteten, det bør ikke gjøres forskjell i kvaliteten i de kommunale barnehagene.

Organisasjonene gir innspill på at den vedtatte åpningstiden på 9,5 timer skal gjelde i samtlige kommunale barnehager, og at alle barnehagene bør ha samme praksis.

Vår vurdering/anbefaling:

Det foreslås at også Mosby barnehage kan ha 10 timers åpningstid ut fra geografisk beliggenhet jf. Bystyrets vedtak. Odderøya barnehage anses som sentrumsnær.

Når det gjelder kompensasjon, er vår vurdering at alle barnehager bør ha lik finansiering uavhengig av åpningstid. Barnehagene med lengre åpningstid får dermed en økt kvalitet når det gjelder åpningstid, men noe reduksjon i pedagogisk kvalitet.

Endring av plass internt i enheten:

Noen barnehageenheter består av flere barnehager. I dag gjelder dette Sone Øst (Veslefrikk, Jordbærveien, Søm og Askeladden), Kvadraturen enhet (Kløvergården, Odderøya og Fergefjellet), Karuss og Skårungen barnehageenhet og Ravnedalen og Møllestua barnehageenhet.

I enkelte tilfeller kan det være hensiktsmessig å kunne tilby foreldre å bytte barnehage innad i en enhet.

Dersom det skal være anledning til å bytte barnehage innad i enheten, skal dette fremgå av vedtektene. Dette forholdet var ikke tema i høringen siden det er blitt aktualisert nå i forbindelse med opptaket, etter at høringen har vært gjennomført. Det er derfor avholdt eget møte med Foreldreutvalget for barnehageforeldre (FUB) og Utdanningsforbundet for å få innspill og synspunkt på administrasjonens ønske om å ta inn muligheten for å bytte barnehage innad i en barnehageenhet. Begge partene støtter forslaget og ser at det vil være til fordel for både foreldre og ansatte. På denne bakgrunn foreslås følgende endring i ny § 7:

Enhetsleder har anledning til å avtale overføringer mellom barnehager eller avdelinger internt i enheten, etter ønske fra foreldrene.

Dette fører til ny nummerering av etterfølgende paragrafene.

Konklusjon

På bakgrunn av dette foreslås:

Vedtekter for kommunale barnehager i Kristiansand kommune vedtas med endring i § 7 og § 13. Gjeldende fra 01.08.2021.

Punkt 68/21: Vision aktivitetspark - utvidet støtte til husleie 2022 - 2025

Bilag

Vedtak KULTUR, 07042021, Sak 30/21, Vision aktivitetspark - samarbeidsavtale tilskudd til husleie 2022 - 2025



Dato 29. mars 2021
Saksnr.: 2020103128-22
Saksbehandler Torbjørn Urfjell
Godkjent av Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kulturutvalget
Formannskapet

Møtedato
07.04.2021
14.04.2021

Vision aktivitetspark - samarbeidsavtale tilskudd til husleie 2022 - 2025

Forslag til vedtak

Formannskapet tar saken til orientering.
Kommunedirektøren vil før økonomiplanrullering for 2022 legge fram forslag til samarbeidsavtale med Blå Kors om drift av Vision aktivitetscenter. I avtalen vil det foreslås et tilskudd til husleie med inntil 1 350 000 kr per år i fem år fra 2022.

Sammendrag

Blå kors driver Vision aktivitetspark med skatepark og parkouranlegg og har et tilskudd fra ordningen for private idrettsanlegg for 2021 på 700 000 kr. Lokalene Vision driver i har fått ny eier og leien er fra 2022 varslet økt fra 300 000 kr til 1 350 000 kr. Det har ikke vært mulig å forhandle prisen ned og det har ikke blitt funnet en god alternativ lokalisering. Vision aktivitetspark gir tilbud til ungdom som ellers har få tilbud, og betyr mye for utvikling av skateidretten. Blå Kors vil bli sagt opp som leietaker om ikke ny kontrakt signeres innen kort tid. Kommunedirektøren mener kommunen må sikre videre drift av aktiviteten i fem år og varsler i denne orienteringen en egen samarbeidsavtale med Blå Kors, som gir et økt tilskudd med 650 000 kr fra økonomiplanrulleringen fra 2022.

