

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 10-02-2009**

**Mødedato** Tirsdag d. 10. februar 2009 kl. 09:00

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

AGDER ENERGI AS - EIERSKAPSMELDING FOR AGDERKOMMUNENE.....	3
Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell.....	7
Solenergi i offentlige bygg.....	15
Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale.....	18

# **Punkt 8/09: AGDER ENERGI AS - EIERSKAPSMELDING FOR AGDERKOMMUNENE**

## **Bilag**

eierskapsmelding

AU\_anbefaling\_kapital

Eierskapsmelding for Agderkomunene

Agder Energi as - eierskapsmelding for Agderkommunene



Dato: 29.01.2009  
Saksnr.: 200814627-3  
Arkivkode E: 255  
Saksbehandler: Bjarne Ugland

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
10.02.2009

## **AGDER ENERGI AS - EIERSKAPSMELDING FOR AGDERKOMMUNENE**

### **Sammendrag:**

Høsten 2008 sendte Arbeidsutvalget i Agder Energi ut et diskusjonsnotat til eierne som grunnlag for å diskutere kommunens eierstrategi i forhold til konsernet. Rådmannen la fram en sak til kommunalutvalget 18.11.08 og kommunalutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens kommentarer.

På eiermøtet i Agder Energi AS 17.12.08 ble kommentarene fra kommunene diskutert sammen med det utsendte diskusjonsnotatet. Arbeidsutvalget har på bakgrunn av innkomne kommentarer og diskusjonen 17.12.08 utarbeidet et endelig forslag til Eierskapsmelding. Denne følger som trykt vedlegg.

Rådmannen har vurdert den endelige Eierskapsmeldingen fra Arbeidsutvalget opp mot kommunens kommentarer til diskusjonsnotatet. Rådmannen finner at de fleste av synspunktene kommunalutvalget sluttet seg til i november finnes i det forslaget Arbeidsutvalget nå har sendt ut. Rådmannen vil derfor anbefale at Kristiansand kommune slutter seg til Arbeidsutvalget forslag til Agderkommunenes Eierskapsmelding for Agder Energi AS.

### **Forslag til vedtak:**

[Kommunalutvalget slutter seg til Arbeidsutvalget forslag til Agderkommunenes Eierskapsmelding for Agder Energi AS.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Bjarne Ugland  
Rådgiver

Vedlegg:  
Kommunalutvalgsak 86/08  
Eierkommunene i Agder Energi – Eierskapsmelding  
Utdrag fra referat. Møte i AU, 17.12.2008

### **Bakgrunn for saken:**

Høsten 2008 sendte Arbeidsutvalget i Agder Energi ut et diskusjonsnotat til eierne som grunnlag for å diskutere kommunens eierstrategi i forhold til konsernet. Rådmannen la fram en sak til kommunalutvalget 18.11.08 og kommunalutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens kommentarer.

På eiermøtet i Agder Energi AS 17.12.08 ble kommentarene fra kommunene diskutert sammen med det utsendte diskusjonsnotatet. Arbeidsutvalget har på bakgrunn av innkomne kommentarer og diskusjonen 17.12.08 utarbeidet et endelig forslag til Eierskapsmelding. Denne følger som trykt vedlegg.

Rådmannen har vurdert den endelige Eierskapsmeldingen fra Arbeidsutvalget opp mot kommunens kommentarer til diskusjonsnotatet. Rådmannen finner at de fleste av synspunktene kommunalutvalget sluttet seg til i november finnes i det forslaget Arbeidsutvalget nå har sendt ut. Rådmannen vil i det følgende gå gjennom kommunens kommentarer og angi hvordan disse er dekket i Arbeidsutvalgets forslag.

### **Industrielt og finansielt eierskap**

I kommentarene fra Kristiansand kommune ble det etterlyst en diskusjon rundt industrielt og finansielt eierskap og i hvilken grad Agder-kommunene er industrielle eller finansielle eiere i Agder Energi AS. Dette er fulgt opp på en god måte i det endelige forslaget. Det kan nok tenkes at kortsiktigheten i et finansielt eierskap burde vært understreket med en setning om at her er eierskapet til enhver tid betinget av at eieren vurderer dette som en bedriftsøkonomisk lønnsom investering.

For øvrig konkluderer Eierskapsmeldingen med at motivasjonen til kommunene befinner seg et sted mellom industrielt og finansielt eierskap og trekker opp noen fornuftige konklusjoner for hva dette innebærer for den enkelte kommune.

