

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 23-02-2011

Møtedato Onsdag d. 23. februar 2011 kl. 17:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Brøyting av vei"	3
Interpellasjon fra repr. Steinar B. Andersen, FRP, vedr. "Uanmeldt befarings hos grunneiere"	4
Skolestruktur i Kristiansand - krav om lovlighetskontroll	5
Endring av selskapsavtalen for Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS i oppløsning/overføring	6
Bebyggelsesplan for Sørlandsparken, delområde FK 10. "Nye Sørlandstunet" - formål. Prinsippsak	15
Benestad. Reguleringsplan. Sluttbehandling	18
The Tall Ships Races i Kristiansand 2010	36
Endring av politivedtektene - ny sak	43
Kommunestyre- og fylkestingsvalget 2011	45
Prosjekt Rådhuskvartalet - Behandling av forprosjekt	47
Fritak for eiendomsskatt	54
Endring av punkt i rusmiddelpolitisk handlingsplan	60
Kristiansand kommunale pensjonskasse - endring/tilpasning av vedtekter	64
Fritt brukervalg -beregning av timepris hjemmehjelp	65
Forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten"	68
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Kristiansand kommunes bruk av "eldremilliardene"	71
Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr. "Økende strålefare og forebyggende tiltak" ..	72

Saksnr.: 201100995-2
Arkivkode E: Q03
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
23.02.2011

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Brøyting av vei"

Ordfører

Klassifisering av stikkvei, Dalonnaveien 17-29. Pensjonistpartiet har mottatt en bekymringsmelding fra beboerne i nevnte vei, da ingeniørvesenet synes å trekke seg fra inngåtte kontrakt datert 29/7-1980. Da tilbød Ingeniørvesenet å brøyte den private veien dersom den ble asfaltert i en bredde av 3,5 meter. Grunneierne betalte ca. 50% av utgiftene. Veien er ca. 120 meter lang. Det bor 10 alders og uføre pensjonister som benytter denne private veien. Dersom brøyting uteblir kommer ikke søppelbiler eller varetransport frem, slik at det blir meget vanskelig for oppsitterne som bor i denne private stikkveien.

Kan Ordføreren medvirke til at denne floken løser seg ? Kan kommunen bare bryte tilbudet av 29. juli 1980 ?

Odd A. Salvesen
Pensjonistpartiet.

Saksnr.: 201101185-2
Arkivkode E: 611 &43
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
23.02.2011

Interpellasjon fra repr. Steinar B. Andersen, FRP, vedr. "Uanmeldt befaring hos grunneiere"

Ærede Ordfører,

Jeg tar opp denne interpellasjonen på bakgrunn av en artikkel hos Fvn der det fremkommer opplysninger om at ansatte hos Fylkesmannens miljøvernavdeling utøver uanmeldt befaring på privat eiendom.

I følge NrK Sørlandet så har flere grunneiere fortalt at ansatte hos fylkesmannens miljøvernavdeling, gått på eiendommen og tatt bilder.

På bakgrunn av at Flekkefjord kommune har oppdaget dette så skal miljøvernavdelingen heretter varsle kommunene før de kommer på befaring, men de skal ikke informere grunneiere.

1. Hvilken praksis er det på slik befaring i Kristiansand?
2. Er Ordføreren enig i at ansatte hos fylkesmannen burde varsle grunneier før de spaserer rundt på eiendommen og tar bilder?

Forslag:

Kristiansand Kommune syntes at denne fremgangsmåte blant de ansatte hos fylkesmannen er kritikkverdig, og ber heretter ansatte på miljøvernavdelingen informere både kommune og grunneier før slik befaring finner sted

Steinar Bergstøl Andersen
Kristiansand FrP



Dato: 11.02.2011
Saksnr.: 201003664-61
Arkivkode E: 144 B11
Saksbehandler: Svein T. Kvernes

Saksgang
Bystyret

Møtedato
23.02.2011

Skolestruktur i Kristiansand - krav om lovlighetskontroll

Rådmannen fremmet 26.01. 2011 sak om lovlighetskontroll av Bystyrets vedtak om nedleggelse av Erkleiv skole. Dette på bakgrunn av krav om lovlighetskontroll fremsatt av Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti, Demokratene og Senterpartiet. Bystyret vedtok å utsette saken og forutsatte at administrasjonen redegjorde nærmere for de aspekter som er framført som begrunnelse for kravet.

Kommuneadvokaten har på bakgrunn av foreliggende dokumenter og dokumentasjon på gjennomført prosess foretatt en slik vurdering. Kommuneadvokatens vurderinger ligger som trykt vedlegg.

Konklusjonen er at det ikke anses å foreligge saksbehandlingsfeil. Det er foretatt en grundig utredning av nødvendige aspekter og at høringsfristen anses å ha vært tilstrekkelig lang.

På denne bakgrunn anbefaler rådmannen at bystyrevedtaket av 08.12. 2010 opprettholdes.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret opprettholder sitt vedtak av 08.12.2010 i saken

Tor Sommerseth
Rådmann

Arild Rekve
Oppvekstdirektør

Trykte vedlegg: Notat fra Kommuneadvokaten
Sak til bystyret 26.01.11 Skolestruktur i Kristiansand - sak 185/10 - Krav om Lovlighetskontroll

Utrykte vedlegg: Ingen

Dato: 24.01.2011
Saksnr.: 200813714-14
Arkivkode E: 030 D1
Saksbehandler: Stein Tore Sørthe

Saksgang
Kulturstyret
Bystyret

Møtedato
02.02.2011
23.02.2011

Endring av selskapsavtalen for Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS – oppløsning/overføring av virksomheten i Agder Teater AS

Sammendrag:

Bystyret i Kristiansand (sak 27/09) og fylkestinget i Vest Agder (sak 7/09) vedtok våren 2009 organisasjonsmodell for virksomhetene som skal inn i byens nye teater- og konserthus. Konsekvensene av den vedtatte organisasjonsmodellen er at Kristiansand Symfoniorkester (KSO), Agder Teater (AT) og Opera Sør (OS) skal være avdelinger i en helhetlig organisasjon med én ledelse og ett styre. De tre institusjonene må derfor oppløses/avvikles og fusjoneres inn i det interkommunale selskapet *Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet*. Dette er også en forutsetning for å få full momskompensasjon på investeringene i selve bygget. Innflytting i bygget kan derfor ikke skje før det er gjennomført en betydelig restrukturering og omorganisering av institusjonene og selskapet.

Kulturdepartementet har signalisert at det inntil videre ikke er aktuelt å endre på den eksisterende modellen for finansiering av de tre landsdelsinstitusjonene. Det betyr at det også etter fusjonen og innflyttingen, vil bli gitt et eget separat statstilskudd til de tre avdelingene. Den fjerde avdelingen i Kilden, kulturhusvirksomheten, er i denne sammenhengen å betrakte som en videreføring av den avtalen Kristiansand kommune har hatt med Agder Teater AS om drift av teaterbygningen i Kongensgt. som regionalt kulturhus.

Det interkommunale selskapet som eksisterer i dag er primært innrettet mot realiseringen av et byggeprosjekt. Tiden er nå kommet for å omdanne dette til et selskap som skal ha ansvar for driften av det ferdigstilte teater- og konserthuset. Muligheten for flere eiere ble omtalt i saken om organisasjonsmodell i 2009, og det er nå bred administrativ enighet om at ved overgangen til driftsfasen bør Aust-Agder fylkeskommune og Grimstad kommune videreføre sitt engasjement i Agder Teater ved å tre inn på eiersiden i "Nye" Kilden TKS IKS. De siste månedene av 2010 har det derfor blitt arbeidet intenst med å utforme en ny selskapsavtale som ivaretar dette på en god måte. På nyåret ble de fire rådmennene enige om et forslag som fremmes for vedtaksbehandling i fylkestingene og kommunestyrene i uke 8. De mest sentrale paragrafene i avtalen er forklart og kommentert nærmere i "Bakgrunn for saken".

Likelydende prinsippvedtak om oppløsning av Agder Teater AS og overføring av virksomheten til Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS, må vedtas så snart som mulig av alle eierne for at innflyttingen kan starte når nybygget står ferdig sommeren 2011. Det blir generalforsamlingen i Agder Teater AS som må fullføre denne prosessen. Det er lagt inn som en forutsetning at Aust-Agder fylkeskommune først overtar Arendal kommunes aksjer i Agder Teater AS.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune vedtar som aksjonær i Agder Teater AS å stemme for, og for øvrig medvirke til, oppløsning/avvikling av Agder Teater AS, samt en forutgående eller samtidig overføring av dagens virksomhet i Agder Teater AS til Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS.
2. Oppløsning/avvikling av Agder Teater AS skal skje i henhold til aksjelovens regler. Den nærmere gjennomføringen av prinsippvedtaket delegeres til ordføreren, eller den han bemyndiger, som gis fullmakt til å representere Kristiansand kommune i generalforsamlingen i Agder Teater AS.
3. Gjennomføring av prinsippvedtaket forutsetter likelydende vedtak, som i punkt 1., hos de øvrige aksjeeierne i Agder Teater AS.
4. Bystyret godkjenner at Aust-Agder fylkeskommune og Grimstad kommune opptas som nye deltakere i Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS, og vedtar vedlagte forslag, datert 5.1.2011, som ny selskapsavtale.

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Trykte vedlegg: - Forslag til ny selskapsavtale for Kilden Teater- og Konserthus AS, 5.1.2011
- Nåværende selskapsavtale for Kilden TKS IKS

Utrykte vedlegg: - Protokoll fra styremøte i Kilden TKS IKS 24.1.2011
- Protokoll fra styremøte i Kilden Drift AS 25.1.2011
- Protokoll fra møte i representantskapet for Kilden TKS IKS 27.1.2011

Bakgrunn for saken

Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet er under bygging på Silokaia i Kristiansand. Byggeprosessen går som planlagt både med hensyn til framdrift og budsjett, og i løpet av sommeren 2011 vil huset stå klart til innflytting. Kilden skal være tilholdssted for de tre regionale kulturinstitusjonene Kristiansand Symfoniorkester (KSO), Agder Teater (AT) og Opera Sør (OS), samt en avdeling for kulturhusvirksomhet. Det vil være et stort behov for prøvedrift og kompetanseheving blant de ansatte. Åpningsforestillingen i konsertsalen er derfor planlagt til 6. januar 2012.

Byggeprosjektet er organisert som et interkommunalt selskap hvor Kristiansand kommune eier 80% og Vest-Agder fylkeskommune 20%. Finansieringen skjer gjennom bidrag fra Staten, eierne, Stiftelsen for store kulturanlegg i Kristiansand, private sponsorer og en momskompensasjon på cirka 300 millioner kroner.

Kilden er utviklet som et svar på to sentrale behov i landsdelens kulturliv: Et presserende behov for Agder Teater om å få en utbygging tilpasset et produserende regionteater, og at Sørlandet mangler et konserthus. Ved å løse denne situasjonen i ett bygg får man i tillegg til den økonomiske gevinsten ved besparelser i kostnader til investering og drift, også en unik mulighet til å realisere et sambruk mellom ulike kunstneriske uttrykk med de synergieffekter dette medfører.

Tidligere vedtak i saken

Bystyret i Kristiansand (sak 27/09) og fylkestinget i Vest Agder (sak 7/09) behandlet våren 2009 spørsmålet om organisasjonsmodell for virksomhetene som skal inn i Kilden. Følgende vedtak ble fattet:

1. Kristiansand kommune/Vest-Agder fylkeskommune godkjenner prinsippene i organisasjonsmodellen anbefalt av Kildens styre med de aktuelle utredningene av desember 2007 og november 2008 som grunnlag for videre arbeid.
2. Styret i Kilden får fullmakt til å tilsette nødvendig driftspersonell i tråd med utredningen "Driftsorganisering, desember 2007" innen de til enhver tid tilgjengelige økonomiske rammer.
3. Rådmannen i Kristiansand tar initiativ overfor de øvrige eiere av Agder Teater AS med sikte på forhandlinger om endring av eierskapet. / Fylkesrådmannen får fullmakt til å starte forhandlinger med de øvrige eierne av Agder Teater AS med sikte på endring av eierskapet.

Prinsippene i organisasjonsmodellen

Konklusjonene i utredningene som lå til grunn for dette vedtaket, kan oppsummeres slik (sitat fra utredningen november 2008):

"Kilden teater- og konserthus bør etableres med en helhetlig organisasjonsmodell som integrerer dagens selvstendige kulturinstitusjoner. Integrering av Kildens bygg med produserende og formidlende virksomhet i én omforent organisasjon oppleves å gi det beste grunnlaget for fremtidig samarbeid og samhandling på tvers av de ulike kunstuttrykkene, til beste for både Kildens brukere og publikum.

Det er i tillegg en modell som er enkel, oversiktlig og lite byråkratiserende. Samtidig er det en modell som gjør det mulig for AT, KSO, OS og vertskapsavdelingen¹ å ha god styring og kontroll på egen kunstneriske og økonomiske virksomhet.

¹ Blir i dag betegnet som kulturhusvirksomheten.

En slik integrert organisasjonsmodell vil kreve omfattende formell og juridisk omstrukturering i Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør. Dersom de tre institusjonene blir enige om at det er en slik modell som skal etableres for Kilden må institusjonene hver for seg avklare sine respektive eierrelasjoner og fremtidige bevilgende parter. Dette er et arbeid som bør startes opp og søkes avklart så raskt som praktisk mulig, for at planlegging og tilrettelegging for ny bemanningsstruktur og organisasjonsmodell for Kilden skal komme i gang, basert på reelle forutsetninger.”

En slik driftsmodell bestående av orkester, teater og opera i ett hus finnes ikke i Norge. Heller ikke ellers i Europa har man mange eksempler å hente erfaringer fra. Det har vært nødvendig å bruke god tid på prosessen frem til omforente løsninger på en helhetlig organisering av driften. Detaljene i organisasjonsmodellen har det siste året blitt bearbeidet videre i regi av datterselskapet Kilden Drift AS hvor Bentein Baardson er administrerende direktør.

Det er dagens tre selvstendige institusjoner som får en ny situasjon i Kilden, nye muligheter og nye utfordringer:

Agder Teater er et aksjeselskap med fem eiere; de to fylkeskommunene og kommunene Kristiansand, Arendal og Grimstad.

Opera Sør er en stiftelse med Kristiansand kommune, Vest-Agder fylkeskommune, Aust-Agder fylkeskommune, Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester, Operaens Venner og Operakoret i Kristiansand som stiftere.

Kristiansand Symfoniorkester er en stiftelse med Kristiansand kommune og Vest Agder fylkeskommune som stiftere.

Alle tre institusjonene får 70% av sitt offentlige tilskudd fra staten og 30% fra regionen. Det regionale bidraget er ulikt fordelt med forskjellig sammensetning av bidragsytere i landsdelen.

Konsekvenser av vedtatt organisasjonsmodell

Den modellen som er valgt for driften av virksomhetene i Kilden, med KSO, AT og OS som avdelinger i en helhetlig organisasjon, forutsetter med andre ord at de tre institusjonene oppløses/avvikles og fusjoneres inn i Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS. Dette er også en forutsetning for å få full momskompensasjon på investeringene i selve bygget. Skatt Sør har godkjent momskompensasjonen under forutsetning av at bygget realiseres for egen virksomhet, det vil si at det kun er ansatte i det interkommunale selskapet som har sitt arbeid på huset. Innflytting i bygget kan derfor ikke skje før det er gjennomført en betydelig restrukturering og omorganisering av institusjonene og selskapet. De nødvendige vedtak må fattes og juridiske prosesser gjennomføres i løpet av våren 2011 for at innflyttingen kan starte så snart bygget er klargjort for dette, etter planen i juni 2011.

Stiftelsene Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør

Stiftelsene KSO og OS søkte i juni 2010 Lotteri- og Stiftelsestilsynet om omdanning til opphør og videreføring av formålet i regi av Kilden TKS IKS. Tilsynet har muntlig signalisert at vilkårene for omdanning i utgangspunktet ikke synes å være tilstede, men det er inngitt tilleggsargumentasjon for stiftelsenes syn på dette, og det er stiftelsenes klare oppfatning at vilkårene er tilstede. Basert på erfaringer med Lotteri- og Stiftelsestilsynets strenge fortolkning av stiftelsesloven forberedes det imidlertid en alternativ løsning som innebærer en virksomhetsoverdragelse fra stiftelsene til Kilden TKS IKS. Denne kan finne sted i form av kjøp av stiftelsenes virksomheter eller inngåelse av en leieavtale vedrørende stiftelsenes

eiendeler. I begge tilfeller vil de ansatte i stiftelsene overføres til Kilden TKS IKS etter arbeidsmiljølovens regler om virksomhetsoverdragelse.

Det er nedenfor redegjort for verdsettelsen av virksomheten i Agder Teater AS, og etter alt å dømme vil denne også være gjeldende for verdsettelsen av stiftelsenes virksomheter. Så snart Lotteri- og Stiftelsestilsynets avgjørelse foreligger vil det bli tatt endelig stilling til hvilket alternativ som skal gjennomføres. Dersom avgjørelsen trekker ut i tid vil konkrete forberedelser til en virksomhetsoverdragelse iverksettes for å sikre at virksomheten i stiftelsene kan innlemmes i Kilden TKS IKS innen juni 2011.

Aksjeselskapet Agder Teater

Når det gjelder Agder Teater er situasjonen annerledes og på mange måter enklere. Aksjeselskapet har i langt større grad kontroll over sin egen skjebne. Eierne av selskapet er i dag:

Kristiansand kommune	51,00 % av aksjene
Vest-Agder fylkeskommune	22,10 % av aksjene
Aust-Agder fylkeskommune	15,03 % av aksjene
Grimstad kommune	7,03 % av aksjene
Arendal kommune	4,84 % av aksjene

Rådmannen i Kristiansand satte spørsmålet om oppløsning av dette aksjeselskapet på dagsorden ved å avholde et arbeidsseminar for eierkommunenes rådmenn og kultursjefer i mars 2010, og siden da har det vært dialog og drøftinger på administrativt nivå omkring noen sentrale spørsmål:

- Hvordan gjennomføre oppløsningen av aksjeselskapet og virksomhetsoverdragelsen til Kilden?
- Hva med eierskapet til scenen i Fjæreheia?
- Ønsker de tre eierne fra aust å videreføre sitt eierskap i AT inn i Kilden TKS IKS?
- Hvordan eventuelt "konvertere" en aksje i AT til en eierandel i Kilden?
- Hvordan utforme "Nye" Kilden IKS med flere eiere?

Arendal signaliserte på et tidlig tidspunkt at man ikke så det som hensiktsmessig å bli med videre på eiersiden av Kilden, mens Grimstad og Aust-Agder så det som naturlig å ta imot invitasjonen fra Vest-Agder/Kristiansand om å bli medeiere i Kilden TKS IKS. Det ble også tidlig klart at ingen av partene så behov for å endre på eierforholdene til scenen i Fjæreheia. Anlegget eies i dag av Agder Teater AS, og vil dermed følge med over i det nye selskapet slik at Kilden TKS IKS blir den framtidige eieren. Dette eierskiftet vil ikke påvirke den pågående prøveperioden med et eget driftsselskap for Fjæreheia.

I planleggingen av driftsmodell for Kilden TKS IKS etter innflytting er Agder Teaters virksomhet anslått til å representere 38% av selskapets totale virksomhet. Dersom dette legges til grunn for vurderingen av hvordan en aksje i Agder Teater kan "konverteres" til en eierandel i det interkommunale selskapet, vil en eventuell videreføring av Arendal kommunes eierinteresse resultere i en meget liten IKS-andel. Rådmennene har derfor samlet seg om modell hvor Aust-Agder fylkeskommune overtar Arendals aksjepost FØR man starter prosessen med å avvikle selskapet/overføre virksomheten. Utgangspunktet blir da at man har de samme fire eierne av dagens Agder Teater AS som skal være de fremtidige eierne av Kilden TKS IKS.

Gjennomføring av virksomhetsoverdragelsen og verdsettelse av selskapet

Rådmannen i Kristiansand har engasjert ekstern juridisk rådgivning til å bistå eierne i prosessen, og det er herfra vurdert at virksomheten enklest og raskest kan overdras ved å gjennomføre et salg av Agder Teater til Kilden TKS IKS. Et slikt salg vil finne sted forut for selve oppløsning av aksjeselskapet. Denne måten å gjennomføre virksomhetsoverdragelsen på, innebærer at det må gjøres en verdsettelse av Agder Teater AS.

Utgangspunktet for verdsettelsen av en virksomhet som skal selges er virksomhetens markedsverdi. Agder Teater AS hadde per utgangen av 2009 en positiv egenkapital på cirka kr 2 600 000, og et negativt resultat på cirka kr 270 000. Selskapet har ikke som formål å skape et overskudd, og vil heller aldri oppnå overskudd av betydning siden aktivitetene i selskapet i stor grad planlegges i henhold til gjeldende offentlige tilskudd. Offentlige tilskudd utgjør videre det alt vesentligste av selskapets regnskapsmessige inntekter. Det kan således forsvares å ikke betale for selskapets fremtidige forventede avkastning. Egenkapitalen og en opprettholdelse av denne på dagens nivå, er videre henholdsvis et resultat av og avhengig av de offentlige tilskuddene selskapet mottar. Fra og med igangsettelse av virksomheten i Kilden TKS IKS vil de statlige og regionale tilskuddene til teatervirksomheten bli gitt til Kilden TKS IKS, og grunnlaget for egenkapitalen i teateret vil således ikke lenger være tilstede. Ved fortsatt drift av selskapet vil egenkapitalen raskt forbrukes.

På denne bakgrunn er det antatt at virksomheten i Agder Teater AS, herunder samtlige eiendeler, forpliktelser, og de ansatte, kan overføres til Kilden TKS IKS for kr 0, samtidig som Kilden TKS IKS overtar forpliktelsen til å drive teatervirksomheten videre. Praktisk sett vil det i forbindelse med en slik overføring måtte avtales en nærmere ordning for dekning av kostnadene forbundet med selskapets drift frem til endelig oppløsning, herunder avviklingskostnader, med videre. Realiteten i en slik overføring er at aksjonærene i Agder Teater AS ikke vil motta noen form for utdeling i forbindelse med avviklingen av selskapet.

Finansiering av driften i Kilden Teater- og Konserthus

Kulturdepartementet bidrar med 70 % av det offentlige driftstilskuddet til KSO, AT og OS, og holdes løpende orientert om planleggingen av driften i Kilden. Departementet har signalisert at det inntil videre ikke er aktuelt å endre på den eksisterende modellen for finansiering av de tre landsdelsinstitusjonene. Det betyr at det også etter fusjonen og innflyttingen, vil bli gitt et eget separat statstilskudd til regionteatervirksomheten i Kilden (avdeling Agder Teater), og tilsvarende separate tilskudd til henholdsvis avdeling KSO og avdeling OS. Utgiftene til den administrative overbygningen i Kilden-selskapet og andre nye felleskostnader knyttet til nytt bygg, skal dekkes gjennom bidrag fra de fire avdelingene på huset.

Dette innebærer i praksis at dagens finansieringsmodell videreføres uendret, uavhengig av eierskapet til Kilden TKS IKS, og at ingen parter i utgangspunktet får et større eller mindre finansieringsansvar enn det man har i dag. Den fjerde avdelingen i Kilden, kulturhusvirksomheten, er i denne sammenhengen å betrakte som en videreføring av den avtalen Kristiansand kommune har hatt med Agder Teater AS om drift av teaterbygningen i Kristiansand som regionalt kulturhus. I Kilden vil imidlertid virksomheten være tydeligere atskilt fra de øvrige avdelingene, ettersom det ikke gis statstilskudd til kulturhusavdelingen, men den må også bidra forholdsmessig til de økte felleskostnadene på huset.