Vedlegg: Ingen

Saksutredning

Blå Kors har drevet Vision aktivitetspark med skateanlegg de siste årene etter å ha overtatt i dialog med kommunen. Det er etablert parkouranlegg og også etter-skoletids-aktiviteter knyttet til stedet. Blå Kors har investert flere millioner kroner i anlegget og har hatt rimelig markedsleie. Lokalene skal på sikt vike plass for annen aktivitet som er regulert i området. Bygget vil bli stående i fem år til, og Blå Kors har leiekontrakt ut 2021 som vil løpe videre om ikke partene sier opp. Nå har lokalene fått ny eier samtidig som annen og mer betalingsvillig aktivitet har fått øye for bygningen. Det gjør til at Blå Kors er varslet om en husleieøkning fra 300 000 kr i 2021 til 1 350 000 kr fra 2022. Tilskuddet fra Kristiansand kommune til Blå Kors for å drifte aktiviteten er i 2021 på 700 000 kr.

Vision aktivitetspark er mer enn et idrettsanlegg og det er mer enn sosialt arbeid. Det er en aktivitet som bygger opp om skateidretten, en sport som i Tokyo i 2021 er olympisk idrett og der lokale aktører gjør seg gjeldende på landslaget. Det er en aktivitet som treffer ungdom som ellers ikke nås med mange andre aktiviteter gjennom Visions tilbud for oppfølging etter skoletid, sirkeltrening, e-sport sammen med UiA og IK Start, bursdager og parkour. I koronaåret 2020 hadde Vision aktivitetspark mer enn 20 000 besøk hvor 350 er medlemmer av Blå Kors Ung.

Den varslede husleieøkningen ble meldt til Blå Kors for noe tid siden og dialogen for å få begrenset denne økningen har pågått før det er gitt en frist til Blå Kors om å gå inn i ny kontrakt fra 2022 til 1. april i år, ellers vil kontrakten bli sagt opp ved utløp til nyttår.

Idrettsenheten har jobbet sammen med Blå Kors for å finne andre egnede lokaler, uten hell. Blå Kors er investert mye i anlegget og det er optimalt å drive videre der med tanke på en varig alternativ løsning for skateanlegg og annen aktivitet fra 2027. Om det er i et nytt skateanlegg ved Gimleområdet eller en annen løsning, er for tidlig å si.

Økonomiske konsekvenser

En avtale med Blå Kors, der kommunen dekker hele husleia, vil koste kommunen 1 350 000 kr i fem år fra 2022. Blå Kors har i 2021 et tilskudd på 700 000 kr. En samarbeidsavtale vil trekke Blå Kors ut av ordningen for private idrettsanlegg, og ordningen vil ved økonomiplanrullering foreslås redusert med tilsvarende tilskuddet fra 2021. Det økte beløpet på 650 000 kr må prioriteres innenfor kommunens økonomiske handlingsrom og gjennom omprioriteringer.

Tilskuddet Blå Kors har i 2021 dekker hele dagens husleie samt lønns- og aktivitetsmidler på 400 000 kr. Blå Kors vil bli ansvarlige for å dekke disse kostnadene fra 2022 og kommunens bidrag til ikke overstige husleiekostnaden.

Vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren ser det som uheldig å varsle økonomiske prioriteringer i størrelsesorden 650 000 kr per år i fem år utenom framlegg av økonomiplan. Likevel er det markedssituasjonen Blå Kors er kommet i, kombinert med at dette er en aktivitet kommunen selv ikke har kunnet ta på seg å drive, som gjør at kommunedirektøren orienterer om at det er ønskelig å inngå en femårig samarbeidsavtale med Blå Kors.

