

REFERAT Formannskapet 2019-2023 d. 19-04-2023

Møtedato Onsdag d. 19. april 2023 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoll fra formannskapetets møte 29.03.23.....	53
Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029.....	55
Årsmelding Barn og unges representant i plansaker 2022.....	58
Søknad om skjenkebevilling - Gvino.....	60
Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk - Vinbaren på Mølla.....	64
Skjenkebevilling Torvet - Sommeren 2023.....	68
Søknad om tilskudd til internasjonal sandvolleyball-turnering.....	72
Forskrift om boligsoneparkering - Kristiansand kommune - Agder.....	75
Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale.....	77
KS Valgløfte 2023.....	83

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Stine Sofies Stiftelse

Handlingsplan for klima og miljøstrategi

Økonomistatus oppvekst

Oppsummering av høringsuttalelser

Tematisk og områdevis oppsummering av høringsuttalelser

Orientering om høringsuttalelser og håndtering av innsigelser

Komplett innkalling formannskapet 19.04.23

Saksliste Formannskapet 19.04.2023

Handlingsplan versjon 3 - Klima- og miljøstrategi 3. utkast 20.03.2023



Kristiansand, 11.04.2023

MØTEINNKALLING TIL FORMANNSKAPET

Dato: 19.04.2023 kl. 09.00

Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål meldes snarest til Anne Lise H. Aabø i First Agenda Live <https://app.agendalive.dk> eller til tlf. 98 28 79 38 eller epost alh@kristiansand-bystyre.no

PROGRAM FOR MØTET:

- Kl. 09.00 – 09.45** **Orientering om høringsuttalelser og opplegg for håndtering av innsigelser ved Knut Felberg, kommunalsjef klima og arealutvikling**
- Kl. 09.45 – 10.15** **Statusoppdatering økonomi ved Terje Fjellvang, økonomidirektør**
- Kort pause**
- Kl. 10.25 – 11.10** **Stines Sofies Stiftelse, en barndom uten vold og overgrep ved faglig leder Kristin Stokke, Stine Sofie Senteret**
- Kl. 11.10** **Lunsjpause**
- Kl. 11.30 – 12.00** **Orientering om planarbeidet «Plan for gode livsvilkår» ved Brede Skaalerud, direktør for helse og mestring**
- Kl. 12.00 – 12.30** **Status Kongens senter oppfølging av bystyrets vedtak ved Brede Skaalerud, direktør for helse og mestring og Ragnar Evensen, by- og stedsutviklingsdirektør**
- Kort pause**
- Kl. 12.40 – 13.00** **Kort status for arbeidet med handlingsplan for klima og miljøstrategi (se vedlagte utkast til handlingsplan) ved Stein Erik Watne, miljøvernsjef**
- Deretter saksbehandling**

SAKSKART			Side
37/23	2023000007-40	Formannskapssak: Godkjenning av protokoll 29.03.23	3

		Økonomi:	
38/23	2022004027-8	<u>Bystyresak:</u> Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029	11
		Kultur og innbyggerdialog:	
39/23	2023005486-1	<u>Formannskapssak:</u> Årsmelding Barn og unges representant i plansaker 2022	24
40/23	2023004199-7	<u>Formannskapssak:</u> Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk – Gvino	27
41/23	2021013767-38	<u>Formannskapssak:</u> Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk – Vinbaren på Mølla	30
42/23	2023009935-1	<u>Formannskapssak:</u> Skjenkebevilling Torvet - Sommeren 2023	33
43/23	2022029737-8	<u>Bystyresak:</u> Søknad om tilskudd til internasjonal sandvolleyball-turnering	36
		By- og stedsutvikling:	
44/23	2023006584-1	<u>Formannskapssak:</u> Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder	40
45/23	2020054843-12	<u>Formannskapssak:</u> Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale	43
		Organisasjon:	
46/23	2023008520-1	<u>Bystyresak:</u> KS Valgløfte 2023	48

Møtet vil bli streamet og overføres direkte på kommunens hjemmeside
<https://kristiansand.kommunetv.no/>

Jan Oddvar Skisland
Ordfører
(sign.)

