

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 16-06-2009

Møtedato Tirsdag d. 16. juni 2009 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Innholdsfortegnelse

KRISTIANSAND KINO HOLDING AS - GENERALFORSAMLING 2009.....	3
Etablerersenter Vest-Agder IKS - endring i eierforhold, selskapsavtale m.m.....	6
Gimle Aldershjem, eiendomsutvikling.....	9
Kommunalt bygg på Høyfjellet - Flekkerøy.....	12
Rådhuskvartalet - Kvartal 39 - Informasjon til Kommunalutvalget.....	15

Punkt 38/09: KRISTIANSAND KINO HOLDING AS - GENERALFORSAMLING 2009

Bilag

Saksprotokoll

Vedtekter

Innkalling og saksdokumenter til generalforsamlingen



Dato: 02.06.09!
Saksnr.: 200905497-3
Arkivkode E: 255
Saksbehandler: Valborg Langevei

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
16.06.2009
17.06.2009

KRISTIANSAND KINO HOLDING AS – GENERALFORSAMLING 2009

Sammendrag:

Bystyret vedtok 31.01.01 å etablere Kristiansand Kino Holding AS med to datterselskaper, Kristiansand Kino Drift AS og Kristiansand Kino Eiendom AS. Det ble samtidig vedtatt at bystyret skal behandle saker til generalforsamlingen i Kristiansand Kino Holding AS.

Selskapet utøver 100% eierskap i selskapene Kristiansand Kino Eiendom, Kristiansand Kino Drift, Kino 1 Arendal AS, Kino Sør AS og Barnefilmfestivalen AS. Ordføreren eller den han bemyndiger møter på generalforsamlingen i selskapet og stemmer slik bystyret har vedtatt. På dokumentene som følger saken fremgår det at generalforsamlingen skal avholdes **22.06.08.**

I 2008 har kinobesøket i Norge økt med ca. 9,6% sett i forhold til 2007. Kristiansand Kino Holding AS sine tre kinoer hadde et besøk på 559.933, en økning på 7,6% i forhold til 2007. Billettinntektene på landsbasis økte med 15,9% i forhold til 2007. Konsernet hadde billettinntekter på kr. 41.319.017, en oppgang på 15,1%. Driftsinntektene i konsernet var i 2008 kr. 54.021.722.

Selskapet hadde et årsresultat på kr. 386.135. Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr. 500.000,-
Dekket av annen egenkapital	kr. -113.865

Avsetningen til utbytte er i tråd med bystyrets vedtatte handlingsprogram. Rådmannen vil anbefale overfor generalforsamlingen å godkjenne styrets forslag til anvendelse av årsresultatet.

Valg:

Styre består av følgende aksjonærvalgte medlemmer:
Styreleder: Espen Saga
Styremedlem: Inger Skeie Hansen

Styremedlem: Steinar Kristiansen
Styremedlem: Terje Næss
Styremedlem: Ingrid B. Wisløff Jæger
Styremedlem: Sissel Andersen

Varamedlem: Anita Sædbærg (for Espen Saga og Inger Skeie Hansen)
Varamedlem: Brit Løvgren (for Steinar Kristiansen)
Varamedlem: Frøydis Emilie Lind (for Terje Næss)
Varamedlem: Stian Storbukås (for Sissel Andersen)

Ingen av styrerepresentantene er på valg.

Styrehonorar:

Styreleder kr. 30.000, styremedlem kr. 20.000.

Honorar til revisor:

I morselskapet er det kostnadsført revisjonshonorar med kr. 15.000 og honorar for teknisk bistand i forbindelse med regnskap og ligningspapirer kr. 35.000. Kostnadsført revisjonshonorar for konsernet er kr. 163.500 og teknisk bistand i forbindelse med regnskap og ligningspapirer kr. 125.000. Alle beløp eks. mva.

