

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 05-04-2016

Møtedato Tirsdag d. 05. april 2016 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Program for møtet.....	3
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16.....	6
IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen.....	8
Kjevik Lufthavn- lokalisering av gjeste-/småbåthavn.....	12
Overtakelse av Gyldenløves gate 9 (Latinskolen med gymsal).....	15
Utbyggingsavtale - Bidrag til Kryssløsning Oddemarka.....	22
Mobildekning i Erkleiv-området i Kristiansand kommune.....	30

Punkt 10/16: Program for møtet



Kristiansand, 18.03.2016

MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 05.04.2016 kl. 09.00
Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall medels snarest til Formannskapssekretæren tlf +47 38243479

PROGRAM FOR MØTET:

Kl. 09.00-09.30 Kristiansand Eiendom orienterer om
- Salg av Agder Naturmuseum til Statsbygg
- Status utbyggingsområdet Krodden

SAKSKART			Side
11/16	201600008-15	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16	
		Sektor 1 – Økonomi:	
12/16	201602952-3	<u>Bystyresak:</u> IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen	
		Sektor 5 - Teknisk:	
13/16	201602466-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Kjevik Lufthavn- lokalisering av gjeste-/småbåthavn	
14/16	200712698-22	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Forespørsel om overtakelse av eiendommen Gyldenløves gate 9	
15/16	201406115-11	<u>Formannskapssak:</u> Utbyggingsavtale - Bidrag til Kryssløsning Oddemarka	

		Sektor 6 – Organisasjon:	
16/16	201506694-3	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Mobildekning i Erkleiv-området i Kristiansand kommune	

Harald Furre
Ordfører
(sign.)

Punkt 11/16: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 08.03.2016



Dato 18. mars 2016
Saksnr.: 201600008-15
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
05.04.2016

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 08.03.16

Punkt 12/16: IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen

Bilag

Vedtak BYSTYR, 20042016, Sak 46/16, IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen

Vedtak KOMMUN, 05042016, Sak 12/16, IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen

Selskapsavtale for IKAVA - rutinemessig endring av eierandelene i selskapsavtalen.pdf

SELSKAPSAVTALE FOR IKAVA 2016.pdf



Dato 15. mars 2016
Saksnr.: 201602952-3
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
05.04.2016
20.04.2016

IKAVA – rutinemessig endring eierandelene i selskapsavtalen

Med bakgrunn i eksisterende selskapsavtale har Interkommunalt arkiv i Vest-Agder IKS (IKAVA) behov for å gjøre en rutinemessig endring av selskapsavtalen. Den eneste endringen som formelt gjøres er en justering av eierandeler blant eierne basert på utviklingen og endringer i folketall siden forrige justering i 2011.

Endringer i eierandel vil ikke ha noe å si for eiernes årlige innskudd til selskapet, da dette beregnes på bakgrunn av folketall og tilsvarende prosentvis økning for eiere som ikke kan legge folketallet til grunn. Dette siste gjelder Vest-Agder fylkeskommune, Åseral og Kristiansand kommune. Andelen for fylkeskommunen, Kristiansand og Åseral er basert på deres økonomiske innskudd i 2015. Fordeling av resterende eierandeler er deretter basert på folketall.

Forslag til vedtak

1. [Bystyret godkjenner forslag til revidert selskapsavtale hvor § 5 Innskuddsplikt og eierandel endres som beskrevet i saksfremstillingen.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Arne Henrik Lukashaugen
Økonomidirektør (kst.)

Vedlegg:

- Selskapsavtale for IKAVA – rutinemessig endring av eierandelene i selskapsavtalen må vedtas i eiernes kommunestyre/fylkesting.
- Selskapsavtale for Interkommunalt arkiv i Vest-Agder IKS med oppdaterte eierandeler fra og med 2016.

Selskapsavtalen for Interkommunalt arkiv i Vest-Agder IKS ble vedtatt av eiernes kommunestyre og fylkestinget i løpet 2002 og 2003, og trådte i kraft fra 13.2.2003. I avtalens "§ 5 Innskuddsplikt og eierandel" angis blant annet den enkelte eiers andel av selskapet. Av hensyn til endringer i folketall og eventuelle andre endringer, er følgende punkt for rutinemessig endring i eierandeler lagt inn: "Eierandelen blir justert hvert fjerde år på bakgrunn av endringer i folketallet, første gang fire, 4, år etter denne avtalens ikrafttredelse". Avtale er tidligere revidert i 2007 og 2011, og på bakgrunn av dette sendes ny § 5, tredje ledd i selskapsavtalen ut for vedtak i den enkelte kommunes kommunestyre henholdsvis fylkesting.

Endringer i eierandel vil ikke ha noe å si for eiernes årlige innskudd til selskapet, da dette beregnes på bakgrunn av folketall og tilsvarende prosentvis økning for eiere som ikke kan legge folketallet til grunn. Dette siste gjelder Vest-Agder fylkeskommune, Åseral og Kristiansand kommune. Andelen for fylkeskommunen, Kristiansand og Åseral er basert på deres økonomiske innskudd i 2015. Fordeling av resterende eierandeler er deretter basert på folketall.