Punkt 69/21: Aquarama – utendørsbasseng

Bilag

Vedtak NÆR, 13042021, Sak 26/21, Aquarama – utendørsbasseng

Vedtak , 21042021, Sak 32/21, Aquarama – utendørsbasseng

Vedtak byst, 28042021, Sak 95/21, Aquarama – utendørsbasseng

Marinetomta - Aquarama - 150-1608 - utendørsbasseng - Dispensasjon -



Dato 25. mars 2021
Saksnr.: 2021012341-3
Saksbehandler Hans-Christian Gram
Godkjent av Ragnar Evensen
Terje Fjellvang
Camilla B. Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Bystyret

Møtedato

13.04.2021
28.04.2021

Aquarama – utendørsbasseng

Forslag til vedtak

Det bevilges brutto kr 33,75 mill. (netto belastning på kr 21,4 mill.) til etablering av utendørsbasseng ved Aquarama. Prosjektet finansieres med økt leie og krav til eierne av AQ badedrift as om tilstrekkelig garanti for kommunens nettoutlegg.

Sammendrag

Kommunens hovedintensjon med forslag til bevilgning er å sikre de kommunale interessene i Aquarama.

Eierne bak Aquarama badedrift AS (AQ) har ved flere anledninger henvendt seg til Kristiansand kommune med ønske om å få etablert et utendørs svømmeanlegg ved AQ. Administrasjonen har stilt seg positiv til tiltaket, og etter felles planlegging foreligger det nå et prosjektforslag det er enighet om. Prosjektforslaget ble reguleringsmessig behandlet av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen med dispensasjons vedtak datert 17/11-19.

Behovet er knyttet til 3 hovedformål:

1. Sikre lønnsom drift
2. Utjevne været som usikkerhetsfaktor og sikre jevnere besøkstall hele året
3. Tilføre anlegget en attraksjonsutvikling, samt sikre et videre kommersielt attraktivt anlegg.

I en tilleggsavtale til hovedavtalen avtales det en økning i selskapets leie til kommunen som sikrer nedbetaling av investeringen med unntak av spillemidler. Finansiering av den kommersielle delen av prosjektet (Jacuzzi mm.) tilføres som et engangstilskudd ved prosjektets ferdigstilling fra AQ sine eiere.

Sikkerhet for kommunens utlegg og sikring av faktisk økt leieinnbetaling gis i form av bankgaranti eller tilsvarende. Dette betyr at kommunen sikrer seg en bankgaranti eller tilsvarende for innbetaling av hele kommunens netto utlegg på kr. 21,4 mill.

Prosjektet vil sikre kommunens interesser, både økonomisk så vel som tjenestebehovet, i Aquarama. Siden prosjektet fullfinansieres av Aquarama konkurrerer ikke dette prosjektet med andre aktuelle investeringsprosjekter i kommunen.

Administrasjonen gjør oppmerksom på arealet som er tenkt benyttet til utendørs svømmeanlegg ved AQ er en del av den mye brukte nærmiljøparken Bystranda (etablert friområde). Etter en samlet vurdering har likevel administrasjonen kommet frem til at utvidelsen kan forsvares dersom anlegget utformes med minimumsmål på basseng og arealet rundt.

Vedlegg: vedtak om dispensasjon datert 17.11.2019

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Eierne bak Aquarama badedrift AS (AQ) har ved flere anledninger henvendt seg til Kristiansand kommune med ønske om å få etablert et utendørs svømmeanlegg ved AQ. Administrasjonen har stilt seg positiv til tiltaket, og etter felles planlegging foreligger det nå et prosjektforslag det er enighet om.

Prosjektforslaget ble reguleringsmessig behandlet av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen med følgende dispensasjonsvedtak datert 17/11-19;

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Marinetomta og dennes § 4, og fra pbl. § 1-8 vedr. byggeforbudet i 100-metersbeltet.»