Bystyret vedtok 19.11.08 "Eierskapsmelding for Kristiansand kommune" del 1. I denne ble det forutsatt en gjennomgang for hvert enkelt selskap kommunen har eierposisjoner i. Bystyret har gitt føringer på innholdet av del 2. Andre del av eierskapsmeldingen vil få en politisk behandling i 2009.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Ordføreren eller den han bemyndiger får fullmakt til å stemme for styrets innstilling i de saker som er til behandling på generalforsamlingen.

Tor Sommerseth
Rådmann

Valborg Langevei
Næringsrådgiver

Trykte vedlegg: Innkalling og saksdokumenter til generalforsamlingen

Utrykte vedlegg: Vedtekter for Kristiansand Kino Holding AS.

Punkt 39/09: Etablerersenter Vest-Agder IKS - endring i eierforhold, selskapsavtale m.m.

Bilag

Saksprotokoll

Diverse dokumentasjon

Vedlegg



Dato: 05.06.09
Saksnr.: 200905235-1
Arkivkode E: 026
Saksbehandler: Valborg Langevei

Saksgang	Møtedato
Kommunalutvalget	16.06.09
Bystyret	09.09.09

Etablerersenter Vest-Agder IKS – endring i eierforhold, selskapsavtale m.m.

Sammendrag:

Sak om etablering av Etablerersenter Vest-Agder IKS ble behandlet i bystyret 25.04.07. Det ble gjort følgende vedtak:

1. Bystyret godkjenner at Kristiansand kommune deltar i det interkommunale selskapet "Etablerersenter Vest-Agder IKS".
2. Bystyret godkjenner forslag til selskapsavtale for det interkommunale selskapet
3. Kristiansand kommunes eierkapital i selskapet (kr. 143.000) innarbeides i 1. tertial, og dekkes innenfor A10400 Næring
4. Samarbeidsavtalene legges til grunn for den årlige driften av selskapet
5. De årlige bevilgninger til utvikling og drift av selskapet tas fra årlige midler til næringsformål.
6. Bystyret delegerer til valg- og honorarkomiteen å foreslå medlem og varamedlem til representantskapet, samt styremedlem og varamedlem til styret.
7. Bystyret forutsetter at selskapet praktiserer bestemmelsene i offentlighetsloven så langt dette ikke er i konflikt med forretningsmessige anliggender.

Selskapet ble konstituert 17.10.07, med følgende eiere og eierposter: Vest-Agder fylkeskommune 60%, Kristiansand kommune 29% og Knutepunkt Sørlandet 11%.

Selskapet er ikke registrert i Brønnøysund. Grunnen til dette er at en av eierne, Knutepunkt Sørlandet, ikke ble godkjent som eier. Tilbakemeldingen fra Brønnøysundsregistrene (trykt vedlegg) er at Knutepunkt Sørlandet er organisert som et interkommunale samarbeid etter kommunelovens § 27, og ikke som et interkommunalt selskap, og at det kun er fylkeskommuner, kommuner og interkommunale selskap som kan stå som eiere av et IKS (ref. lov om interkommunale selskap).

Det har vært avholdt flere møter mellom Vest-Agder fylkeskommune, Kristiansand kommune og Knutepunkt Sørlandet for å få en løsning på denne saken. Styret i Knutepunkt Sørlandet anbefaler at Kristiansand kommune overtar Knutepunktets eierpost på 11% mot et vederlag på kr. 57.000 (ref. tidligere innskutt eierkapital fra Knutepunkt Sørlandet til selskapet) og at Knutepunkt Sørlandet fremdeles blir representert i styret med ett styremedlem. I samsvar med styrets vedtak anbefaler rådmannen derfor at Kristiansand kommune overtar aksjeposten. Overføringen til Knutepunkt Sørlandet, stor kr. 57.000 dekkes innenfor rådmannens budsjetttramme for næring.

Som det fremgår av ny selskapsavtale (trykt vedlegg) mellom Vest-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune, blir Kristiansand kommunes eierpost på 40%, mens Vest-Agder fylkeskommune opprettholder sin eierpost på 60%. Endringer i selskapsavtalen medfører ikke endringer i forhold til inngåtte samarbeidsavtalene (ref. bystyrets vedtak av 27.04.07 pkt. 4).