De nye eierandelene i forhold til gammel eierandel, fordeler seg som følger:

Kommune	Nåværende andel	Ny eierandel
<i>Audnedal</i>	1,36 %	1,39 %
<i>Farsund kommune</i>	7,76 %	7,62 %
<i>Flekkefjord kommune</i>	7,43 %	7,20 %
<i>Hægebostad kommune</i>	1,35 %	1,35 %
<i>Kristiansand kommune</i>	12,64 %	12,62 %
<i>Kvinesdal kommune</i>	4,79 %	4,73 %
<i>Lindesnes kommune</i>	3,89 %	3,88 %
<i>Lyngdal kommune</i>	6,44 %	6,62 %
<i>Mandal kommune</i>	12,33 %	12,22 %
<i>Marnardal kommune</i>	1,83 %	1,82 %
<i>Sirdal kommune</i>	1,47 %	1,46 %
<i>Songdalen kommune</i>	4,94 %	5,05 %
<i>Søgne kommune</i>	8,82 %	8,91 %
<i>Vennesla kommune</i>	10,99 %	11,20 %
<i>Åseral kommune</i>	1,26 %	1,27 %
<i>Vest-Agder fylkeskommune</i>	12,64 %	12,62 %
<i>Sum</i>	100 %	100 %

Forslag til revidert selskapsavtale følger vedlagt. IKAVA har bedt kommunen om å gjøre følgende vedtak:

I selskapsavtalen for Interkommunalt arkiv i Vest-Agder IKS, endres § 5, tredje ledd til å lyde:

§ 5 Innskuddsplikt og eierandel

Deltakerne yter årlig midler til selskapets drift.

Beløpets størrelse og grunnlaget for utregningen av driftstilskuddet skal være folketallet ved siste årsskifte. For deltakere som ikke kan legge folketall til grunn, og for nye deltakere, skal innskuddet fastsettes av representantskapet i forbindelse med behandlingen av selskapets årsbudsjett.

Deltagernes beregnede eierandel fra og med 2016:

Kommune	Eierandel
Audnedal	1,39 %
Farsund kommune	7,62 %
Flekkefjord kommune	7,20 %
Hægebostad kommune	1,35 %
Kristiansand kommune	12,62 %
Kvinesdal kommune	4,73 %
Lindesnes kommune	3,88 %
Lyngdal kommune	6,62 %
Mandal kommune	12,22 %
Marnardal kommune	1,82 %
Sirdal kommune	1,46 %
Songdalen kommune	5,05 %
Søgne kommune	8,91 %
Vennesla kommune	11,20 %
Åseral kommune	1,27 %
Vest-Agder fylkeskommune	12,62 %
Sum	100 %

Eierandelen blir justert hvert fjerde år på bakgrunn av endringer i folketallet, første gang fire, 4, år etter denne avtalens ikrafttredelse.

Eierandelen endres også ved inn- og uttreten.
Ved endring i eierandel må selskapsavtalen endres.

Rådmannen anbefaler bystyret å godkjenne forslag til revidert selskapsavtale hvor § 5
Innskuddsplikt og eierandel endres som beskrevet i saksfremstillingen.

Punkt 13/16: Kjevik Lufthavn- lokalisering av gjeste-/småbåthavn

Bilag

Forslag til båthavn på Kjevik. (SKISSEFORSLAG).docx



Dato 18. februar 2016
Saksnr.: 201602466-1
Saksbehandler Per-Christian Nygård

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
05.04.2016

Kjevik Lufthavn- lokalisering av gjeste-/småbåthavn

Sammendrag

Kristiansand Lufthavn Kjevik har i dag ingen gjestebrygge eller småbåthavn som muliggjør adkomst og ligge for rutebåt eller småbåter i kortere eller lengre tidsrom. Temaet har vært oppe tidligere, og de siste årene har dette aktualisert seg igjen ved at flere av de store offshorevirksomhetene som ligger sjønært til i Kristiansand har signalisert et ønske om slikt tilbud. Dette ble viderefremidlet i forrige bystyre periode av daværende ordfører Arvid Grundekjøn.

Mulighet for å transportere besøkende i båt, et rent transporttilbud sjøveien i sommersesongen, og mulighet for bruk av rutebåt som eksempelvis MS Maarten, har vært innspill i denne sammenheng.

Både Næringsforeningen og Visit Kristiansand ønsker tiltaket velkommen, og mener det kan være et godt bidrag til å gjøre Kristiansand enda mer synlig som sommerbyen i sør. Ingen av disse aktørene har imidlertid mulighet til å bidra økonomisk så kommunen må mest trolig bidra med en andel dersom dette skal kunne realiseres.

Kristiansand Eiendom (KE) har sett på en mulig lokalisering av brygge ved Kjevik og gjort foreløpige avklaringer knyttet til reguleringsstatus og forbudssoner med Avinor. KE har på bakgrunn av dette laget et forslag om å plassere en flytebrygge med kapasitet på 30-40 plasser like nedenfor terminalbygget ved eksisterende betongkai. Her er det kort vei til ankomst- og avgangshall på ca. 400 meter, samtidig som det vil være enklere å administrere leie/avgift på plasser av lufthavnens personell.

Avinor er positive til tiltaket, og vil se på muligheten for et samarbeid om driften av et slikt anlegg. Det er særlig håndteringen av båt plassavgiften som kan knyttes opp mot parkeringsdriften på lufthavnen. På hvilken måte en betalingsordning konkret skal håndteres, må avtales nærmere når prosjektet besluttes igangsatt.

Kostnaden på en enkel flytebrygge med utvendig flytemolo for å dempe bølger er estimert til 1,5 mill. kroner. Dersom flytemoloen tas bort, vil kostnaden reduseres til ca. 600 000,- kroner, men bruken vil da være mer begrenset.

KE mener næringslivet må vise vilje til å bidra sterkt med investerings- og driftsmidler for å kunne realisere dette. Private aktører må dekke kostnadene inkludert drift og vedlikehold av anlegget, men dersom nødvendig kan kommunen dekke en andel oppad begrenset til 50 % av investeringskostnaden for bryggeanlegget.

Levetiden på et slikt bryggeanlegg ligger mellom 20-30 år avhengig av type og materialbruk. Det er svært begrensede drift- og vedlikeholdskostnader knyttet til selve bryggeanlegget. Driftskostnader vil først og fremst knytte seg til administrasjon av betalingssystem for båtplassene og tilsyn/sikkerhet.