ORGANISASJON
Politisk og administrativt sekretariat



Kristiansand
kommune

Dato 31. mars 2023
Saksnr.: 2023000007-40
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 29.03.23

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 29.03.23.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 29.03.23

ORGANISASJON
Politisk sekretariat



Kristiansand
kommune

PROTOKOLL FORMANNSKAPET

Dato: 29.03.2023
Sted: Lagmannsholmen
Formannskapssalen
Behandlede saker: 35/23 - 36/23
Møtets varighet: Kl. 12.00 til 15.00
Kl. 15.15 til 17.00
Møteleder: Ordfører Jan Oddvar Skisland

Til stede:

Jan Oddvar Skisland (AP)
Mette Gundersen (AP)
Hildegunn M. T. Seip (MDG)
Mira Thorsen (MDG)
Mali S. Tronsmoen (SV)
Erik Rostoft (TVP)
Reidar Heivoll (SP)
Roy Fardal (PP)
Renate Hægeland (H)
Ida Grødum (H)
Terje Ø. Pettersen (H)
Jørgen H. Kristiansen (KRF)
Sigrun Sæther (KRF)
Stian Storbukås (FRP)
Vidar Kleppe (DEM)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Økonomidirektøren
Direktør for oppvekst
Direktør for helse og mestring
Direktør for kultur og innbyggerdialog
By- og stedsutviklingsdirektøren
Organisasjonsdirektøren
Direktør for samhandling og innovasjon
Utvalgssekretær Eva Ottesen

Dessuten møtte:

Leder av havnestyret Kjell Eirik Haavold
Plan- og bygnings sjef Venke Moe
Daglig leder Vill arkitektur Fredrik Barth
By- og stedsutviklingsutvalgets medlemmer var invitert
Kulturutvalgets medlemmer var invitert
Havnestyrets medlemmer var invitert
Miljøvernsjef Stein Erik Wathne
Astrid Færden Gaare, rådgiver område omsorgssenter
Anne Line G. Tørresen, rådgiver miljøvernenheten

Kl. 12.15 – 14.45

Lagmannsholmen

Informasjon om dagens bruk og hvilke behov som må være tilfredsstillt før avståelse av grunn på Lagmannsholmen ved leder av havnestyret Kjell Eirik Haavold

Vedtatt fattet som grunnlag for flytting av containerhavna og bestilling til fremtidig utvikling av Lagmannsholmen - skisse til kvalitetsprogram for kommende områderegulering ved plan- og bygningssjef Venke Moe

Informasjon og erfaringer hentet fra relevante havnetransformasjonsprosjekter - Dokken (Bergen) spesielt, men også litt fra Oslo og tidligere arbeider på Lagmannsholmen ved daglig leder Vill arkitektur Fredrik Barth (tidl. Asplanviak)

Introduksjon av arbeidet med tilrettelegging for midlertidig kunst som redskap i utviklingen av Lagmannsholmen ved Angjerd Munksgaard rådgiver kulturstab og engasjert kunstnerisk leder

Oppsummering og veien videre ved byutviklingsdirektør Ragnar Evensen

Kl. 15.15 – 16.00

Kommuneplanens arbeid med matsvinn ved Astrid Færden Gaare og Anne Line G. Tørresen

- Matsvinn og matomsorg
- Matsvinn
- Global utfordring
- Føringer
- Kutt matsvinn i andre kommuner
- Prosjekt «Redusere matsvinn omsorgssentre» Matsvinn 1
- Stener Heyerdahl omsorgssenter
- Resultater fra matsvinn 1
- Frokost og kvelds
- 50% for å oppnå reduksjon av matsvinn
- Matsvinn 2
- Hvordan bli en matredder på omsorgssentrene
- Konkrete tiltak
- Resultater / gevinster
- Kartlegginger
- Indikator – Avfallsdata omsorgssentre
- Hvordan går det på Stener Heyerdahl ett år etter?
- Utfordringer
- Matsvinn 3 – nye muligheter

Deretter spørsmål og kommentarer.