Selskapet må konstitueres på nytt i 2009, med bakgrunn i ny selskapsavtale. I den forbindelse må det også foreslås nye medlemmer med personlige varamedlemmer til representantskapet og forslag til nye styremedlemmer og varamedlemmer i selskapet. Hver av eierne oppnevner en representant med varamedlem til representantskapet. Som det fremkommer av selskapsavtalens § 8 skal Kristiansand velge to nye styrerepresentanter med varamedlem, hvorav den ene skal ha tilknytning til det interkommunale samarbeidet Knutepunkt Sørlandet.

Representantskapets medlemmer er:

Fylkesordfører Thore Westermoen, leder
Medlem formannskapet Cecile Frivold, Kristiansand kommune
Ordfører Johnny Greibesland, Knutepunkt Sørlandet

Styret består av:

1. Kenneth Andresen, leder med Lisbeth Reed som personlig vararepresentant
2. Kristin Tofte Andresen, nestleder med Valborg Langevei som personlig vararepresentant
3. Bente Urdal, medlem med Terje Pettersen som personlig vararepresentant
4. Ingrid Liland Refsnes, medlem med Janne Kristoffersen Fardal som personlig vararepresentant
5. John Fidjeland, medlem med Reidar Gausdal som personlig vararepresentant.

Styremedlemmene er valgt for 2 år.

Representantskapets medlemmer er valgt for inneværende valgperiode.

Rådmannen utarbeider en egen sak for valg- og honorarkomiteen vedr. forslag til medlemmer og varamedlemmer til representantskapet og styret.

Det legges til grunn at det i løpet av august/september 2009 vil det bli innkalt til et nytt konstituerende møte for Etablerersenter Vest-Agder IKS.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar ny selskapsavtale for Etablerersenteret Vest-Agder IKS.
2. Det fremmes egen sak for Valg- og honorarkomiteen vedrørende medlemmer til representantskap og styre.

Tor Sommerseth
Rådmann

Valborg Langevei
Næringsrådgiver

Trykte vedlegg:

- Brev fra Brønnøysundregistrene 22.01.08
- Ny selskapsavtale datert 05.05.09

Punkt 40/09: Gimle Aldershjem, eiendomsutvikling

Bilag

HS sak 39-05 protokoll



Dato: 08.06.2009
Saksnr.: 200807851-6
Arkivkode E: 614
Saksbehandler: Nils Erik Hessen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
16.06.2009

Gimle Aldershjem, eiendomsutvikling

Bakgrunn/Sammendrag:

Det er gjennomført en avklaring av de kommunale behov for eiendommen etter flytting av sykehjemmet til Presteheia, samt drøftelse med Studentsamskipnaden i Agder (SIA).

Helse- og sosialsektoren viser til H/S styrets vedtak 39/05 (vedlegg 1), boligsosial handlingsplan og gjør gjeldende et behov for 8 omsorgsboliger –PU. Videre 180 omsorgsboliger for eldre i HP perioden 09-12 (dog utenfor rammen). Kristiansand Boligsselskap KF gjør gjeldende at dagens bruk av Gimleveien 26 videreføres som omsorgsboliger og ser det som en fordel om Gimleveien 28 (sykehjemmet) benyttes helt eller delvis til samme formål. Ingen andre kommunale enheter har signalisert behov for arealer her. SIA legger til grunn at eiendommen ikke er egnet til en større samling av studenter vegg i vegg med omsorgsboligene.

Vi anbefaler på denne bakgrunn at Kristiansand Eiendom utformer et forslag til reguleringsplan tilrettelagt for boligformål. Vi forutsetter at byggeformålet også kan ivareta ønsket omsorgsbehov. Endelig utnyttelse kan avklares etter planvedtak med ev. påfølgende detaljprosjektering. Disponering/salg vil bli fremmet som egen sak.