Vedtaket om dispensasjon har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Vedtaket er i sin helhet vedlagt saken.

Kommunedirektøren foreslo i økonomiplanen for 20-23 en prosjektbevilgning på kr 25,0 mill. med en refusjon fra private på kr 3,2 mill.

Bystyret endret dette i sin behandling av økonomiplanen i desember 2019 og fjernet bevilgningen.

Aquarama sitt behov er knyttet til 3 hovedformål:

1. Sikre lønnsom drift (raskere akkumulert positivt resultat; overskudd deles med 40 % til eier (KK) og 60 % til leietager).
2. Utjevne været som usikkerhetsfaktor, og sikre jevnere besøkstall hele året (estimert tap på kr 4,0 mill. knyttet til godt vær sommeren 2018).
3. Tilføre anlegget en attraksjonsutvikling, samt sikre et videre kommersielt attraktivt anlegg; utnytte plassering og videreutvikle Bystranda som destinasjon sammen med kommunen, samt legge til rette for tilstrekkelig kapasitet i tråd med befolkningsvekst (herunder muligheter for skole og klubber).

Tid og fremdrift er av sentral betydning - både med tanke på dispensasjon som har begrenset varighet, samt et behov for å sikre en rask fremdrift mot et prognostisert overskudd.



Figur 1 Skisse som viser ønsket tiltak.

Kristiansand kommune sin hovedintensjon med å imøtekomme AQ sin forespørsel er et kommunalt behov for å sikre sine interesser i prosjektet samtidig som det påhviler et avtalemessig ansvar i avtalebegrepet Offentlig Privat Samarbeid.

Kommunen har igjennom sine avtaler en garantert underskudds håndtering fra AQ frem til 22 mars 2023. Etter denne dato er kommunen som eier av anlegget avhengig av at det private driftsselskapet har en drift som er i stand til å håndtere resultatsvingninger.

Bakgrunnen for valg av dagens avtalemodell med AQ

Offentlig Privat Samarbeid som kontraktmodell ble valgt da det var klare incitamentene for at modellen ville totalt sett gi et bedre tilbud til kommunen. Incitamentene i dette prosjektet var;

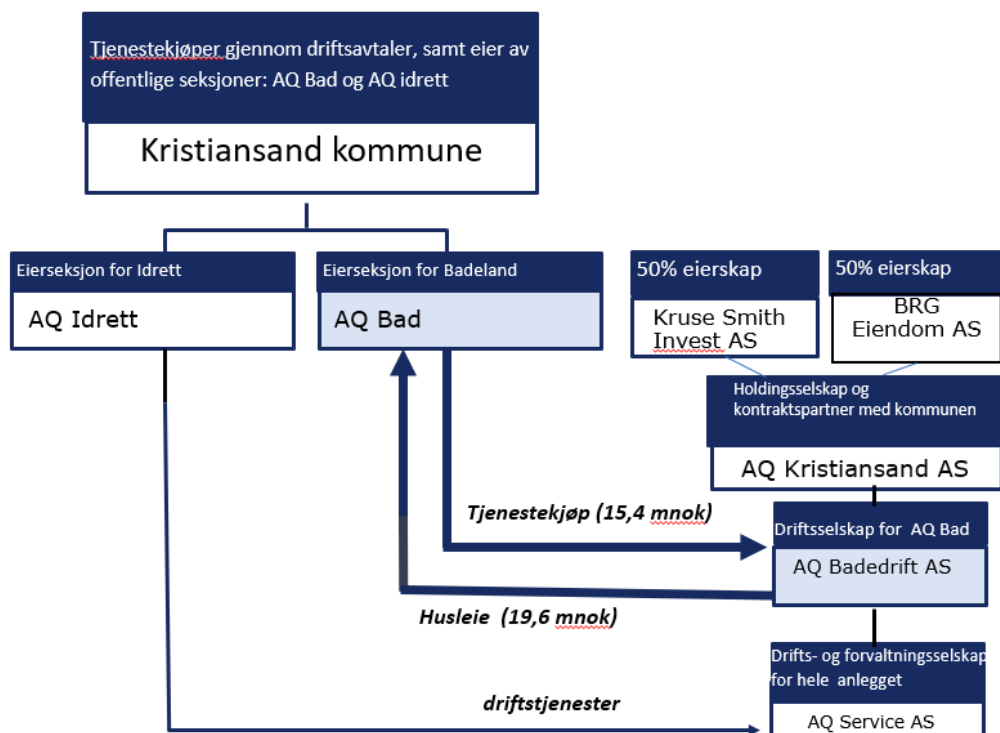
- Kommunen ønsket risikoavlastning og trygghet for totalkostnaden for et tiltak over tid.
- Komplekst prosjekt med spesielle krav til kvalitet.
- Prosjekt hvor kommunens behov kunne dekkes ved å kombinere privat næringsvirksomhet og offentlige behov.
- Kommunen fikk en mer effektiv tjenesteleveranse.