Forslag til vedtak

1. Kristiansand Eiendom arbeider videre med å få på plass en offentlig båtplass løsning ved Kjevik Lufthavn.
2. Private aktører må dekke kostnadene inkludert drift og vedlikehold av anlegget, Dersom nødvendig kan kommunen dekke en andel oppad begrenset til 50 % av investeringskostnaden for bryggeanlegget.

Hans-Christian Gram
Eiendomssjef

Per-Christian Nygård
Avdelingsleder

Vedlegg: 1 kartskisse med inntegnet forslag til plassering av flytebrygge.

Punkt 14/16: Overtakelse av Gyldenløves gate 9 (Latinskolen med gymsal)

Bilag

Vedtak KOMMUN, 05042016, Sak 14/16, Forespørsel om overtakelse av eiendommen Gyldenløves gate 9

vedlegg 1_mail fra Kirkevergen.pdf

vedlegg 2_brev fra Domkirken menighetsråd.pdf

vedlegg 3_områderegulering 1-2etg.pdf

vedlegg 4_fra 3 etg.pdf

vedlegg 5_reguleringsbestemmelser.doc



Dato 14. mars 2016
Saksnr.: 200712698-22
Saksbehandler Erik Søderlind

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
05.04.2016

Forespørsel om overtakelse av eiendommen Gyldenløves gate 9

Sammendrag

Det er fremsatt ønske fra Kristiansand kirkelige felleråd og Domkirken menighetsråd om at eierskapet til eiendommen Gyldenløves gate 9 skal overføres fra Kristiansand kommune til kirken. Eiendommen Gyldenløves gate 9 omfatter «Latinskolen», «mellombygget», «gymsalen» og «bakbygget».

Den tidligere «gymsalen» blir i dag disponert av Domkirken menighetsråd til menighetshus. Dette bygget er et erstatningslokale for et bygg som Domkirkens menighet mistet i forbindelse med utvidelsen av Festningsgata. Denne disposisjonsretten ble gitt i et bystyrevedtak av 05.05.1976. Det er ikke inngått en skriftlig avtale vedrørende ansvarsforhold og kostnadsfordeling ved bruk av «gymsalen» og «mellombygget». Vedrørende «Latinskolen» er det i dag tre leieforhold, hhv. to med Kristiansand kirkelige felleråd og et med Kirkens SOS, disse er inngått på markedsmessige vilkår og utløper 31.12.2016.

Med fokus og satsning på flere og bedre åpne byrom, opprusting av Kirkeparken, lukking av nedkjøringsrampen til Kristiansand folkebibliotek og planene for å åpne en passasje fra Gyldenløves gate til «Vingården», er Gyldenløves gate 9 en meget viktig eiendom for Kristiansand kommune. En eventuell fremtidig flytting av Sørlandets kunstmuseum og utvikling/ny bruk av denne eiendommen, gjør det også viktig og fortsatt ha eierskap til Gyldenløves gate 9.

Forslag til vedtak

1. Eierskapet til Gyldenløves gate 9 skal fortsatt ligge hos Kristiansand kommune. Eiendommen Gyldenløves gate 9 omfatter «Latinskolen», «mellombygget», «gymsalen» og «bakbygget».
2. Leieforholdene i «Latinskolen» reforhandles på markedsmessige vilkår, ved utløp av leieavtalene pr 31.12.2016. Ny avtaleperiode, frem til endelige planer for området foreligger, skal være kortsiktig og lik avtaleperioden for «gymsalen».
3. Det inngås en ny kortsiktig leieavtale for lokalene som omfattes av «gymsalen» og «mellombygget». Leieavtalen skal ivareta kommunens planer for «mellombygget» med etablering av passasje fra Gyldenløves gate til «Vingården». Ny langsiktig avtale kan inngås når endelige planer for området foreligger. Dagens ordning med fri husleie videreføres. Leier skal betale alle driftskostnader i henhold til standard avtaleverk.
4. Parkeringsplassene i bakgården avvikles, og er ikke en del av leieavtalene.

Saken er forelagt teknisk direktør som er enig i innstillingen.

Hans-Christian Gram
Eiendomssjef

Erik Søderlind
Eiendomsforvalter

Vedlegg:

1. Henvendelse fra Kristiansand kirkelige fellesråd, epost datert 02.02.2016
2. Henvendelse fra Domkirken menighetsråd, brev datert 07.03.2016
3. Områderegulering for Kvartal 20, 1-2.etg., plan 1223.
4. Områderegulering for Kvartal 20, fra og med 3.etg., plan 1223.
5. Regleringsbestemmelser, områderegulering Kvartal 20, plan 1223.

Bakgrunn for saken

Det er fremsatt ønske fra Kristiansand kirkelige fellesråd og Domkirken menighetsråd om at eierskapet til eiendommen Gyldenløves gate 9 skal overføres fra Kristiansand kommune til kirken. Det vil si at eiendommen deles og at «Latinskolen» overføres til Kristiansand kirkelige fellesråd, og at domkirkens menighetshus, «gymsalen» med «bakbygg», overføres til Domkirken menighetsråd.

Ønsket er fremsatt i mail, datert 02.02.16, fra kirkeverge Hans Erik Ruud til Jørgen Kristiansen. Kopi av mailen følger som vedlegg i saken. Videre er det mottatt brev fra Domkirken menighetsråd, ved leder Svein Takle, vedrørende samme sak, om at domkirkens menighetshus overføres til Domkirken menighetsråd. Kopi av brev følger som vedlegg i saken.