Dagens fordelingsnøkkel for de tre statsstøttede avdelingene ser slik ut:

	Stat	Kr.sand	V-Agder	A-Agder	Grimstad	Arendal
Symfoniorkester	70 %	20,0 %	10,0 %	-	-	-
Opera	70 %	15,0 %	9,0 %	6,0 %	-	-
Teater	70 %	12,0 %	8,6 %	5,7 %	2,3 %	1,4 %

Hvis vi isolerer den regionale andelen på 30%, fordeler den seg slik:

	Kr.sand	V-Agder	A-Agder	Grimstad	Arendal
Symfoniorkester	66,67 %	33,33 %	-	-	-
Opera	50,00 %	30,00 %	20,00 %	-	-
Teater	40,00 %	28,67 %	19,00 %	7,67 %	4,66 %

Det er statsbudsjettet som definerer nivået på det samlede offentlige driftstilskuddet, og dermed angir hva den enkelte regionale bidragsyter må ut med i kroner og øre. Dette kan by på en del utfordringer siden statsbudsjettet legges fram på et tidspunkt som kan være ganske langt ute i de lokale budsjettprosessene. Det er også klart at institusjonenes mulighet til å fylle det nye teater- og konserthuset med kunstneriske produksjoner, er avhengig av økte driftstilskudd, og selv om staten tar 70% av ansvaret, blir det økte utgifter for de regionale partene. Dette ble tydelig for 2011 hvor staten økte tilskuddet til institusjonene i betydelig grad. Dersom man lokalt ikke har tatt høyde for dette i sin økonomiplanlegging, kan den nominelle økningen fra det ene året til det andre bli forholdsmessig høy. Institusjonene har bedt om at statsstøtten trappes opp i 2012 – som blir første ordinære driftsår i Kilden – og i 2013 til et nivå som er mer på linje med tilsvarende institusjoner i de andre landsdelene.

Det er kommet en del innspill til finansieringsnøkklene i den administrative dialogen mellom de regionale partene:

- Både Grimstad og Arendal har signalisert at uforutsigbarheten ved et prosentansvar er problematisk.
- Det er uttrykt en forventning om at også Aust-Agder fylkeskommune skal bidra økonomisk til driften av Symfoniorkesteret.
- Kristiansand kommune ønsker en dialog med Vest-Agder fylkeskommune om grunnfinansieringen av kulturhusvirksomheten i Kilden.

Men i og med at finansieringsmodellen skal videreføres uavhengig av organisering/eierskap, må disse spørsmålene vurderes separat, og ikke som en del av foreliggende prinsippsak vedrørende de organisatoriske forholdene. Det er naturlig å se for seg egne tilskuddsavtaler med selskapet og mellom de regionale partene. Hvordan landsdelen oppfyller Statens krav om 30% regional finansiering er en sentral del av dette bildet. Slike tilskuddsavtaler må ikke nødvendigvis ferdigstilles 1. halvår 2011, men premissene for de regionale driftstilskuddene bør være klar til behandlingen av kommunebudsjettene for 2012.

Ny selskapsavtale for Kilden Teater- og Konserthus IKS

Det interkommunale selskapet som eksisterer i dag er primært innrettet mot realiseringen av et byggeprosjekt. Tiden er nå kommet for å omdanne dette til et selskap som skal ha ansvar for driften av det ferdigstilte teater- og konserthuset. Muligheten for flere eiere ble omtalt da dagens to eiere behandlet sak om organisasjonsmodellen i 2009, og det er nå bred administrativ enighet om at ved overgangen til driftsfasen bør Aust-Agder fylkeskommune og Grimstad kommune videreføre sitt engasjement i Agder Teater ved å tre inn på eiersiden i

"Nye" Kilden TKS IKS. De siste månedene av 2010 har det derfor blitt arbeidet intenst med å utforme en ny selskapsavtale som ivaretar dette på en god måte.

Et tidlig utkast har vært på administrativ høring hos de fremtidige eierne, og både institusjonene og selskapets egne styrende organer har hatt ny selskapsavtale til uttalelse. Det er kommet mange verdifulle innspill, og det har underveis blitt utarbeidet flere utkast til avtale. Prosessen endte med at de fire rådmennene i et fellesmøte 4. januar 2011 samlet seg om vedlagte forslag til ny selskapsavtale, datert 5.1.2011.

Utgangspunktet for en selskapsavtale er Lov om interkommunale selskaper som inneholder en rekke detaljerte føringer for innholdet og behandlingsmåten. Det har ellers vært et siktemål å få til et dokument med en viss elasticitet, slik at eventuelle mindre justeringer av driftsform og rammebetingelser ikke vil kreve omfattende behandlinger hos eierne for å endre selskapsavtalen.

Kommentarer til enkelte sentrale paragrafer

§ 3 Formål

Den paragrafen som har gjennomgått flest endringer og justeringer i prosessen. Rådmennene mener at sluttresultatet på en god måte får fram både bakgrunnen for selskapsdannelsen, den viktige landsdelsfunksjonen samt mangfoldet i byggets muligheter og selskapets ansvarsområder.

§ 4 Eierskap

Det er foretatt beregninger av hva teateraksjene representerer, sammenholdt med hva den enkelte bidrar med i driftstilskudd til de ulike avdelingene. Kristiansand går ned fra dagens 80 til 60% for å få inn de to nye eierne. Årsaken til at Vest-Agder øker fra 20 til 25% er det betydelige økonomiske ansvaret de har for Symfoniorkesteret og Teateret.

§5 Selskapskapitalen

Det er ikke innskuddsplikt i interkommunale selskaper, og det er ikke vurdert som noe vesentlig poeng at de nye eierne skal bidra til innskuddskapitalen som er i selskapet fra før.

Årsaken til at de opprinnelige eiernes kapitalinnskudd fortsatt skal være en del av avtalen forklares slik av selskapets revisor:

"Kristiansands bidrag til byggingen av Kilden blir etter de kommunale regnskapsbestemmelsene klassifisert som tilskudd (fra kommunen til IKS'et). Dette ville ha medført at Kristiansand måtte ha finansiert sin del over driftsregnskapet.

For å ha anledning å finansierer dette over investeringsregnskapet måtte "andelen" være klassifisert som "egenkapitalinnskudd". Dette ble også avklart med fylkesmannen i Vest-Agder i sin tid. Videre at egenkapitalinnskuddet skal føres opp i kommunens balanse som eiendel.

Dersom man tar avsnittet om "egenkapitalinnskuddet" ut av selskapsavtalen må eventuelle restutbetalinger fra kommunen finansieres over drift, og i tillegg må balanseført egenkapitalinnskudd nedskrives."

§6 Finansiering av selskapets drift

Det er i et eget avsnitt ovenfor redegjort nærmere for hvorfor man i denne avtalen har valgt å henvise til "tilleggsavtaler" som mer presist angir den enkelte eiers finansieringsansvar. Man trenger dermed ikke endre selskapsavtalen dersom det blir foretatt endringer i finansieringsmodellene eller fordelingsnøkklene.

§9 Selskapets styre

Kulturdepartementet har i brev form gjort det klart at Staten skal oppnevne styreleder og dennes varamedlem. Lov om IKSer gir ansatte rett til to styremedlemmer. Det er selskapets representantskap som skal velge styre, og med den foreliggende avtaleteksten flyttes i praksis diskusjonen om sammensetning av styret over til representantskapet.

Representantskapet for dagens IKS består av ordføreren i Kristiansand og fylkesordføreren i Vest-Agder. Det foreslås at denne ordningen videreføres med at ordførerne hos de fire eierne er medlemmene i selskapets øverste organ.

Etter en del diskusjon har man valgt å foreslå lovens hovedregel om styreperioder på 2 år. Primært for å kunne motvirke at hele styret skiftes ut samtidig etter fire år.

Det nye fusjonerte selskapet må være en realitet i juni 2011 for å kunne starte innflyttingen, men dette er ikke et gunstig tidspunkt for å skifte styre, helt i innspurten av byggeprosjektet. Det foreslås derfor at nytt styre overtar ved årsskifte 2011/2012

§12 Opptak av lån

Kilden TKS IKS har i dag et låneopptak på 317 mill kr, som nedbetales frem til 2015 gjennom statens årlige kapitaltilskudd. Til ferdigstilling av bygget er det behov for ytterligere låneopptak, blant annet et likviditetslån på 25 mill kr. En låneramme på 500 mill kr vil etter all sannsynlighet dekke alle eventualiteter i årene som kommer.

Oppsummering

Likelydende prinsippvedtak om oppløsning av Agder Teater AS og overføring av virksomheten til Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS, må vedtas så snart som mulig av alle eierne for at innflyttingen kan starte når nybygget står ferdig sommeren 2011. Det blir generalforsamlingen i Agder Teater AS som må fullføre denne prosessen. Det er lagt inn som en forutsetning at Aust-Agder fylkeskommune først overtar Arendal kommunes aksjer i Agder Teater AS.

Dersom verdsettelsen av Agder Teater AS – og om nødvendig også de to stiftelsene som skal innlemmes i Kilden – medfører at det interkommunale selskapet må gjøres økonomisk i stand til å gjennomføre virksomhetsoverdragelsene raskt og enkelt, bør Kristiansand kommune gi et kortsiktig likviditetslån.

Dagens eiere av IKSet inviterer Aust-Agder fylkeskommune og Grimstad kommune til å tre inn på eiersiden i selskapet i henhold til omforent ny selskapsavtale.



Dato: 25.01.2011
Saksnr.: 201100071-5
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Jøran Syversen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
03.02.2011

Sørlandsparken, delområde FK 10. "Nye Sørlandstunet" - formål.
Prinsippsak etter plan - og bygningslovens § 12-11.

Bakgrunn

God Driv er i prosjekteringsfasen med bebyggelse innenfor gjeldende bebyggelsesplan, FK 10 for Sørlandsparken. I denne prosessen ble det aktuelt for utbygger å få vurdert om "lekeland", bowling, treningssenter og helserelatert virksomhet kunne innpasses, noe utbygger antok lå innenfor en rimelig tolkning av gjeldende plan med bestemmelser. Plan- og bygningsetaten påpeker at slike aktiviteter faller utenfor planens formål som er "*Forretning, kontor*". Utbygger er uenig og ber om at spørsmålet forelegges Byutviklingsstyret som prinsippsak..

Forslag til vedtak:

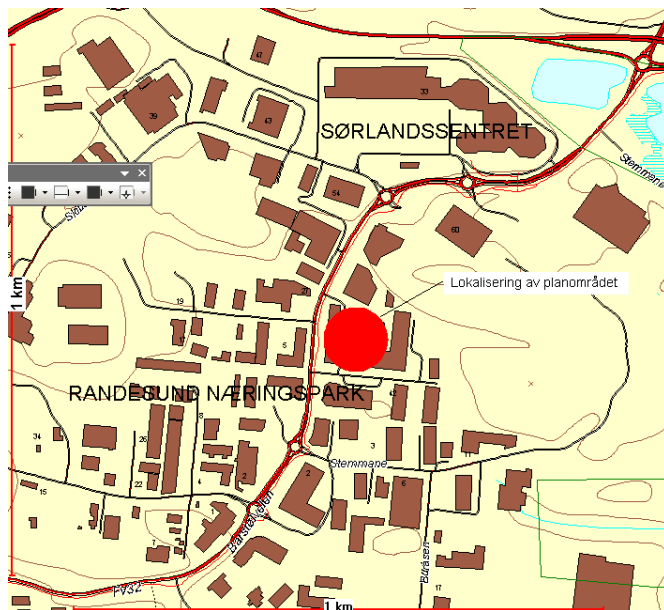
1. Byutviklingsstyret viser til saksfremlegget og kan ikke se at arealformålet "*Forretning, kontor*" hjemler aktiviteter som lekeland, hoppeland osv.
2. Byutviklingsstyret vil av prinsipielle grunner ikke dispensere fra gjeldende plan med bestemmelser

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Jøran Syvertsen
Planlegger

Nærmere om problemstillingen

Enkelt sagt er problemstillingen konkretisering av hva som inngår i det kombinerte formålet som er fastsatt i gjeldende plan, "*Forretning, kontor*." Dette er forskjellig fra det som benevnes "*Forsamlingslokaler*", og det inngår ikke i samlebetegnelsen som i næringsstatistikken har merkelappen "*Personlig eller privat tjenesteytende virksomheter*". Disse siste betegnelse vil kunne gi hjemmel for slike aktiviteter som ønskes i prosjektet.



Utbygger viser til at det er funksjonelle likhetstrekk mellom aktivitetene. Spesielt vektlegges den forretningsmessige forankringen som butikkdrift har, og som gjelder også i forbindelse med lekeland mm; at dette er et ordinært kommersielt tilbud. Det påpekes dessuten at det er vanskelig å se forskjellen på den effekten som lekeland mm har, og det som en vanlig forretning har, i forhold til slikt som parkering. Eller satt på spissen; hva skiller det å bruke noen timer på "shopping" (uten å handle) fra det å la seg underholde noen timer med aktiviteter i lekeland?

Utbygger har også en praktisk argumentasjon når det vises til at

aktiviteten tenkes lokalisert i underetasje, et dødt areal som uten lekeland ikke vil bli gravd ut. Dette sammen med øvrige anførsler i vedlagte dokumentasjon, innebærer at utbygger antar at dette er en avgrenset og enkeltstående sak

For plan- og bygningsetaten har spørsmålet en annen innfallsvinkel, som forutsetter en mer prinsipiell tilnærming hvor kommunens oversiktsplanlegging er referansen. Lokaliseringskriterier og funksjonsfordeling blir da viktige stikkord som kjennetegner prosessen når funksjoner skal plasseres i en oversiktsplan.

Grunnen til at "*Forretning, kontor*" ble valgt som arealformål, har sammenheng med intensjonen om at Sørlandsparken ikke skal åpnes for aktiviteter. Handel dreier seg om transaksjon, at varer og tjenester byttes mot penger. *Bowling* eller *lekeland* mm er aktiviteter som oppsøkes for deltakelse. Isolert sett ingen stor sak, men dette kan få store konsekvenser hvis aktiviteter aksepteres på prinsipielt grunnlag. I så fall blir enda mer av byens liv flyttet fra sentrum til Sørlandsparken, noe begge, om enn på ulikt vis, vil tape på.

Stor andel av butikkhandelen i kommunen er lokalisert til Sørlandsparken, og ved det stor andel av kjøpekraften. Dette har sin motsats i at kundegrunnlaget for Kvadraturen er tilsvarende svekket. Denne endringen (bortfall av kjøpekraft) er blitt betydelig mer markert i løpet av de senere år, og innebærer en klar svekkelse av interessen for større butikketableringer i Kvadraturen. Fasadene inn mot den sentrale gågata, Markensgate, holder stand som attraktive, men et svakere kundegrunnlag begrenser satsingen ikke langt fra Markens i sidegatene. Fra flere hold påpekes at denne utviklingen peker i retning av et sentrum som har mye ledig plass, et sentrum som trenger mer "liv og røre". I plansammenheng tilsier det fysiske tiltak som gjør sentrum stadig mer trivelig, mer attraktiv å oppsøke. Det er en nødvendig, men ikke tilstrekkelig betingelse for å nå målet.

Dette blir grundig drøftet i utkast til ny plan for Kvadraturen. Den enkle konklusjonen er at vitalisering av Kvadraturen er avhengig av at det igjen kommer flere folk i byen. Skal det kunne oppnås, må det tas i bruk virkemidler som kan knyttes til fire forskjellige satsingsområder:

- arbeidsplasser, boliger, undervisning/konferanser samt fritid/teater/kino/restauranter.

Det er altså i en slik sammenheng at lokalisering av fritidsaktiviteter blir et viktig spørsmål. Hva slags funksjonsfordeling bør fremmes i kommunens oversiktsplanlegging?

I den nye kommuneplanen prioriteres en funksjonsfordeling som vektlegger viktige arealbruksformer i Sørlandsparken uten å komme i konflikt med virksomheter som styrker Kvadraturen. Sørlandsparken bør beholdes handel, produksjon, lager, verksted, håndverksbedrifter osv, og ikke legges til rette for aktiviteter som heller burde lokaliseres i sentrum/lokalsentra. I den kategorien inngår personlig og privat tjenesteyting

Tiltakene som ønskes lokalisert i "Nye Sørlandstunet", er en avgrenset sak, som riktig nok krever dispensasjon fra gjeldende plan, men som er så spesiell at den ikke uten videre vil skape presedens. På den annen side er dette i kjernen av kommunens ansvar for langsiktig arealdisponering. Kommunens vurderinger av konseptet er følgelig av mer prinsipiell karakter enn å behandle dette som en isolert sak, og tar utgangspunkt i ønsket funksjonsfordeling mellom Kvadraturen og Sørlandsparken. Dette tillegges stor betydning, og plan- og bygningsetaten kan derfor ikke anbefale at lekeland, bowling mm etableres i "Nye Sørlandstunet" i Sørlandsparken.

Trykte vedlegg

1. Gjeldende bebyggelsesplan
2. Gjeldende bestemmelser
3. Skisse, eksteriør, Nye Sørlandstunet datert 15.10.2010 v/Spiss
4. Sørlandstunet Lekeland
5. Brev, datert 24. januar 2011, God Driv v/Tore G. Drivenes
6. Brev (E-post) sendt 13. desember 2010, God Driv v/Tore G. Drivenes



Dato: 04.01.2011
Saksnr.: 200600942-291
Arkivkode O: PLAN: 902
Saksbehandler: Margrete Havstad

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
20.01.2011
23.02.2011

Benestad. Reguleringsplan. Sluttbehandling.

Drangsvann AS med Spiss Arkitektur og Plan AS som konsulenter, fremmer forslag til en flatereguleringsplan med konsekvensutredning for Benestad. Formålet med planarbeidet er å legge premissene for videre detaljregulering, og deretter utbygging. Planområdet ligger i Randesund, og strekker seg fra Høvågveien i øst til Snikkedalen ved Rona i vest. Området har en unik beliggenhet mellom Sukkevann og Drangsvannene med tilhørende grøntområder.

Benestad vil bli en helt ny bydel med opp mot 2000 nye boenheter. Når planområdet er ferdig utbygd kan det bo mellom 5000 og 6000 mennesker i området. Alt er lagt til rette for at Benestad skal bli en attraktiv bydel å bo i:

- I planområdet skal det bygges ulike boligtyper; både blokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende eneboliger. Det skal utarbeides formingsveiledere for bebyggelsen, for å sikre en helhetlig bebyggelse med variasjon innenfor gitte rammer.
- 70 % av de nye boligene skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Det gjelder også boligens atkomst samt uteareal der det ikke gir for store terrenginngrep. Det stilles også krav til at skolene, barnehagene og noen av de sosiale møteplassene skal være tilrettelagt. Der det er mulig, uten for store inngrep, er turveiene utformet i henhold til kravene om universell utforming.
- En god kollektivtrasé har vært førende for hovedgrepet i planen. Når planområdet er ferdig utbygd, kan bydelen få en egen bussrute fra vest til øst, med nærhet til både skole og oppvekstsenteret.
- Bydelen er også sikra store sammenhengende grøntområder med et sammenhengende og variert turveinett. Flere utsiktspunkt er regulert til friområder. Det er også lagt til rette for friområder i strandkanten ned mot Drangsvann og badeplass i Sukkevann.
- Barna i området er sikra 4 nærmiljøparker med ballbaner, foruten et nettverk av kvartalslek- og sandlekeplasser. Bydelen skal få en egen idrettshall og fotballbane i full størrelse som samlokaliseres med skole og barnehage på oppveksttomta. Her skal også et bydelshus etableres.
- Bydelen vil få to nye skoler, der den ene er innlemma i et oppvekstsenter. Det er sikra areal til 6 barnehager samt egen nærbutikk.

Planprosessen har vært lang og komplisert. Planområdet er stort i omfang. Ved planlegging av en helt ny bydel er det mange forhold å utrede og ta stilling til for at området skal bli best mulig. Samtidig skal naturgitte forhold tas hensyn til, og interessene til eksisterende beboere i området skal så langt som mulig ivaretas.

Det er ikke avtale med alle grunneierne innenfor planområdet. Det kan dermed bli nødvendig med ekspropriasjon for å realisere planforslaget. Dette gjelder noen få grøntområder på nordsiden av Høvågveien og noe veiareal. Arealet på sørsida av Høvågveien er kommunens ansvar. Drangsvann AS har kjøpsavtaler for rundt 90 % av arealet, og det er fortsatt muligheter for flere avtaler, så ekspropriasjon kan unngås.

Planforslaget er også avhengig av store kommunale investeringer for å realiseres. Med opp mot 2000 nye boenheter vil behovet for nye skoler og idrettsanlegg inntreffe. Her er det snakk om kostnader til både realisering i tillegg til videre drift. Det er også kommunen som har ansvaret for å erverve og opparbeide friområder, turveier og badeplass på sørsiden av Høvågveien. I tillegg kommer de andre forpliktelsene som en utbygging utløser.

Plan- og bygningsetaten har vært aktivt med i prosessen for å komme fram til det planforslaget som nå legges fram til sluttbehandling. Planforslaget er godt gjennomarbeida. Det er tilslutt bare ett tema som utbygger og plan- og bygningsetaten ikke er enige om. Likevel er det mange andre grunneiere innenfor planområdet som ikke er fornøyd med resultatet. Det har vært vanskelig å imøtekomme alle grunneiers ønsker, enten fordi de har vært i strid med kommuneplanen, omfattes av innsigelsene til fylkesmann/fylkeskommune eller fordi plan- og bygningsetaten ikke har vurdert de til å være planfaglig gode løsninger.

Teknisk direktør synes planen har blitt god, og at den gir de rette føringene for videre detaljregulering. Teknisk direktør anbefaler at reguleringsplan for Benestad vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Benestad sist datert 22.12.2010, med bestemmelser sist datert 17.12.2010 med følgende endringer:
 - a. Bestemmelsene § 1 endres slik at det sikres 1 parkeringsplass i kjeller per leilighet i blokkbebyggelse. Gjesteparkering kan være på bakkeplan.
 - b. Bestemmelsene § 2.10 angående eksisterende boligbebyggelse Xb1 til Xb8 endres slik at tillatt bruksareal tilpasses eksisterende situasjon.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

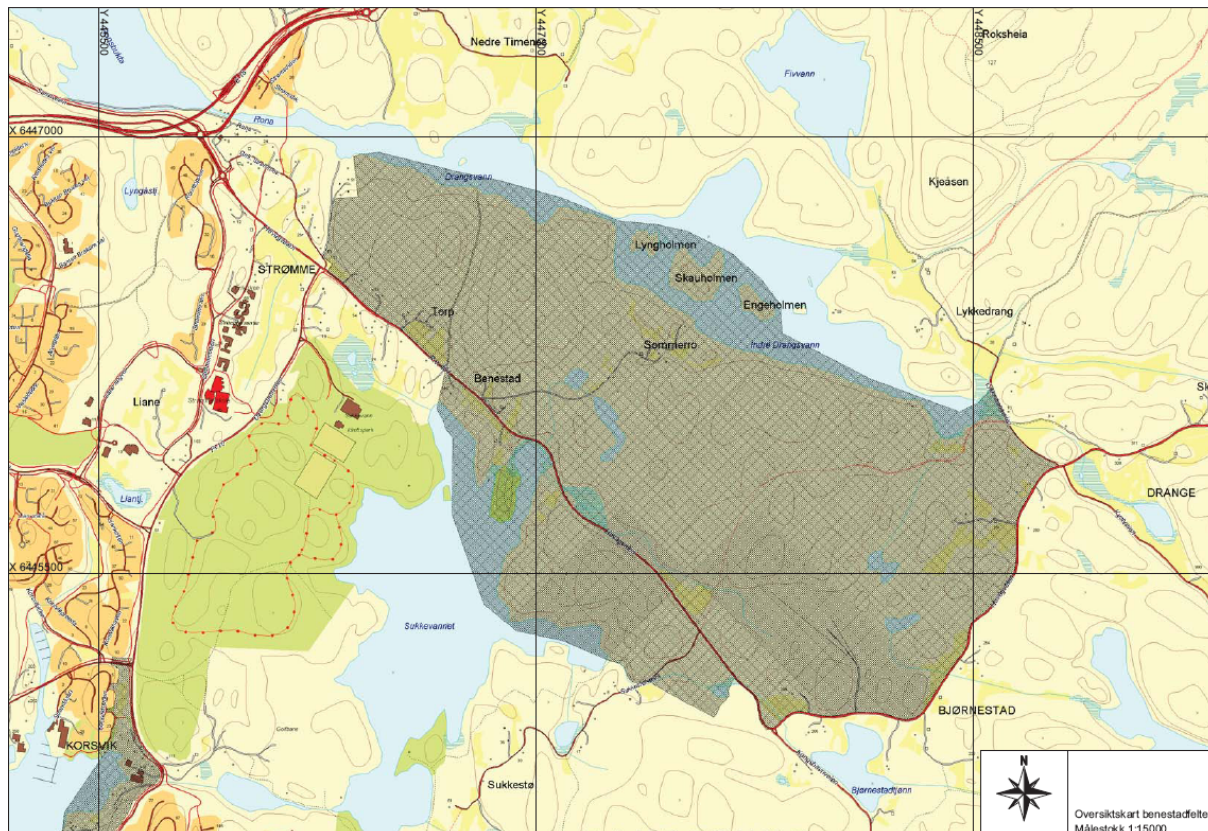
Trykte vedlegg

1. Forslag til reguleringsplan for Benestad, sist datert 22.12.2010
2. Forslag til reguleringsbestemmelser for Benestad, sist datert 04.01.2011
3. Utdrag av planbeskrivelsen, sist datert 17.12.2010
4. Oppsummering av innsigelser og merknader fra høringsperiodene 03.07.09 til 28.08.09 og 16.07.2010 til 10.09.2010, med plan- og bygningsetatens kommentarer
5. Oversikt over eksisterende boliger i kommuneplanens LNF-områder, grunneiers ønsker og utsnitt av plankartet

BAKGRUNN FOR SAKEN

Oversiktskartet nedenfor viser planområdets utstrekning (skravert), og beliggenheten til det nye boligområdet i forhold til Rona, Sukkevann og Drangsvannene. Planområdets størrelse er cirka 2.800 dekar, med et utbyggingsområde på cirka 1.200 dekar. Det er 2,5 km. fra øst til vest, og på det bredeste ved Sukkevann, er det 1 km. fra sør til nord.