Prosjektets målsetninger var tydelige og oppleves som oppnådd;

- Prosjektet har dekket kommunens behov knyttet til skolesvømming, vannidrett og andre brukere
- Prosjektet er en viktig del av kommunens satsing på folkehelse og forebygging.
- Det er etablert et lavterskel aktivitetstilbud for forebygging og rehabilitering, som fremmer økt fysisk aktivitet for et bredt gruppespekter.
- Det er tilførte aktivitet til sentrum som styrker Kvadraturen.
- Anlegget er et viktig tilskudd til regionens nærings- og reiseliv.
- Anlegget blir utleid til fylkeskommunen – VGS i kvadraturen.

I tillegg til ovennevnte ble prosjektet levert innenfor avtalt byggekostnad og i henhold til avtalt ferdigstillelse.

Dagens avtalestruktur Kristiansand kommune – AQ



Plan og byggesaken

Som plan- og bygningsmyndighet behandlet byggesak 17.11.2019 en dispensasjonssøknad for å legge til rette for et utendørsbasseng i tilknytning til Aquarama. Det ble da i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for Marinetomta og dennes § 4, og fra pbl. § 1-8 vedr. byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det forelå ikke protester til søknaden.

I forkant av at søknaden ble sendt inn, hadde daværende Kristiansand Eiendom hentet inn synspunkter fra daværende kommunalutvalg og by- og miljøutvalg. Begge utvalgene hadde fått orienteringer fra eiere/drivere og berørte kommunale instanser. Plan- og bygningsmyndigheten la også til grunn orientering i by- og miljøutvalget 26.09.2019 hvor administrasjonens eiendomssjef, parksjef og daværende direktør i AQ redegjorde for behovet og øvrig arealbruk i området.

I og med at det i hovedsak var positive tilbakemeldinger fra utvalgene og at det ikke kom inn protester til tiltaket, ble det sammen med mangel på at det kunne påberopes presedens, gitt et positivt vedtak til tiltaket. Det ble i vedtaket lagt vekt på det samfunnsmessige perspektivet og fokusert på at fordelene var større enn ulempene.

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller dispensasjonen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Grøntanlegget

Aquarama i Kristiansand var et av Norges største svømmeanlegg den gangen det stod ferdig mars 2013, utviklet som et offentlig – privat samarbeid. Det var et helt klart mål i prosjektet at parken mellom Strandpromenaden og Bystranda fremdeles skulle oppleves som offentlig og tilgjengelig for alle.

Det er helt klart at det formgrepet og de aktivitetene som er lagt til nærmiljøparken rundt Aquarama er en stor suksess for allmenheten. Området er blitt et sentralt rekreasjonsområde hele året.