Dagens situasjon

Det er tre leieforhold i «Latinskolen» i dag. To leieforhold med Kristiansand kirkelige fellesråd og ett leieforhold med Kirkens SOS. Alle tre leieforholdene utløper 31.12.2016. Leieforholdene er regulert i en standard leieavtale inngått på markedsmessige vilkår, de to første avtalene inngått med en varighet på 10 år fra 2007, og den siste med en varighet på 5 år fra 2012. Det foreligger ingen avtale om bruken av «gymsalen» og «mellombygget», ut over bystyrevedtak av 05.05.76.

Historikk

I forbindelse med utvidelsen av Festningsgata måtte kirken gi fra seg et bygg i Henrik Wergelandsgate. Som et erstatningslokale for dette bygget ble det foreslått at kirken kunne disponere «gymsalen» og «mellombygget» i Gyldenløves gate 9. Bruken av «gymsalen» er ikke regulert i en egen avtale, men baserer seg på bestemmelsene i Bystyrevedtak av 05.05.1976. Det er ingen avtalefestet felles forståelse for hvordan «gymsalen» og «mellombygg» skal driftes og vedlikeholdes. Det politiske vedtaket gir Domkirkens menighet en bruksrett til «gymsalen» og «mellombygget» uten å definere dette nærmere.

Det politiske vedtaket lyder:

1. Bystyret samtykker i at gymnastikksalen og tilstøtende rom i Gyldenløvesgate 9 stilles til disposisjon som menighetshus for Domkirkens Menighet.

Det står ikke noe spesifikt om kostnadsfordelingen mellom partene ut over følgende i selve saksgrunnlaget:

Enkeltheter som ytre vedlikehold, avgifter, forsikringspremier, må avtales senere."

Etter Bystyrevedtaket i 1976 ble det sendt følgende forslag fra kommunen til kirken:

Mellom Kristiansand kommune og Domkirkens Menighet er det inngått følgende avtale vedr. bruksrett til Domkirkens Menighetshus:

1. Domkirkens Menighetshus i Gyldenløves gate 9 er ved vedtak i Bystyret 5. mai 1976 stilt til disposisjon for Domkirkens Menighet. Menighetshuset omfatter den tidligere Katedralskolens gymnastikksal og tilstøtende rom/bygning og fremgår av vedlagte plantegning.
2. Kommunen skal fortsatt eie bygningene, mens menigheten får bruksrett til disse innen den bygningsmessige ramme etter pkt. 1. Bruksretten kan kun bringes til opphør dersom tungtveiende kommunale hensyn tilsier det og etter vedtak i Bystyret. Dersom menigheten må fravike bruken, foretas det økonomisk oppgjør etter denne avtales pkt. 3.
3. Dersom menighetens bruksrett opphører, jfr. pkt. 2, innløser kommunen de investeringer som er foretatt i bygningene, beregnet etter avlagt byggeregnskap. Den aktuelle innløsningssum reguleres etter AS Stormbulls indekser IA, eller tilsvarende indeks på innløsningstidspunktet. Kommunens tilskudd til ombyggingen av menighetshuset tas ikke med i beregningsgrunnlaget. Eventuelt nytt tilskudd i forbindelse med reinvestering vurderes ut fra samtidens situasjon.
4. Menigheten bekoster utstyr til de rom som omfattes av menighetshuset og holder dette forsikret. Menigheten har ansvar for renhold og innvendig vedlikehold av disse rom, og dekker utgifter til lys og oppvarming etter egen måler. Det ytre vedlikehold og andre driftskostnader dekkes av kommunen, herunder også forsikring av bygget med de foretatte investeringer.
5. Kommunen bærer omkostninger som måtte følge av reguleringsmessige inngrep i eiendommen.
6. Vaktmestertjenester ivaretas av kirketjeneren.

(Avtalen er basert på avtaleutkast utarbeidet av skole- og sosialrådmannen i 1976 og vedtatt av formannskapet som en foreløpig avtale. Endelig avtale er trolig ikke inngått slik som forutsatt.)

Dette ble besvart av kirken slik:

Deres ref:

Vår ref: 070

Dato: 09.07.01.

**AVTALE MELLOM KRISTIANSAND KOMMUNE OG DOMKIRKEN MENIGHET
VEDRØRENDE BRUKSRETT TIL DOMKIRKENS MENIGHETSHUS (I FORBINDELSE MED
HJEMMELSOVERFØRING AV KIRKELIGE EIENDOMMER)**

Viser til forslag til avtale utarbeidet av Knut Gundersen (se vedlegg).

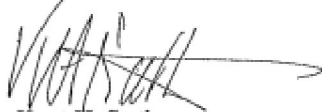
Forslag til avtale om bruksrett til Domkirken menighetshus ble forelagt Domkirkens menighetsråd. Menighetsrådet har følgende kommentar/ønsker til endringer i avtaleutkastet:

- 1) Det bør fremgå i avtalen at menigheten ikke skal betale for bruken utover vedlikehold (pkt. 4)
- 2) Edring i andre setning i pkt. 2: «Bruksretten kan kun bringes til opphør dersom ekstraordinære grunner og tungtveiende kommunale hensyn tilsier det og bystyret vedtar det. En oppsigelse skal likevel bare være gyldig dersom menigheten har en realistisk mulighet til å skaffe seg tilsvarende lokaler et annet sted på tilsvarende vilkår» (siste setning kan også erstattes med: oppsigelse kan likevel kun skje dersom kommunen kan skaffe Domkirken menighet tilsvarende og egnede lokaler på samme vilkår).
- 3) Kan det sies noe «sterkere» om kommunens forpliktelse til ytre vedlikehold slik at nedprioritering/forfall av bygningen kan unngås?
- 4) Kan menigheten gis opsjon på å kjøpe eiendommen, dersom kommunen ønsker å selge den?
- 5) Avtalen bes tinglyst på eiendommens blad i grunnboken.

Fint om du vil se litt på nytt avtaleutkast. Jeg mangler tilbakemelding fra et menighetsråd vedrørende avtale. Så snart dette foreligger kan vi signere.