### **Formål og kjerneaktiviteter**

I det første notatet var det trukket opp et ønske om at selskapet skulle begrense sin aktivitet til vannkraftvirksomhet. Kristiansand kommune var noe negativ til dette. Kommunen mente at en ikke burde endre nåværende formål for selskapet og på denne måten begrense selskapets handlingsrom.

Selv om Eierskapsmeldingen fortsatt har det syn at handlingsrommet til selskapet burde vært begrenset, er konklusjonen ikke å foreslå og endre formålsparagrafen. Derimot trekker meldingen opp noen forutsetninger for selskapet som krever sterkere økonomiske og samfunnsøkonomiske vurderinger når selskapet skal foreta investeringer som ikke hører inn under en snever tolking av kjernevirksomhet.

### **Samfunnsansvar**

I det første notatet var selskapets samfunnsansvar begrenset til å optimalisere verdiskapningen og gi størst mulig overskudd til fordeling mellom eierne.

Til dette punktet skrev kommunen i høst:

”Kristiansand ønsker en definisjon av selskapets samfunnsansvar som tar hensyn selskapets langsiktige utvikling og strategi, samfunnsforvarlig forretningsdrift, etikk og miljø, kundenes behov, selskapets generelle omdømme og forholdet til de ansatte.”

I forslag til Eierskapsmelding er disse synspunktene i stor grad innarbeidet. Det heter nå:

”Eierkommunene mener Agder Energi har et særlig samfunnsansvar å ivareta. Selskapet er en betydelig samfunnsaktør som ikke bare kan ta hensyn til seg selv. Agder Energi forvalter store naturressurser på vegne av eierne og samfunnet, og plikter å utnytte disse ressursene på best mulig måte for å skape verdier for samfunnet og selskapet.

Som forvalter av fellesskapets naturressurser skal Agder Energi vise samfunnsansvar gjennom forretningsdrift basert på etiske retningslinjer som tar hensyn til mennesker, miljø og virksomhetens omgivelser i et bærekraftig perspektiv.”

## **Kapital og utbytte**

Dette spørsmålet har Arbeidsutvalget gitt en egen anbefaling til i referat fra møtet i Arbeidsutvalget 17.12.08:

”Holde fast ved vedtatt utbyttepolitikk for 2008, dvs. 600. mill. + 50% av overskudd ut over dette (basert på konsernets gode resultater etter 3. kvartal ser dette ut til å svare til et samlet utbytte for 08 i størrelsesorden 8 – 900 mill. til fordeling mellom eierne).

For 2009, 2010 og 2011 justere opp forventningene til årlige utbytter fra selskapet. AU foreslår at kommunene i denne perioden sikter mot et årlig utbytte på 900 millioner kroner + 50% av overskytende resultat.

For å sikre at Agder Energi i årene fremover kan utbetale stabile utbytter, ikke minst i lys av de endringer som er varslet i forhold til tilpasninger til internasjonale regnskapsprinsipper (IFRS), vil AU anbefale at en del av selskapets bundne kapital endres til fri kapital. Dette kan skje ved første ordinære generalforsamling våren 2009.

AU ser sine anbefalinger som en mulighet til å opprettholde konsernets bokførte kapital, samtidig som det i realiteten etableres en hensiktsmessig ”buffer” som kan benyttes dersom uforutsette svingninger i balansen skulle oppstå på det tidspunktet regnskapsåret gjøres opp. Denne bufferen skal etter alt å dømme være 1 mrd kroner.”

Løsningen som Arbeidsutvalget foreslår imøtekommer i stor grad forutsigbarhet både for eiere og selskap. Det har tidligere fra enkelte eiere blitt foreslått utbetaling av egenkapital til eierne. Dette blir ikke foreslått nå. Rådmannen er enig i dette. Rådmannen vil imidlertid peke på at kravet om et minste utbytte må vurderes opp mot selskapets realiserte overskudd. Eierne bør ikke over år ta ut mer i utbytte enn de årlige overskudd.

## **Etisk standard**

Eierskapsmeldingen tar også opp i eget avsnitt en presisering av selskapets etiske standard og omdømmebygging. Dette oppfatter rådmannen som svært viktig når kommunene skal legge opp sin eierstrategi for selskapet.