Området omfattes av gårdene Benestad, gnr. 67, og Sommero, gnr. 69, og deler av gårdene Torp, gnr. 61, Drange, gnr. 71 og Bjørnstad, gnr. 78. Det er til sammen 25-30 grunneiere innenfor planområdet.

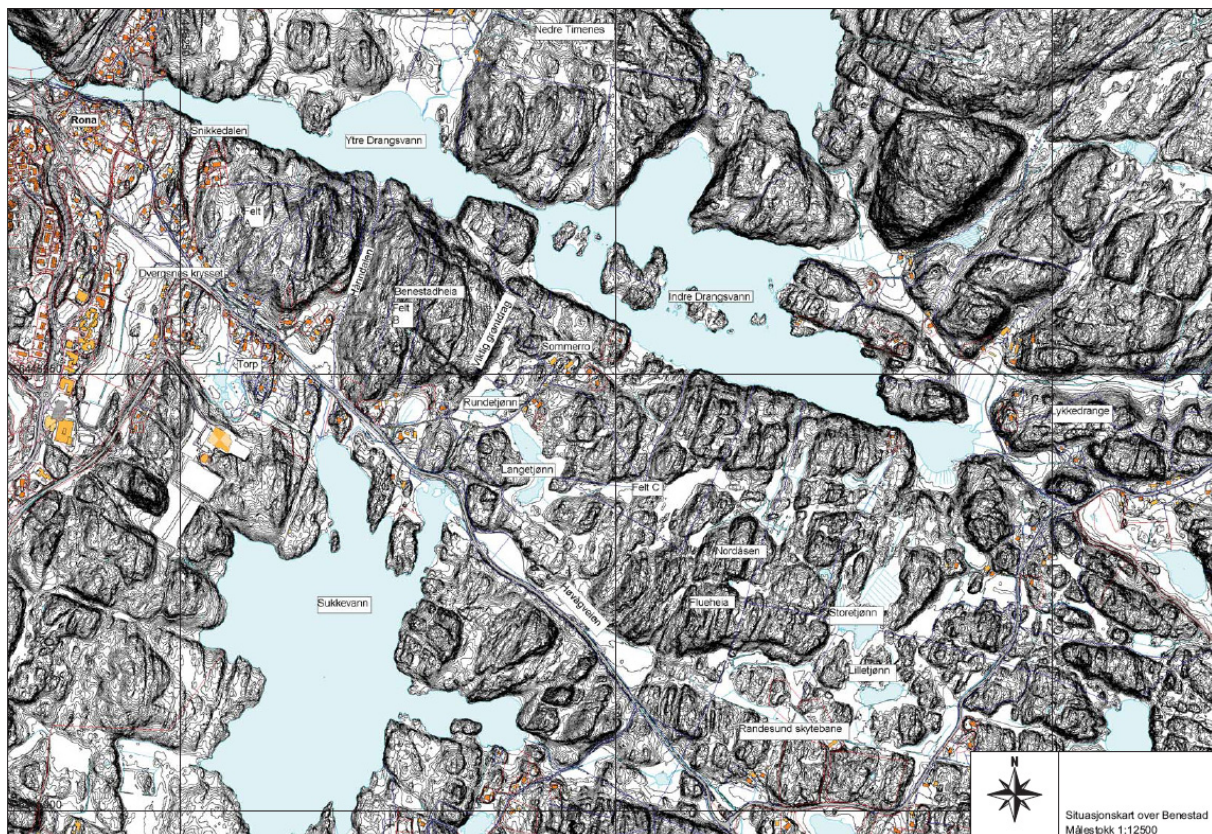


Store deler av planområdet er ubebygget og består av skogkledde koller. Landskapet er svært kupert. De laveste områdene er Drangsvann på kote +0 og Sukkevann på kote +9. Det høyeste punktet er Benestadheia på kote +85. Det er tydelige spor etter dyrka mark i området; mye flott kulturlandskap med gamle steingjerder. Noen av arealene er tilgrodd, men det er også jordbruksarealer i aktiv drift. Det spesielle landskapet medfører at det er registrert mange biologisk mangfoldforekomster; både spesielle naturtyper og rødlistearter.

Det er både gårdstun, spredt boligbebyggelse og hytter innenfor området, spesielt langs Høvågveien og på Sommero. Det er 6 boliger/gårdstun innenfor området som er registrert i kulturminnevernplanen som verneverdig.

Området er mye brukt som nærturområdet, spesielt østre del. Her er terrenget lettere fremkommelig enn vestre del. Det går en godt merka turvei fra Høvågveien opp Nordåsen, og videre ned mot Lykkedrange. Driftsveien ned Håndalen til Drangsvann er også en fin turvei. Langs Drangsvann er det stier der det er mulig terrengmessig, og områdene rundt Sukkevann er i aktiv bruk. I Sukkevann er det også en populær badeplass. Det er flere flotte utsiktspunkt med utsikt i vid omkrets dersom vegetasjonen hadde blitt noe tynna.

Sørøst i planområdet ligger Randsund skytebane. Skytebanen er et mye brukt anlegg, men det foreligger avtaler om nedleggelse og flytting.

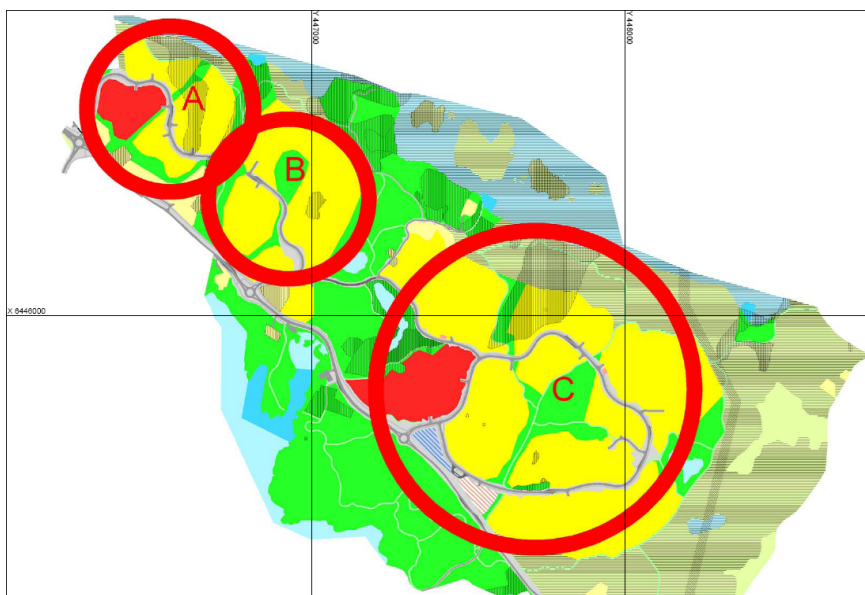


Situasjonskartet viser eksisterende terrengformasjoner, eksisterende veier og bebyggelse samt stedsnavn som brukes i planforslaget og saksframstillingen.

BENESTAD FERDIG UTBYGD:

Byggeområder

Nye boliger: Når utbyggingen av bydelen er gjennomført slik planen legger opp til, vil det være etablert minimum 1454 og maksimum 2042 nye boenheter. Det er et mål at bydelen skal ha en variert beboersammensetning. Det er derfor lagt til rette for boligtyper som kan fungere for folk i forskjellige livsfaser og samlivsformer; både leiligheter i blokk, konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende eneboliger. Det foreslås høyest utnyttelse mot Rona i vest og lavere mot øst. Byggeområdet er tredelt som kartet nedenfor viser: delområde A nærmest Rona, deretter delområde B og delområde C på andre siden av grøntdraget ved Sommerro. Delområdene er igjen delt inn i felt. Det kreves detaljregulering av hvert felt før disse kan bygges ut.



I planens bestemmelser er det for hvert felt angitt boligtyper, etasjetall, et minimums- og maksimumstall for antall boenheter og en maksimum BRA. Det er dermed åpna opp for en endelig sammensetning av boligtyper og utnyttelser av området i detaljreguleringa, når man kan se mer detaljert på terreng og egnethet. Kort oppsummert er fordelingen mellom delområde A, B og C som følger:

- Delområde A er på 100 daa. Her kan det etableres minimum 460 og maksimum 630 boenheter. Utnyttelsen er høy, opp mot 8,7 boliger per daa. Det legges til rette for blokkbebyggelse i 4 til 20 etasjer og konsentrert småhusbebyggelse i 3 etasjer. I felt Ab4 foreslås en fortetting med frittliggende småhusbebyggelse i 2 etasjer.
- Delområde B er på 160 daa. Her kan det etableres minimum 330 og maksimum 480 boenheter. Utnyttelsen er lavere enn i delområde A. Det foreslås 2,7 boliger per daa i form av blokkbebyggelse i 3 til 4 etasjer, terrasseblokker i inntil 5 etasjer og frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i 2 til 3 etasjer.
- Delområde C er på 493 daa. Her kan det etableres minimum 664 og maksimum 932 boenheter. Det foreslås en utnyttelse opp mot 1,7 boliger per daa i form av blokkbebyggelse i 2 til 5 etasjer og frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i 2 til 3 etasjer.

I oppgitt tall for bolig per dekar er ikke areal til intern vei- og grønstruktur, lek og parkering trukket fra, så den faktiske tettheten blir høyere i detaljreguleringa. Det er verdt å bemerke at til tross for gode intensjoner og bestemmelser som skal sikre god terrengtilpasning av ny bebyggelse, vil det bli omfattende terrenginngrep som følge av utbygginga. Det bør være fokus på terrengtilpasning i den videre detaljreguleringa.

Det er satt krav i bestemmelsene om utarbeiding av en formingsveileder for hvert av delområdene, A, B og C. Målet er å få et helhetlig boligområde med rom for variasjon innenfor gitte rammer. Formingsveilederne skal også gjelde for offentlig bebyggelse innenfor området, og den skal godkjennes av Byutviklingsstyret.

Byggeområde – offentlig formål/sosial infrastruktur: Det skal etableres 2 skoler i planområdet. Før disse etableres, kan ledig kapasitet ved Strømme, Kringsjø, Holte og Haumyrheia skoler utnyttes. Skoletomtene er valgt ut i fra kriterier som nærhet til kollektivtraseen, tomtas egnethet med tanke på terreng og nærhet til grøntområder. Skoletomt i delområde A, felt As1 er på 27,0 daa og oppvekstsenter i delområde C, felt Cs1 er på 58,7 daa. I oppvekstsenteret samlokaliseres skole, nærmiljøpark, barnehage, flerbrukshall, 11er ballbane og bydelshus. En samlokalisering av disse funksjonene er gunstig med tanke på sambruk av parkeringsareal, selve aktivitetsarealet og garderobeløsninger.

Følgende idrettsanlegg skal etableres innenfor planområdet; En 11er ballbane og en flerbrukshall i tilknytning til oppvekstsenteret, Cs1. To 7er ballbaner i tilknytning til skoletomtene, As1 og Cs1, og to 7er ballbane i felt Bb1 og Cb9 i tilknytning til nærmiljøpark og barnehage.

Det kan etableres 6 barnehager i planområdet. En av barnehagene skal samlokaliseres med skole i oppvekstsenteret i felt Cs1, mens de andre kan innpasses i boligfelt Ab3, Bb1, Cb4 og Cb9. Planens bestemmelser sikrer at barnehagetomtene skal ha en sentral plassering i feltene, i tilknytning til grønne, tilgjengelige areal, og med turveiforbindelser fra barnehagetomtene og ut i friområdene. Gode sol- og tilfredsstillende støyforhold skal også dokumenteres.

Det kan også etableres et sykehjem på oppveksttomt Cs1, dersom detaljreguleringa viser gode løsninger og det er tilfredsstillende areal til alle funksjonene. Planen åpner også for mulighet til å etablere 12 omsorgsboliger/serviceleiligheter i 6 av boligfeltene, til sammen 72 boenheter. Det gjelder felt Ab1, Ab2 og Ab3 og Cb2, Cb3, Cb5 og Cb6,

Byggeområde – forretning og kontor: Det kan etableres en nærbutikk øst for innkjøringa til delområde C, felt Cfk1 på 6,4 daa og BRA på 3600 m². I dette feltet er det også anledning til å etablere kontor. Det er egne bestemmelser til området og plankrav før feltet kan bygges ut. Forretning skal dekke behovet for lokalforretning i planområdet og ikke være en konkurrent til bydelssenterfunksjonen i Rona.

Byggeområde – allmenntilgjengelig/håndtverksbedrifter: I samme område er det også satt av et areal til kombinert formål allmenntilgjengelig/håndtverksbedrifter, felt Cah1 på 7,3 daa og BRA på 1800 m². Det er egne bestemmelser til området, og plankrav før feltet kan bygges ut.

Veiformål:

Vei utenfor planområdet: Krav til utbedring av kryss med E-18 og i Rona, og vei herfra frem til planområdet, har vært et stort tema i planarbeidet. Det er avklart at kapasiteten i Rona og på rampene ned fra E-18 må økes, før det kan bygges flere en 300 boliger innenfor planområdet. Statens vegvesen har ansvar for planlegging og bygging av dette. Det er klarlagt at det ikke stilles krav til oppgradering av Høvågveien til 4-feltsvei på stekningen Rona – planområdet i forbindelse med utbyggingen. Vegvesenet mener det ikke er behov for denne veioppgraderingen før det blir ytterligere utbygginger i Randesund, utover det som er vedtatt i gjeldende planer.

Høvågveien: Det etableres 3 rundkjøringer på Høvågveien, ved innkjøringa til delområde A, B og C. Rundkjøringa ved delområde A er dimensjonert for framtidig 4-felt fra Rona til Dvergsneskrysset. Det er satt av areal til en framtidig 4-felt langs hele Høvågveien foruten forbi Sukkevann.

Flere boliger langs Høvågveien må få ny avkjørsel som følge av planforslaget. Når det skal etableres flere boliger i felt Ab4, må det etableres en felles avkjøringsvei som vist på plankartet. Byggegrense for ny bebyggelse langs Høvågveien er satt til 30 meter fra senterlinje på eksisterende vei.

Internveiene: På grunn av områdets terreng, tangerer stigning og radius på internveiene maksimumskravet i veinormalen flere steder. Vei inn til eksisterende boliger på Sommerro er foreslått offentlig pga tilgang til friområde ved Drangsvann.

Kollektivforbindelse: En god kollektivtrasé gjennom boligområdene har vært førende for plangrepet. Kollektivtrafikken kan, når boligområdet er ferdig utbygd, ta av fra Høvågveien ved delområde A, kjøre på bro over Håndalen til delområde B, på egen kollektivtrasé (som kun er åpen for buss) gjennom grøntdraget mellom Sukkevann og Drangsvann til delområde C, i rundsløyfe i delområde C til bussendestasjon mellom felt Cfk1 og Cah1. Det etableres busslommer på egne steder langs traseen. Det skal også etableres busslommer langs Høvågveien i forbindelse med avkjørslene til delområdene.

Utbygger ser for seg å bygge ut felt Cb1, Cb2, Cb3, Cb5 og Cb6 i første omgang. Det vil da være mulig å etablere en midlertidig kollektivtrasé fra Høvågveien, forbi oppveksttomt Cs1 til vestlige del av felt Cb4. Når felt Cb4 påbegynnes, er det satt krav om at hele ringveien i delområde C skal etableres.

Gang- og sykkelveier: Det etableres gang- og sykkelvei langs Høvågveien fra rundkjøringen ved A til avkjørselen til delområde C. Der det er mulig terrengmessig uten for store inngrep, legges traseen i god nok avstand fra Høvågveien til at denne kan utvides til 4-felt dersom det blir behov for det i framtida.

Fra Dvergsnesveien til Rona blir det ikke bygget gang- og sykkelvei. Gamle Strømmevei vil fungere som gang- og sykkelvei inntil Ronaområdet realiseres. Gamle Strømmevei vil stenges for gjennomkjøring ved ny rundkjøring ved A.

Det skal også etableres gang- og sykkelveier langs internveien gjennom delområdene. Der det er behov for det, etableres også fortau på motsatt side for å få trygg trasé fra boligfeltene til busslommer og skoletomter.

Planfri krysningspunkt: Det skal etableres 3 planfrie krysningspunkt langs Høvågveien i forbindelse med avkjørslene til delområdene og i forbindelse med busslommene. Overgang ved delområde C og undergang ved delområde A og B. Det er regulert inn planfrie krysningspunkt langs internveiene i planområdet ved innkjørselen til delområde A og ved oppveksttomt Cs1.

Grønne arealer:

Friområder: Grønne areal som er vurdert som viktige rekreasjonsområder for den nye bydelen, er regulert til friområder. Dette gjelder allerede etablerte turdrag, utsiktspunkt, 3 friområder ned mot Drangsvann i tillegg til det sammenhengende store området mellom delområde B og C. Dette området anses også viktig for oppvekstsenteret med tanke på uteskole og tilgang til natur. Noen arealer som er regulert til friområder har funksjon som grønn buffer mellom felt og skal ikke opparbeides.

Arealet på sørsiden av Høvågveien, reguleres også til friområde. Dette arealet ligger innenfor markaområdet på kommuneplanen, og er et viktig rekreasjonsareal for hele Randesundområdet.

Friluftsområder: Arealer som ikke er planlagt opparbeida for spesiell bruk, er regulert til friluftsområdet. Dette gjelder de store sammenhengende arealene på nordøstsiden av boligområdene.

Turveier: Det etableres et sammenhengende turveinett rundt Benestadfeltet som knytter seg på turveinett rundt Sukkevann. Det skal også etableres gode turveiforbindelser fra boligfeltene og skoletomtene ut i de større grønne arealene.

Atkomst til vann: Det legges til rette for 3 friområder i strandsonen til Drangsvann, Fr 6, Fr 16 og Fr 30. Terrenget ned mot Drangsvann er på mange steder svært utilgjengelig, og friområdene er plassert på de stedene som er lettest tilgjengelig. Det midterste friområde Fr 16 er tilgjengelig med bil. Den har atkomst utforma etter prinsippene om universell tilgjengelighet og det etableres 5 parkeringsplasser i tilknytning til denne. Eksisterende badeplass i Sukkevann blir opprettholdt gjennom en regulering til friområde. Her legges det også til rette for ny badeplass i fr32.

I planområdet er det også 4 små ferskvann. Disse er integrert i store friområder og friluftsområder. Det skal også etableres turveier i nærhet til vannene, men det er ikke planlagt spesiell tilrettelegging ut over det.

Utsiktspunkt: Det er flere flotte høydedrag i området med flott utsikt utover mot Sukkevann og Oksøy fyr mot sør, og mot Drangsvann og Timenes mot nord. To av de høyeste toppene er regulert til friområde, Fr9 og Fr23, henholdsvis Benestadheia og Nordåsen, og dermed sikra som utsiktspunkt for allmennheten. Det er satt krav om at utsiktspunktene i felt Bb1 og Cb8, og tilgangen til disse sikres i detaljreguleringa.

Jord- og skogbruk: Det større, sammenhengende åkerlandskapet helt øst i planområdet reguleres til landbruk, mens skogen som tilhører disse eiendommen reguleres til friluftsområder. Hovedfunksjonen til friluftsområdene er tur- og friluftsliv, men grunneiers bruk kan fortsette slik som før i form av hogst og skogsdrift. Det er krav om skjøtselsplan godkjent av kommunen før hogst.

Skytebanen: Randesund skytebane blir regulert bort i planforslaget. Det er regulert nytt felles skyteanlegg på Farvannet, og aktiviteten skal flyttes dit når anlegget er opparbeida.

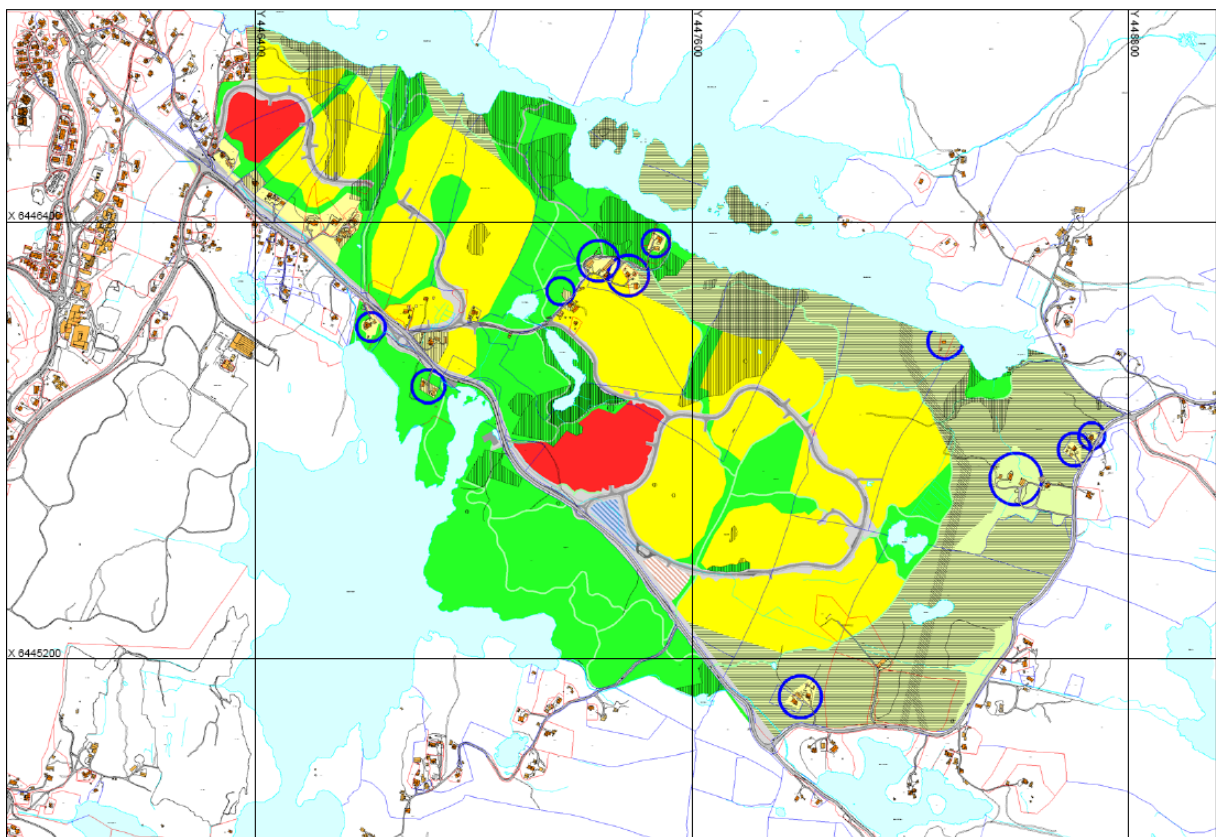
ANDRE TEMA I PLANPROSESSEN:

Senterstruktur: Benestadfeltet skal ha Rona som sitt senterområde, og planområdet skal derfor ikke romme funksjoner som kan konkurrere med Rona. Siden avstanden til Rona blir stor fra den østre delen av Benestadfeltet, er det satt av areal til en nærbutikk, felt Cfk 1, ved

rundkjøringa inn til delområde C. Sammen med nærbutikken er det mulighet for å etablere kontor, og det er også satt av et areal for allmenntilgjengelig formål/håndtverksbedrifter felt Cah 1. Planforslaget bygger opp om Rona som senterområde ved å legge til rette for mer bymessig bebyggelse i delområde A nærmest Rona.