Finansdept. har endelig fattet vedtak om at det ikke skal betales dokumentavgift for tinglysing av overføring av kirkelige eiendommer.

Med beste hilsen og ønske om fortsatt god sommer.

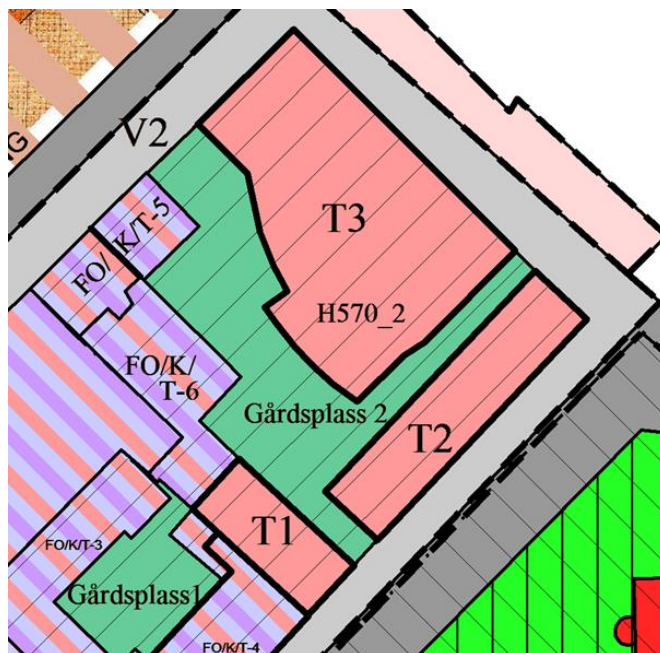


Knut H. Sæth
kirkesjef

Det har ikke vært videre forhandlinger eller avtaleinngåelser etter 2001, og heller ingen felles forståelse av hvordan Bystyrevedtaket skal leses i forhold til ansvarsforhold og kostnadsfordeling.

Reguleringsmessige forhold og videre utvikling

Eiendommen Gyldenløves gate 9 omfattes av reguleringsplan vedtatt 26.01.2011



I nord- østre del av Kvartal 20 eier Kristiansand kommune Skippergata 22, 24 og Gyldenløves gate 9. Sammen med eiendommen som brukes av Sørlandets kunstmuseum utgjør dette neste halve kvartalet. Dette er et meget sentralt område i kvadraturen og flott tiltenkt byrom. I reguleringsbestemmelsene er Gårds plass 2 beskrevet slik: «Gårds plass 2 skal utvikles til et kulturelt byrom for uteservering, utvendig kunstformidling, gjestesykkelparkering for museums- og gallerivirksomheten, vegetasjon og gangadkomst fra Markensgate, Kirkegata, Skippergata og Gyldenløves gate.» Både «gymsalen» og «Latinskolen» er verneverdige.

Med opprusting av Kirkeparken, lukking av nedkjøringsrampen til Kristiansand folkebibliotek og planene for å åpne en passasje fra Gyldenløves gate til «Vingården», omtalt som Gårds plass 2 i reguleringsbestemmelsene, er Gyldenløves gate 9 en meget viktig eiendom for Kristiansand kommune. En eventuell fremtidig flytting av Sørlandets kunstmuseum og utvikling/ny bruk av denne eiendommen, gjør det også viktig og fortsatt ha eierskap til Gyldenløves gate 9.

Punkt 15/16: Utbyggingsavtale - Bidrag til Kryssløsning Oddemarka

Bilag

Vedtak FORMAN, 06042016, Sak 35/16, Utbyggingsavtale - Bidrag til Kryssløsning Oddemarka



Dato 15. mars 2016
Saksnr.: 201406115-11
Saksbehandler Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
05.04.2016
06.04.2016

Utbyggingsavtale - Bidrag til Kryssløsning Oddemarka

Sammendrag

I reguleringsplanene for områdene St Olavsvei 45 – 49, Trymsvei 1-11, Oddemarka Vest og Tobienborg er det satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av del av reguleringsplan for Oddemarka kryssområde.

Ihht gjeldende utbyggingspolitikk og på grunn av foreliggende rekkefølgekrav, er det inngått anleggsbidragsavtaler og utbyggingsavtaler med de private utbyggingsinteressene. Avtalene er politisk behandlet.

Eksempel på foreliggende avtaler er vedlagt saken.

Denne saken omhandler 2 forhold.

Første forhold omhandler hvorvidt innholdet i revidert reguleringsplan for kryssløsningen (knyttet til Kryssløsningen og trafikk mellom veier) er såpass endret, at dette kan gi grunnlag for bortfall av krav om innbetaling av bidrag til kryssløsningen fra utbyggerne.

Det andre forholdet er fastsettelse av revidert kostnadsanslag / bidrag for opparbeidelse av del av kryssområdet.

Revidert plan for kryssområdet på Oddemarka viser en endret trafikksituasjon der områdene ikke lenger har en trafikkløsning som binder områdene sammen med «biltrafikk». I stedet tilrettelegger planen for nye/endrede vei og kryssløsninger. Planen tilrettelegger for bedre og nye kollektiv og g/s-løsninger.

Utbyggerne hevdet at tekst i inngåtte avtaler og revidert planløsning kan vurderes å gi bortfall for krav om innbetaling av bidrag. Partene har etter drøftelser kommet til en felles forståelse om at kravet til innbetaling av bidrag fortsatt er gjeldene.

Det skal gjennomføres en ny kostnadsberegning for den nye regulerte kryssløsningen. Ingeniørvesenet har beregnet medgåtte og gjenstående kostnader til å utgjøre kr. 9.85 mill. Bidrag fra utbyggerne er i inngåtte avtaler kr 11.633 mill. Differanse (for mye beregnet innbetalt) utgjør dermed kr 1.783 mill.