Det er i HP 09-12 innarbeidet salgsinntekter fra eiendommen med kr 16 mill. En viderereføring av off. formål vil kunne redusere inntektspotensialet helt eller delvis. Ev. kostnadsendringer for H/S sektoren må ev. innarbeides ved rullering av HP11-14.

Saken er forelagt Rådmannen som er enig i fremstillingen.

[Forslag til vedtak:](#)

- [1. Kommunalutvalget tar saken til orientering.](#)

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Terje Karlsen
Avd. leder

Trykte vedlegg:
Utrykte vedlegg:

H/S styrets vedtak 39/05
Ingen

Punkt 41/09: Kommunalt bygg på Høyfjellet - Flekkerøy.

Bilag

Til kommunalutvalget i Krs.kom.

Leieavtale



Dato: 3/6 -09
Saksnr.: 200705165-31
Arkivkode E: 611
Saksbehandler: Jon Holt

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
16.06.2009

Kommunalt bygg på Høyfjellet - Flekkerøy.

Sammendrag:

Kommunens kjøp av Forsvarets bygning på Høyfjellet sommeren 2007 er kjent. Kristiansand Eiendom ga tidlig på nyåret 2009 en muntlig orientering for kommunalutvalget om brukskonflikter mellom ulike organisasjoner på øya. Striden har dessverre siden tilspisset seg ytterligere, og uenigheten kommer offentlig til uttrykk i Flekkerøypostens lespalter. En kunst- og kulturgruppe har forlatt Høyfjellet i ren frustrasjon, og Høyfjellets venner har lagt et turbulent årsmøte bak seg med mistillit og splittelse som resultat.

Forut for kommunens kjøp ble det lokalt på øya laget en folder som viste mulighetene på Høyfjellet. Det siteres : " Får vi støtte fra politikerne i denne sak, vil ildsjelene bak denne folderen sammen med Flekkerøya vel og Flekkerøy historielag utvikle området i samarbeid med forskjellige etater og organisasjoner til beste for allmennheten."

Kristiansand Eiendom har bedt de berørte organisasjoner danne en organisasjon basert på demokratiske styringsprinsipper. En bred representasjon med et felles styre som Historielaget er en selvsagt del av. Og vi har skriftlig berømmet foreningen for den historiske samlingen på Høyfjellet. Og dugnadsinnsatsen som er formidabel.

Kommunenes henvendelser til Historielaget er besvart av Advokatrådet v/ adv Svein A Hagen. Kommunens forslag om et felles samlende styre forblir ubesvart, men samtidig blir det gjort klart at Historielaget vil iverksette de nødvendige rettslige skritt hvis kommunen går til oppsigelse eller heving av dagens leieavtale. Og at utflytting fra Høyfjellet må skje ved tvangsfullbyrdelse.

Historielaget har direkte henvendt seg til kommunalutvalget i brev av 20/5 -09, og en av påstandene i brevet er at Kristiansand Eiendom ikke har forklart hva som er konfliktens kjerne. Brevet følger som trykt bilag.

Kommunen har erkjent sitt ansvar som eier, og gjort meklingsforsøk. Det har vært utallige henvendelser fra privatpersoner, organisasjoner og politikere om situasjonen på Høyfjellet. Det ble derfor innkallt til mekling 21 mai 2008, men det var ikke mulig å oppnå et samlende forlik. 22 august samme år var det et nytt møte med Arve Aarrestad som leder av

Historielaget. Vi gikk sammen gjennom forhistorie og konfliktenes kjerne uten å komme vesentlig videre. Leieavtalens pkt 2 om omorganisering og valg av nytt styre som ny leietaker ble nevnt. Så ble det nytt møte 23 januar 2009, og KE ba partene danne en organisasjon basert på demokratiske prinsipper. Når nå bl.a Flekkerøya vel ønsker å ta et felles ansvar for hvordan bygningen skal brukes og driftes økonomisk, burde det være mulig å få til et styre som kan virke samlende.