Verneverdig og eksisterende bebyggelse: Det er 5 boliger/gårdstun innenfor planområdet som er regulert til spesialområde bevaring, felt Bev 1 til Bev 5. Det er satt av areal rundt bygningene for å bevare bygningsmiljøet i sin helhet. Feltene har egne bestemmelser som omhandler videre vedlikehold og utvikling av eiendommene. Bestemmelsene skal sikre den arkitektoniske og kulturhistoriske verdien disse bygningene har.

Foruten den verneverdige bebyggelsen, er det 21 andre boliger/gårdstun i området. I felt Ab4 er det 7 eksisterende boliger. Her foreslås det fortetting med 24 til 30 nye boliger. Det foreslås også fortetting eller transformasjon i felt Bb3 hvor det fra før er 3 boliger. Felt Xb1 til Xb7 er foreslått regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Dette er enkelthus som ligger innenfor viktige sammenhengende grønne areal og innenfor markagrensa og områder med strenges LNF-kategori på kommuneplanen. Eksisterende hus, uthus og opparbeidet hage/gårdstun reguleres til boligformål. Enkelte har store tomter, men på grunn av markagrensa og status på kommuneplanen, åpnes det ikke opp for nye boliger her.



Kartet viser boliger og en hytte som helt eller delvis ligger innenfor LNF-områder med høyest verdi på kommuneplanen. For feltkode og bedre kart, se plankartet.

Et område helt øst er regulert til landbruk, og eksisterende bygninger inngår i dette formålet. En hytte helt øst i Drangsvann blir liggende som bygning som inngår i friluftsområde.

Ellers er det en bolig som må innløses når veitraseen opp til delområde A, fra rundkjøringen ved Dvergsneskrysset, skal realiseres, og en annen grunneier har valgt å selge sin bolig pga veiutbygging nært inntil eiendommen. Det gjelder gnr/bnr 67/8 i felt Bb5.

Barn- og unges interesser: Utbygginga skjer i tidligere ubebygde områder, og vil derfor ha konsekvenser for barn og unges nåværende bruk av området. I dag benytter skolene i nærområdet deler av arealet til tur og undervisningsformål.

Alt er lagt til rette for gode tilbud til barn og unge i den nye bydelen. Det sikres store turområder i denne planen, og i tillegg skal det sikres mindre friområder i detaljreguleringsplanene. Som tidligere nevnt skal det etableres 2 skoler, 6 barnehager, 4 nærmiljøparker med ballbaner, flerbrukshall, idrettsbane og bydelshus. Areal til kvartalslekeplasser er ikke avsatt i reguleringsplanen, men det skal sikres areal til disse i detaljreguleringa. Det er satt krav til at antall, størrelser, avstand til boliger og utforming skal være i henhold til Kristiansand kommunes normaler for utomhusanlegg, siste utgave. Det samme gjelder sandlekeplassene innenfor området. Det er også lagt til rette for trafikksikre veier til funksjoner og steder som er naturlige målpunkter for barn og unge.

Universell utforming: Planforslaget imøtekommer kommuneplanens anbefaling om at 70 % av nye boliger skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Det gjelder også boligenes uteområder og internveier. Det stilles også krav til at skolene, barnehagene og noen av de sosiale møteplassene skal være tilrettelagt.

Benestadfeltet er veldig kupert med mange høydedrag og bratte skrenter. Der det er mulig uten for store inngrep, er turveiene utformet i henhold til kravene om universell utforming. Det gjelder turvei TvU1 til TvU9. Friområde Fr16 ved Drangsvann er også planlagt tilrettelagt.

Markagrensa: Markagrensa omslutter hele den østligste delen av byggeområdet. Planforslaget utfordrer markagrensa noen steder, men dette er gjort etter en bevisst vurdering av terreng og eksponering. Det er eksisterende bebyggelse som ligger i markaområdene både mot Sukkevann, mot Drangsvann og mot Høvågveien helt mot øst.

Kulturlandskap: Benestadfeltet består av et spesielt godt bevart kultur- og jordbrukslandskap rikt på automatisk fredete kulturminner. Disse er regulert til spesialområde bevaring. Det er knytta egne bestemmelser til disse områdene.

Naturvern og biologisk mangfold: Det er flere registreringer av biologisk mangfold i planområdet, både sjeldne rødlistearter, vilttrekk og spesielle naturtyper. Flere av lokalitetene er lokalisert i områder som foreslås til fri- og friluftsområder i planforslaget. De er regulert til spesialområde bevaring av landskap og vegetasjon, og det er knytta egne bestemmelser til disse områdene. Noen av lokalitetene kan være avhengige av tynning eller annen skjøtsel for å opprettholdes. Andre lokaliteter er lokalisert innenfor byggeområdene. Det er satt krav i planens bestemmelser om at disse lokalitetene om mulig skal innpasses i friområder, når boligfeltene planlegges mer i detalj i en detaljregulering. Et par lokaliteter blir ikke ivarettatt i planforslaget. Disse lokalitetene er vanskelig å bevare fordi de ligger midt i en viktig veitrasé, skoletomt eller brer seg utover store deler av et byggeområde. Samfunnsinteressen med utbygging av området har veid tyngre enn bevaringshensynet. Rundt rødlisteartene er det satt av et bevaringsareal på 10 meter i diameter. Fylkesmannen har hatt innsigelse til planforslaget med bakgrunn i tap av biologisk mangfold, men innsigelsen er nå trukket, og hensynet er ivarettatt i planforslaget.

Grunnforhold og egnethet: Når behovet for sprengningsarbeider er nærmere stadfesta og spesifisert i omfang, skal det foretas en mer detaljert kartlegging av lett oksyderbare svovelkisararter som kan gi uheldig "sur" avrenning til vannene. Det er ikke registrert kvikkleire eller andre rasfarlige materialer, men det må likevel utføres geotekniske undersøkelser for å avklare behov for sikring.

Sol-/skygge vurderinger: Det er levert sol og skyggediagrammer for hele planområdet under ett. I et så stort område som dette, bør sol og skygge vurderes på nytt i hver enkel detaljregulering. Hånddalen er skyggefull og hele strandsona mot Drangsvann er nordvendt.

Forurensinger i grunnen: Det er forurensa grunn i området der Randesund skytebane er lokalisert. Det er satt krav om opprydding når disse områdene tas i bruk til annet formål. Deler av skytebanen omreguleres til boligformål Cb9, turvei og friluftsområde. Det kan også forekomme lokal grunnforurensing i forbindelse med gårdsbruk og annen bebyggelse innenfor området. I hovedsak åpnes det ikke opp for ny bebyggelse i forbindelse med disse aktuelle områdene.

Støy: Vurdering av støysituasjonen for området er gjennomført ut i fra trafikksituasjoner med prognoseår 2020 og 2030, og en utbygging med 2000 boenheter totalt. Utbygginga vil føre til økt støy for eksisterende bebyggelse langs Høvågveien pga økt trafikk til området. Ti eksisterende boliger vil med trafikktall i 2020 bli liggende i rød sone. Etter full utbygging i 2030 vil antall boliger i rød sone øke til 14 stk. Det settes krav om skjermingstiltak av disse boligene i planens bestemmelser.

Det vil også bli behov for støyskjerming av bebyggelsen for trafikkstøy fra internveiene dersom bebyggelsen blir liggende nært veiareal. Spesielt er skoletomta i delområde A utsatt. Det samme gjelder arealene for forretning/kontor og allmenntillegget formål/ håndtverksbedrifter som er støyuutsatt både fra internveien og Høvågveien. Støy og skjerming vurderes nærmere i hver enkelt detaljregulering.

Energi: Forslagstiller har vært i dialog med Agder Energi Varme. Store deler av området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det anbefales også at det legges til rette for andre fornybare energikilder som varmepumpeinstallasjoner basert på energi fra vann eller biobrensel i form av flis eller pellets. Feltutforming og utbyggingstakt vil være med på å avgjøre oppdeling av anlegget i flere energisentraler.

Høyspentlinja øst i område flyttes lengre østover for å ikke komme i konflikt med boligområdene.

ROS-analyse: Det er utført en utvida risiko og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen peker på at:

- utbygginga vil ha negative konsekvenser for biologisk mangfold.
- det finnes naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare innenfor området.
- deler av området er utsatt for flom og oversvømmelser
- det kan være svovelkisholdige bergarter innenfor området som kan forsure vannkvaliteten i området
- boliger vil bli utsatt for utvendig støybelastning over 55 dBA
- utbyggingen påvirker muligheten for friluftsliv i området
- kultur- og forminner, kulturmiljøer og kulturlandskap kan få redusert verdi eller gå tapt. Verneverdige kulturminner blir berørt
- landskapsformer og landskapselement går tapt.
- det er forurensa grunn i området.
- og ellers ulykker som kan oppstå i en anleggsfase og ellers der blant annet mennesker og trafikk kan møtes.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Benestadfeltet er en stor utbygging, og vil fremstå som en egen bydel når hele planområdet er etablert med om lag 2000 nye boenheter. Dette vil også ha store økonomiske konsekvenser for kommunen: både i forhold til erverv av arealer, utbygging/tilrettelegging av offentlige anlegg/funksjoner samt drift og vedlikehold av disse:

- 2 skoler med tilhørende infrastruktur.
- Idrettshall og fotballbane.
- Bydelshus (kultur)
- Barnehager dersom noen av disse skal være kommunale.
- Omsorgsboliger/serviceleiligheter
- Nedleggelse av Randesund skytebane med realisering av erstatningsanlegg på Farvannet og miniatyrskytebane i Sukkevannshallen.
- Sykehjem dersom det innpasses i området.
- Alt areal på sørsida av Høvågveien. Det gjelder deler av Sukkevannsmarka med turveier og badeplasser samt friområdene for øvrig.

Kommunen er også grunneier innenfor området, gnr./bnr. 61/10 og vil omfattes av planforslaget.

Det er svært viktig at kommunen kan forplikte seg på å etablere skole i området så tidlig som mulig. Dette behovet er ikke kun ut i fra en vurdering om antall elevplasser osv, men fordi erfaringer fra etablering av andre bydeler tilsier at en ny bydel trenger en felles arena og samlingspunkt for å fungere optimalt.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogram: I kommunens utbyggingsprogram for 2009 – 2012 er det anslått en utbyggingstakt med 50 boliger i året. Utbygger ser for seg 135 boenheter i året, og dette blir trolig innarbeida i revidert utbyggingsprogram.

Utbyggingsavtale: Arbeidet med en utbyggingsavtale for området har pågått parallelt med utarbeiding av planforslaget. Utbyggingsavtalen har ikke vært på høring enda, men målet er en stadfesting så fort som mulig etter at reguleringsplanen er vedtatt.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING:

Boligformål: Feltnndeling, boligtyper, etasjetall, boligantall og utnyttelse har vært grundig vurdert gjennom planprosessen. Benestadfeltet har et krevende terreng, og terrenginngrepene kommer til å bli store. Det har likevel vært et mål gjennom planprosessen å legge de rette rammene slik at man kan få til en utbygging der man tar hensyn til kvalitetene i området, og får innlemma disse i de nye feltene i så stor grad som mulig. Det er derfor hensiktsmessig å utsette noen valg til detaljreguleringa. Da kan man befare ett og ett felt, og vurdere hensiktsmessig bebyggelse og utnyttelse ut i fra feltets naturgitte kvaliteter, terreng og eksponering. Dette åpner bestemmelsene opp for. Det er i tillegg stilt eksakte krav til hva detaljreguleringa skal vise, i tillegg til spesielle krav om terrengtilpasning. Plan- og bygningsetaten synes planen gir de rette føringene for videre detaljering. Dersom planens intensjoner videreføres i detaljreguleringa, kan Benestad bli et eksempelområde på hvordan naturgitte kvaliteter ivaretas i en utbygging. Plan- og bygningsetaten synes også at intensjonen med en formingsveileder for bebyggelsen er god. Formingsveilederne i tillegg til detaljregulering av hvert delområde, vil også sikre at de gode intensjonene i planlegginga vil vise seg igjen når planområdet bygges ut.

Utbygger har hatt et ønske om å etablere høyhus på 20 etasjer i felt Ab1 nærmest Rona. Forslaget har vært hørt i begge høringsperiodene. Utbygger har også utarbeida en alternativ utnyttelse av Ab1 med en sammenhengende lavblokk i 4 til 8 etasjer. Lavblokker vil beslaglegge mer areal på bakkeplan og antall boenheter reduseres i forhold til høyblokkalternativet. Terrenget er nordhellende, og det er derfor en større utfordring å få gode solforhold for lavblokkalternativet enn høyblokkalternativet.

Plan- og bygningsetaten har hatt mange diskusjoner angående høyhusforslaget. Det er faglig uenighet i om det er riktig å etablere høyhus i planområdet. Høyhus er en boligform der andre bymessige funksjoner gjerne tilbys i umiddelbar nærhet. Det har vært forslag om en felles høyhusdebatt for hele kommunen før detaljregulering av feltet, men det er ikke satt krav om dette i bestemmelsene. Ledelsen i plan- og bygningsetaten har tilslutt konkludert på høyhusforslaget. Bestemmelsene er utforma slik at utbyggers intensjon om 3 slanke høyblokker i parkmessige omgivelser sikres. Bestemmelsene sikrer også ytterligere konsekvensutredning av høyhusa, samt at antall etasjer avklares i detaljreguleringa.

Parkeringsdekning: Plan- og bygningsetaten har ment at denne nye utbygginga bør følge de nye parkeringsbestemmelsene som er utarbeida som en del av revisjonen av kommuneplanen. Dette innebærer blant annet at det settes krav om 100 % parkering under bakken for blokkbebyggelsen. Utbygger synes dette er et urimelig krav, siden ny kommuneplan ikke er vedtatt, og har foreslått 60 % av totalt parkeringsareal i kjeller. Bestemmelsene er utarbeida etter utbyggers forslag. I slutfasen er det blitt enighet om å sikre 1 parkeringsplass i kjeller per leilighet i blokkbebyggelse, og at gjesteparkering kan ligge i dagen. Dette er foreslått i vedtaket.

Det er naturlig at grunneierne som berøres av planforslaget har tanker om hvordan deres eiendom, behov, ønsker og rettigheter skal utvikles og ivaretas. Det har vært diskutert hvilket

formål eksisterende boliger i markaområdene skal reguleres til. Plan- og bygningsetaten har åpna opp for en regulering av eksisterende boliger til byggeområde, men ikke en videreutvikling med store påbygg og nye enheter. Dette er akseptert hos fylkesmannen og fylkeskommunen. Plan- og bygningsetaten har vært på møter med grunneierne, mottatt grunneiernes ønsker og vurdert disse. Plan- og bygningsetaten kan ikke anbefale at alles ønsker imøtekommes, noen fordi de er i strid med gjeldende kommuneplan og/eller omfattes av innsigelsene til planforslaget. Noen av grunneiernes innspill er omtalt spesielt i vedlegg 5, og deres innspill til høringsperiodene er oppsummert og kommentert av plan- og bygningsetaten i vedlegg 4. Det har vært foreslått en bestemmelse, § 2.10, som sikrer et bruksareal på 200m² for felt Xb1 til Xb8. I slutfasen viser det seg at dette ikke er dekkende, og det er derfor behov for å endre bestemmelsen etter sluttbehandling, derav forslag til vedtak punkt 1b.

Offentlig formål: I begynnelsen av planarbeidet meldte skoleetaten et behov for 3 skoletomter innenfor området. Gjennom planarbeidet ble behovet redusert til 2. Plan- og bygningsetaten har vært delaktig i valg av tomt for skole i delområde A og oppvekstsenter i delområde C. Skolen i delområde A har ikke fått en gunstig plassering med tanke på støy fra veiareal på 2 til 3 sider. Skoletomta i delområde A grenser heller ikke til store, gode grønne arealer, men tilgangen til Drangsvann er god via Snikkedalen, og det er heller ikke langt til idrettsanlegget på Sukkevann. Alternative plasseringer er nøye vurdert, men tomta er trolig den mest egna terrengmessig innenfor delområde A og B siden resten er tilsynelatende mer kupert og skolebygg trenger større sammenhengende flater. Til tross for skole- og barnehageetatens sterke ønske om en samlokalisering av skole og barnehage, har dette ikke vært mulig å imøtekomme her.

Oppveksttomta i delområde C var tidligere plassert i feltene som nå heter Cb1 og Cb2. Plan- og bygningsetaten har hele tida ment at oppveksttomta bør plasseres slik som den nå ligger på plankartet i felt Cs1. Dette er fordi tomta ligger sentralt i planområdet, i umiddelbar nærhet til friområder, tomta er egna terrengmessig og med en plassering nær Høvågveien slipper man at trafikken til oppvekstsenteret trekkes lengre inn i delområdet. Oppveksttomtas størrelse har også vært mye diskutert. Det er mange funksjoner som skal innpasses: Skole med nærmiljøpark og 7er bane, barnehage, bydelshus, idrettshall og 11er bane med tilhørende garderobeanlegg og parkeringsareal tilhørende alle funksjonene. Det har også vært meldt inn behov for tomt til et sykehjem på Benestad. Feltet Cs1 er dermed utvida så mye som mulig, men arealet er likevel i knappest laget. Feltet må få svært gjennomtenkte løsninger med sambruk mellom de ulike funksjonene. Detaljreguleringa vil derfor vise om det er nok areal til sykehjem på oppveksttomta. Planfaglig sett, mener plan- og bygningsetaten at beste lokalisering av sykehjem er i Rona.

Ellers har det vært et ønske fra menigheten Samfundet om en skoletomt på gnr/bnr. 78/28. Ønsket tomt ligger innenfor markaområdet og LNF-område med strengest verdi på kommuneplanen. Plan- og bygningsetaten har sagt nei til skoleformål i dette området. Det er også varslet innsigelse til dette forslaget fra fylkesmann/fylkeskommune. Plan- og bygningsetaten har vært i møte med Samfundet og drøfta alternative plasseringer innenfor Benestadområdet, men det er ikke ønskelig fra Samfundets side.

Veiformål:

Rekkefølgebestemmelser til utbedring av vei og kryss mot Rona (utenfor planområdet) har vært et stort tema i planprosessen. Det har vært innsigelse fra Statens vegvesen til mangelfulle utredninger. Kommunen, utbygger og vegvesenet har derfor hatt flere fellesmøter som har resultert i en ansvarsfordeling for oppgradering av kryss og veilenker. Innsigelsen fra vegvesenet er trukket, og utbyggers ansvar er innlemma i planforslaget. Det er likevel viktig at ikke utbyggingen stopper opp som følge av rekkefølgebestemmelser utbygger ikke har hånd om. Statens vegvesen har ansvar for tiltak som vil øke kapasiteten på rampen fra E18 ved Rona, som i følge rekkefølgebestemmelsene må være på plass før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 300 boenheter. Et antall enheter som etter utbyggers prognoser blir nådd tidlig i 2014.

Rundkjøring i krysset Dvergsnesveien – Høvågveien (delområde A)

Grunneier av Xb8 (61/22 og 610) ønsker å beholde sin eiendom i sin helhet, og har kommet med innspill på alternative plasseringer av rundkjøring i delområde A. Det er utarbeida konkrete forslag til alternative plasseringer av nytt kryss med tilhørende omlegging av Dvergsnesveien for å imøtekomme grunneier, både nærmere Rona og i retning Høvåg. Det er konkludert på at rundkjøring bør plasseres i eksisterende kryss. Grunneier har ikke ønsket å gi fra seg areal til veiformål i planen, og det ble derfor utarbeida 3 alternative løsninger for plassering av rundkjøring i dette krysset. Mellomalternativet er valgt, og grunneier blir noe berørt, men utbygger har kommet fram til avtale med grunneier slik at det er enighet om planforslaget slik det foreligger nå.

Grønne areal:

Planområdet har en unik beliggenhet mellom Sukkevann og Drangsvann. Flere av feltene planlegges med høy utnyttelse, og det er derfor viktig å sikre gode grønne arealer i nærområdet som er tilgjengelige for beboerne.

Arealet som er regulert til friområde på sørsida av Høvågveien (nordre del av Sukkevannsmarka), ble innlemma i planavgrensinga etter vedtak i byutviklingsstyret. Kristiansand kommune vil ha ansvar for å erverve og opparbeide dette arealet jamfør plankart og utomhusplan. Utbygger er ikke pålagt rekkefølgekrav her.

Ellers har det vært en stor diskusjon om hva som bør reguleres til friområder eller friluftsområder. Utbygger har ansvar for erverv og opparbeiding av de andre områdene som er regulert til friområder. Det gjelder grøntdraget mellom Sukkevann og Drangsvann, 2 utsiktspunkt og 3 friområder i strandkanten ved Drangsvann samt et godt sammenhengende turveinnett. Noen av de grønne arealene er svært viktige friområder for boligområdene (pga høy tetthet og dermed behov for grønne areal utover det som kan sikres internt i hvert felt), mens andre fremstår mer som restareal, bratte skrenter og vil fungere som grønne buffere mellom feltene.

Det er flere båtfester og brygger i Drangsvann. Dette er rettigheter som har fulgt eiendommer gjennom generasjoner, og grunneierne ønsker selvfølgelig å opprettholde sin mulighet for båtfortøyning også i framtida. Båtfestene/bryggene sammenfaller flere steder med friområdene, Fr 6, Fr16 og Fr 30. Terrenget ned mot Drangsvann er på mange steder svært bratt og uframkommelig, og friområdene er plassert på de stedene som er lettest tilgjengelig. Båtfestene er med på å privatisere friområdene. Med opp mot 2000 nye boenheter i Benestadfeltet, mener plan- og bygningsetaten at det er viktig å sikre tilgangen til strandkanten - både for beboerne i bydelen og for skoler og barnehager i området. Det var innsigelse til planen angående båtfester og brygger i friområdene. Innsigelsen er trukket med bakgrunn i bestemmelsen om forbud mot båtfester og brygger i friområdene. Det samme gjelder Sukkevann.

Markagrensa omslutter hele den østligste delen av byggeområdet. Planforslaget utfordrer markagrensa noen få steder. I tillegg til avgrensinga på kommuneplanen er det et vedtak til kommuneplanen å forholde seg til. Vedtaket sier at all bebyggelse skal trekkes sør for høydedraget mot Drangsvann. Intensjonen bak vedtaket er å hindre at bebyggelsen blir trekt så langt ut mot Drangsvann at bebyggelsen vil virke overhengende og ødelegge landskapsrommenes naturlige vegger, slik man ser resultatet har blitt andre steder i kommunen. Jamfør planforslaget er ikke dette imøtekommet overalt, fordi det vil medføre at store deler av byggeområdet faller bort. Plan- og bygningsetaten anbefaler foreslåtte avgrensninger.

Utbyggingsrekkefølge:

Dersom man vet hvilke felt som vil bli realisert først, er det enklere å sikre en god kollektivdekning fra første dag. Dette igjen gir fremtidige beboere mulighet til å kunne velge buss i stedet for å være nødt til og etablere seg med to biler (jamfør praksis på Justneshalvøya). Strukturanalysen for Randesund anbefaler en utbygging fra Rona og østover, slik at ny boligbebyggelse kan være med å styrke grunnlaget for et senterområdet i Rona, og at man bygger seg utover i marka etter hvert som boligbehov skal dekkes.