Ihht inngåtte avtaler skal «for mye innbetalt bidrag» tilbakebetales utbygger. Utbyggerne er orientert om revidert kostnadsoverslag, og beregnet beløp som skal tilbakebetales

utbyggerne. Det er gitt tilbakemelding på at revidert kostnadsanslag og kommunens fordeling av beløp som skal tilbakebetales aksepteres.

Det legges til grunn at «for mye innbetalt bidrag» tilbakeføres utbygger etter at overtakelsesavtale er inngått og kommunen har overtatt anlegg for eie, drift og vedlikehold. (Dette i samsvar med inngåtte utbyggingsavtaler).

For område som ikke er igangsatt (del Tobienborg senterområde) fastsettes revidert bidrag til kr 358 per BRA.

Øvrige forutsetninger i inngåtte avtaler er uendret.

Forslag til vedtak

Formannskapet tar saken til orientering

Teknisk direktør følger opp inngåtte avtaler og forutsetninger slik det fremgår av saken og foreliggende avtaler.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Harald Karlsen
Seniorrådgiver

Vedlegg:
Anleggsbidragsavtale
Utbyggingsavtale

Bakgrunn for saken

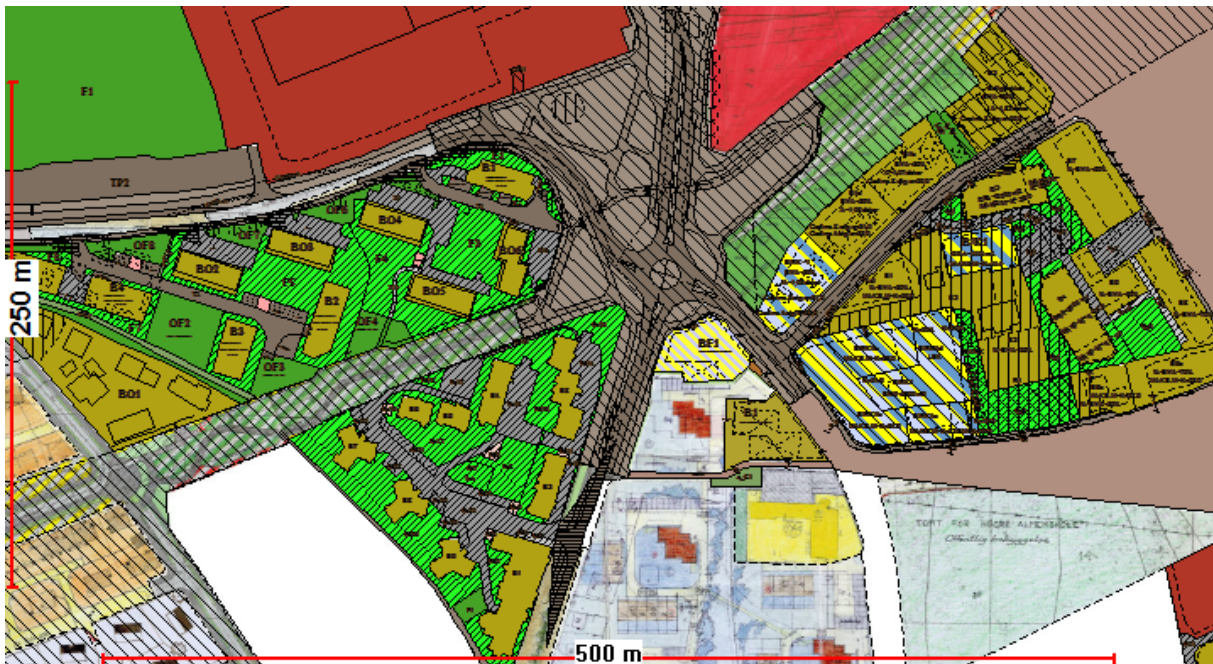
I forbindelse med utbygging av områdene St Olavsvei 45 – 49, Trymsvei 1-11, Oddemarka Vest og Tobienborg er det satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av del av reguleringsplan for Oddemarka kryssområde.

Det er forhandlet fram anleggsbidragsavtaler og utbyggingsavtaler for områdene St Olavsvei 45 – 49, Trymsvei 1-11, Oddemarka Vest og Tobienborg er at utbyggingsområdene. Avtalene er politisk behandlet.

Eksempel på foreliggende avtaler er vedlagt saken.

Under følger utsnitt av vedtatt plan fra 2006.





Kommunen har i drøftelsene med utbyggingsinteressene lagt til grunn vedtatt utbyggingspolitikk og fastsatt krav til utbygging. Dette innebærer at det er utbygger som selv er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av fastsatte krav til utbygging.

De private partene ble anmodet om å finne en løsning felles løsning.

Ved oppstart av drøftelsene for inngåelse av utbyggingsavtale har utbygger reist spørsmål til kommunen om utbyggerne kan belastes hele kostnaden for etablering av en kryssløsning. Kostnad for opparbeidelse av regulert løsning fra 2006 var på dette tidspunkt estimert til å utgjøre i størrelsesorden kr 20-25 mill.

I drøftelsene som ble ført ble partene herunder kommunen enig at en forenklet kryssløsning måtte vurderes. Det ble lagt til grunn at en forenklet løsning kunne ha en kostnad som lå i størrelsesorden ca. kr 15 mill.

Behovet for endring av foreliggende plan (omregulering) ble partene enige om måtte foretas av kommunen. Mulighetene for kommunal forskuttering og gjennomføring av plan / byggetiltak ble det også spurt om kommunen kunne gjennomføre.

Fra kommunens side ble det påpekt at dette var å anse som en fylkeskommunal vei, og at det i de kommunale budsjettene ikke var avsatt/prioritert midler til gjennomføring planlegging og bygging av et kryss.