35/23 Formannskapssak:
Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 08.03.23 og 15.03.23
(ark.nr. 2023000007)

Formannskapets vedtak:

1. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 08.03.23.
2. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 15.03.23. (Enst.)

36/23 Formannskapssak:
Høringsuttalelse til tre regionale planer - Mobilitetsplan Agder, Senterstruktur og handel Agder og regional plan for Kristiansandsregionen
(ark.nr. 2021036039)
By- og stedsutviklingsutvalget innst. 16.03.2023 sak 54/23

Formannskapets vedtak:

1. Formannskapet i Kristiansand går inn for at senterstrukturen i regional plan for senterstruktur og handel endres i samsvar med senterstrukturen fastsatt i overordnet arealstrategi for Kristiansand.
(12/3)
2. Regional planbestemmelse må endres slik at det kan legges til rette for handel med plasskrevende varer i Lohnelier, i samsvar med overordnet arealstrategi for Kristiansand. Området for slik handel avgrenses i kommuneplanens arealdel/reguleringsplan for Lohnelier.
(10/5)
3. Det må fastsettes at regional planbestemmelse skal legges til grunn for nye planer og revisjon av gjeldende reguleringsplaner. Ved motstrid gjelder godkjente reguleringsplaner foran regional planbestemmelse, men slik at definisjoner av handel og tjenesteyting i pkt. 4.10 supplerer reguleringsplanene der de er mangelfulle.
(12/3)
4. 80-20%-fordelingen av nye boliger og arbeidsplasser i regional plan for kristiansandsregionen må bearbeides i samsvar med kommunedirektørens vurderinger og anbefalinger.
(13/2)
5. Formannskapet anbefaler at regional plan for mobilitet bearbeides og forenkles i samsvar med kommunedirektørens anbefalinger.
(Enst.)
6. Formannskapet viser ellers til kommunedirektørens konklusjoner i saken og anbefaler endringer og rettinger av de regionale planene i samsvar med dette.
(13/2)

7. Kristiansand kommune foreslår følgende tillegg til mobilitetsplanen: Agder fylkeskommune skal samarbeide med kommunene for å slippe fram bussen der det er flaskehalsar som jevnlig skaper forsinkelser for kollektivtrafikken.
(Enst.)
8. Under BAT-planen foreslås følgende tilføyelser:
Side 11 under avsnitt Vern av dyrka og dyrkbar mark:
Alle jordbruksarealer skal i utgangspunktet bevares for å sikre lokal matproduksjon, matberedskap og kulturlandskap. Innmarksbeite er et viktig produktjonsareal, og vurderes på lik linje som dyrka mark.
(9/6)
9. Side 17 under avsnitt Målbilde 2050:
Tilføyelse: Spredt utbygging er et virkemiddel for å opprettholde bosetting og næringsutvikling, spesielt innen primærnæringene. Boformen har kvaliteter og attraktivitet knyttet til oppvekstmiljø, bolig og natur. Ved lokalisering skal det legges vekt på lokale forhold og naturressurser.
(10/5)
10. Formannskapet anbefaler at det inntas følgende punkt;
Ved offentlige, digitale løsninger skal tiltak som sikrer alternativer for manuelle tjenester beskrives. Dette for å motvirke digital utenforskap i regionen.
Begrunnelse: Stadig flere grupper melder om vanskeligheter med eksempelvis å få bestilt buss- og togbilletter. Ettersom en større del av befolkningen regionalt er eldre innbyggere må vi sikre at disse ikke holdes utenfor viktige servicetilbud.»
(Enst.)
11. Til side 13 BAT-plan, arealnøytralitet. Kommunene skal involveres i arbeidet med å kartlegge areal typer og hvordan begrepet arealnøytralitet skal forstås og brukes i planarbeid.
(Enst.)
12. Mobilitetsplan; steg 23: «Unngå inngrep..» omformuleres til «I hovedregel», slik som brukt i steg 28.
(10/5)
13. Mobilitetsplanen; steg 23: «Omdisponere mulig parkeringsareal i sentrum.» omformuleres til «Se på mulighetene for å omdisponere..»
(10/5)
14. Plan for senterstruktur; Det åpnes opp for etablering av tjenesteyting som treningssentre og andre helserelevante basistjenester i Sørlandsparken.
(10/5)
15. Mobilitetsplanen; steg 22, nullvekstmålet. Bruke definisjonen av nullvekstmålet vedtatt av fylkesutvalgets om hvordan nullvekstmålet skal forstås.
(Enst.)
16. Endre «Jobbe for å vurdere muligheten for å sammenkoble» til «Jobbe for å sammenkoble Sørlandsbanen og Vestfoldbanen – Grenlandsbanen».
(14/1)