Bedre har det dessverre ikke vært mulig å formidle konflikten, og noen frivillig løsning har det ikke vært mulig å nå frem til. Konflikten er nå fullstendig rettslig, og det er selvsagt ikke noen god løsning for noen av partene. Den beste form for konfliktløsning, skjer erfaringsvis best i meklinger med direkte partsmøter. Kommunens advokat Ove Lyngholt har gått gjennom sakens dokumenter og anbefaler dette som et siste forsøk.

Kristiansand Eiendom er enig i at ikke noe må være uprøvd, og at det bør være kommunalutvalgets svar på brev fra Historielaget datert 20/5 -09. Organisasjoner og berørte parter bør få gi en skriftlig uttalelse, og deretter innkalles det til meklings som ledes av Kristiansand Eiendom som grunneier. Kommunalutvalget kan hvis, ønskelig, oppnevne en av sine medlemmer til å delta. Rettslig løsning av konflikten utsettes. Saken er forelagt teknisk direktør.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget er enig i saksfremstilling fra Kristiansand Eiendom datert 3/6 -09. Forhandlinger om Høyfjellet fullføres.

Ole Dag Myhrstad

Terje Karlsen

Trykte vedlegg: Leiekontrakt datert 28/11 - 07
Brev fra Historielaget datert 20/5 -09

Utrykte vedlegg : Ingen

**Punkt 42/09: Rådhuskvartalet - Kvartal 39 - Informasjon til
Kommunalutvalget**



Dato: 25.05.2009
Saksnr.: 200801766-3
Arkivkode: E: 611
Saksbehandler: Arne Birkeland

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
16.06.2009

Rådhuskvartalet - Kvartal 39 - Informasjon til Kommunalutvalget

Sammendrag

Kommunalutvalget ble i møte 11.11.08 orientert om endrede forutsetninger for utarbeidelse av reguleringsplan for Rådhuskvartalet etter byutviklingsstyrets avvisningsvedtak i september 2008.

Byutviklingsstyret vedtok i møte 15.01.09 rammer for planarbeidet i egen prinsipp sak (§30-sak). Slikt vedtak ble fattet:

1. *Byutviklingsstyret gir sitt samtykke til utvidelse av planområdet for Rådhuskvartalet (kvartal 33) til også å omfatte kvartal 39. (Enst.)*
2. *Byutviklingsstyret gir sin tilslutning til at Tollbodgt. 31 rives. (8/1)*
3. *Byutviklingsstyret forutsetter:*
 - a. *at dagens takprofil ivaretas sett fra Øvre torg/Wergelandsparken.*
 - b. *at skisserte gesimshøyder (des. 08) på nybygg langs Tollbodgata reduseres mot bakgården og trappes ned mot Tollbodgata 37. (Enst.)*
4. *Byutviklingsstyret ber om at følgende moment innarbeides i den videre saksprosessen:*
Eksisterende bygningsmasse oppgraderes på en slik måte at tilfredsstillende krav til arbeidsmiljø og HMS overholdes. Dette gjennomføres med vekt på innvendig vedlikehold og oppgradering. (Enst.)

Nevnte føringer har gitt grunnlag for utarbeidelse av nytt planforslag. Forslaget fremmes for førstegangs behandling i byutviklingsstyret i junimøtet. Saksfremlegget for byutviklingsstyret er kjent og følger som uttrykt vedlegg. For nærmere informasjon om administrasjonens planfaglige vurderinger, vises det til dette vedlegget.

Denne informasjonen er rettet til kommunalutvalget som prosjekteier og omfatter informasjon om status i planarbeidet, muligheter i planforslaget og videre saksgang mot gjennomføring.

Saken er forelagt teknisk direktør som er enig i innstillingen.

Forslag til vedtak:

1. **Kommunalutvalget tar saken til orientering**

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Terje Karlsen
Avdelingsleder

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet og Kvartal 39 – offentlig ettersyn. Saksnr. 190/09

Bakgrunn for saken:

Kommunalutvalget ble i møte 11.11.08 orientert om endrede forutsetninger for utarbeidelse av reguleringsplan for Rådhuskvartalet etter byutviklingsstyrets avvisningsvedtak i september 2008.