Det er videre påpekt at plan og prosjekteringsarbeid vil være en omfattende. Opparbeidels- og planleggingskostnad ble estimert til å utgjøre ca. kr 16 mill.

Fra utbyggersiden var det et sterkt ønske om å få igangsatt utbyggingsprosjektene raskt.

Kommunen anmodet utbyggingsinteressene å sette seg sammen for å klarere den interne kostnadsfordeling områdene imellom samt hva områdene samlet kunne bidra med for en opparbeidelse av kryssløsningen. De private utbyggingsinteressene mente de kunne dekke en kostnad i størrelsesorden kr 10-12 mill.

Fra kommunens side var det viktig at de private partene var omforent om den interne fordelingen og at deres samlede bidrag var fastsatt før første utbyggingsavtale ble forhandlet frem og fremlagt for politisk behandling.

På den annen side ser tiltakshaverne at de skisserte tiltak i revidert plan vil være med på å bidra til at de trafikale løsningene for områdene bedres. De har derfor anmodet om at partene bør finne en omforent løsning. Utbyggersiden fremmet et forslag om at de dekker inntil kr 8 mill. i bidrag til den nye kryssløsningen.

Avtalens pkt 2.12 sier at dersom det etter en revidert plan for Oddemarkakrysset viser en kostnad lavere enn kr 11.6 mill, skal utbyggers bidrag reduseres forholdsmessig jfr avtalt fordeling mellom utbyggingsområdene.

Kommentar:

Reguleringsplanen for nytt kryssområde er vist ovenfor.

Det er utarbeidet en revidert kostnadskalkyle basert på revidert vedtatt plan for Kryssområdet. Kostnadsberegningen viser at en opparbeidelse ihht revidert plan vil ha en kostnad på kr 9.85 mill.

Reviderte plan for kryssløsningen er vurdert opp mot forutsetninger i de inngåtte avtaler.

Kommuneadvokaten har bistått i en vurdering. Tilbakemeldingen er at de foreliggende avtaler er dekkende for at utbygger må innbetale bidrag til opparbeidelse av kryssløsningen.

Utbyggingsområdene har rekkefølgekrav til å gjennomføre del av plan for Kryssområdet på Oddemarka. I avtalene er innarbeidet formulering om andre avlastende tiltak for trafikk. Kommuneadvokaten mener at dette er dekkende for at det fortsatt skal innbetales bidrag.

Tilbakemeldingen er formidlet utbyggersiden.

Etter drøftinger er partene enige om bidrag kan kreves. Dermed gjenstår det å få fastsatt et revidert bidrag og fordeling/tilbakebetaling til utbyggerne.

Det fremgår av de inngåtte avtaler at kommunen skal foreta en ny beregning av kostnader når revidert plan for kryssløsningen foreligger (er vedtatt).

Kostnader (medgått og planlagte) utgjør etter beregninger kr 9.850 mill.

Kommunen skal fremme sak for fastsettelse av justert bidrag.

Utbygger har akseptert beregninger som er gjennomført.

Utbyggersiden får som følge av dette redusert sitt bidrag fra kr 11.633 – 9.850 = 1.783 mill

Redusert bidrag skal iht de inngåtte avtaler fordeles mellom utbyggingsområdene ihht fastsatt fordeling i anleggsbidragsavtalen. Det er i avtalen fastsatt et bindende antall BRA

ST Olavsvei	4050 BRA	4050/27567 *1.783	261940
Tobienbig (B/F/K)	5800 BRA	5800/27567 * 1.783	
Tobienborg (B3, B4)	3100 BRA	3100/27567 * 1.783	200504
Oddemarka Vest	8850 BRA	8850/27567 * 1.783	572407
Trymsvei 1 trinn	3674 BRA	3674/27567 * 1.783	237630
Trymsvei 2 trinn	2093 BRA	2093/27567 * 1.783	135372
	27567 BRA		

Det legges til grunn at «for mye innbetalt bidrag» tilbakeføres utbygger etter at ferdigstillingsavtale er inngått og kommunen har overtatt anlegg for eie, drift og vedlikehold.

For område som ikke er igangsatt (del Tobienborg senterområde) fastsettes revidert bidrag til kr 358 per BRA.

Øvrige forutsetninger i inngåtte avtaler er uendret.

Det er tatt forbehold om endringer ifm politisk behandling.

Kommunen skal ihht de inngåtte avtaler nå forestå en etappevis utbygging av kryssområdet. Det legges opp til at siste utbyggingsetappe av kryssområdet gjennomføres så snart det er inngått avtale for siste utbyggingstrinn.

Punkt 16/16: Mobildekning i Erkleiv-området i Kristiansand kommune



Dato 4. mars 2016
Saksnr.: 201506694-3
Saksbehandler Kari Røskaft

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
05.04.2016

Mobildekning i Erkleiv-området i Kristiansand kommune

Kristiansand kommune har generelt god mobildekning, og det er også registrert forbedringer gjennom utbyggingsprosjektet som Telenor Norge AS gjennomfører i forbindelse med avtalen som Det Digitale Agder har inngått på vegne av kommunene.

I Erkleiv-området er det dessverre mange innbyggere som ikke har mobildekning. Gjennom flere år har det kommet innspill om manglende dekning, og innbyggerne er fortvilte i forhold til de store problemene dette skaper både for private og næringslivet. Tall som kommunen har fått fra kontaktpersoner i bygda, viser at 64 husstander med ca. 135 personer har ingen eller svært dårlig dekning. I tillegg er det bedrifter i området, som også er avhengig av mobildekning.

Manglende mobildekning skaper store problemer for skoleelever, arbeidstakere i vaktordninger, trygghet og generell velferd. Innbyggerne har tatt opp problemene med kommunen gjennom samtaler og brev, og det har også vært interpellasjoner i bystyret.