Utbygger ønsker å starte og bygge ut felt Cb1, Cb2, Cb3, Cb5 og Cb6, fordi disse feltene åpner opp for mer småhusbebyggelse enn delområde A og B. Boligtyper som det er størst etterspørsel etter slik markedet er i dag. En slik utbyggingsrekkefølge vil gi et boligområde mot øst, og en innfylling med ny bebyggelse mot Rona etter hvert. Feltene får en midlertidig kollektivlenke fra rundkjøring i delområde C med en bussnuplass ved Cb3. Når de andre feltene i delområde C påbegynnes, skal hele kollektivringen etableres. Videre kan felt Ab1, Ab4, Bb3, Bb4 og Cb5 bygges uten krav til annen kollektivbetjening enn det som eksisterer på Høvågveien. Når de andre feltene i delområdene A og B påbegynnes, skal hele kollektivstrengen fra rundkjøring i A til rundkjøring i C være etablert.

TIDLIGERE SAKSGANG:

Planprosessen har pågått over lang tid. Det ble første gang meldt oppstart for planarbeidet 23.04.1998.

På grunn av uenighet mellom forslagsstiller og plan- og bygningsetaten om avgrensning av planområdet, ble spørsmålet lagt fram for byutviklingsstyret som sak 46/4 i møte 12.02.2004, jf. Pbl. § 30, 1. ledd. Det ble fatta følgende vedtak:

Byutviklingsstyret slutter seg til plan- og bygningssjefens anbefaling for avgrensning av reguleringsplan for Benestadfeltet. (Enst)

Vedtaket innebærer at arealene ned mot Sukkevann på sørsida av Høvågveien, øyene i Drangsvann, hele området satt av til byggeområde i kommuneplanen, samt arealene mot Høvågveien helt mot øst innlemmes i planområdet.

Det ble dermed meldt ny oppstart for planarbeidet 25.03.2004, og planarbeidet fortsatte, men med liten fremdrift. I 2007 ble store deler av planområdet kjøpt opp av Drangsvann AS som knytta til seg nye konsulenter, Spiss Arkitektur og Plan AS. På grunn av at planarbeidet er så omfattende, ble det enighet om å utarbeide planprogram og KU for reguleringsplanen. Det ble dermed meldt oppstart på nytt, samtidig med at planprogrammet ble lagt ut på høring den 29.10.2007.

Planprogrammet ble behandla i byutviklingsstyret som sak 44/08 i møte 28.02.2008, og det ble fatta følgende vedtak:

- 1. Forslag til planprogram for Benestad gnr. 61, 67, 69, 70 og 71, datert 18.01.2008 vedtas. (Enst.)*
- 2. Forholdet til Randesund Skytterlag må avklares og fullføres i henhold til vedtaket i Kristiansand bystyret den 05.05.2004. (Enst.)*

Planen ble 1. gangs behandla av byutviklingsstyret som sak 193/09 i møtet 11.06.2009. Det ble fatta følgende vedtak:

- 1. Byutviklingsstyret legger forslag til reguleringsplan for Benestad, 67/1, 2, 3 og 69/1, 2, 3, 5, sist datert 08.05.2009, med bestemmelser sist datert 25.05.2009, ut til offentlig ettersyn.*
- 2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet endres i henhold til punkt 1 til 6 ovenfor.*
- 3. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må reguleringsbestemmelsene endres i henhold til punkt 1 til 4 ovenfor. (Enst)*
- 4. Byutviklingsstyret ønsker å få vurdert i høringsrunden om disse eiendommene skal reguleres gule, det gjelder :
gnr. 69, bnr. 6 Sommerro 6*

gnr. 69, bnr. 13 gården Sommerro
gnr. 67, bnr. 5 & 7 Høvågveien 140.
Gnr. 69 bnr. 5 vurderes med samme formål som i dag.
(Enst)

5. Det vurderes å sette av et areal til allmennnyttig formål (Samfundets skole) for eksempel på eiendommen gnr. 78 bnr. 28 sydvest i Benestadområdet. Dette høres under utleggelsen. (Enst)
6. Plankartet legges ut til offentlig ettersyn i 2 alternativer – utbyggers og plan- og bygningsetatens. (Enst)
7. Reguleringsbestemmelsene legges ut til offentlig ettersyn i 2 alternativer – utbyggers og plan- og bygningsetatens. (Enst)
8. Det vurderes å øke antall tomter for eneboliger. (Enst)
9. Byutviklingsstyret ber om at følgende vektlegges i høringsrunden:
 - a. Størrelse på boligtomter
 - b. Hvordan en best kan oppnå skjermede uteplasser for boenhetene
 - c. Hvordan en kan ivareta den naturlige vegetasjonen og jordbruksarealene i planområdet(Enst)

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 03.07.09 – 28.08.09. Under høringsperioden kom det inn mange merknader samt innsigelser til planforslaget fra Fylkesmannen i Vest-Agder, Vest-Agder fylkeskommune og fra Statens vegvesen. Merknadene er oppsummert og kommentert av plan- og bygningsetaten i eget vedlegg.

Etter høringsperioden ble det jobba videre med planforslaget og det ble endra. Flere av endringene var av en sånn karakter at det ble behov for ny høring. Planforslaget ble derfor lagt ut på begrensa høring i perioden 16.07.2010 til 10.09.2010. Formålet med den nye høringsperioden var:

- Å høre de nye endringene i planforslaget og utvidelsen av planområdet
- Å belyse hvordan innsigelsene er imøtekommet i planforslaget, og anmode om at innsigelsene trekkes
- Å belyse alternativer og innspill fra grunneiere

Merknadene fra høringsperioden er oppsummert og kommentert av plan- og bygningsetaten i eget vedlegg.

Andre politiske vedtak med betydning for saken:

Bystyret vedtok i sak 69/04 den 05.05.2004 at Randesund skytebane skal flyttes.

I vedtaket fra bystyrets behandling av kommuneplanen, sak 139/05 i møte 21.09.05 omhandler punkt 4 Benestadområdet:

Når reguleringsplanen for Benestadfeltet utformes, forutsetter bystyret at bebyggelsen plasseres slik at kvaliteten på landskapsrommet rundt Drangsvannene ikke blir svekket. Bebyggelsen må trekkes syd for høyden. En viktig friluftskorridor ligger øst for området, denne vurderes justert noe vestover. Gjennom området innpasses det en eksisterende stiforbindelse fra Sukkevann til Indre Drangsvann.

PLANSTATUS

Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

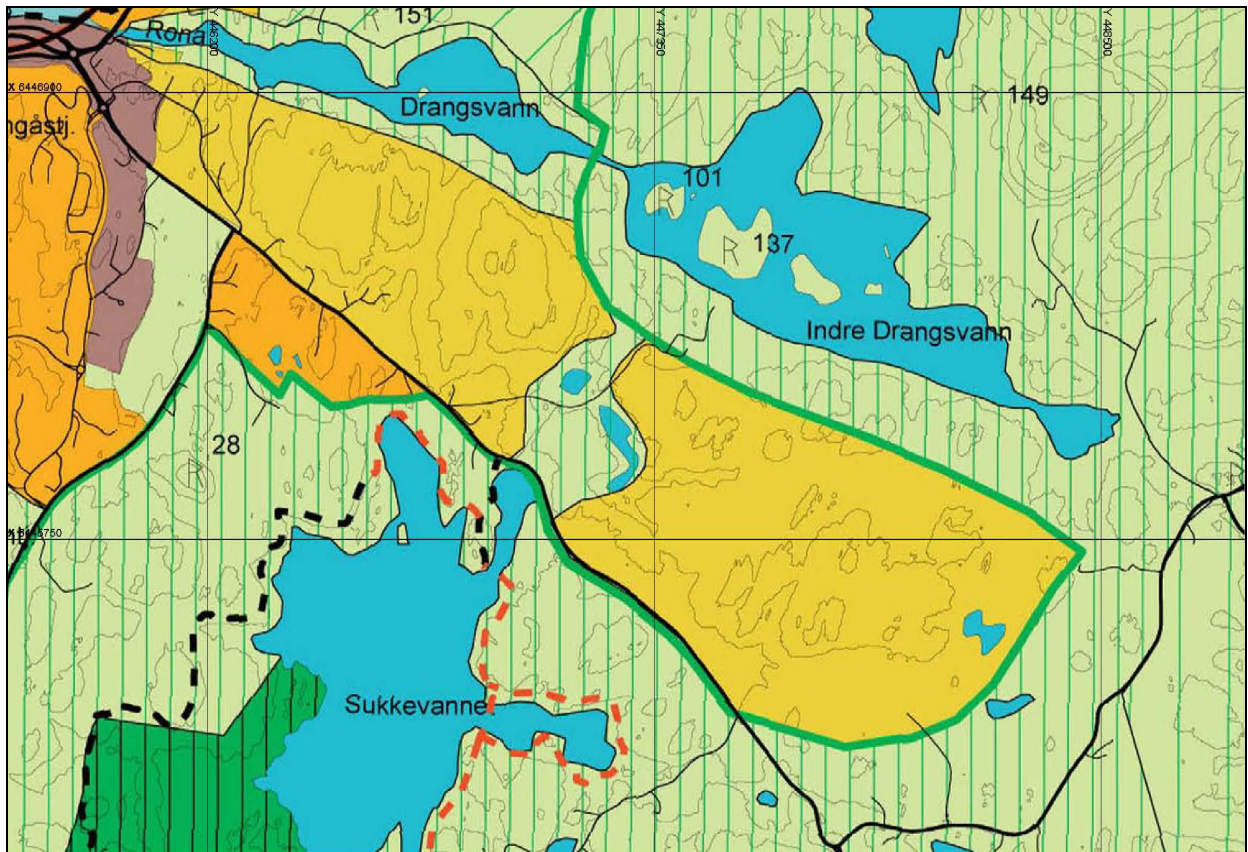
- Samordnet areal- og transportplanlegging T-5/93 – En god kollektivtrasé har vært i fokus når hovedgrepene i planforslaget ble lagt. Skole- og oppveksttomter er lagt i tilknytning til denne. Det har også vært fokus på at arealene nærmest Rona, det fremtidige sentrumsområdet for bydelen, skal ha høyest utnyttelse. I den videre detaljeringa av feltene bør det etterstrebes høyest utnyttelse nærmest kollektivtraseen for at flertallet av

boenhetene skal ha kortet mulig vei til buss, og for å unngå unødige kjøring inn i områdene. Plan- og bygningsetaten mener planforslaget er i henhold til retningslinjene.

- Om barn og planlegging T-2/08 – Planforslaget har prøvd å ivareta barns interesser på best mulig måte. Konsekvensene for barn og unge er vurdert, og det er forsøkt å tilrettelegge for en god bydel for barn å vokse opp i. Det er planlagt gode møteplasser, skoler, barnehager og en god overordna lekeplass- og grøntstruktur. Det er viktig at det er stort fokus på barn og unge også i utarbeiding av detaljreguleringsplanene for hvert felt. Plan- og bygningsetaten mener planforslaget er i henhold til retningslinjene.

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan, vist nedenfor, er planområdet avsatt til byggeområde - fremtidig bebygde områder. Markagrensa omkranser delområdene på østsiden av grøntdraget fra Sukkevann til Drangsvann. De resterende områdene innenfor planområdet er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområder med spesielle naturvern og friluftsinteresser av særlig høy verdi. Det skal etableres kyststi rundt Sukkevann.



Utsnitt av kommuneplanen som viser Benestadfeltet – forholdet mellom byggeområde og LNF-områder av særlig høy verdi, markagrensa (grønn, tykk strek) og eksisterende (svart) og fremtidig(rød) kyststi langs Sukkevann.

Kommuneplanens bestemmelser sier:

I landbruks- natur- eller friluftsområder tillates ikke oppføring av spredt boligbebyggelse, ervervsbebyggelse eller andre bygninger med mindre den er knytta til stedbunden næring. Det samme gjelder fradeling til slike formål.

Kommuneplanens utfyllende informasjon sier:

Områder med spesielle naturvern- og friluftsinteresser av særlig høy verdi. Dette er tur- og friluftsområder som det er særlig viktig å sikre mot inngrep. Etter hvert som byen vokser, er det mer og mer om å gjøre at disse beholdes urørt. Kommunen bør helst sikre seg dem og/eller regulere dem til friluftsformål.

Planforslaget utfordrer markagrensa i gjeldende kommuneplan noen få steder. Dette er nøye vurdert og akseptert. Kommuneplanen er under revisjon, og siden denne reguleringsplanen vedtas før ny kommuneplan, vil arealbruk i denne planen videreføres i ny kommuneplan.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens satsningsområder som følger:
Levekår og livskvalitet:

- Benestadfeltet vil bidra aktivt med å utvikle et variert og tilfredsstillende boligtilbud med hensyn til lokalisering, typer, pris og familiestørrelser.
- I planområde skal det etableres arenaer for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser.
- Det skal utarbeides formingsveiledere for delområdene for å sikre estetiske kvaliteter.
- Det er fokus på universell utforming av boliger, tilhørende utearealer og felles møteplasser.
- Det skal etableres gang- og sykkelveier internt i boligområdet og langs Høvågveien.

Bærekraftig utvikling:

- Det er planlagt en god kollektivtrasé gjennom boligområdet.
- Det foreslås høy utnyttelse i byggeområdene.
- Det etableres en god overordna grønnstruktur i boligområdet, strandsone sikres allmennheten og biologisk mangfold forekomster tas vare på i størst mulig grad. Det samme gjelder kulturminner.

Reguleringsstatus

Planområdet er for det meste uregulert i dag, men reguleringsplanen for Benestad vil når den blir vedtatt, erstatte reguleringsplanen for Randesund skytebane gnr. 78, bnr. 1 (i øst) vedtatt 30.04.1986.

Andre aktuelle planer og utredninger

I 2001 utarbeida Civitas AS en Strukturanalyse for Randesund med illustrasjon av utbyggingsmuligheter for Rona-Strømme, samt en analyse av alternative utviklingsretninger med forslag til utviklingsretning og senterstruktur. Benestadområdet er omtalt i disse rapportene. Rapportene anbefaler blant annet at den delen av Benestad som ligger nærmest Rona bør bygges ut først. Det foreslås en blanding av tett-lav småhusbebyggelse og lavblokker i 2-4 etasjer med en gjennomsnittlig utnyttelse på ca. 40%.

Verneområde på Timenes – det arbeides med en plan for frivilling vern av skogområdene på Nedre Timenes. Verneområdene vil grense ned mot nordsiden av Drangsvannene. Det er derfor ikke lagt opp til broforbindelse fra Benestadfeltet over Drangsvann mot dette område.

Det arbeides også med realisering av byggetrinn 1 av senterområdet på Rona. I tillegg til at det arbeides med en strukturanalyse av Rona med tilhørende områder som på kommuneplanen er avsatt til senterområde.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i 2 perioder: 03.07.09 – 28.08.09 og som begrensa høring i perioden 16.07.2010 til 10.09.2010. Det kom inn 33 merknader ved første høring og 20 merknader ved neste høring. Det kom også inn innsigelser til planforslaget fra Fylkesmannen i Vest-Agder, Vest-Agder fylkeskommune og fra Statens vegvesen, som nå er trukket etter nødvendige endringer. Merknadene er oppsummert og kommentert av plan- og bygningsetaten i eget vedlegg.

Medvirkning

I tillegg til vanlige høringsrunder, møter og informasjon per telefon og e-post, er følgende medvirkningstiltak vært utført:

- Utbygger arrangerte et folkemøte 28.01.2009
- Grunneiermøter med utbygger i februar 2009
- Folkemøte med politikerne 20.08.2009
- Grunneiermøter med kommunen januar/februar 2010

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget er diskutert i teknisk sektors samarbeidsgruppe for bydel øst ved en rekke anledninger. Det har vært flere vanskelige problemstillinger i planforslaget. Planforslaget er derfor også diskutert med teknisk sektors styringsgruppe flere ganger.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN KONKLUSJON

Arbeidet med en reguleringsplan for Benestadfeltet har pågått over lang tid, men med god fremdrift de siste 3 årene. Planområdet er stort, en ny bydel skal bygges, og problemstillingene og utfordringene i planarbeidet har derfor vært omfattende.

Plan- og bygningsetaten har vært aktivt med i prosessen. Når en ny bydel planlegges, må det sikres tilstrekkelig bokvaliteter for alle i form av blant annet tilgjengelig rekreasjonsområder, badeplasser, utsiktspunkt og turveier, skole-, barnehage-, idretts- og kulturtilbud, trygge veier for myke trafikkanter, tilstrekkelig kapasitet på eksisterende og nye veier og godt kollektivtilbud for å nevne noe.

Skal resultatet bli som planen legger opp til, må utbyggingstakt og utbyggingsrekkefølge være bygd opp på en logisk måte. Samtidig må flatereguleringsplanen være presis nok til å sikre at viktige verdier blir ivaretatt i detaljreguleringene og videre i den faktiske, fysiske utbyggingen. Rekkefølgekrav til utbyggingen vil sikre de nye beboerne kvaliteter og funksjoner som er nødvendige ved etablering av en ny bydel, ikke kun ut i fra kvantitet, men også ut i fra kvalitet, slik at bydelen kan fungere optimalt, og bli et godt sted å bo og vokse opp. Skolefunksjonen er et eksempel på sosial infrastruktur som bør komme på plass så tidlig som mulig. En funksjon som kommunen har ansvar for å etablere.

Plan- og bygningsetaten er godt fornøyd med planforslaget som legges fram til sluttbehandling, og mener den gir de rette føringene for videre detaljregulering. Plan- og bygningsetaten anbefaler at planforslaget vedtas.

04.01.2011

Margrete Havstad



Dato: 31.01.2011
Saksnr.: 201003620-136
Arkivkode E: 070
Saksbehandler: Marianne O. Tronstad

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.02.2011

The Tall Ships Races i Kristiansand 2010

Sammendrag:

The Tall Ships Races i Kristiansand ble organisert og gjennomført av aksjeselskapet TSR Kristiansand AS som eies av Kristiansand kommune og Næringsforeningen for Kristiansandsregionen.

Ett av målene for arrangementet var å inkludere hele Agder i skutefesten. I stor grad ble dette oppnådd. Et annet mål var å utvikle The Tall Ships Races til et familiearrangement og et arrangement som hadde tilbud til alle generasjoner. Også dette målet ble nådd.

Det ble satt som forutsetning at det skulle legges fram et så korrekt driftsregnskap som mulig over alle inntekter og tilskudd til arrangementet. Selskapet har i tillegg til ordinære årsregnskap også utarbeidet driftsregnskap som forutsatt. Dette viser at arrangementet totalt har hatt ca. 26,5 millioner i inntekter og tilskudd og at næringslivet har bidratt med samme beløp som kommune, havn og fylkeskommune. For hele arrangementet gikk selskapet med et overskudd på kr 516 873.

Det er ikke foretatt en systematisk analyse av de økonomiske ringvirkningene av arrangementet for næringslivet i kommunen og hva det har betydd for profilering og reklame av Kristiansand nasjonalt og internasjonalt. En slik analyse burde vært utført. Andre byer som har gjennomført slike analyser kan vise til gunstige effekter for lokalt næringsliv og profilering av arrangørbyen. Aktørene i arrangementet; både sponsorer, de som har drevet salg i området og frivillige, uttrykker tilfredshet med arrangementet.

Ønsker Kristiansand å søke om å bli arrangørby en gang til, er første mulighet i 2015. Søknadsfrist er da 15. september 2011. Byer som er arrangør flere ganger, har dette gjerne med 5 – 7 års mellomrom. Det er viktig at det ikke gjentas så snart at man trøtter ut deltakere og ikke så sjelden at kunnskap og kompetanse forvitrer. Neste sannsynlige mulighet er i 2018. Ønsker kommunen å fremme en ny søknad, og får tildelt arrangementet er

anbefalingen fra styret i TSR Kristiansand AS at kommunen velger samme organisering som man hadde i 2010. Samarbeidet mellom kommunen og Næringsforeningen har vært svært vellykket.

Som vedlegg til denne saken følger Evalueringsrapport for arrangementet og Årsregnskap og årsrapport for selskapet TSR Kristiansand AS for 2010.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar sak om The Tall Ships Races i Kristiansand til orientering.
2. Bystyret mener arrangementet var vellykket og ønsker å søke om nytt arrangement for 2015, betinget av at også Næringsforeningen anbefaler dette.

Tor Sommerseth
Rådmann

Marianne Tronstad
Kontorleder

Trykte vedlegg: Rapport 2010
Årsregnskap og årsrapport for TSR Kristiansand AS for 2010

Bakgrunn for saken

1 The Tall Ships Races i Kristiansand 2010

Høsten 2005 besluttet kommunen å søke om å bli vertshavn for The Tall Ships Races i 2010. Bystyret godkjente endelig søknad 26.4.2006. Sail Training International (STI) innvilget søknaden 28.6.2006. Selv om byer Kristiansand gjerne sammenlikner seg med, som Bergen og Stavanger, har hatt dette arrangementet flere ganger, var dette første gang Kristiansand var vertshavn for The Tall Ships Races.

Før kommunen bestemte seg for å søke, ble det gitt signaler fra næringslivet om at dette var et arrangement de ønsket å støtte. Det ble derfor besluttet at The Tall Ships Races i Kristiansand i 2010 skulle organiseres gjennom et aksjeselskap med Kristiansand kommune og Næringsforeningen for Kristiansandsregionen som aksjonærer. TSR Kristiansand AS ble stiftet 11. januar 2007. Planlegging, økonomisk ansvar og gjennomføring av arrangementet ble overlatt til dette selskapet.

Arrangementet ble finansiert av Kristiansand kommune, Kristiansand havn, Vest-Agder fylkeskommune og næringslivet i regionen.

Det ble lagt vekt på at dette skulle være et arrangement som inkluderte hele Agder. Styret for selskapet ble satt sammen med representanter fra Kristiansand kommune, Kristiansand havn, næringslivet i Kristiansand og Vest-Agder fylkeskommune. Formannskap eller kommunestyre i alle sørlandsbyer ble besøkt og det ble laget en informasjonsbrosjyre som presenterer alle havner fra Larvik til Flekkefjord. Sommeren 2010 fikk de fleste kommunene på sørlandskysten besøk av en eller flere seilskuter på seilasen fra Ålborg til Kristiansand. Det ble laget en kystkulturutstilling med aktører fra hele Agder og under kulturprogrammet fra scenene opptrådte mange av Agders artister.

The Tall Ships Races er først og fremst et havnearrangement. I planleggingen ble det likevel lagt vekt på at dette også skulle være en folkefest for alle aldersgrupper, både barn unge, voksne og eldre. Seilskutene var i Kristiansand i fire dager fra 29. juli til 1. august. I disse dagene var Kristiansand havn omgjort til en stor festival- og kulturarena, med kulturprogram hver dag fra kl. 1200 til kl. 2400 på syv scener, kystkulturutstillinger, barneaktiviteter, kunstprosjekter, salg fra over 50 boder og servering fra fire restauranter.

The Tall Ships Races ble det største arrangementet som kommunen har hatt ansvar for og det største enkeltstående arrangement som har vært arrangert på Sørlandet. Byen fikk besøk av 71 seilskuter fra 16 nasjoner. Det offisielle besøkstallet for arrangementet i Kristiansand var 400 000. 400 frivillige gjorde en flott innsats under The Tall Ships Races i Kristiansand. De representerte kommunen på en glimrende måte og bidro til at arrangementet ble en suksess. I politiets rapport får arrangementet skryt nettopp fordi det ikke hadde noen negative hendelser.

HKH Kronprinsesse Mette-Marit var arrangementets høye beskytter og deltok på den offisielle åpningsseremonien. Sammen med HKH Kronprins Haakon deltok hun på den offisielle Captains Dinner. Kronprinsparet inviterte også 60 deltakere til lunsj på sommerstedet sitt på Dvergsøya. Deres deltakelse i The Tall Ships Races var viktig for å skape de riktige rammene rundt arrangementet. Publikum visste å sette pris på dette og 30 000 var til stede under åpningsseremonien.

For arrangørene ble The Tall Ships Races et tverrsektorielt prosjekt som involverte store deler av organisasjonene, både Kristiansand kommune, Kristiansand havn og Næringsforeningen. Alle avdelinger i kommunen, både kultur, teknisk, helse- og sosial, skole, barnehage, administrasjon og rådmannens stab, bidro med arbeidskraft, infrastruktur og utstyr på ulike måter. Lag og foreninger i kommunen bidro også på ulikt vis.