Byutviklingsstyret vedtok i møte 15.01.09 rammer for planarbeidet i egen prinsippsak (§30-sak). Slikt vedtak ble fattet:

1. *Byutviklingsstyret gir sitt samtykke til utvidelse av planområdet for Rådhuskvartalet (kvartal 33) til også å omfatte kvartal 39. (Enst.)*
2. *Byutviklingsstyret gir sin tilslutning til at Tollbodgt. 31 rives. (8/1)*
3. *Byutviklingsstyret forutsetter:*
 - a. *at dagens takprofil ivaretas sett fra Øvre torg/Wergelandsparken.*
 - b. *at skisserte gesimshøyder (des. 08) på nybygg langs Tollbodgata reduseres mot bakgården og trappes ned mot Tollbodgata 37.(Enst.)*
4. *Byutviklingsstyret ber om at følgende moment innarbeides i den videre saksprosessen:*
Eksisterende bygningsmasse oppgraderes på en slik måte at tilfredsstillende krav til arbeidsmiljø og HMS overholdes. Dette gjennomføres med vekt på innvendig vedlikehold og oppgradering.
(Enst.)

Nevnte føringer har gitt grunnlag for utarbeidelse av nytt planforslag. Forslaget fremmes for førstegangs behandling i byutviklingsstyret i junimøtet. Saksfremlegget for byutviklingsstyret er kjent og følger som uttrykt vedlegg. For nærmere informasjon om administrasjonens planfaglige vurderinger, vises det til dette vedlegget.

Denne informasjonen er rettet til kommunalutvalget som prosjekteier og omfatter informasjon om status i planarbeidet, muligheter i planforslaget og videre saksgang mot gjennomføring.

Om planforslaget

Opprinnelig forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet har blitt utvidet til også å omfatte kv. 39.

Formålet med reguleringsplanen er, som tidligere, å legge til rette for

- Etablering av et moderne og fremtidsrettet administrasjonssenter for Kristiansand kommune, herunder ha mulighet til å utnytte kapasiteten i begge kvartalene på en best mulig måte.
- Publikumsvennlig og aktivitetsskapende bruk av kvartalenes første etasje.

Målsetningen skal sikres innenfor de begrensninger og muligheter som den verneverdige bebyggelsen gir, og på en slik måte at krav til universell utforming blir ivaretatt.

Nedenfor belyses bruksmuligheter og kapasitet i planforslaget for henholdsvis Rådhuskvartalet og kv. 39. Deretter omtales ulike utbyggings- og bruksalternativer.

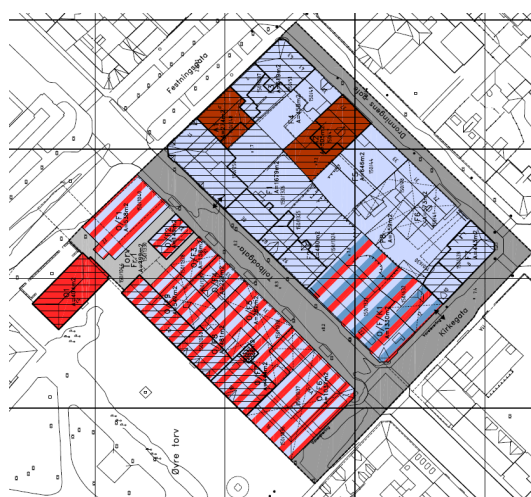
Reguleringsplanforslaget er fremstilt i tre plankart; ett for underetasjen (U1), ett for førsteetasje (nivå 1) og ett for 2-5 etasje (nivå 2-5). Plankartene vist nedenfor. Omtalte eiendommer er i tillegg markert på plankartet for nivå 2-5.