I forbindelse med et forprosjekt som Det Digitale Agder (DDA) gjennomførte for noen år siden, der en vurderte mulig utbyggingsprosjekt, så det ut til at det kunne komme en basestasjon på Erkleiv. Innbyggerne i Erkleiv-området trodde dermed at problemene knyttet til mobildekning ville løse seg.

Selv om Kristiansand kommune er kjent med at løsningene som Teleplan Globe AS skisserte i forprosjektet i prosessen med DDA, ikke var bindende for utbyggingsprosjektet som Telenor Norge AS i etterkant gjennomførte, er både kommunen og DDA klar over at planene skapte forventninger hos innbyggerne i Erkleiv om en løsning på problemene. Men situasjonen for innbyggerne og næringsdrivende på Erkleiv er altså like vanskelig som tidligere.

Med dette som bakgrunn gikk Kristiansand kommune høsten 2015 i dialog med Telenor om saken. Formålet var å kunne få klarhet i faktagrunnlaget i saken, samt få innspill på mulige tiltak som kunne bedre mobildekningen i Erkleiv-området.

Dialogen med Telenor

Det ble gjennomført møte med Telenor på høsten 2015, hvor både faktagrunnlaget for dekning i Erkleiv-området, mulige tiltak og mulig videre prosess ble diskutert. I etterkant av møtet gikk Telenor tilbake for å analysere saken mer i detalj, med det formål å kunne fremlegge anbefalte tiltak og kvalitetssikrede kostnadsestimater til neste møte med Kristiansand kommune.

Deretter ble det i januar 2016 arrangert nytt møte hvor ordfører, rådmann og organisasjonsdirektør fra Kristiansand var til stede, samt prosjektleder fra DDA/fylkeskommunen og dekningsdirektør fra Telenor. Som en innledning til møtet ble fakta for saken i fellesskap slått fast, det vil si at det ikke er mobildekning i området.

Å skaffe mobildekning for Erkleiv-området er å betrakte som et opsjonsprosjekt for Kristiansand kommune, med basis i den opprinnelige DDA avtalen. I møte ble mulig løsning i forhold til en slik opsjonsavtale gjennomgått, med ett estimat for kostnader og kostnadsdeling i henhold til modellen for opsjoner. Det ble også sett på en mulig fremdriftsplan. Av konkurransemessige årsaker er det ikke alle detaljer fra møtet som kan gjengis, men Telenor la frem en skisse av ønsket dekningsområde for Erkleiv-området, som ble diskutert. Videre ble plassering av en mulig basestasjon for Erkleiv-området, samt teoretiske dekningsberegninger lagt frem fra Telenors side.

Mulig opsjonsprosjekt for Erkleiv-området

Kommunene i Agder kan gjennom DDA- kontrakten be om ytterligere samarbeidsprosjekter/opsjonsprosjekter for ytterlig utbygging av mobildekning. Dette forløper seg da slik at kommunen sørger for grunneieravtale og nødvendig godkjenning av byggesøknader, og håndterer kraftfremføring med forespørsel, bestilling, oppfølging ift Agder Energi, samt kostnader knyttet til dette.

Telenors rolle er da å bygge prosjektene, mens kommunen må betale for dette. Telenor Norge legger til grunn nåverdi prinsipp med økonomisk balanse basert på kost nytte. Dette gjøres da på samme måte som for alle andre fylker som ønsker ytterligere samarbeidsprosjekter.

Videre er det slik at Telenor Norge holder opsjonsprosjektene utenom evaluering i forhold til den opprinnelige avtalen med DDS, det vil si tale/SMS(99%) og MBB(98%).

Opsjonsprosjektene inngår i Telenors «normale» drifts og vedlikeholdsrutiner av basestasjonsutstyr (radioutstyr, kabler, antenner, samband, osv.).

Kommunen står som eier av hytte og mast. Telenor eier basestasjonsutstyr (radioutstyr, kabler, antenner, samband, osv.). Kommunen står som Tiltakshaver, mens Telenor/Konsulentselskap står som Ansvarlig søker. Partner (entreprenør) står som ansvarlig utførende, mens Telenor/Konsulent står som ansvarlig kontrollerende. Telenor får videre fri innplassering av utstyr i kommunens stasjon.

Når det gjelder kostnadsestimatene for prosjektet er disse basert på Telenor`s «nøkkeltall» og snittkostnader. Løsningsforslaget baserer seg på etablering av en hytte og en mast, og estimatene er foreløpig uforpliktende fra Telenor Norge.

Fremdrift for et mulig opsjonsprosjekt for Erkleiv-området er avhengig av tidspunkt for eventuelt signering av avtale mellom Telenor og Kristiansand kommune. Løsningen avhenger også av nødvendig grunneieravtale, byggemelding, sambandsfremføring og kraftfremføring. Av erfaring kan Telenor anslå at etableringstid av basestasjon vanligvis er fra ca.12 mnd. til flere år.

Konkrete kostnadsestimater for mulig opsjonsprosjekt ble også gjennomgått i møtet, men kan av konkurransemessige årsaker for Telenor sin del ikke gjengis direkte i saksframlegget.

Kristiansand kommunes andel/investeringer inn i prosjektet er anslått til anslagsvis 1.6 mill. kroner.

Når det gjelder drifts- og vedlikeholdskostnader, har Telenor oppgitt at slike opsjonsprosjekter inngår i Telenors normale drifts- og vedlikeholdsrutiner for basestasjoner.

Forslag til vedtak:

Rådmannen gis fullmakt til å inngå forhandlinger med Telenor, med det formål å få på plass en opsjonsavtale for Kristiansand kommune, for videre utbygging av mobildekning for Erkleiv-området.

Tor Sommerseth
Rådmann

Eva B. Åsland
Organisasjonsdirektør