Forslag:

SP, FRP og DEM fremmet følgende forslag:

«I Regional plan for senterstruktur og handel i Agder:

Det tillates tjenesteyting i Sørlandsparken.»

SP fremmet følgende forslag:

«1. Under BAT-planen foreslås følgende tilføyelser:

Side 11 under avsnitt Vern av dyrka og dyrkbar mark:

Alle jordbruksarealer skal i utgangspunktet bevares for å sikre lokal matproduksjon, matberedskap og kulturlandskap. Innmarksbeite er et viktig produksjonsareal, og vurderes på lik linje som dyrka mark.

2. Side 17 under avsnitt Målbilde 2050:

Tilføyelse: Spredt utbygging er et virkemiddel for å opprettholde bosetting og næringsutvikling, spesielt innen primærnæringene. Boformen har kvaliteter og attraktivitet knyttet til oppvekstmiljø, bolig og natur. Ved lokalisering skal det legges vekt på lokale forhold og naturressurser.»

TVP fremmet følgende to forslag:

«1. Forslag til nytt pkt.:

Formannskapet ber om at planen erstatter henvisning til byvekstavtale med "statlige belønningsmidler".

Begrunnelse: Planutkastet forutsetter i flere av punktene en byvekstavtale. Denne er under forhandling og ikke vedtatt i Kristiansand. Statlige belønningsmidler vil derfor være et tiltak i tråd med dagens belønningsavtaler med formål å legge om reisevaner til kollektivalternativer.»

2. Forslag til nytt pkt.:

Formannskapet anbefaler at det inntas følgende punkt;

Ved offentlige, digitale løsninger skal tiltak som sikrer alternativer for manuelle tjenester beskrives. Dette for å motvirke digital utenforskap i regionen.

Begrunnelse: Stadig flere grupper melder om vanskeligheter med eksempelvis å få bestilt buss- og togbilletter. Ettersom en større del av befolkningen regionalt er eldre innbyggere må vi sikre at disse ikke holdes utenfor viktige servicetilbud.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«Punkt 1: Til side 13 BAT-plan, arealnøytralitet. Kommunene skal involveres i arbeidet med å kartlegge areal typer og hvordan begrepet arealnøytralitet skal forstås og brukes i planarbeid.

Punkt 2: Mobilitetsplan; steg 23: «Unngå inngrep..» omformuleres til «I hovedregel», slik som brukt i steg 28.

Punkt 3: Mobilitetsplanen; steg 23: «Omdisponere mulig parkeringsareal i sentrum.» omformuleres til «Se på mulighetene for å omdisponere.»

Punkt 4: Plan for senterstruktur; Det åpnes opp for etablering av tjenesteyting som treningssentre og andre helse relaterte basistjenester i Sørlandsparken.

Punkt 5: For etablering av spesialrelaterte helsetjenester, beregnet for innbyggere fra hele regionen, skal Helsebydelen Eg prioriteres.

Punkt 6: Mobilitetsplanen; steg 22, nullvekstmålet. Bruke definisjonen av nullvekstmålet vedtatt av fylkesutvalgets om hvordan nullvekstmålet skal forstås.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Endre "Jobbe for å vurdere muligheten for å sammenkoble" til "Jobbe for å sammenkoble Sørlandsbanen og Vestfoldbanen – Grenlandsbanen".»