Næringslivet i kommunen var særdeles positiv til arrangementet og bedriftene deltok med engasjement og interesse. 60 bedrifter i regionen bidro med pengestøtte, varer og tjenester og sikret at arrangementet også økonomisk ble en suksess. Totalt bidro næringslivet (inklusive Næringsforeningen) med omlag kr 12,8 millioner.

The Tall Ships Races i Kristiansand ble på alle områder en suksess og et arrangement publikum satte pris på, gledet seg over og har mange gode minner fra. Det ble laget en offisiell rapport om arrangementet og en film. I tillegg utarbeidet Mediehuset Fædrelandsvennen en bok med mange flotte foto av hva som skjedde disse fire dagene i Kristiansand.

1.1 Økonomiske forhold

Alle påløpne inntekter og kostnader knyttet til arrangementet er nå ført i regnskapet for aksjeselskapet TSR Kristiansand. De to som har hatt fulltidsengasjement i prosjektet, Bjarne Ugland og Helene Hostad, har vært ansatt i Kristiansand kommune. Personalkostnader for disse er dekket av bystyrets bevilgning til prosjektet og ført på konto for personalkostnader i TSR Kristiansand AS. Kostnader for arbeid utført av ansatte i Kristiansand havn og leder av havnekomiteen er dekket direkte av bevilgning fra Kristiansand havn. Resterende del av dette tilskuddet er overført selskapet. Kostnader for arbeid som er utført av øvrige ansatte i kommunen og Næringsforeningen er beregnet men har ikke medført betaling.

Det var en av forutsetningene for arrangementet at det skulle vise de totale kostnadene uavhengig av om kostnadene medførte krav om betaling eller om dette var arbeidsoppgaver som ble utført uten at det ble krevd at de skulle betales. Det er både i kommunen og Næringsforeningen ført oversikt over medgåtte timer slik at selskapet kan sette opp et så korrekt driftsregnskap som mulig for arrangementet. Det som ikke er beregnet er omfanget av arbeidsinnsatsen til de frivillige.

Selskapet har et overskudd for hele arrangementet på kr 516 873. Selskapets egenkapital er etter dette per 31.12.2010 kr 1 016 873.

Fordelt på hovedposter er oversikt over selskapets inntekter og tilskudd slik:

Bevilget kontanttilskudd fra Kristiansand kommune	kr 7 725 950
Anslått verdi av tjenester fra Kristiansand kommune	<u>kr 1 300 000</u>
Totalt bidrag fra Kristiansand kommune	<u>kr 9 029 950</u>
Bevilget beløp fra Kristiansand havn	kr 2 600 000
Anslått verdi av tjenester fra Kristiansand havn	<u>kr 250 000</u>
Totalt bidrag fra Kristiansand havn	<u>kr 2 850 000</u>
Bevilget beløp fra Vest-Agder fylkeskommune	kr 500 000
Anslått verdi av tjenester fra Vest-Agder fylkeskommune	<u>kr 200 000</u>
Totalt bidrag fra Vest-Agder fylkeskommune	<u>kr 700 000</u>
Sum offentlige bidrag	<u>kr 12 575 950</u>
Kontantbidrag fra sponsorer	kr 2 420 000
Sponsing av medseilere	k 2 550 000
Anslått verdi av varer og tjenester	kr 6 465 000
Anslått verdi av tjenester fra Næringsforeningen	<u>kr 1 400 000</u>
Sum bidrag fra næringslivet	<u>kr 12 835 000</u>

Andre inntekter (annonseinntekter, salg av bodplass, etc.)	<u>kr 1 134 200</u>
Total budsjetttramme for arrangementet	<u>kr 26 545 150</u>

1.2 Ringvirkninger

Det ble innhentet to anbud på en ringvirkningsanalyse for arrangementet, men selskapet klarte ikke å finansiere denne undersøkelsen. Selskapet skulle gjerne hatt resultatene av en slik analyse for å kunne si noe om de positive økonomiske resultatene av arrangementet.

Alle sponsorer har meddelt at de er fornøyd med resultatet av sin satsing på arrangementet enten i form av profilering, økonomisk utbytte, utvidet kundekrets eller at arrangementet ble brukt til aktiviteter for kunder, forretningsforbindelser eller ansatte. De har også gitt uttrykk for at de gjerne deltar neste gang The Tall Ships Races blir arrangert i Kristiansand. Bedrifter som hadde utsalg fra boder under arrangementet er også fornøyd med resultatet av sin satsing.

De frivillige har hatt en minneverdig opplevelse og vil delta neste gang kommunen er arrangør.

Høsten 2008 ble det utarbeidet en kommunikasjonsplan for arrangementet. Planen hadde denne visjonen:

The Tall Ships Race i Kristiansand 2010 skal engasjere og skape trivsel i Agder regionen og styrke Kristiansand som reisemål for turister og som attraktivt arbeids- og bosted.

1.3

Planen satte disse målene:

- Arrangementet skulle få minst 300.000 besøkende.
- Forholdene skulle legges til rette for å få påmeldt mer enn 100 seilskuter, og av disse minst 40 klasse A og B skuter.
- Avvikle et arrangement i Kristiansand som gir størst mulig positiv omtale, både nasjonalt og internasjonalt.
- Sørge for at minst 100 trainees fra Agder deltar i seilasen i 2010.
- Sikre at dette blir en stor begivenhet for Kristiansand og regionen som engasjerer byen, næringslivet, innbyggere, relevante organisasjoner og kulturinstitusjoner i en stor folkefest - til glede for alle besøkende.
- Realisere prosjektet innenfor de økonomiske rammer som er satt.
- Gjennomføre arrangementet med en miljøprofil.

Publikumstallet ble 400 000. Det kom ikke mer enn 71 seilskuter, men av disse var 44 klasse A og B. Det ble arrangert tur for 80 traineer i 2010 og 200 i hele perioden. Vi fikk engasjert store deler av Agder. Prosjektet holdt seg innenfor de økonomiske rammene. Selskapet hadde egen handlingsplan for miljøarbeidet og ble miljøsertifisert gjennom stiftelsen Miljøfyrtårnet.

Stort sett ble dermed målene nådd.

Web-siden, www.tsrkristiansand.no, har vært operativ fra sommeren 2008. Den har hatt ca. 75.500 besøkende fra totalt 98 land, der hovedvekten er fra Norge. Ca. 17 % av trafikken er direkte trafikk, 40 % fra henvisningsnettsteder og ca. 41 % fra søkemotorer. Mange sponsorer og samarbeidspartnere hadde link til nettstedet. Fædrelandsvennen hadde

nedtelling fra sin nettavis med link til nettstedet. Siste året og under arrangementet var nettsiden godt oppdatert.

Totalt sett ble 101 journalister, fotografer og filmfotografer akkreditert i løpet av arrangementet. Fem TV-selskaper og seks radioselskaper var representert. TSR hadde anslagsvis mellom 15 og 30 minutter TV-dekning og ca. 15 000 kolonne - cm med avisoppslag i lokalaviser i Kristiansand. Vi har ikke oversikt over tid i radiostasjoner, nasjonale og utenlandske aviser og hva som er skrevet på nettsteder.

2 Et nytt Tall Ships Races i Kristiansand

I 2011 har seilassen denne ruten Waterford i Irland – Greenock i Scotland – Lerwick på Shetland – Stavanger – Halmstad i Sverige. I 2012 starter den i Saint Malo i Frankrike – Lisboa i Portugal, Cadiz i Spania – A Coruna i Spania – Dublin i Irland. I 2013 går den i Østersjøen, Århus – Helsinki – Riga – Szczecin. I 2014 deltar de to norske byene Bergen og Fredrikstad.

Seilassen i 2015 vil gå i Nordsjøen (Nordvest Europa). Planene videre er ikke lagt. Men etter normal turnus er det sannsynlig at seilassen i 2016 vil gå i Østersjøen og 2017 på vestsiden av England og i Biscaya. Søknadsfrist for 2015 er 15. september 2011. Avgjørelsen vil bli tatt oktober/november 2011.

Det betyr at kommunen kan delta i søknadsprosessen for 2015 eller vente til 2018. De fleste byer som velger å arrangere The Tall Ships Races flere ganger, har dette med 5 – 7 års mellomrom. Både kommune og sponsorer må få noe tid mellom hvert arrangement, men ikke så mye tid at kunnskap og erfaring forvitrer. På flere møter som er holdt med sponsorer og samarbeidspartnere, blir det uttrykt ønske om ikke å vente for lenge. Dersom en ikke venter for lenge har en fortsatt alle gode erfaringer og minner og dette vil kunne brukes til å få en minst like stor satsing neste gang.

Kostnader med søkeprosessen er knyttet til utforming og produksjon av den formelle søknaden og promotering av søknaden overfor STI.

Ønsker Kristiansand å søke på nytt, bør man sørge for å videreføre kontakten med miljøet i Sail Training International. Dette innebærer

- å delta på de årlige høstkonferansene arrangert av STI (Sail Training International)
- å delta på møter arrangert av NSTA (Norwegian Sail Training Association)
- å være til stede i byer som har seilas
- å finansiere og organisere medseilere hvert år

I år søkte de norske byene Ålesund, Bergen og Fredrikstad. Ålesund ble ikke vertshavn for seilassen i 2014. Det kan være mange grunner til det, men både Fredrikstad, Stavanger og Bergen er aktive på de ulike arenaene.

Eierforhold

For 2010 valgte Kristiansand en utradisjonell organisering ved å legge alt ansvar for arrangementet til et aksjeselskap hvor Næringsforeningen var deleier. Dette ble en suksess i hovedsak av følgende grunner:

- TSR fikk god legitimitet i næringslivet ved at deres egen organisasjon var medeier
- Daglig leder i Næringsforeningen ble i mange tilfeller døråpner til potensielle sponsorer
- Næringsforeningen tok ansvar for å skaffe midler til medseilere og organisere disse

- Næringsforeningen solgte annonser til to magasiner og distribuerte disse til turiststeder på Agder
- Daglig leder i Næringsforeningen fungerte gjennom hele forberedelsesperioden som en god rådgiver og samtalepartner

Denne organiseringen hadde så mange fordeler at et eventuelt nytt arrangement bør organiseres på samme måten. Arrangementet The Tall Ships Races er ved en eventuell neste gang kjent i byen både blant sponsorer, andre samarbeidspartnere, frivillige og publikum. Likevel er det viktig å ha næringslivet ved Næringsforeningen tett med i prosessen. Og det er viktig å utnytte de fortinn foreningen har på en rekke områder.

Kommuneadvokaten har på bakgrunn av at dette ble tatt opp av Fædrelandsvennen gitt noen uttalelser knyttet til sponsorarbeidet. Dette innebærer at når slik virksomhet drives i kommunal regi (Et aksjeselskap hvor kommunen har dominerende innflytelse er kommunal regi.), må en følge offentlighetslovens bestemmelser og regler om offentlige innkjøp. Dette er utfordringer som må løses ved et eventuelt nytt arrangement.



Dato: 18.01.2011
Saksnr.: 201003105-21
Arkivkode E: X30 &00
Saksbehandler: Raimond Oseland

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
02.02.2011
23.02.2011

Endring av politivedtektene - ny sak

Politidirektoratet har i tilsvaret på kommunens søknad om endring av politivedtektene gjort oppmerksom på at man ikke stadfester midlertidig forskrift. Direktoratet uttaler:

Av regeltekniske hensyn finner ikke Politidirektoratet å kunne stadfeste en midlertidig endring av politivedtektene for Kristiansand kommune. Dersom kommunen ønsker at de foreslåtte endringene kun skal være en prøveordning, er det intet i veien for at det foretas en ytterligere endring av politivedtekten på vanlig måte. Kommunen kan deretter foreta en evaluering som planlagt og på grunnlag av denne velge enten å la den nye forskriften fortsette å gjelde eller å foreta en ønsket endring.

Det innebærer at dersom man velger å endre på nytt etter en evaluering, gjennomføres saksgangen med full høringsprosess og påfølgende saksbehandling med nytt bystyrevedtak. På grunnlag av Politidirektoratets tilbakemelding foreslås det at § 3 og 4 endres som foreslått i pkt 1 og 2.

Forslag til vedtak:

1.

Ny §3: Ro og orden på offentlig sted.

På eller i umiddelbar nærhet av offentlig sted må ingen delta i oppløp, sammenstimling, støy eller bråk som forstyrrer den alminnelige orden og ferdsel. Samles mange mennesker ved inngangen til forsamlingslokale, sportsplass, utsalgssted, holdeplass eller lingende skal de stille seg i kø og for øvrig rette seg etter de pålegg som politiet eller arrangøren gir for å opprettholde den alminnelige orden eller regulere ferdselen.

På offentlig sted er det forbudt uten kommunens tillatelse å søke erverv ved omsetning av varer. Omsetning må eventuelt bare foregå på anvist sted.
(endring uthevet)

2.

Ny §4 Sang og musikk, reklame m.m.

Den som på eller ut mot offentlig sted vil framføre sang eller musikk, stille til oppvisning eller framvisning eller gjøre bruk av høyttaler, må sende melding til politiet. Det samme gjelder den som på eller i nærheten av offentlig sted ønsker å dele ut eller spre opprop, annonser, reklame eller lignende eller gjøre bruk av gående, kjørende eller flygende reklame. Unntatt fra dette er direkte overlevering av enkelt eksemplar av trykksak fra hånd til hånd.

Ved innsamling av penger skal dette meldes i positivakta ved personlig fremmøte.

(endring uthevet)

3. Ordningen evalueres 18 mnd. etter stadfestelse.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg: Politidirektoratets svar



Dato: 24.01.2011
Saksnr.: 201007403-7
Arkivkode E: 010
Saksbehandler: Reidar Opsahl

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
02.02.2011
23.02.2011

Kommunestyre- og fylkestingsvalget 2011

Sammendrag:

Den offisielle valgdagen er mandag 12. september 2011, men bystyret kan bestemme at det skal holdes valg også søndagen før. Det anbefales ikke.

Bystyret anbefales å delegere til valgstyret å treffe avgjørelser vedrørende valget så langt det er anledning til det.

Forslag til vedtak:

1. Det avholdes valg kun mandag 12. september 2011.
2. Alle valglokaler i kommunen holder åpent fra kl. 09.00 til kl. 21.00.
3. Valgstyret gis myndighet til å treffe avgjørelser vedrørende valg så langt det er anledning til det.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

En- eller todagers valg

Valgdagen er fastsatt til mandag 12. september 2011. Valglovens §9-2 gir bystyret anledning til å vedta at det også skal holdes valg søndagen før på et eller flere steder i kommunen. Det har ikke vært tradisjon for dette i Kristiansand, og det anbefales heller ikke denne gang. Grunnen er at det medfører ekstra kostnader å arrangere todagers valg, og siden det er anledning til å avgi forhåndsstemme helt frem til siste fredag før valgdagen, anses det for å være tilstrekkelig.

Åpningstider i valglokalene mandag 12. september

Kommunestyret selv kan vedta utvidet åpningstid til kl. 21.00. Rådmannen anbefaler at valglokalene i Kristiansand kommune holdes åpne til kl. 21.00 på lik linje med andre større bykommuner. Erfaring fra tidligere er at velgere kom til valglokalene etter at de var stengt kl. 20.00 med begrunnelse at det var sagt på nyhetssendingene at valglokalene stengte kl. 21.00. Det viste seg at nyhetssendingene refererte til Oslo, hvor valglokalene var åpne til kl. 21.00.

Delegering av ansvar og oppgaver

Det anbefales at bystyret delegerer til valgstyret å treffe avgjørelser vedrørende valget så langt det er anledning til det, jfr. valglovens §4-2. Det vil eksempelvis dreie seg om å oppnevne stemmestyrer, og til å avgjøre når/hvor det skal være mulig å avgi forhåndsstemmer. Slik delegert myndighet har vært gitt ved alle senere valg.



Dato: 28.01.2011
Saksnr.: 200710269-8
Arkivkode E: 611 &40
Saksbehandler: Arne Birkeland

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.03.2011

Prosjekt Rådhuskvartalet - Behandling av forprosjekt

Sammendrag:

Kommunalutvalget vedtok i møte 16.03.2010, sak nr 12/10 utbyggingsalternativ og eierstrategi for Rådhuskvartalet. Fra vedtaket siteres følgende:

"Det utarbeides forprosjekt for nybygg og rehabilitering av Fevennenbygget."

Forprosjektet for Rådhuskvartalet er levert kommunen fra Campanilen, alliansen som er avtalepart med kommunen. Forprosjektet legger føringene for detaljprosjektering og gjennomføring av byggeprosjektet. Den vedtatte reguleringsplanen fra 2009 ligger til grunn for forprosjektet.

Administrasjonens plassbehov er ca 500 arbeidsplasser. Dette dekkes med ca 400 i Rådhuskvartalet og ca 100 i Kemnerbygget. I tillegg har Rådhuskvartalet arealer i 1. etasje som skal leies ut til næringsformål.

Ved utarbeidelsen av forprosjektet er det på bestilling fra styringsgruppen/politisk ledelse lagt inn noen ekstra kvaliteter og funksjoner. Dette er bl a økt ambisjonsnivå for energitekniske løsninger, flytting av IT-sentral fra Sandens til Rådhuskvartalet og et evt Cinematek.

I Handlingsprogrammet for 2011-14 er prosjektrammen for Rådhuskvartalet 462 mill kr. Forprosjektet med noen økte kvaliteter har en prosjektramme på 488 mill kr. (eks Cinematek). Økningen skyldes vesentlig plassering av datarom og energitiltak.

Forprosjektet viser at det er mulig å oppnå lavenergistandard og energimerke A for Rådhuskvartalet. Dette forutsetter at det etableres grunnvannsbrønner under Rådhuskvartalet. Fjernvarme utnyttes som spisslast. Rådhuskvartalet kan søkes som pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg. Alternativet er kun fjernvarme og utelate brønnene. Dette gir energimerke B. Prosjektet har hatt dialog med Agder Energi Varme i forhold til at fjernvarme, ved etablering av energibrønner, kun vil bli benyttet som spisslast og reserve. I denne dialogen reiser AEV spørsmål rundt kommunens forpliktelser til fjernvarmeutbyggingen og til Returkraft. Teknisk

direktør anser dette for et energipolitisk spørsmål som må vurderes i den politiske behandlingen av prosjektet.

Cinamateket foreslås tatt ut av forprosjektet/ Rådhuskvartalet da dette gir større fleksibilitet i forhold til utleiearealer. Administrasjonen vil komme tilbake med en vurdering av en alternativ lokalisering.

"Fevennen"-bygget eies av kommunen og Torvbygget AS. Det foreslås at kommunen innleder forhandlinger med Torvbygget AS med sikte på at kommunen disponerer hele bygget. Torvbygget AS er kjent med dette. En slik løsning gir kommunen større fleksibilitet i utnyttelsen av arealene spesielt i 1. etasje (næring/off. formål).

Parkeringshusutredningen under Øvre Torv har et viktig tidsmessig og kostnadmessig grensesnitt opp mot prosjektering og bygging av Rådhuskvartalet. En beslutning om etablering av parkeringshus mot veggliv underetasje i Rådhuskvartalet må forutsettes tatt så tidlig som mulig og senest innen mai 2011. Grensesnittet og de kostnadmessige konsekvenser legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.

Saken er forelagt rådmannen som er enig i forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

- 1 Forprosjektet med reviderte tegninger for 1. etasje og underetasje datert 01.02.2011 godkjennes som grunnlag for detaljprosjektering og bygging. Cinamateket tas ut av prosjektet.
- 2 Kommunen inngår forhandlinger med Torvbygget AS for å leie resterende arealer i "Fevennen"-bygget.
- 3 Prosjektrammen økes med 26 mill kr for å dekke energiløsning, datarom og telefonsentral. Ny prosjektramme er 488 mill. kr.
- 4 I eksisterende ramme for prosjektet er det forutsatt lånefinansiering. Merkostnaden 26 mill. kr. – finansieres gjennom den årlige behandlingen av handlingsprogrammet. Finansiering av endret periodisering av prosjektet i 2011 – 8,62 mill. kr. – tas opp i forbindelse med 1. tertialrapport d.å.
- 5 Energimålet for Rådhuskvartalet er lavenergistandard og energimerke A. Rådhuskvartalet søkes som pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg
- 6 Grensesnittet mot et eventuelt parkeringshus under Øvre torv, og de kostnadmessige konsekvenser legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.
- 7 Administrasjonen vil komme tilbake med en vurdering av alternativ lokalisering av Cinamateket som legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Trykte vedlegg:

Vedlegg 1: Valg av energiløsning datert 26.01.2011

Vedlegg 2: Rev. tegninger 1. etasje dat. 04.02.2011, underetasje dat. 01.02.2011

Utrykte vedlegg:

Vedlegg 3: Forprosjekt Rådhuskvartalet datert 17.12.2010

Vedlegg 4: Rom- og funksjonsprogram del 2 (ROF 2)

Vedlegg 5: Referat fra møte i hovedarbeidsmiljøutvalget

Bakgrunn for saken :

Forprosjekt

Kommunalutvalget vedtok i møte 16.03.2010, sak nr 12/10 utbyggingsalternativ og eierstrategi for Rådhuskvartalet. Fra vedtaket siteres følgende:

"Det utarbeides forprosjekt for nybygg og rehabilitering av Fevennenbygget."

Forprosjektrapport ble levert 17.12.2010 fra Campanilen, alliansen som er avtalepart med kommunen. Rapporten omfatter et hoveddokument som oppsummerer løsninger utredet gjennom skisseprosjekt- og forprosjektfasen, samt tegninger og utredninger. Gjennom byggherrens kvalitetssikringsprosess gjennomført i etterkant av levert forprosjekt og de beslutninger som bystyret gjør, så er grunnen lagt for en påfølgende revisjon av forprosjektet, søknad om rammetillatelse og en videreføring av prosjekteringsarbeidet i detaljprosjektet frem til oppstart byggeprosess august 2011.

Forprosjektet reflekterer løsninger som skal bidra til å innfri de mål som ble vedtatt av Kommunalutvalget 30.01.2007, i forhold til

- *moderne og fremtidsrettede administrasjonslokaler*
- *tilrettelegging for en samling og effektivisering av kommunens administrasjon*
- *å medvirke til økt aktivitet på Øvre Torg*

Viktige målsettinger som har vært drivende for utvikling av løsninger presentert i forprosjektrapporten er knyttet opp mot kommunens grensesnitt mot publikum, med målet "*Kristiansand kommunes nye administrasjonslokaler skal fremstå som de mest publikumsorienterte i landet*" som overbyggende for flere gode delmål.

Det nye administrasjonsbygget skal også være et godt og attraktivt bygg å arbeide i. Løsningene legger til rette for å oppnå målene "*en mer helhetlig ledelse, bedret tverrsektorielt samarbeid, medvirkning og planlegging, bedre og mer attraktive arbeidsforhold, bedre intern kommunikasjon, bedre organisering av arbeidet ved hensiktsmessig samlokalisering og tilrettelegging*", samt sist og ikke minst – "*stolthet over egen arbeidsplass*". Forprosjektet ble behandlet i hovedarbeidsmiljøutvalget (HAMU) den 02.02.2011. HAMU godkjente forprosjektet.

En investering i nytt administrasjonsbygg har langsiktige økonomiske konsekvenser. Det at nybygget skal være et effektivt tiltak for kostnadseffektiv kommunal drift er viktig. Gjennom kommunens klare effektmål er det gjennom forprosjektfasen gjort bestrebelser for å finne løsninger som skal gi et "*kostnadseffektivt Rådhus, tilrettelagt med arealbruksoptimaliserte, energieffektive og driftsvennlige løsninger, som samlet genererer lave årlige drifts- og vedlikeholdskostnader pr. arbeidsplass over bygningens totale levetid*". Arealutnyttelsen anses som god, og forprosjektrapporten tilkjenner bygningens livssyklus kostnader.

En viktig og fremtidsrettet føring for arbeidet med forprosjektet har vært kommunens definerte langsiktige samfunns mål om å *"være en foregangskommune når det gjelder fornybar energi og energieffektivisering"*. Spesielt har kommunens fokus på vedtatte mål for energistandard gitt store utfordringer gjennom forprosjektfasen. Forprosjektet tilkjenner resultater som, sett i sammenheng med de mange utfordringer som ligger i det å ha et utgangspunkt med verneverdige fasader, branntårn og et eksisterende bygg med store energitekniske utfordringer, kan sies å være oppsiktsvekkende gode. Det er fremdeles knyttet usikkerheter til enkelte av energigrepene. Disse kan først bli helt avklart gjennom rammesøknadsprosessen og etterfølgende detaljprosjektfase. Energi kommenteres nærmere i kapitlet under.