Etter 8 år med drift ser AQ et behov for å styrke sin virksomhet ytterligere, for å kunne få til en forsvarlig lønnsomhet inn i fremtiden. Flere tiltak kan være aktuelle, men et av tiltakene som er mest aktuelt er bygging av et utendørsbasseng. Dette tiltaket vil skape en attraksjon og vil bidra til å styrke driften sommer som vinter.

Spørsmålet om å etablere dette bassenget ble første gang reist i starten av 2013, uten at det ble videreført den gang. Prosjektet ble igjen igangsatt for fullt i 2016. AQ utformet nå flere alternativer for hvordan dette kunne løses.

Flytende basseng

Etter et utspill fra daværende ordfører juni 2017, om etablering av et flytende utendørs svømmebasseng i Gravane, var AQ helt tydelige på at etablering av et nytt basseng i Gravane ville bli en direkte konkurrent til dem. Deretter ble flytende basseng i Langfeldt spilt inn i diskusjonen overfor AQ som mulig løsning for dem.

For å kunne se på en synergi løsning med AQ ble det etablert en bredere dialog mellom AQ og kommunen, som utarbeidet et forslag for flytende basseng på Langfeldts allmenning. Dessverre ble konklusjonen at anlegget ville ha dårlig lønnsomhet, også på lang sikt.

Dermed ble igjen konklusjonen at dersom det skulle det bygges et utendørs basseng, var basseng vegg i vegg med AQ det eneste alternativet. Dette for å kunne hente ut synergier i daglig drift i forhold til bemanning, garderober, resepsjon, adgangssystem etc.

Langfeldts allmenning er nå blitt et nytt fint grøntområde, som på sikt, når den nye broa kommer, vil være et viktig supplement til bystranda med økt grøntareal og økt tilbud/bruk.

Administrasjonen er klar over at arealet som er tenkt benyttet til utendørs svømmeanlegg ved AQ er en del av den mye brukte nærmiljøparken Bystranda (etablert friområde). Etter en samlet vurdering har likevel administrasjonen kommet frem til at utvidelsen kan forsvares dersom anlegget utformes med minimumsmål på basseng og tilhørende arealer rundt dette.

Nærmiljøparken Bystranda er som sagt et viktig område for allmenheten og må prioriteres.

Det vil være svært viktig at utformingen og samhandlingen mellom det nye svømmeanlegget og nærmiljøparken blir til det beste for både betalende brukere av bassenget og for allmenheten (som brukere av nærmiljøparken). Det er et mål at det nye anlegget vil ivareta helheten på en god måte og at alle dagens funksjoner beholdes (volleyballbaner, sittetrapper og lune sol-kroker, grøntareal for lek & aktivitet). Bassenganlegget vil være et lukket anlegg, og en vil ikke kunne ukontrollert beveges seg mellom parken og badeanlegget. I forbindelse med detaljutforming av svømmeanlegget vil det bli engasjert en landskapsarkitekt.

Kommentar fra Idrettsenheten

Vurderingen fra kommunens idrettsenhet er positiv med følgende uttalelse fra idrettssjef Øystein Glad;

«En utvidelse med et utendørs 25-metersbasseng på Aquarama vurderes positivt. Nytt utendørsbasseng vil gi økt treningskapasitet som kan benyttes både i svømmeopplæring og for svømmeklubbene, men saken bør ikke vurderes som en idrettspolitisk sak, men som en styrking av driften av Aquarama som bad. Bystyret behandlet 16. juni 2020 behovsplan for svømmehallkapasitet der utendørsbasseng ved Aquarama er nevnt, men ikke vurdert som prioritert fordi bystyret i økonomiplanen for 2020 – 2024 nettopp tok forslaget om et slikt basseng ut. Om byen isolert skulle bygge et nytt basseng, så har bystyret i sin vurdering pekt på kommunens østlige deler som førsteprioritet, men en slik investering ville også kreve hall og garderober og er en langt større sak. De positive sideeffektene av å styrke Aquarama som destinasjon er at Aquarama vil bli enda bedre egna som arrangørsted, med avlastningsbasseng for oppvarming og utsvømming før og etter konkurranse ved større stevner og også trekke til seg svømmere på jakt etter gode treningsfasiliteter.»