## **Avtaleverk**

Eierskapsmeldingen refererer til gjeldende avtaleverk mellom alle aksjonærer og mellom Agderaksjonærene. Det blir ikke foreslått å foreta endringer i dette avtaleverket.

## **Punkt 9/09: Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør debatten sak 27-09

Kilden - uttalelser fra institusjonene

Organisasjonsmodell for Kilden - Lossius-utredning

Brev eiere organisering - 19012009



Dato: 27.01.2009  
Saksnr.: 200813714-3  
Arkivkode E: 030 D1  
Saksbehandler: Dagny Anker Gevelt

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
04.02.2009  
18.02.2009

## Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell

### Sammendrag:

Kristiansand kommune har mottatt brev av 19.01. 2009 fra Kilden Teater og Konserthus med anmodning om å:

- fatte prinsippvedtak som gir grunnlag for videreføring av arbeidet med organisasjonsmodell i henhold til styrets vedtak,
- gi fullmakt til styret om tilsetting av nødvendig driftspersonell i Kilden slik det fremgår av utredningen Driftsorganisering av des. 2007, kap. 6.03,
- beslutte at det på rådmannsnivå igangsettes forhandlinger om endring av Agder Teaters eierskap.

Arbeidet med den fremtidige organisasjonsstrukturen i Kilden startet våren 2004. Det er laget flere utredninger, det er brukt flere eksterne aktører og styret har behandlet saken en rekke ganger. De viktigste utredningene er:

- Driftskonsekvenser for Teater- og konserthus for Sørlandet, 18.08.04
- Driftsorganisering av Kilden – desember 2007
- Rapport fra utvalg for stillingsbeskrivelser mm – juni 2008
- Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Valg av selskapsform styres ut fra reglene om tilbakeføring av meravgiften da dette er en forutsetning i finansieringsplanen for Kilden (nærmere omtalt i "Driftsorganisering av des. 2007", s. 10).

Styrene i de tre institusjonene har alle behandlet organisasjonsmodellen og stillingsopplegget. Kildens styre gjorde i sitt møte på bakgrunn av dette følgende vedtak som er i overensstemmelse med brukerinstitusjonenes tilrådinger:

- KSO, AT og OS blir avdelinger i en helhetlig organisasjonsmodell i Kilden TKS.
- Styret slutter seg til de stillingsbeskrivelser som utvalget for stillingsbeskrivelser leverte i juni 2008, og med de endringer som følger av uttalelse fra Agder Teater, samt endringer for adm. dir. som omtales på s. 7 i denne innstillingen.

- Publikumsservice ligger i avdeling for vertskap. Denne har også ansvar for ikke-kommersielle aktiviteter.
- Styret anbefaler at det engasjeres ekstern prosjektledelse for å lede prosessen med å videreutvikle modellen. Det forutsettes at det innhentes nødvendig juridisk og økonomisk kompetanse og bistand.
- Utredningene "Driftsorganisering av Kilden" av des. 2007 og "Organisasjonsmodell for Kilden TKS" av nov. 2008, danner grunnlaget for det videre arbeid.

Det er svært positivt at det nå er enighet om et felles grunnlag for det videre arbeidet med modellen. Modellen ivaretar hensyn til de kunstneriske, økonomiske og samarbeidsrelaterte forhold som forutsettes ved realiseringen av visjonene for Kilden.

Som utredningene peker på, ligger det mye arbeid før den foreslåtte organisasjonsplanen er en virkelighet. Noen av de viktigste arbeidsoppgavene er skissert nedenfor.

- Tilslutning av eierne av Kilden, Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune
- Vedtak om oppløsning i styrene for stiftelsene KSO og OS
- Godkjenning av oppløsningen
- Vedtak om oppløsning av aksjeselskapet AT og enighet med øvrige eiere om hvordan fremtidig eierskap skal organiseres.
- Avtale med Kulturdepartementet om organisering av fremtidige tilskudd.
- Ny selskapsavtale mellom eierne av Kilden, herunder drøfting av utvidet eierskap med Aust-Agder fylkeskommune, Grimstad og Arendal kommuner
- Avtale mellom institusjonene som blir deltakere i Kilden

Kilden ber også om fullmakt til å tilsette nødvendig personell med henvisning til utredningen av 2007. De økonomiske rammene vil være avgjørende for antall stillinger som kan utlyses. Det bør først ansettes administrerende direktør ved Kilden som derved kan bidra til en konstruktiv sammensetning av personalet gjennom de øvrige tilsettingene.

#### Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune 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.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Dagny Anker Gevelt  
Kulturdirektør

#### Trykte vedlegg:

- Brev av 19.01.09 fra Kilden teater- og konserthus IKS vedr. organisasjonsmodell.
- "Organisasjonsmodell for Kilden TKS, november 2008".
- Uttalelser fra institusjonene.

#### Utrykte vedlegg:

- Sak 63/08 Organisasjonsmodell for Kilden TKS IKS, Kildens styre.
- "Driftsorganisering av Kilden, desember 2007".

Bakgrunn for saken :

Kristiansand kommune har mottatt brev av 19.01. 2009 fra Kilden Teater og Konserthus med anmodning om å:

- fatte prinsippvedtak som gir grunnlag for videreføring av arbeidet med organisasjonsmodell i henhold til styrets vedtak,
- gi fullmakt til styret om tilsetting av nødvendig driftspersonell i Kilden slik det fremgår av utredningen Driftsorganisering av des. 2007, kap. 6.03,
- beslutte at det på rådmannsnivå igangsettes forhandlinger om endring av Agder Teaters eierskap.

Kilden er utviklet som et svar på to sentrale behov i landsdelens kulturliv: det var presserende for Agder Teater å få en utbygging tilpasset et produserende regioneteater, og Sørlandet manglet et konserthus. Ved å løse denne situasjonen i ett bygg fikk 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.

En 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 samt innhold i nøkkelstillinger knyttet til denne. Det er dagens tre selvstendige institusjoner som får en ny situasjon i Kilden, nye muligheter og nye utfordringer.

Agder Teater (AT) er et AS som eies av Kristiansand kommune, Vest Agder fylkeskommune, Aust Agder fylkeskommune, Arendal og Grimstad kommuner. Opera Sør (OS) er en stiftelse med Kristiansand kommune, Vest Agder fylkeskommune, Aust Agder fylkeskommune, Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester, Operaens Venner og Operakoret i Kristiansand som stiftere, og Kristiansand Symfoniorkester (KSO) er en stiftelse med Kristiansand kommune og Vest Agder fylkeskommune som stiftere. Alle tre får 70% av sitt offentlige tilskudd fra staten og 30% fra regionen. Det regionale bidraget er ulikt fordelt med forskjellig sammensetning av bidragsyttere i landsdelen.

Arbeidet med den fremtidige organisasjonsstrukturen i Kilden startet våren 2004. Det er laget flere utredninger, det er brukt flere eksterne aktører og styret har behandlet saken en rekke ganger. De viktigste utredningene er:

- Driftskonsekvenser for Teater- og konserthus for Sørlandet, 18.08.04
- Driftsorganisering av Kilden – desember 2007
- Rapport fra utvalg for stillingsbeskrivelser mm – juni 2008
- Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Valg av selskapsform styres ut fra reglene om tilbakeføring av meravgiften da dette er en forutsetning i finansieringsplanen for Kilden (nærmere omtalt i "Driftsorganisering av des. 2007", s. 10).

### ***Driftsorganisering av Kilden – utredning desember 2007***

Utredningen konkluderer med noen forutsetninger for en ny organisering i Kilden:

#### **Eierskap**

Det er Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune som er eier av bygget gjennom selskapet Kilden TKS IKS, representert ved Representantskapet. Utvidelse av eierskapet (Grimstad kommune, Arendal kommune, Aust-Agder fylkeskommune) er aktuelt.

### Styreform

Representantskapet utnevner styret i Kilden TKS IKS der Staten skal ha et flertall av styremedlemmene og styreleder. Statens forslag til styremedlemmer oversendes eierne, og styrerepresentasjonen effektueres gjennom Representantskapet. Den øvrige styrerepresentasjonen avgjøres av eierne.

### Kunstnerisk og administrativ ledelse av organisasjonen

Den samlede drift skal ha én kunstnerisk og administrativ ledelse, der adm. direktør i tillegg til administrativ kompetanse også skal ha kunstfaglig bakgrunn og lede selskapet (ansvarlig i.h.t.Foretaksregisteret). Adm.direktør, direktør for hver av de 4 driftsenhetene og stabsdirektør utgjør Lederteam.