Miljøperspektivet generelt er vektlagt i forprosjektet. Forprosjektet tilkjenner en prognose som gir svært god score i en miljøklassifiseringssituasjon.

En overordnet kvalitativ vurdering av forprosjektets løsninger konkluderer slik:

- Forprosjektløsningene bidrar til innfrielse av kommunens mål
- Løsningen gir 400 arbeidsplasser fordelt på 20 % cellekontor og 80 % teamarbeidsplasser pluss 100 plasser i eksisterende Kemnerbygg
- Løsningene er gjennomførbare
- Kostnadene kan forsvares i et livsløpsperspektiv
- En kompakt bygningsmasse med et robust hovedgrep som er fleksibelt i forhold til håndtering av fremtidige endringer av funksjon og kapasitet
- Bærekraftige miljø- og energiløsninger
- Ivaretar universell utforming
- Energi- og miljøriktige prioriteringer og løsninger

Hovedtrekk arealdisponering.

U-etasje:

Møteromspool, sykkelparkering, garderober, rom for bygningens logistikkfunksjoner avfall, renhold med mer, kommunens datarom, tekniske rom og kommunikasjonsarealer.

1. etasje:

Byhallen, servicetorv, spisested, næringsarealer, amfi og flerbruksarealsoner, kommunikasjonsarealer og logistikkareal for varehåndtering.

2– 4 etasje:

Kontorsoner med en ca. 80/20 % fordeling på teamkontorsoner og cellekontorer.

Dersom fremtidig ledig kapasitet kan enkelte kontorsoner utleies.

Bruksområdet for atriearealet i "Fevennen"-bygget er under vurdering i brukerorganisasjonen. Dette arealet må av tekniske årsaker benyttes som areal for kommunens virksomhet i bygget.

Planløsningene ivaretar krav om fleksibilitet og generalitet for å kunne håndtere senere endringer av funksjon og kapasitet.

Planløsningstegninger, se vedlegg 2 og 3.

Næringsarealer i Rådhuskvartalet – økt aktivitet på Øvre torv.

Rådhuskvartalet skal bidra til økt aktivitet på Øvre torv. Forprosjektet legger til rette for et nytt og spennende byrom, et innvendig torv tilrettelagt med spisested, amfi, næringsareal, ulike møtefasiliteter og kommunens servicetorv. Dette forsterkes ved å "trekke" torvet inn i

kvartalet og legge, inn en kommunikasjons- og aktivitetsakse fra Tollbodgata med sine mange busstopp, gjennom Byhallen og til Øvre torv.

Næringsarealene mot Tollbodgata og Øvre torv, servictorvet og byhallen, samt spisested/kafè og amfi med tiliggende arealer og møteromspool gir åpning for faste og temporære funksjoner til både privat og offentlig bruk. Funksjonene vil hver for seg og i et samspill med hverandre representere et vesentlig bidrag til høy aktivitet i bygget, omliggende gater og Øvre torv. Planløsningene dokumenterer dette potensialet.

Byhallen er Rådhuskvartalets hovedinngang og et sentral kommunikasjonsareal/ publikumsareal mellom næringsarealet i "Fevennenhjørnet", kommunens administrasjon, Øvre torv og Tollbodgata. Byhallen vil bli et flott sted til å promotere kommunen gjennom presentasjoner, utstillinger, aktiviteter m.m. Byhallen kan også leies ut til temporære funksjoner/aktiviteter utenfor kommunens åpningstid, gjerne i et samspill med de tiliggende næringsarealene.

Et åpent amfi i det sentrale atriet innbyr også til temporære aktiviteter i og utenfor kommunens åpningstid, enten i kommunal eller privat regi. Amfiet innbyr til spennende synergier knyttet til bruk av arealene i 1. etasje, møterommene i underetasjen og Øvre torv. Eksempel på bruk kan være store og små folkemøter, konferanser, "happenings", kultur, kunstutstillinger, salgsutstillinger, helge- og høytidsevenement og "åpent hus" for ulike aktiviteter som skjer på Øvre Torv.

Utleiearealer for temporære aktiviteter vil også representere en viktig fleksibilitet for næringsdrivende i bygget. Spisested/kafe representerer en kjernefunksjon og vil gi positive synergier for alle brukere av bygget og bidra til økt aktivitet på Øvre Torv.

I løpet av 2011 vil det bli utarbeidet driftskonsept og næringsstrategi for 1. etasje og u. etasjen.

Vedlegg 2 viser tegninger for næringsarealer, kommunal bruk og eksisterende utleie arealer.

Parkeringshus under Øvre torv, grensesnitt mot Rådhuskvartalet.

I slutfasen for arbeidet med forprosjekt for Rådhuskvartalet er det igangsatt utredning av P-hus under Øvre torv. Et funksjonelt, kapasitetsmessig og kanskje også et økonomisk godt grep kan være å legge P-huset inn mot underetasje fasade Rådhuskvartalet. Denne muligheten håndteres gjennom pågående utredning.

Gjennom forprosjekt Rådhuskvartalet er mulig løsning for adkomst fra P-hus til underetasje i Rådhuskvartalet og fundamenteringsteknisk løsning for et parkeringshus inn mot fasade Rådhuskvartalet vurdert.

Løsningen betinger fundamenteringsmessige tiltak for Rådhuskvartalet ut over de som er forutsatt gjennomført, og det er kun gjennom tiltak i regi av prosjekt Rådhuskvartalet at en slik "vegg mot vegg" - løsning kan bli mulig. Fundamentering for understøttelse av de verneverdige fasadene må etableres flere etasjenivåer dypere enn hva som er behovet isolert for Rådhuskvartalet. Understøttelse av de eksisterende fundamentveggene i Fevennbygget for inntil 3 etasjer i P-hus må etableres.

Parkeringshusutredningen har et viktig tidsmessig og kostnadmessig grensesnitt opp mot prosjektering og bygging av Rådhuskvartalet. En beslutning om etablering av parkeringshus mot vegg liv underetasje i Rådhuskvartalet må forutsettes tatt så tidlig som mulig og senest innen mai 2011. Dersom utredning av P-hus ikke er avklart og besluttet innen denne frist, kan kommunen velge å se bort fra denne muligheten, eller kommunen kan velge

gjennomføring av fundamenteringstiltaket med den kostnadmessige risiko som ligger i dette dersom parkeringshuset senere ikke blir vedtatt gjennomført.

Rom og funksjonsprogram, Rådhuskvartalet

Rom - og funksjonsprogram del I (ROF I) ble godkjent i styringsgruppen den 14.12.2009. Rom - og funksjonsprogram del II (ROF II) er en detaljering av ROF I og skisseprosjektet. Utarbeidelse av ROF II har foregått parallelt med utvikling av forprosjekt og gir byggherrens føringer for arealbruk og utforming av funksjoner i detaljprosjektet. I tillegg omhandler ROF II funksjoner som lokaliseres til Kemnerbygget og som krever bygningsmessige tilpasning. ROF II er en del av forprosjektet for Rådhuskvartalet. Programmet er omforent av delprosjekt organisasjon, alliansen Campanilen og delprosjekt byggeriet.

Administrasjonen/ organisasjonsprosjektet skal innhente erfaringer fra midlertidig løsninger i Sandens, erfaringer fra Gyldegården og aktuelle enheter i kommunen både ved lokalisering av sektorer/enheter, utforming av arbeidsareal og arbeidsplasser. Driftkonsept for første etasje er ikke utarbeidet i forprosjektet.

Som del av fleksibilitet i prosjektet er utforming og detaljering av funksjoner og løsninger holdt åpne lengre enn vanlig i byggeprosjekter. Kvalitetssikringsrapporten for forprosjektet peker på at dette kan være en risiko for prosjektet og føre til at byggherren og brukerorganisasjonen ikke klarer å fatte nødvendige beslutninger i tide i forhold til framdrift.

Som del av ROF II følger det derfor en detaljert aksjonsmatrise for brukerorganisasjonen i detaljfasen fram til januar 2012. Delprosjekt organisasjon legger opp aktiviteter og framdrift for brukerorganisasjonen i henhold til aksjonsmatrisen. Gjennomføring av forprosjekt betinger at framdriften i aksjonsmatrisen overholdes av brukerorganisasjonen. Dette krever at valgt gjennomføringsmodell utnyttes optimalt i detaljfasen, og at det er en løpende dialog mellom brukerne, de prosjekterende og byggherren.

Energi

Kommunalutvalget ble den 14.desember 2010 orientert om følgende mål for energi:

- *Lavenergistandard for nybygg og eksisterende bygg.*
- *Nybygget skal oppnå klasse B i energimerkesystemet.*
- *Mulighet for klasse A utredes gjennom arbeidet med detaljprosjekt.*
- *Eksisterende bygg skal som minimum oppnå klasse C i energimerkesystemet.*
- *Mulighet for klasse B utredes gjennom arbeidet med detaljprosjekt.*

Det ble da også redegjort for de forskjellige energibegrepene, energisystemenes virkningsgrader og konsekvensene av disse mht grunnlag for vurdering av de energimessige og økonomiske betraktningene for de alternative løsningene.

I forprosjektet er det gjort flere grundige utredninger rundt energiløsninger. Disse er sammenfattet i et notat som ligger som trykt vedlegg 1 til saken.

Anvendelse av energibrønner vil redusere behovet for levert netto energi. Sammen med øvrige tiltak for energiøkonomisering, viser LCC-analyser at tiltakene samlet, og med energibrønner i kombinasjon med fjernvarme, er lønnsomme ut fra de kriterier som er satt. Energibrønner anbefales fordi,

- Dette er den mest økonomiske løsningen.
- Gir økonomisk tilskudd og lønnsomhet til alle energitiltak utover minstekrav.
- Det oppnås Energikarakter A og lavenergistandard.
- Energifleksibilitet mellom to bærekraftige energiløsninger med en god miljøprofil

- Mulighet for energilagring i perioder med energioverskudd (usikkerhet knyttet til strømningsforhold)
- Forbildeprosjekt og pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg.

Prosjektet har hatt dialog med Agder Energi Varmer i forhold til at fjernvarme, ved etablering av energibrønner, kun vil bli benyttet som spisslast og reserve. I denne dialogen reiser AEV spørsmål rundt kommunens forpliktelser til fjernvarmeutbyggingen og til Returkraft.

I henhold til konsesjonen for fjernvarme har prosjektet tilknytningsplikt, men det er ingen krav om utnyttelse. Prosjektet anser dette for et energipolitisk spørsmål som må vurderes i den politiske behandlingen av prosjektet.

Økningen i kostnader utover kravene i TEK 10 er beregnet til 18 mill kr.

Kostnader og framdrift

I handlingsprogrammet for 2011-14 er prosjektrammen for Rådhuskvartalet 462 mill kr.

Alliansen har levert med forprosjektet en kalkyle for sine arbeider som går utover rammen gitt i handlingsprogrammet. Forprosjektet er kvalitetssikret eksternt (rådgiver) og internt i kommunen, og det er utarbeidet en alternativ kalkyle. Denne alternative kalkylen er basert på nøkkeltall, og den gir noe lavere kostnad enn det som er kalkulert av alliansen. Byggherren og alliansen har i perioden etter levert forprosjekt forhandlet frem et forslag til omforent målsum som ligger tett opp til den alternative kalkylen. Denne målsummen er lagt inn i prosjektrammen.

Det er avtalt en risikoprofil i forhold til målsummen. Kommunen tar risikoen for bl. a. eventuell forurensning i grunnen, fornminner og noe på framdrift.

I tillegg til målsummen (alliansens ansvarsområde) kommer bl. a. påløpte kostnader, mva, byggherre-kostnader, brukerutstyr, kunstnerisk utsmykning, finansieringskostnader, tiltak Kemnerbygg, asbestsanering før riving, prisstigning og byggherre-reserve. Disse kostnadene er inkludert i prosjektets totale kostnadsramme, og risiko relatert disse postene er tillagt byggherre. Prosjektets kostnadsramme påvirkes også av byggetiden (finansieringskostnader og prisstigningskostnader).

Det er i fremlagt kostnadsramme forutsatt en kortere byggetid i forhold til fremdriftsplanen i forprosjektrapporten/ handlingsprogrammet. Oppstart på byggeplass er august 2011 og innflytting like etter årsskiftet 2013/14. I perioden fra politisk vedtak om gjennomføring og frem til oppstart skal det innhentes rammetillatelse, og det skal gjennomføres prosjekteringsaktiviteter.

Prosjektkostnadsrammen er kalkulert til 498 mill kr. inklusive Cinamatek. Det foreslås at Cinamateket utgår. Ny prosjektramme er 488 mill kr. Det er ikke tatt hensyn til et eventuelt tilskudd fra Enova. Kostnadsøkningen er 26 mill kr fra det som ligger i handlingsprogrammet. Tas energitiltakene og datarommet, ut, vil opprinnelig ramme være tilstrekkelig for prosjektet

Vurdering av avtalegrunnlaget

I partneringavtalen som er inngått mellom Kristiansand eiendom og alliansen, herunder leverandørorganisasjonen etablert som arbeidsfellesskapet Kruse Strømme (AFKS), forutsettes det at partene etter endt forprosjekt blir enige om en målsum for prosjektet, og partene deretter inngår avtalens del II, oppgjørskontrakten.

Det har blitt stilt spørsmål ved kommunens adgang til å avslutte prosjektet etter endt forprosjekt. I partneringavtalen fremgår det at videreføring fra forprosjekt til bygging er avhengig av at *"kommunen vedtar at prosjektet skal videreføres/gjennomføres."* Kommunen kan derfor, på bakgrunn av resultatene fra avtalens del I velge å avslutte prosjektet.



Dato: 04.01.2011
Saksnr.: 200911677-73
Arkivkode E: 232 &40
Saksbehandler: Nils Olav Berge

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.02.2011

Fritak for eiendomsskatt

Sammendrag:

Eiendomsskatteloven gir bystyret hjemmel til å fritta visse eiendommer for eiendomsskatt, og bystyret vedtok følgende ved behandling av handlingsprogrammet (sak 195/10):

Bystyret ønsker å gi eiendommer eller deler av eiendommer som faller inn under §7a i eiendomsskatteloven fritak for eiendomsskatt. Bystyret ber administrasjonen legge frem forslag til liste over eiendommer som skal ha helt eller delvis fritak i henhold til denne paragrafen. (Enst.)

Administrasjonen anbefaler at det gjennom denne saken fastsettes rammer for praktisering av §7a, slik det fremgår av vedtaksforslaget, og at eiendommer som oppfyller vilkårene gis helt eller delvis fritak. Eiendommene dette gjelder vil fremgå av en fritaksliste, som administrasjonen utarbeider på grunnlag av vedtaket. Lista legges ut til offentlig ettersyn og eiendomsbesitterne gis melding om dette. Lista, supplert med søknader om fritak, legges frem for bystyret for endelig vedtak etter offentlig ettersyn. Denne prosessen forenkler og samler habilitetsdiskusjonen til et bystyremøte.

Forslag til vedtak viderefører tidligere praksis, men med visse unntak som det er redegjort for i saken.

Følgende eiendommer forelås fritatt helt eller delvis for eiendomsskatt etter §7a:

- Eiendommer som disponeres til barnehager (ikke familiebarnehager).
- Eiendommer som disponeres til undervisningsformål (lokaler i bruk til undervisning, inkludert arealer som grupperom, bibliotek, lesesaler og lignende).
- Klubbhus og idrettsanlegg som er allment tilgjengelig (ikke Sør Arena).
- Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand utleiestiftelse.
- Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner.

Vedtak om fritak etter §7a gjelder for kun ett år av gangen, dvs for 2011, og bystyret må fatte nytt fritaksvedtak for 2012 som del av budsjettbehandlingen til høsten.

Administrasjonen informerer også, som del av denne saken, om unntaksbestemmelsen i eiendomsskatteloven (§ 28) om at skatteyter kan søke om helt eller delvis nedsettelse av eiendomsskatten.

Forslag til vedtak:

1. Følgende eiendommer fritas helt eller delvis for eiendomsskatt etter §7a for skatteåret 2011:

- Eiendommer som disponeres til barnehager (ikke familiebarnehager).
- Eiendommer som disponeres til undervisningsformål (lokaler i bruk til undervisning, inkludert arealer som grupperom, bibliotek, lesesaler og lignende).
- Klubbhus og idrettsanlegg som er allment tilgjengelig.
- Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand utleiestiftelse.
- Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner.

2. Fritaksliste i samsvar med første vedtakspunkt legges frem for bystyret sammen med søknader om fritak for endelig avgjørelse etter offentlig ettersyn.

3. Bystyret forutsetter at de som får fritak varsler kommunen om eventuell bruksendring som kan ha betydning for om fritak er berettiget, eller ikke. Hvis varslings ikke skjer, kan administrasjonen kreve eiendomsskatt med tilbakevirkende kraft, dvs. fra det tidspunkt bruksendring skjedde.

Kristin Tofte Andresen
organisasjonsdirektør

Nils Olav Berge
prosjektleder

Trykte vedlegg: ingen

Utrykte vedlegg: ingen

Bakgrunn for saken :

Fritak for eiendomsskatt

Loven

Eiendomsskatteloven gir bystyret hjemmel til å fritta visse eiendommer for eiendomsskatt, og bystyret vedtok følgende ved behandling av handlingsprogrammet for 2011 (sak 195/10):

Bystyret ønsker å gi eiendommer eller deler av eiendommer som faller inn under §7a i eiendomsskatteloven fritak for eiendomsskatt. Bystyret ber administrasjonen legge frem forslag til liste over eiendommer som skal ha helt eller delvis fritak i henhold til denne paragrafen. (Enst.)

Loven har videre bestemmelser i §5 om hvilke eiendommer som i medhold av loven skal ha fritak. Det tilligger ikke bystyret å ta stilling til disse eiendommene.

Ordlyden i §5 og §7 er som følger:

§5. Fri for eiendomsskatt er:

- a) Eignedom som staten eig, så langt
 - eignedomen vert nytta av Kongen eller kongehuset, Stortinget eller Regjeringa
 - eignedomen vert nytta til kulturelle føremål, slik som idrettsanlegg, muse, teater, skulpturar m.v.
 - eignedomen har historiske bygg eller anlegg
 - eignedomen vert nytta av Forsvaret til forsvarsanlegg eller avgrensa leirområde
 - eignedomen tilhøyrer staten sine samferdselsforetak så langt dei tener ålmennnyttige formål
 - eignedomen er vassfall, fabrikk eller anna føretak som staten eig og som tener ålmennnyttige føremål
- b) Eignedome som høyrer til jervegar til ålmenn bruk, så lenge eignedomen vert nytta i verksemda.
- c) Kyrkjer.
- d) Eignedomar som kommunen sjølv eig.
- e) Legasjons- og konsulateignedomar som ein annan stat eig, når den andre staten frtek norsk eignedom for tilsvarende skatt hjå seg.
- f) Eignedom som statens lufthamnseksap eig, i same omfang som fritak for statens eignedom etter bokstav a femte strekpunkt.
- g) Eignedom som helseforetak eig, i same omfang som fritak for statens eignedom etter bokstav a sjette strekpunkt.
- h) Eignedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta driften.
- i) Ikke utbygde delar av Finnmarkseiendommen sin grunn i Finnmark fylke. Dette fritaket gjeld likevel ikkje tomteareal, kamvel om arealet ikke er utbygd enno.

§7. Kommunestyret kan fritaka desse eiendommene heilt eller delvis for eiendomsskatt:

- a) Eignedom at stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verdi.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritak kan gjelde i opptil 20 år frå den tida bygningen var ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nemnt i kommuneloven § 10, kan få fullmakt til å avgjerda einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.

Bystyrets vedtak gjelder kun eiendommer som faller inn under lovens §7a og det er kun anledning til å gi fritak for eiendommer som oppfyller vilkårene etter denne bestemmelsen.

Det er bystyret som har vedtaksfullmakt og det er antatt at myndigheten ikke kan delegeres.

Bystyrets vedtak kan ikke påklages (forvaltningslovens bestemmelser er ikke gjort gjeldende og lovens bestemmelse om klage er ikke trådt i kraft).

Vedtaket gjelder for ett år av gangen.

Tidligere praktisering av regelverk

Tidligere praksis er basert på fortløpende behandling av fritakssøknader og en fullstendig gjennomgang av fritakseiendommene ca hvert tiende år, siste gang 2004 (sak 5/04). Vedtak er gjort av bystyret etter innstilling fra administrasjonen. Fritak er utelukkende gitt til den som har søkt. Antallet er pr i dag 532 eiendommer.

Ved behandling av fritak i 2004, fattet bystyret slikt vedtak (kun vedtakspunkt av generell karakter er sitert):

1. Bystyret fritar for eiendomsskatt, helt eller delvis, de eiendommer som administrasjonen anbefaler og som fremgår av trykt vedlegg 1, og som det ikke er votert over som egen sak, med følgende endringer: (Enst.)
2. Ved søknad om fritak for eiendomsskatt skal hensyn til likebehandling og konkurransevridding være de overordnede prinsipper. Eiendommens faktiske bruk og formål skal legges til grunn ved vurderingen. Fritak innvilges til eiendommer basert på følgende hovedregler:
 - a. Eiendommer som disponeres til barnehageformål.
 - b. Eiendommer som disponeres til undervisningsformål. Som undervisningsformål regnes de lokaliteter som benyttes i undervisningen, inkludert arealer som grupperom, bibliotek, lesesaler, laboratorium og lignende.
 - c. Klubbhus og idrettsanlegg som eies, drives og i hovedsak benyttes av organisasjoner tilsluttet Norges Idrettsforbund eller andre frivillige organisasjoner.
- (41/10)
7. Fritakene gjelder inntil videre og kan når som helst omgjøres av bystyret. (Enst.)
8. Bystyret forutsetter at de som får fritak varsler kommunen om eventuell bruksendring som kan ha betydning for om fritak er berettiget, eller ikke. Hvis varsling ikke skjer, kan administrasjonen kreve eiendomsskatt med tilbakevirkende kraft, dvs. fra det tidspunkt bruksendring skjedde. (Enst.)

Behandling ifm omtakseringsprosjektet

Bystyret skal vurdere tidligere fritak og på nytt vedta hvilke eiendommer som skal gis helt eller delvis fritak etter §7a.

Rent praktisk foreslås dette gjort ved at bystyret gjennom denne saken fastsetter rammer og prinsipper for anvendelse av §7a; dvs hvilke kategorier av eiendommer som skal gis fritak. Eiendommene dette gjelder vil fremgå av en fritaksliste, som administrasjonen utarbeider ihht bystyrets vedtak. Lista legges ut til offentlig ettersyn og eiendomsbesitterne gis melding om dette.

Ved offentlig ettersyn kan eiendomsbesittere søke om fritak i medhold av §7a. Kunngjort fritaksliste, supplert med søknader om fritak med forslag om å avslå, godkjenne eller delvis godkjenne fritak, legges frem for bystyret for endelig vedtak etter offentlig ettersyn. Denne prosessen forenkler og samler habilitetsdiskusjonen til et bystyremøte.

Forslag til vedtak innebærer at ca 550 eiendommer faller inn under bestemmelsen, og administrasjonen har med dette grunnlag til å fastsette skattegrunnlaget på gjenværende eiendomsmasse.

Problemstilling

Ordlyden i § 7a er som følger:

Eigedom at stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.

Ved fortolkning av bestemmelsen, vil det å sikre likebehandling og forhindre konkurransevriddning ligge som et grunnleggende prinsipp.

Begrepet "stiftingar eller institusjonar" er å forstå som alle typer juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser, også aksjeselskap. Videre skal virksomheten "gagna ein kommune, eit fylke eller staten". Det er følgelig et krav at eiendommen brukes i en virksomhet som kan karakteriseres som allmennnyttig og som naturlig tilligger det offentlige. Dersom virksomheten har et økonomisk formål, faller eiendommen utenfor.