Basseng og tilhørende anlegg

Bassenget er planlagt til 10*25 meter, som gir rom for 4 baner. Opprinnelig ønske var 12,5*25 meter og 6 baner, men bassengbredden ble redusert fra 12,5 m til 10 m for å ta mindre av nærmiljøparken rundt.

I forbindelse med utebassenget, vil Aquarama legge til rette for ytterligere aktivitet og attraksjonsutvikling for sine gjester. I forslaget som ligger nå, ligger derfor jacuzzi og opplegg til vannleker for barn. Denne delen av prosjektet er rent kommersielle aktiviteter og skal dekkes av Aquarama selv.

Det er lagt opp til at temperaturen kan endres raskt, slik at man enkelt kan endre mellom optimale temperatur for trening, versus lek. Området skal gjerdas inn og kamera overvåkes.

Bassenget er lagt opp med hev og senk-bunn, som kan skrånstilles og heves horisontalt. Det er derfor godt lagt til rette for å kunne benyttes til svømmeopplæring, som f.eks. kurs i regi av svømmeklubbene, AQ, eller ved behov for mer kapasitet til skolesvømming. Her vil spesielt skuldersesongene være aktuelle ved behov.

Aquarama vil kunne tilrettelegge for mer treningstid for de lokale klubbene med denne ekstra bassengkapasiteten. Aquarama har det eneste 50 meters bassenget mellom Bergen og Drammen, og det er også attraktivt for andre klubber å leie plass på Aquarama. Med ekstra bassengkapasitet vil dette lettere la seg gjennomføre. Ved mer bassengkapasitet vil Aquarama også kunne ha mer fleksible løsninger for mosjonistene og de som trener i privat regi der de vil få bedre plass.

Prisstruktur

Det er ikke lagt til grunn økt billettpris i prognosene som følge av utendørsbassenget.

Tilleggsavtalen

Administrasjonen har, etter bystyrets behandling i 2019, gjennomført ytterligere forhandlinger med eierne av driftsselskapet (Aquarama badedrift AS) hvor det er enighet om et forslag hvor kommunen fritas for all risiko knyttet til prosjektet.

Konkret foreslås det at KK bevilger og tar ansvar for gjennomføring av prosjektet gjennom ordinær anbudskonkurranse (Kommunen som eier og gjennomfører sikrer spillemidler).

I en tilleggsavtale til hovedavtalen avtales det en økning i selskapets leie til kommunen som sikrer nedbetaling av investeringen med unntak av spillemidler (forskutteres av Kristiansand Kommune) samt finansiering av den kommersielle delen av prosjektet (Jacuzzi mm.) som gis som et engangstilskudd ved prosjektets ferdigstilling.

Hovedavtalen løper til 2073 og tilleggsavtalen legges med samme avtalelengde, men kan gjøres kortere hvis AQ finner det formålstjenlig (raskere nedbetaling). Renter på investeringsbeløpet tillegges.

Sikkerhet for kommunens utlegg og sikring av faktisk økt leieinnbetaling gis i form av bankgaranti eller tilsvarende. Dette betyr at kommunen har sikret seg en bankgaranti eller tilsvarende for innbetaling av hele kommunens netto utlegg hvis den uheldige situasjon skulle oppstå at driftsselskapet AQ skulle gå konkurs eller av andre årsaker være forhindret for å tilbakebetale investeringen

Økonomiske konsekvenser

Prosjekt kalkylen er kr 33,75 mill. Kommunens andel som blir en del av tilleggsavtalen, (etter fratrukk av mva, spillemidler og kommersiell del) og finansieres over leie er estimert til kr 21,4 mill. Prosjektet vil være berettiget til momskompensasjon og fradrag for inngående moms men fordelingen mellom disse er ikke klarlagt og vil påvirke brutto kostnad (vil bli redusert) men ikke nettobelastning som er grunnlag for økt leie.