Voteringer:

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 1 ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (DEM/FRP/PP), vedtakets pkt. 1.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 2 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV), vedtakets pkt. 2.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 3 ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (DEM/FRP/PP), vedtakets pkt. 3.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 4 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (DEM/FRP), vedtakets pkt. 4.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 5 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 5.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 6 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (DEM/FRP), vedtakets pkt. 6.

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 7 falt med 9 mot 6 stemmer (KRF/DEM/TVP/FRP/PP).

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling pkt. 8 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 7.

SP, FRP og DEM sitt forslag falt med 9 mot 6 stemmer (DEM/FRP/SP/TVP/PP/Ida Grødum (H)).

SP sitt forslag pkt. 1 ble vedtatt med 9 mot 6 stemmer (AP/DEM/FRP/TVP/PP), vedtakets pkt. 8.

SP sitt forslag pkt. 2 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV), vedtakets pkt. 9.

TVP sitt forslag nr. 1 falt med 11 mot 4 stemmer (DEM/TVP/FRP/PP).

TVP sitt forslag nr. 2 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 10.

Høyre sitt forslag nr. 1 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 11.

Høyre sitt forslag nr. 2 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV), vedtakets pkt. 12.

Høyre sitt forslag nr. 3 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV), vedtakets pkt. 13.

Høyre sitt forslag nr. 4 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV), vedtakets pkt. 14.

Høyre sitt forslag nr. 5 falt med 8 mot 7 stemmer (AP/H/KRF).

Høyre sitt forslag nr. 6 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 15.

MDG sitt forslag ble vedtatt med 14 mot 1 stemme (FRP), vedtakets pkt. 16.

Møtet hevet.

Formannskapets dialogmøte kl. 17.00 – 19.30
Sted: Bystyresalen
Tema: Integrering av flerkulturelle i Kristiansand

Program

1. Mangfold og samfunnskontrakten ved Joseph Salomonsen
2. Ressurser og muligheter i nærmiljøet ved Sylwia Balawander
3. Innvandrerkvinner må få flere muligheter ved Mizan Selmer
4. Jobbutfordringer ved Islam Aliev
5. Når er jeg godt nok integrert? ved Arsiema Tezare Birkedal
6. Inkludering og deltagelse i lokalsamfunnet gjennom frivillighet ved Joscelyne Gbenado
7. Hvordan er det å være enslig mindreårig i Norge? ved Abdullah Nizami
8. Mangfold i ledelse ved Neda Blakstad
9. Hvordan går integrering av ukrainske flyktninger? ved Olena Stylegar
10. Integrering, ved Ingrid Kleba-Næss, Batteriet, Kirkens bymisjon
11. Hva er FIDA, og hva jobber vi med ved Cecilie Fjelldal, Forum for integrering og dialog Agder

Møtet hevet.



Dato 21. februar 2023
Saksnr.: 2022004027-8
Saksbehandler Kjetil Paulsen
Godkjent av Brede Skaalerud
Tone Iglebæk
Terje Fjellvang

Saksgang

Eldrerådet
Helseutvalget
Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

08.03.2023
14.03.2023
28.03.2023
29.03.2023
26.04.2023

Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Forslag til vedtak

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Sammendrag

I forbindelse med behandlingen av økonomiplanen 2022-2025, vedtok bystyret verbalvedtak 6-22, hvor bystyret ber om en sak som belyser ulike modeller for et offentlig privat samarbeid (OPS) ved bygging og drift av det neste omsorgssenteret i kommunen.

Det er utarbeidet to notater som vurderer ulike modeller for henholdsvis bygging og drift av det neste omsorgssenteret og drift av omsorgstjenesten på omsorgssenteret. Kristiansand kommune har erfaring med OPS fra tidligere byggeprosjekter, blant annet Aquarama og Justvik skole. For å høste erfaring fra tidligere prosjekter er det gjennomført en evaluering av Justvik skole. Evalueringen ble gjennomført av WSP Norge AS og rapporten ble presentert for næring- og eierskapsutvalget 22. november 2022.

Med bakgrunn i de vurderingen som fremkommer i notatene kommer kommunedirektøren med sin anbefaling om OPS for det neste omsorgssenteret.