### Kunstnerisk drift

Bygget skal ha 4 kunstneriske driftsenheter, Kristiansand Symfoniorkester, Agder Teater, Opera Sør og Vertskap, med definerte rettigheter og plikter i driften av huset. Hver enhet ledes av direktør (les: teatersjef, operasjef, m.v.)

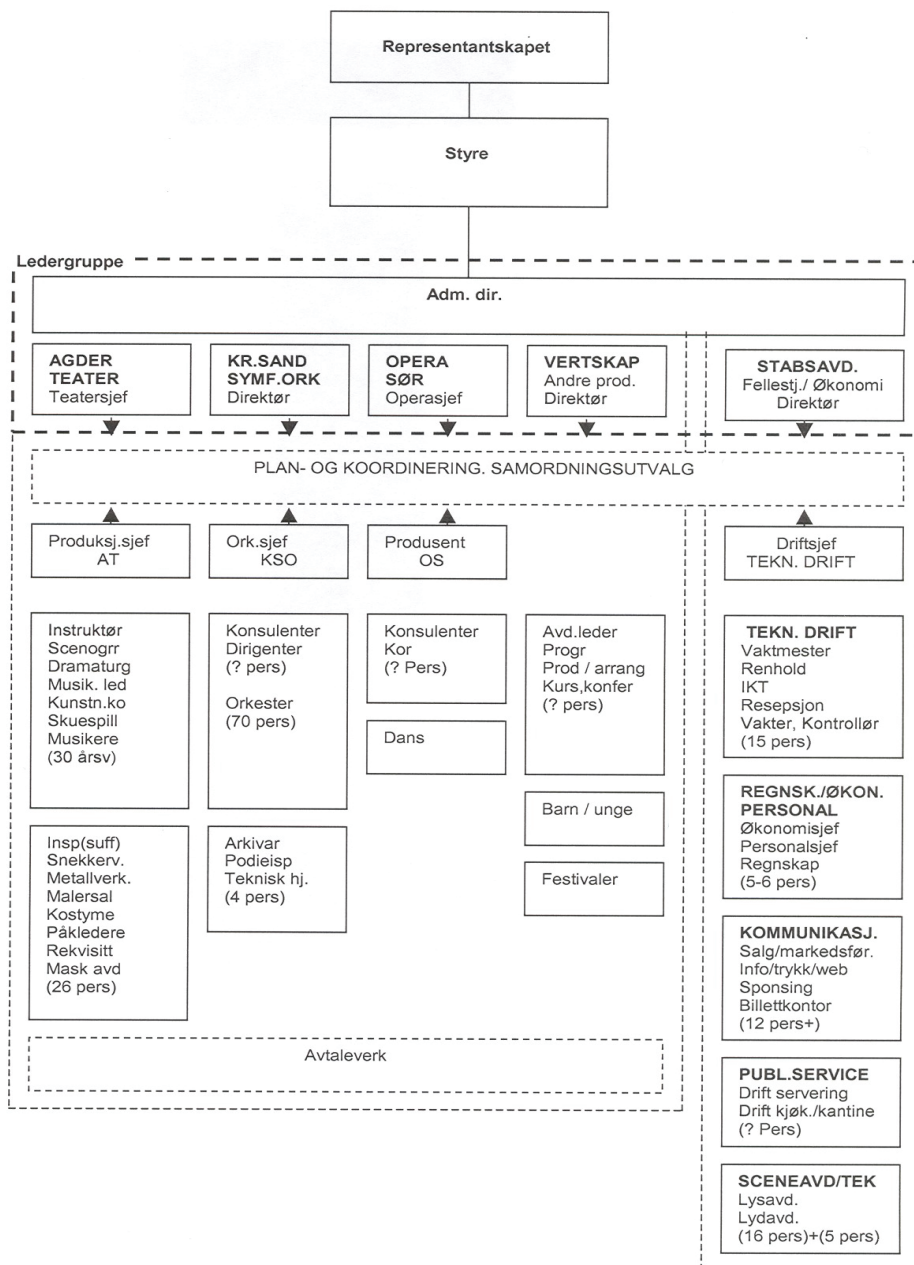
### Totaløkonomi

Enhetene skal ha selvstendig økonomi, men har også en klar forpliktelse overfor totaløkonomien.

### Avtaleverk

Forutsetninger og forutsigbarhet står helt sentralt i organisering og drift av Kilden. For å ivareta de 4 kunstneriske enhetenes, samt Stabs, rettigheter og plikter skal det foreligge et avtaleverk som fundament for driften. Et slikt avtaleverk må basere seg på en hovedmodell med regulering av de plikter og rettigheter de enkelte brukere av huset skal ha.