Prosjektkostnad	kr 33,75 mill.
Mva	kr 6,75 mill.
Kommersiell del	kr 3,50 mill.
Spillemidler	kr 2,10 mill.
Grunnlag for sikret økt leie	kr 21,40 mill.

Tabell under viser prognostisert akkumulert resultatforbedring med utendørsbasseng.

Tall oppgitt i 1000												
AQ Bad	2 021	2022	2 023	2024	2 025	2026	2 027	2028	2 029	2 030	2 031	2 032
Bedret akk.resultat inkl. uteanlegg:	-544	36	630	1 240	2 310	2 998	3 598	4 211	4 836	5 474	6 126	6 792

Figur 2 - akkumulert resultatforbedring med utendørsbasseng.

Tabellen viser et forbedret akkumulert resultat i 2032 på hele kr 6,792 mill. med realisering og drift av utendørsbasseng.

De private eierne av driftsselskapet har hittil dekket et stort akkumulert underskudd tilsvarende 35 mill. Prognoser fra Aquarama viser en jevn økonomisk bedring av driften ved etablering av et uteanlegg. Prognosen tilsier et akkumulert underskudd i 2032 på kr -2,3 mill., fremfor kr -9,3 mill. dersom utebassenget ikke realiseres.

Forholdet til kommunens øvrige investeringer

Siden prosjektet fullfinansieres av Aquarama konkurrerer ikke dette prosjektet med andre aktuelle investeringsprosjekter i kommunen. Prosjektet innebærer imidlertid at avstanden til gjeldstaket reduseres med 21. mill. kr. I vedtatt økonomiplan 2021-24 er gjelden om lag 70 mill. kr under gjeldstaket i 2022 mens gjelden i slutten av perioden (2024) er 140 mill. kr lavere enn gjeldstaket.

Klima- og miljøkonsekvenser

Prosjektet størrrelse medfører ingen klima eller miljøkonsekvenser av betydning.

Vurdering

Byggingen av AQ var begrunnet bl.a. med tilstanden på kommunens gamle hovedbasseng som var overmodent for utskiftning og hvor driften i seg selv innebar et årlig underskudd på 7-8 millioner kroner.

AQ skulle dekke kommunens behov knyttet til skolesvømming, vannidrett og andre brukere. AQ var en viktig del av kommunens satsing på folkehelse og forebygging inkludert et Frisklivssenter. Det skulle være et aktivitetstilbud for forebygging og rehabilitering, samt fremme økt fysisk aktivitet for et bredt gruppespekter. Prosjektet skulle tilføre aktivitet til sentrum og styrke Kvadraturen i tillegg til å være et viktig tilskudd til regionens nærings- og reiseliv. AQ åpnet dørene 22 mars 2013 og har vært en suksess m.t.p. prosjektets målsetninger.

AQ er et resultat av et offentlig privat samarbeid men til forskjell fra et ordinært OPS prosjekt er det kommunen som har finansiert prosjektet og den private part som har ansvar for drift og leie til kommunen som eier.

Kristiansand kommune har følgelig mye å tjene på at AQ fortsetter å utvikle anlegget i henhold til opprinnelige målsetninger både i et samfunnsmessig perspektiv så vel som et økonomisk.

Det er administrasjonen sin vurdering at utvidelsen vil tilføre ytterligere kvaliteter og gi en økt bruk av anlegget uten finansiell risiko for kommunen og anbefales således.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler at det bevilges brutto kr 33,75 mill. (netto belastning på kr 21,4 mill.) til etablering av utendørsbasseng ved Aquarama. Prosjektet finansieres med økt leie og krav til eierne av AQ badedrift as om tilstrekkelig garanti for kommunens nettoutlegg.