Reguleringsplan for nivå 2-5 med markering av omtalte eiendomsobjekter



Reguleringsplan for U1



Reguleringsplan for nivå 1

Rådhuskvartalet

Prosjektet omfatter bevaring av Rådhusgt. 18 (Brannvakta) og 20 A og B. Tollbodgt. 31, 33 og 35 rives og erstattes med ny bebyggelse som tilpasses og legges inntil den bevaringsverdige bebyggelsen. Prosjektet kan gjennomføres uavhengig av Fevennenbygget, men reguleringsplanen åpner for at Fevennenbygget kan rives og integreres i et nybygg. For Rådhusgaten 18, 20 A og B kan det etableres nye etasjeskillere for å integrere disse med den nye bebyggelsen.

Bruken av kvartalet er regulert slik:

- Underetg: reguleres til blandet formål offentlig administrasjon/forr./kontor/bevertning.
- 1. etg: reguleres til blandet formål offentlig administrasjon/forretning/bevertning.
- 2 - 4 etg: reguleres til blandet formål offentlig administrasjon/kontor.

Kombinert formål er valgt for å gi rammer for videre detaljutforming og for å sikre fleksibilitet mhp fremtidig bruk gjennom utleie eller salg.

Større deler av underetasjen vil bli benyttet til bifunksjoner som tekniske rom, lager mv. For øvrig kan arealene disponeres i kombinasjon med arealene i første etasje til publikumsrettede funksjoner og/eller eksternt utleie. For å styrke kvaliteten på publikumsarealene i første etasje og for å ivareta størst mulig grad av fleksibilitet, har etasjehøyden i byhallen vært dimensjonerende for etasjehøyden i hele første etg.

Aktiviteten "Vitalisering av Rådhuskvartalet og Øvre torg" vil bli initiert høsten 2009 for å avklare bruken av publikumsarealene i Rådhuskvartalet.

Det er anslått at ca. 20 arbeidsplasser må legges i tilknytning til planlagte servicefunksjoner i første etg. Andre til fjerde etasje planlegges brukt til offentlig administrasjonslokaler/kontor.

Tidligere innmeldt behov har vært ca 460 arbeidsplasser (eksklusiv Kemnerbygget og Fylle-arresten). Behovet utredes nå på nytt som del av organisasjonsprosjektet, og vi kjenner pt. ikke hvilket behov som skal dekkes. Kapasiteten i Rådhuskvartalet er som følger (eksklusiv Kemnerbygget og Fylle-arresten):

1. etg	20
2-4 etg	250
Fevennenbygget	120
Til sammen	390

Kvartal 39

Gjeldende regulering for kvartalet foreslås i all hovedsak videreført i foreliggende planforslag.

I kv. 39 foreslås Tollbodgt. 22 (Knutsengården) og Kirkegt. 12 (Skeiegården) regulert til blandet formål offentlig administrasjon, forretning og kontor. Bebyggelsen mot Dronningens gt. (Dr.gt. 29,31) vis a vis Knutsengården foreslås revet og erstattet av ny bebyggelse regulert til blandet formål forretning, kontor og bolig. Mellom bebyggelsen foreslås regulert felles uteareal på et lokk over førsteetasjenivå. Dette muliggjør etablering av større sammenhengende arealer i første etasje, som i likhet med første etasje i Rådhuskvartalet vil være godt egnet for publikumsrettede funksjoner, forretninger el. Planforslaget gir videre mulighet for etablering av kontorarealer med følgende kapasitet (forutsatt næring i 1. etasje):

Tollbodgt. 22/Kirkegt. 12 (nr 22 er kommunal, nr 12 er privat)	130
Dronningensgt. 29,31 (privat)	80
Til sammen	210

I dag har kommunen ca 150 arbeidsplasser i kvartal 39 (Tollbodgt. 22, 26 og Kirkegt. 12). Tollbodgt. 26 (nabobygget til Knutsengården) eies av Kristiansand kommune og blir i dag benyttet til kontorformål. I dag er eiendommen regulert til offentlig formål, men formålet foreslås endret til bolig, forretning og kontor. Det har vært diskutert om en skal foreslå riving av bygningen for å kunne utnytte arealene bedre. Bygningen er imidlertid bevaringsverdig og antikvariske myndigheter fraråder riving. Bygningens bevaringsstatus er derfor foreslått

opprettholdt. Bygningen kan fortsatt disponeres til kontorformål, men større oppgraderinger og tilpasninger kan vanskelig la seg gjennomføre. Et alternativ kan da være å frigjøre eiendommen og selge denne.