Det ble foreslått denne organisasjonsskissen:



### Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Utredningen diskuterer hovedforutsetningene for en samordnet organisasjonsmodell som er presentert i utredningen Driftsorganisering av Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS, desember 2007:

- *Merkevarene Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør skal beholdes.*
  - *Hver avdeling skal ha kunstnerisk integritet.*
  - *Hver avdeling skal ha en kunstnerisk leder.*
  - *Hver avdeling skal ha egenkontroll på økonomi.*
  - *Hver avdeling har råderett over dedikerte lokaler. Bruk av fellesarealer skal beskrives.*
  - *Avdelingene må ha en felles forståelse for ansvaret for totaliteten av driften i Kilden.*
  - *Alle ansatte skal beholde tariffestede rettigheter som videreføres etter innflytting i Kilden.*

- *Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør skal opprettholde sin turnévirksomhet i Aust- og Vest-Agder.*
- *Full momskompensasjon*

Etter en diskusjon av ulike roller, lederstillinger og aktuelle organisasjonsmodeller, gir utredningen en klar anbefaling. Konklusjonen i utredningen er:

*"Etter en samlet vurdering av en rekke forhold og problemstillinger som er beskrevet gjennom utredningen gis det en anbefaling om at Kilden teater- og konserthus bør etableres med en helhetlig organisasjonsmodell som integrerer dagens selvstendige kulturinstitusjoner. Integrering av Kildens bygg med produserende og formidlere 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 vertskapsavdelingen å ha god styring og kontroll på egen kunstneriske og økonomiske virksomhet.*

*Den skissen til organisasjonskart som er inneholdt i dokumentet "Skisse til opptrappingsplan for drift for Kilden teater- og konserthus for Sørlandet IKS" av september 2008 gir et godt bilde av denne organisasjonsformens struktur og rapporteringslinjer.*

*Det er i denne utredningen likevel foreslått en vesentlig endring til denne skissen. Øverste kunstneriske ledelse bør ligge på avdelingsledernivå, og en person fra den kunstneriske ledelse bør jevnlig møte sammen med administrerende direktør i styrets møter.*

*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."*

### Styrebehandling

Styrene i de tre institusjonene har alle behandlet organisasjonsmodellen og stillingsopplegget. Kildens styre gjorde i sitt møte på bakgrunn av dette følgende vedtak som er i overensstemmelse med brukerinstitusjonenes tilrådinger:

- KSO, AT og OS blir avdelinger i en helhetlig organisasjonsmodell i Kilden TKS.
- Styret slutter seg til de stillingsbeskrivelser som utvalget for stillingsbeskrivelser leverte i juni 2008, og med de endringer som følger av uttalelse fra Agder Teater, samt endringer for adm. dir. som omtales på s. 7 i denne innstillingen.
- Publikumsservice ligger i avdeling for vertskap. Denne har også ansvar for ikke-kommersielle aktiviteter.
- Styret anbefaler at det engasjeres ekstern prosjektledelse for å lede prosessen med å videreutvikle modellen. Det forutsettes at det innhentes nødvendig juridisk og økonomisk kompetanse og bistand.
- Utredningene "Driftsorganisering av Kilden" av des. 2007 og "Organisasjonsmodell for Kilden TKS" av nov. 2008, danner grunnlaget for det videre arbeid.

### Tilsetting i stillinger

Kilden IKS har søkt midler til opprettelse av to stillinger. I tillegg til administrerende direktør påpeker utredning "Driftsorganisering av des. 2007" (del 6.03, s. 18 Stillingsutlysninger) behovet for å tilsette driftsleder FDVU, direktør stab og direktør vertskap i løpet av 2008 og 2009. I statsbudsjettet for 2009 er det ikke lagt inn ekstra midler til stillinger i Kilden. Kommunen har bevilget kr. 315.000 og fylkeskommunen kr. 200.000. I brevet fra Kilden opplyses at i samråd med brukerinstitusjonene, vil styret i løpet av 1. halvår fremme egen sak overfor eierne om finansiering av driftsorganisasjonen.