Det følger av innledning til §7 at det må tas stilling til om fritaket skal være "helt eller delvis". Bestemmelsen kommer til anvendelse på eiendommer med kombinert bruk og hvor deler av virksomheten har et økonomisk motiv. Et eksempel kan være en eiendom som tilhører et idrettslag og som dels brukes til egen virksomhet og dels leies ut for å finansiere idrettslaget. Praksis hittil har vært at det *ikke* er gitt fritak for den inntektsgivende delen, og denne praksisen anbefales videreført. Dette gjelder der den inntektsgivende delen er lokalisert til en fysisk del av eiendommen. Problemstillingen er ikke relevant der lokaler delvis brukes til egen virksomhet og delvis leies ut til ulike arrangementer. Slike eiendommer gis "helt" fritak.

Fritakseieendommer i medhold av §7a

Basert på ovennevnte vurdering, samt tidligere praksis, foreslås følgende eiendommer fritatt helt eller delvis for eiendomsskatt etter §7a:

- Eiendommer som disponeres til barnehager (ikke familiebarnehager).
- Eiendommer som disponeres til undervisningsformål (lokaler i bruk til undervisning, inkludert arealer som grupperom, bibliotek, lesesaler og lignende).
- Klubbhus og idrettsanlegg som er allment tilgjengelig (ikke Sør Arena).
- Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand utleiestiftelse, basert på bystyrets tidligere vurdering.
- Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner.

Eiendommer/anlegg som tidligere har hatt fritak, men der fritaksvedtaket foreslås opphevet:

- Fjernvarmenettet til Agder Energi. Foreligger ikke hjemmel etter §7a til å frita dette.
- Studentboliger ut fra konkurransehensyn og likehetsprinsipp.
- Eiendommer der eiendommen er solgt eller bruken har endret seg.

Kirker og menighetsbygg gis automatisk fritak etter §5.

Søknader om reduksjon/bortfall av eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens §28

Avslutningsvis orienteres det om § 28 i eiendomsskatteloven. Bestemmelsen lyder slik:

§28. Gjer særlege grunnar at det kom til å verta særers urimeleg om heile eigedomsskatten vart innkrav, kan skatten setjast ned eller ettergjenvast av formannskapet.

Kommunens sentralforbund har utarbeidet veileder om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt. Basert om denne, kan følgende sies om bestemmelsen og praktisering av denne:

Bestemmelsen er en unntaksbestemmelse som åpner for at skatteyter kan søke om helt eller delvis nedsettelse av eiendomsskatten dersom han har manglende betalingsevne.

Bestemmelsen er å anse som en relativt snever unntaksbestemmelse, jfr kriteriene "særlege grunnar" og "særs urimelig". Vilkårene er strenge, og det skal således svært mye til for at skatten skal settes ned eller ettergis. Det er viktig å foreta en konkret helhetsvurdering av inntektssituasjon, gjeldsbelastning, formuessituasjon og årsakssammenheng dersom den aktuelle skatteyter skal få medhold i søknad om nedsettelse/ettergivelse. Et alternativ som bør vurderes prøvd før nedsettelse, vil være betalingsutsettelse etter eiendomsskatteloven §25. Det er ikke adgang til å vedta på generelt grunnlag at spesielle grupper skal slippe å betale eiendomskatt.

På bakgrunn av ovennevnte skal det mye til for at en skatteyter oppfyller lovens krav for å få satt ned eller ettergitt eiendomsskatt. Eventuelle søknader om dette vil bli gjenstand for en konkret helhetsvurdering av administrasjonen og sak vil bli fremmet for formannskapet som fatter avgjørelse om nedsettelse. Vedtak kan kun fattes for ett år av gangen.



Dato: 04.02.2011
Saksnr.: 201101097-1
Arkivkode E: U63
Saksbehandler: Marianne Guttormsen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.02.2011

Endring av punkt i rusmiddelpolitisk handlingsplan

Sammendrag:

Bystyret fattet 08.12.10 følgende to vedtak:

1. Bystyret ber administrasjonen om å igangsette arbeid med å få endret punktet i rusmiddelpolitisk handlingsplan som omfatter krav om kjøkkenfasiliteter, slik at dette ikke lenger skal være til hinder for å kunne gi alminnelig skjenkebevilling.
(38/15)
2. Bystyret ber administrasjonen om å igangsette arbeid med å få endret bestemmelsen om at man skal være varsom med å gi bevilling til "nye bransjer", slik at formuleringen i større grad åpner opp for skjønn ved søknader om alminnelig skjenkebevilling.
(40/13)

Vedr. kravet om kjøkkenfasiliteter

At det er adgang til å stille krav om kjøkkenfasiliteter m.m. følger av nåværende alkohollov, det skal her vises til Ot.prp. nr. 7 (1996-97) Om lov om endringer i alkoholloven, hvor følgende fremgår:

4.2.2 Om hensynene (jf. avsnitt 18)

Salgs- eller skjenkestedets karakter kan også tillegges vekt. Kommunen kan f.eks. avslå søknad om salgsbevilling for øl til et utsalg som fører varer som etter

kommunens syn ikke bør kombineres med salg av alkohol. Kommunen kan videre bestemme at øl bare skal tillates solgt i butikker som utelukkende selger øl. Kommunen kan også bestemme det motsatte, nemlig at øl bare skal selges i dagligvarebutikker med bredt vareutvalg. Det kan videre legges vekt på om det søkes bevilling til skjenking på et spisested, rent skjenkested, dansested, overnattingssted osv. At stedet har eget kjøkken og at det er mulig å få mat i det vesentlige av åpningstiden kan være et relevant kriterium for å avgjøre om det reelt sett foreligger et spisested.

På bakgrunn av dette innførte Kristiansand kommune på 1990 tallet krav om kjøkkenfasiliteter. Blant begrepene som man benyttet da finner man begrepet "spisesteder". I protokollen fra 18.11.98 fremgår følgende under daværende punkt 4:

4. *Tildeling av skjenkebevillinger til nyetableringer skjer i utgangspunktet kun til spisesteder.*

Spisesteder er serveringsbedrifter der maksmalt 50 % av omsetningen refererer seg til alkoholholdige drikker.

50 % grensen anses ikke absolutt. Nyetableringens totalkonsept tas med i vurderingen.

(39/14)

Denne ordlyden ble gjentatt i vedtak fra bystyret 24.05.00.

I forbindelse med en ny gjennomgang av regelverket ble en ny sak fremmet og i møte bystyret 17.09.03 ble dagens ordlyd i pkt 4 vedtatt (videreført i vedtak av 12.03.08):

4. *Tildeling av skjenkebevilling for øl og vin (alkoholholdig drikk med inntil 22 volumprosent alkohol) skjer til foretak som har et rimelig omfang av matservering. Det er viktig å vurdere totalkonseptet, herunder*

Menysammensetningen av mat og drikke.

At foretaket har kjøkkenfasiliteter som kan forestå all tilberedning av mat og være betjent i den vesentligste delen av åpningstiden.

Alderssammensetningen for de kunder virksomheten henvender seg til.

Hensynene bak dagens krav om kjøkken fasiliteter:

Kristiansand kommune har i lang tid knyttet bevilling til alkoholservering til begrepet spisested og således matservering. Det har vært en forutsetning at å koble mat og alkoholservering, ut fra hensynet om at man har villet å unngå rene "publøsninger". Dette har man oppfattet var et ønske fra politisk hold. Erfaringene tilsier at dette har vært en vellykket løsning. Hensynet bak kravet om matservering har vært knyttet til at man har erfaring for at dette vil bidra til å begrense alkoholkonsumet. I tillegg har man lagt til grunn at det bidrar til å holde useriøse aktører ute av bransjen, noe man oppfatter at bransjen også selv er opptatt av.

Når man fra politikernes side har ønsket å fjerne kravet om kjøkken fasiliteter, mener Rådmannen at det er viktig ut fra et rusmiddelpolitisk ståsted å likevel opprettholde et krav til "et rimelig omfang av matservering". Når kommunen ikke lenger vil kunne stille krav til at det

skal være et kjøkken, vil fokuset bli vendt mot at det kan fremvises en meny som tilfredsstillende et rimelig omfang av matservering.

Rådmannen legger til grunn at hvis det skal være en realitet i kravet om et "rimelig omfang av matservering", må man ved fremtidige kontroller fokusere på matserveringen og om den kan sies å være reell. Det vil bli lagt vekt på både at det i realiteten er mulig å få kjøpt mat og man vil også benytte seg av muligheten til å be om å få dokumentert kostnader og inntekter knyttet til skjenkestedets matservering. Dette vil være i tråd med den någjeldende praksis.

Følgende ny tekst til punkt 4 foreslås:

4. *Tildeling av skjenkebevilling for øl og vin (alkoholholdig drikk med inntil 22 volumprosent alkohol) skjer til foretak som har et rimelig omfang av matservering. Det er viktig å vurdere totalkonseptet, herunder*

Menysammensetningen av mat og drikke, og at det er mulig å få kjøpt mat i den vesentlige delen av åpningstiden.

Alderssammensetningen for de kunder virksomheten henvender seg til.

Vedrørende bestemmelsen om at man skal være varsom med å gi bevilling til "nye bransjer"

I Bystyremøte den 12.03.08, under behandlingen av Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008-2012, ble det fattet følgende vedtak (jf punkt 1):

Vedtak:

1. "Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2008-2012" vedtas som retningsgivende strategi for det rusmiddelpolitiske arbeidet i Kristiansand kommune, (43/10) med følgende unntak:

a. At uteservering krever egen søknad.
(39/14)

b. At det settes et øvre tak på antall serveringssteder, og at det tilstrebes å redusere antall serveringssteder.
(37/16)

2. Planen danner grunnlag for og er retningsgivende for nye alkoholpolitiske retningslinjer.
(29/24)

Følgende fremgår i Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2008-2012 på side 41, under forslag til tiltak, tiltak nr. 2 (vedtatt 12.03.08):

- ✓ Kristiansand kommune fører en bevillingspolitikk etter retningslinjer som bevarer de eksisterende prinsipper vedrørende alkoholfrie soner og derigjennom blant annet hindrer at nye bransjer utenom dagligvare- og serveringsbransjen gis bevilling

På bakgrunn av innholdet i dette tiltaket har kommunen tidligere argumentert mot å innvilge alminnelig alkoholbevilling til eksempelvis frisører m.m.

Dette tiltaket bør ses i sammenheng med kravet om et "rimelig omfang av matservering". Ved å stille et krav om meny og at det skal ligge realiteter bak menyen, oppnår man trolig at de bransjene som man ikke ønsker skal gis bevilling heller ikke vil få det.

Som en følge av bystyrets vedtak av 08.12.10 foreslås følgende ny tekst på tiltaket:

"Kristiansand kommune fører en bevillingspolitikk etter retningslinjer som bevarer de eksisterende prinsipper vedrørende alkoholfrie soner. Som et utgangspunkt er det ønskelig å unngå at nye bransjer utenom dagligvare- og serveringsbransjen gis bevilling. Det åpnes imidlertid opp for at det kan foretas et konkret skjønn i enkeltsaker, der øvrige opplysninger i saken ikke taler mot å gi en bevilling."

Forslag til vedtak:

1. Tildeling av skjenkebevilling for øl og vin (alkoholholdig drikk med inntil 22 volumprosent alkohol) skjer til foretak som har et rimelig omfang av matservering. Det er viktig å vurdere totalkonseptet, herunder

Menysammensetningen av mat og drikke, og at det er mulig å få kjøpt mat i den vesentlige delen av åpningstiden.

Alderssammensetningen for de kunder virksomheten henvender seg til.

2. *Kristiansand kommune fører en bevillingspolitikk etter retningslinjer som bevarer de eksisterende prinsipper vedrørende alkoholfrie soner. Som et utgangspunkt er det ønskelig å unngå at nye bransjer utenom dagligvare- og serveringsbransjen gis bevilling. Det åpnes imidlertid opp for at det kan foretas et konkret skjønn i enkeltsaker, der øvrige opplysninger i saken ikke taler mot å gi en bevilling.*

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Ingen



Dato: 12.01.2011
Saksnr.: 201010599-3
Arkivkode E: 570
Saksbehandler: Magnar Flaa

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
02.02.2011
23.02.2011

Kristiansand kommunale pensjonskasse - endring/tilpasning av vedtekter

Av vedtektene til Kristiansand kommunale pensjonskasse fremgår det (§ 2-1) at endringer vedtas av pensjonskassens styre, mens endringene videre skal legges frem til orientering for bystyret og øvrige konsernenhetens styrer. Finanstilsynet skal godkjenne endringene.

Pensjonskassens styre besluttet i styremøte den 13.12.2010, følgende endringer i vedtektene;

- 1) Listen over tilknyttede medlemsforetak i § 1-1 kompletteres med h.h.v. Agder Bomdrift A/S, Avfall Sør Bedrift A/S og Avfall Sør Husholdning A/S, som alle er tatt opp som medlemsforetak i pensjonskassen i løpet av 2010. Videre har RKR A/S skiftet navn til Avfall Sør A/S siden Finanstilsynets forrige godkjenning av vedtektene (januar 2010).
- 2) Henvisningene til h.h.v. Kredittsyn og Forsikringslov endres til Finanstilsyn og Forsikringsvirksomhetslov. Til sist rettes en henvisningsfeil i § 5-4 opp i nye vedtekter.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar fremlagte endringer i vedtektene til Kristiansand kommunale pensjonskasse, til orientering.

Magnar Flaa
Daglig leder

Trykte vedlegg:
Saksfremstilling/protokoll fra styremøte i Kristiansand kommunale pensjonskasse, 13.12.2010



UTSKRIFT

AV

KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 09.02.2011

Kontrollutvalget møtte fulltallig med 5 medlemmer.

02/2011 Fritt brukervalg – beregning av timepris hjemmehjelp

KU-sekretærs forslag til vedtak:

Kontrollutvalget tar revisjonens rapport om "Fritt brukervalg – praktisk bistand i hjemmet" til orientering.

Kontrollutvalgets medlemmer foreslo samlet følgende tillegg til vedtak:

Rapporten oversendes bystyret til orientering.

Vedtaket ble:

Kontrollutvalget tar revisjonens rapport om "Fritt brukervalg – praktisk bistand i hjemmet" til orientering.

Rapporten oversendes bystyret til orientering.

For kontrollutvalgets leder

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget



Kristiansand, 15.02.2011

Saksgang

Kontrollutvalget sak 29/10
Bystyret

Møtedato

09.02.2011
. .2010

Fritt brukervalg – beregning av timepris hjemmehjelp

Bakgrunn for saken

I bystyret 4. november 2009 ble det vedtatt at fritt brukervalg i hjemmetjenesten/ praktisk hjelp i hjemmet skulle innføres i Kristiansand kommune. I forkant av etterfølgende anbudskonkurranse ble det utarbeidet en beregning for hvor mye det koster kommunen å levere tjenesten praktisk hjelp i hjemmet per time.

Fire private leverandører meldte sin interesse i anbudskonkurransen, men kun en leverandør leverte tilbud. Dette medførte at saken fikk offentlig oppmerksomhet. Det ble stilt spørsmål om årsaken til at ikke flere aktører leverte tilbud var at timeprisen som kommunen la til grunn var for lav. På bakgrunn av dette fikk Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS i oppgave av rådmannen i Kristiansand kommune å gjennomgå beregningen som lå til grunn for timeprisen for praktisk bistand i hjemmet.

Kommunens timepris for hjemmehjelpstjenester var beregnet til kr 345,-. Etter at revisjonen hadde gjennomgått beregningene kom de fram til at korrekt timepris skulle være kr 349,-.

Kommunens beregning av timeprisen er grundig og godt dokumentert og de avvik som revisjonen fant utgjør ikke noen vesentlig forskjell i timeprisen. Konklusjonen er at kommunens og revisjonens beregninger viser hva det faktisk koster kommunen å levere tjenesten.

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak i saken:

Kontrollutvalget tar revisjonens rapport om "Fritt brukervalg – praktisk bistand i hjemmet" til orientering.

Rapporten oversendes bystyret til orientering.

Kristiansand, 15.02.2011

Terje Osnes
KU-sekretær

Vedlegg:

Revisjonens rapport "Fritt brukervalg – praktisk bistand i hjemmet".



UTSKRIFT

AV

KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 09.02.2011

Kontrollutvalget møtte fulltallig med 5 medlemmer.

03/2011 Forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten".

Under behandling av saken fremsatte Ronny Sæbø følgende forslag til vedtak i saken:

Kontrollutvalget ser med bekymring på antall og alvorligheten i saker som henlegges, beskrevet i revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten".

Kontrollutvalget utsetter å gjøre vedtak i påvente av at en kommentar innhentes fra en uavhengig instans. Kontrollutvalget sekretær innhenter slik kommentar fra "SO Team politiet" ved Magne Storaker eller "Stine Sofies Stiftelse"

Leder behandlet forslaget som et utsettelsesforslag, som deretter ble tatt opp til votering. Ved avstemming falt forslaget med en (Sæbø) mot fire stemmer.

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak i saken:

Kontrollutvalget tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten" til etterretning.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten" til etterretning og ber rådmannen følge opp revisjonens anbefalinger.

Rådmannen bes melde tilbake til kontrollutvalget innen 31.08.11 om hvordan revisjonens anbefalinger blir fulgt opp.

For kontrollutvalgets leder

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget



Kristiansand, 15.02.2011

Saksgang

Kontrollutvalget sak 29/10
Bystyret

Møtedato

09.02.2011
. .2010

Forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten".

Bakgrunn for saken

Barneverntjenesten har som sin spesielle oppgave å ta vare på de mest utsatte barna. Den skal beskytte barn mot omsorgssvikt og motvirke at barn lider fysisk og psykisk overlast.

I et tidligere forvaltningsrevisjonsprosjekt *Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet* ble samarbeidet mellom barneverntjenesten og etater som spiller nøkkelroller i forhold til barn i alderen 0-6 år (barnehager og helsestasjoner) belyst. Kontrollutvalget ønsket at arbeidet med å belyse håndteringen av bekymring for utsatte barn i Kristiansand kommune skulle videreføres i en ny rapport, der det skulle rettes fokus mot barneverntjenestens egen håndtering av meldinger om bekymring. Ved gjennomføringen av dette prosjektet har revisjonen lagt følgende formål til grunn:

Vurdere i hvilken grad overgangen fra bekymring til iverksettelse av tiltak i barneverntjenesten fungerer tilfredsstillende, gjennom en analyse av barneverntjenestens behandling av et utvalg bekymringsmeldinger og undersøkelser.

I rapporten konkluderer revisjonen at det ikke er noe som tyder på at barneverntjenesten i Kristiansand systematisk henlegger bekymringsmeldinger som i lys av barnevernloven burde gått til undersøkelse. Det er heller ikke grunnlag for å anta at barneverntjenesten i Kristiansand henlegger for mange undersøkelser.

Revisjonens anbefalinger i kapittel 7 er følgende:

1. For å sikre at terskelen for igangsetting av undersøkelse ikke er for høy, bør avdeling for barnevernvakt, mottak og alarmtelefon bevisst arbeide med å videreutvikle egen praksis i lys av distinksjonen mellom den velferdsorienterte og den risikoorienterte innfallsvinkelen til avklaring av bekymring.
2. Prosedyre for muntlig tilbakemelding til instanser som har bidratt med opplysninger bør innarbeides i barneverntjenestens rutinehåndbok i forbindelse med saker hvor (a) barneverntjenesten anbefaler hjelpetiltak etter bvl § 4-4, men (b) foresatte avviser videre samarbeid etter avslutning av undersøkelse.
3. Barneverntjenesten bør vurdere om enkelte saker, hvor et sett med risikofaktorer synes å være til stede, skal ha en tydelig risikoorientering.

Ledergruppa i barneverntjenesten har gjennomgått rapporten, og mener at rapporten gir et godt bilde av barneverntjenestens oppgaver, ansvar og metoder. De opplyser også at gjennomgangen av henleggelses gir en grundig innblikk i arbeidet som barneverntjenesten gjør internt.

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak i saken:

Kontrollutvalget tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten" til etterretning.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten" til etterretning og ber rådmannen følge opp revisjonens anbefalinger.

Rådmannen bes melde tilbake til kontrollutvalget innen 31.08.11 om hvordan revisjonens anbefalinger blir fulgt opp.

Kristiansand, 15.02.2011

Terje Osnes
KU-sekretær

Vedlegg:

Forvaltningsrevisjonsrapport "Fra bekymring til tiltak i barneverntjenesten".

Rapporten er oversendt bystyret i papirformat

Saksnr.: 201101382-2
Arkivkode E: 233 &75
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
23.02.2011

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Kristiansand kommunes bruk av "eldremilliarden""

Ærede ordfører,

Kristiansand kommune fikk bevilget 17 - 18 millioner kroner fra regjeringens eldremilliard i november 2010. Statsministeren og regjeringen hadde en klar forventning om at pengene skal brukes innenfor eldreomsorgen i kommunene.

I kristiansand kommune uttalte rådmann, Tor Sommerseth, da pengene kom - at det var vanskelig å sette i gang varige tiltak når dette dreier seg om et engangsbeløp. Rådmannen vil derfor foreløpig la millionene gå inn på et fond.

Mener ordføreren som Demokratene at bruken av dette "fondet" snarest må komme som egen sak til Kristiansand bystyre - dette for å beslutte hvilke tiltak som "skal til" for å styrke eldreomsorgen i kommunen vår?

Kristiansand 13.februar 2011

Vidar Kleppe
Demokratene

Saksnr.: 201101441-2
Arkivkode E: J77
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
23.02.2011

Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr. "Økende strålefare og forebyggende tiltak"

Stadig flere i den norske befolkningen blir syke som følge av såkalt EI-overfølsomhet. Dette er en betegnelse på et kompleks av helseplager. Årsakene til plagene kan være sammensatt. Mange har opplevd å bli akutt el-overfølsomme etter en lang samtale i trådløs telefon eller intenst arbeid foran PC-en. Andre opplever snikende plager etter lang tids nærvær av høyspentlinje, mobilmast eller klokkeradio på nattbordet.

Mange har erfart at plager de assosierer med elektromagnetiske felt (EMF) har en ødeleggende virkning på deres helse. En vitenskapelig sammenheng er ennå ikke klarlagt, men fenomenet begynner å bli utbredt og gjenkjent i Norge så vel som i resten av Europa og i USA. Handikapombudet i Stockholm anslår at det i Sverige er over 200 000 personer som rapporterer om symptomer når de utsettes for EMF.

Verdens helseorganisasjon (WHO) har holdt flere møter og konferanser om el-overfølsomhet. EI-overfølsomme i mange land krever nå å få en seriøs behandling. I Norge er el-overfølsomhet drøftet i NOU 1995:20; "Elektromagnetiske felt og helse" og Rapport 4/97: "EI-overfølsomhet" fra Helsedirektoratet.

Stavanger kommune har fremstått som en foregangskommune når det gjelder forebyggende tiltak for å hindre EI-overfølsomhet. I november 2010 ble det vedtatt at Stavanger kommune skal legge føre-var prinsipp og tiltak til grunn mht. bruk av trådløse nettverk, mobiltelefoner og basestasjoner for mobiltelefoni av hensynet til mulige helseskader.

I Stavanger ble det fattet en rekke konkrete tiltak med tanke på konkret oppfølging av problemstillingen. Det skal blant annet vurderes nærmere å erstatte trådløse nettverk i skolene med kablet nettverk. Andre eksempler er at mobiltelefonantennene skal, avhengig av senderetningen, ikke installeres på eller i umiddelbar nærhet av skoler eller barnehager. Vedtakene i Stavanger kommune var enstemmige. Det kan være verdt å nevne at Høyre, Venstre, Arbeiderpartiet, Framskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Pensjonistpartiet fremmet forslagene sammen.

Miljøpartiet De Grønne er sterkt bekymret om utviklingen med en stadig økende strålefare og EI-overfølsomhet. Vi ber derfor om at også Kristiansand kommune nå tar denne problemstillingen på alvor.

Med bakgrunn i de beskrevne forhold ønsker jeg å stille ordføreren følgende spørsmål:

1. Deler ordføreren Miljøpartiet De Grønnes bekymring når det gjelder en økende strålefare og EI-overfølsomhet?
2. Hvilke konkrete tiltak vil ordføreren iverksette for å bedre situasjonen?

Med vennlig hilsen

Hans Petter Horve
Gruppeleder Miljøpartiet De Grønne