Trafikk og parkering

Trafikken i Tollbodgt. er viet spesiell oppmerksomhet i planarbeidet. Det har vært et mål å styrke Tollbodgt. som kollektivakse ved å bedre trafikkflyten i gata. Ulike tiltak har vært vurdert, og et av tiltakene som er innarbeidet i planforslaget er å stenge avkjørselen til Tollbodgt. 22 (Knutsengården) og flytte denne til Kirkegt. 12. Det har også vært vurdert å stenge avkjørselen til Spareskillingsbanken og lede kundetrafikken til/fra banken via en internvei fra Dronningens gt. eller Kirkegt. En slik internvei vil imidlertid gi negative konsekvenser for grunneiere og beboere, og en har ikke sett at nytten oppveier disse ulempene. Avkjørselen foreslås etter dette opprettholdt i kombinasjon med iverksettelse av andre tiltak, eksempelvis skilting for å begrense trafikken og fjerning av stopplommer. Tiltakene er bl.a. drøftet med Statens vegvesen, fylkeskommunen og politiet.

Avhengig av krav til parkeringsdekning for Rådhuskvartalet, vil planlagt byggeprosjekt utløse 65-130 parkeringsplasser. Basert på forslag om reduksjon av arbeidskjøring, i kombinasjon med at det ikke kan anlegges parkeringsanlegg i kvartalet, forutsettes dette løst med frikjøp.

Krav til parkeringsdekning i kv. 39 vil bli løst i en utvidet parkeringskjeller med plass til ca. 65 plasser.

Sammenkopling av kvartalene med gangkulvert

Planforslaget inneholder forslag om gangkulvert mellom Rådhuskvartalet og kv. 39/Tollbodgt. 22. Gjennom dette kan bruken av kvartalene koordineres og fellesfunksjoner samordnes. Prosjektene i Rådhuskvartalet og kv. 39 kan imidlertid realiseres hver for seg og uavhengig av kulverten.

Utbyggings- og bruksalternativer

Rådhuskvartalet: Nybygg i Tollbodgt. 31-35 og renovering av Rådhusgt. 18, 20 A, B vil måtte gjennomføres som et prosjekt. Prosjektet har ingen andre avhengigheter.

Kv. 39: Renovering/nybygg i Tollbodgt. 22/Kirkegt. 12 kan skje som eget prosjekt.

Gangkulvert: Det er ikke stilt krav til etablering av gangkulvert. Dette inngår som en mulighet.

Fevennenbygget: Det kan vurderes enkel opprustning av Fevennenbygget eller denne kan rives og bygges opp på nytt.

Fremtidig bruk av lokalene i Rådhuskvartalet og kv. 39 kan organiseres på ulike måter, alt avhengig av behov (antall arbeidsplasser) og ønsket bruk, samt krav til investerings- og årskostnader (levetidskostnader). Organisasjonsprosjektet skal avklare behovet for arbeidsplasser, og innspillet herfra vil være styrende for valg av utbyggingsstrategi.

Videre saksgang

Nedenfor følger en aktivitets- og fremdriftsplan med angivelse av følgende sentrale milepæler.

- Antatt reguleringsvedtak (bystyret) desember 2009
- Godkjent prosjektdirektiv (kommunalutvalget) desember 2009
- Investeringsbeslutning (HP), etter godkjent forprosjekt (bystyret) desember 2010

Aktivitet	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.	2010	2011	2012	2013
Regulering (bystyret)	→				●				
Utredning: Behovsavklaring (organisasjonsprosjektet)	→								
Utredning: Utbyggingsstrategi		→							
Prosjektdirektiv (kom.utvalget)				→	●				
Skisse- og forprosjekt, kostnadsramme, vedtak HP (bystyret)					→	●			
Bygging, produksjon							→		