### Konklusjon

Kommunen og fylkeskommunen er bedt om å ta stilling til prinsippene for organisasjonsmodell. Det er svært positivt at det nå er enighet om et felles grunnlag for det videre arbeidet med modellen. Modellen ivaretar hensyn til de kunstneriske, økonomiske og samarbeidsrelaterte forhold som forutsettes ved realiseringen av visjonene for Kilden.

Som utredningene peker på, ligger det mye arbeid før den foreslåtte organisasjonsplanen er en virkelighet. Noen av de viktigste arbeidsoppgavene er skissert nedenfor.

- Tilslutning av eierne av Kilden, Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune
- Vedtak om oppløsning i styrene for stiftelsene KSO og OS
- Godkjenning av oppløsningen
- Vedtak om oppløsning av aksjeselskapet AT og enighet med øvrige eiere om hvordan fremtidig eierskap skal organiseres.
- Avtale med Kulturdepartementet om organisering av fremtidige tilskudd.
- Ny selskapsavtale mellom eierne av Kilden, herunder drøfting av utvidet eierskap med Aust-Agder fylkeskommune, Grimstad og Arendal kommuner
- Avtale mellom institusjonene som blir deltakere i Kilden

Kilden ber også om fullmakt til å tilsette nødvendig personell med henvisning til utredningen av 2007. De økonomiske rammene vil være avgjørende for antall stillinger som kan utlyses. Det bør først ansettes administrerende direktør ved Kilden som derved kan bidra til en konstruktiv sammensetning av personalet gjennom de øvrige tilsettingene.

## **Punkt 10/09: Solenergi i offentlige bygg**



Dato: 27.01.2009  
Saksnr.: 200901262-1  
Arkivkode E: 614  
Saksbehandler: Ingvald Grønningsæter

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
10.02.2009

## Solenergi i offentlige bygg

Sammendrag:

I forbindelse med Bystyrets behandling av Handlingsprogrammet 2009-2012, ble det fattet følgende vedtak som gjelder sektor 5.2 :

*" Ved nybygg og ombygging av kommunale bygg legges det til rette for utprøving av energi frembragt av solceller " .*

Dette vedtaket omfattes allerede av et av våre periodemål i HP 2009- 2012, hvor det under temaet Bærekraftig utvikling står :

*" Nye kommunale bygg der det ikke kan leveres fjernvarme baseres på fornybar energi ( bioenergi/solvarme/omgivelsesvarme ). Gjelder også totalrenovering av bygg " .*

Dette periodemålet har så langt gitt følgende resultat :

- Pelletsanlegg er etablert som energikilde på Lindebøskauen Skole og Flekkerøyhallen.
- Biobrenselanlegg, som energikilde for Møvig Skole og Ternevig Sykehjem, er under prosjektering.
- Kartheia Barnehage vil bli oppvarmet ved hjelp av varmepumpe ( luft – vann )
- Havlimyra Oppvekstsenter vil sannsynligvis bli tilført energi fra geo varme / varmepumpe. Her pågår ennå utredninger

De valgte løsninger er basert på det beste kost/nytte forhold

Bruk av solenergi er utredet av forskjellige fagmiljøer i Norge :

NVE har ved hjelp av firmaet KanEnergi AS utredet mulige anvendelsesområder solenergi kan ha som energikilde for bygninger.

I forbindelse med oppføring av Agder Energi sitt nye hovedkontor har man utredet mulig bruk av solenergi som energikilde.

Begge konkluderer med at solenergi kan benyttes til forvarming av tappevann i bygg hvor behovet for varmt vann er konstant gjennom hele året og av et visst volum. Kost/nytte forholdet er dog meget usikkert og avhengig av mulige statlige støtteordninger. Begge konkluderte med at solenergi ikke er egnet for romoppvarming og belysning. Kostnadene står ikke i forhold til gevinsten.

Agder Energi valgte bort solanlegget p.g.a. for lite behov for tappevann. Man valgte allikevel å installere solcelle anlegg på taket av mer symbolske årsaker og til bruk for senere studier.

Kristiansand Eiendom vil på bakgrunn av dette utrede kost/nytte forholdet ved installasjon av solfangeanlegg med tanke på forvarming av tappevann. Studier tyder på at dette kan være gunstig for offentlige bygg med ordinær drift i største deler av den varme årstid, som barnehager og institusjoner for eldre. Bygningenes beliggenhet med tanke på solinnstråling vil bli en faktor i dette arbeidet. Utredningen vil gjelde for bygg hvor det ikke vil bli levert fjernvarme. Ettersom det p.t. ikke foreligger planer om nye investeringsprosjekter innen helse- og omsorgs sektoren vil utredningene måtte basere seg på barnehage prosjekter. En tenker da på ny barnehage i Marvika ( Rolighedens Gård ) og Hellinga Barnehage.

#### Forslag til vedtak:

1. Kristiansand Eiendom bes utrede anvendelsen av solenergi til bruk i barnehager med tanke på forvarming av tappevann i bygg der det ikke vil bli levert fjernvarme.  
Resultatet av utredningen skal presenteres for Kommunalutvalget.

Ole Dag Myhrstad  
Eiendomsjef

Ingvald Grønningsæter

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

## **Punkt 11/09: Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Vedlegg



Dato: 29.01.2009  
Saksnr.: 200809096-5  
Arkivkode O: UBYG: TYKKELIMOEN ØST

Saksbehandler: Harald Karlsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
10.02.2009  
25.02.2009

## Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale

Reguleringsplan for området er vedtatt av Bystyret 13.02.2008. Planen åpner opp for at et område kan bebygges i 7 delfelt med ca 65 boenheter. I tillegg til boliger skal området tilrettelegges med atkomstvei, marka parkering, lekeplass samt kvartalslek.

Felt B3 har private eiere som ikke ønsker en utbygging/tilrettelegging av sine arealer nå. Innenfor resterende felt har vi 2 utbyggere. Tykkelimoen as v/ Per O. Tønnessen og Aamodt Eiendom as. Det er forhandlet om inngåelse av en utbyggingsavtale for området med unntak av delfelt B3.

Begge utbyggere står ansvarlige for å tilrettelegge for fellesanleggene (tekniske anlegg og utomhusanlegg). Bygeområdene (i prinsippet tomtene) bygges ut ihht egen fordeling angitt i avtalens punkt 2.3.

Området inngår i kommunens utbyggingsprogram, og det er lagt til grunn at området skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale innen en utbygging kan igangsettes. Forhandlinger og inngåelse av utbyggingsavtale er igangsatt etter at plan for området er vedtatt.

Det er i forhandlingene lagt til grunn at utbyggerne skal forestå nødvendig planlegging og opparbeidelse innenfor utbyggingsområdet. Nødvendig planlegging skal være gjennomført før utbyggingen kan igangsettes.

Utbygger har bekreftet at de disponerer de arealene som nå skal bygges ut (med unntak av B3. Kommunen er eier i området og det er inngått egen avtale med Kristiansand eiendom.

Det er avtalt en fremdriftsplan for prosjektet. Kommunen har sikret seg rett til å erverve boenheter/tomter innenfor området. Kommunen ved Kristiansand boligstiftelse har ervervet en slik tomt. Denne kan bebygges med 4 boenheter.

Det er avtalt garantisum for de tiltakene utbygger skal gjennomføre. Det er lagt til grunn at garanti skal foreligge før utbygging kan igangsettes.

Ihht standard politikk har utbygger akseptert at regulerte og opparbeidede friområder / offentlige trafikkområder skal overføres kommunen vederlagsfritt.

Det er stilt rekkefølgekrav til planen.

Bestemmelsene legger til grunn at fellesområder (parkering og kvartalslek/sandlek) skal opparbeides ifm utbyggingen. (Kvartalslek skal være tilgjengelig for almenheten og opparbeidet før det kan gis byggetillatelse i felt B3)

Parkeringsarealene, offentlige trafikkområder og sandlek skal i sin helhet planlegges og opparbeides av utbyggerne. Kvartalslek skal utbygger forestå planlegging og en delvis opparbeidelse av (planering og opparbeidelse av en ballbane med grusdekke).

Fullstendig opparbeidelse av kvartalslek er forutsatt å gjennomført ifm utbygging av B3. Det er i samsvar med rekkefølgekravet satt i vedtat plan.

Avtaleforslaget som er forhandlet fram er sendt på høring i perioden 19.09.2008 – 10.10.08. Det er ikke mottatt merknader til oversendt avtaleforslag.

Ut fra ovenfor nevnte vil Teknisk direktør anbefale følgende forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsavtale Tykkelimoen Øst vedtas

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Harald Karlsen  
Rådgiver

Trykte vedlegg:  
Utrykte vedlegg:

Utbyggingsavtale datert 19.06.2008  
Ingen