Kommunedirektøren viser til erfaringene fra blant annet Justvik skole. Evalueringen viser at OPS som gjennomføringsmodell har medført merkostnader sammenlignet med tradisjonell gjennomføringsmodell. Privat finansiering er mer kostbar enn offentlig finansiering, og de positive effektene ved OPS som modell ser ikke ut til å overstige de negative effektene. Kommunedirektøren anbefaler derfor at omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.

Når det gjelder drift av omsorgstjenesten er kommunedirektøren av den oppfatning at det er hensiktsmessig å stimulere til mer tjenesteutvikling og innovasjon gjennom konkurranseutsetting, på tross av at dette krever ekstra budsjett for å dekke transaksjonskostnadene.

For å sikre størst mulig konkurranse anbefales det å invitere både ideelle og kommersielle aktører til å levere anbud.

Vedlegg:

Notat – Vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune, utarbeidet av Espen Solheim-Kile, WSP

Notat – Vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029

1. Saksutredning

1.1 Bakgrunn for saken

Bakgrunnen for denne saken er det politiske vedtaket i verbalvedtak 6-22 i bystyret 15. desember 2021

Offentlig/privat samarbeid for bygging og drift av omsorgssenter

Bystyret ber om en sak hvor det gjennomføres et offentlig/privat samarbeid for å bygge og drifte det neste omsorgssenteret i kommunen. Ulike modeller skal belyses og en ser for seg alternativer hvor kommunen står for drift mens private står for bygging og eie og alternativt at private aktører står for både drift, bygging og eie.

Bystyret vedtok 23.03.2022 i sak 38/22 *Offentlig-privat samarbeid for bygging og drift av kommunens neste omsorgssenter* at

1. Kommunedirektøren fremmer en sak for bystyret som utreder OPS som modell for omsorgssenteret som er planlagt med 84 plasser og ferdigstillelse i 2028. Det utredes OPS som modell både for byggeprosjektet og tjenestedriften. Saken fremmes første halvår 2023.
2. Bygging av de førstkommende 72 sykehjemsplassene som er planlagt bygd i tilknytning til Randesund omsorgssenter og Strømmehaven, gjennomføres i kommunal regi og ikke som OPS.

Omsorgssenteret som var planlagt ferdigstilt i 2028 er i økonomiplan 2023–2026 forskjøvet med ett år til 2029. Det er satt av 3,98 mill. kr i 2026 til oppstart av nytt omsorgssenter.

1.2 Vurdering av OPS som gjennomføringsmodell for bygging av nytt omsorgssenter

OPS (Offentlig Privat Samarbeid) har mange definisjoner, for formålet her benyttes definisjonen fra anskaffelser.no (2022):

“OPS er et samarbeid mellom offentlige og private aktører. Det private OPS-selskapet har byggherrerollen, utfører prosjektering og/eller tar ansvar for bygging, finansiering, drift og/eller vedlikehold i en definert periode. Vanligvis skjer drift og vedlikehold i en periode på 20-30 år».

OPS kan diskuteres ut fra to perspektiver: Prosjektfinansiering og gjennomføringsmodell.

Med bakgrunn i kommuners muligheter for offentlig finansiering, er privat finansiering lite gunstig. Vurdering av OPS må derfor begrunnes med positive effekter i gjennomføringsmodellen.

Gjennomføringsmodellen i OPS-prosjekt handler om hvordan andre incentiver bidrar til et bedre sluttprodukt og «mer verdi for pengene». Fra forskning og litteratur er det antatt at følgende punkter er positive elementer ved OPS som gjennomføringsmodell:

- Bedre kvalitet
- Raskere byggetid
- Mer effektiv drift
- Risikooverføring til leverandør
- I større grad fokus på sluttresultatet

- Synergier mellom ulike aktører

Det pekes samtidig på en rekke utfordringer som kan hindre disse effektene fra å realiseres:

- Vanskeligere å spesifisere og måle leveransen
- Ubalanse mellom størrelse på investering og drift
- Høye transaksjonskostnader (som kan inkludere å skaffe informasjon om markedsinteresse, leverandørens kostnader i tilbudsfasen, forhandlingskostnader, evalueringskostnader)
- Incentiver som ikke fungerer som i ordinære entreprisereformer, det er også ofte manglende erfaring hos bestiller og leverandør
- Mulighet for salg av prosjekt til annen ekstern part gir usikkerhet rundt eierskap
- Lite fleksibilitet for endringer i driftsfasen

Det er for tiden få pågående OPS prosjekter i andre norske kommuner. Kristiansand kommune har selv erfaringer fra tidligere OPS prosjekter, her kan nevnes Justvik skole og Aquarama.

Det er høsten 2022 gjennomført en evaluering av erfaringene fra Justvik skole og resultatet ble presentert for næring- og eierskapsutvalget 22. november 2022. Evalueringen viser at OPS som gjennomføringsmodell har medført merkostnader for prosjektet i OPS kontrakten som har en varighet på 25 år. Merkostnadene er beregnet til 45 mill. kr av en total entreprisestand på ca. 100 mill. kr. Merkostnadene knytter seg blant annet til dyrere drift, dyrere finansiering og andre regler for momskompensasjon. Endelig resultat vil en ikke få før kontraktsperioden utløper.

Det er også gjort en evaluering av kvaliteten på bygget og driftstjenestene for Justvik skole. Det er ikke mulig å konkludere med at det er levert bedre kvalitet. Erfaringene viser at det tilkommer ekstra kostnader utover det som er avtalt i driftsavtalen. Fra bruker oppleves det tidkrevende å følge opp OPS-avtalen.

Kristiansand kommune har en praksis ved realisering av nye formålsbygg hvor det settes av drifts- og vedlikeholdsmidler for hele byggets levetid (LCC). Det sikrer at bygget holdes i tilstandsgrad 1 over tid. Det å sikre et tilstrekkelig vedlikeholds nivå har vært fremhevet som en av fordelene med OPS, men det har Kristiansand kommune sikret gjennom a-bygg strategien.

Det er også viktig å være klar over at OPS krever lenger tid i forkant av gjennomføring enn andre modeller. Prosjekter som vurderes som OPS må derfor ha tilstrekkelig lang tid før gjennomføring for å sikre en god prosess i forkant.

Aquarama er et spesielt prosjekt, hvor det er flere avvik fra den vanlige norske OPS-modellen. Spesielt har man kombinert offentlig tjenesteyting med kommersiell drift, som i sum har skapt et anlegg helt annerledes enn hva kommunen hadde laget om prosjektet hadde vært gjennomført tradisjonelt. Prosjektet viser derfor mulighetene som ligger i prosjekter hvor det er tydelige synergier mellom offentlige og private interesser. Det var i tillegg en innovativ løsning som ble valgt for finansiering da det viste seg at full privat finansiering ble for kostbart for kommunen.

Tradisjonell OPS er lite egnet for sykehjemsprosjekter i Kristiansand, da de mulige oppsidene virker lavere enn de potensielle nedsidene.

Det er flere tilpasninger med varianter av OPS man kan gjøre for å unngå en del av de ulempene som er skissert. Det viktigste vil være å unngå økte finansieringskostnader, økte driftskostnader og økte kostnader knyttet til MVA. I tillegg kan utvikling av andre funksjoner i samme bygning eller område kunne redusere nedsidene. Synergier ved etablering av et omsorgssenter kan være knyttet til leiligheter med livsløpsstandard, apotek, treningssenter eller andre aktuelle forretninger og aktiviseringstjenester.

For å unngå økte finansieringskostnader kan det vurderes ulike løsninger for hvordan prosjektet finansieres med både offentlige og private midler. Det vil være modeller hvor det i større grad er et reelt partnerskap, eksempelvis Joint Venture. Erfaringsgrunnlaget i Norge er derimot lite, og det vil derfor være nødvendig å gjøre utredninger om avgiftsmessige konsekvenser og om lovverket gjør det vanskelig å lykkes med slike modeller.

1.2.1 Oppsummering

Tradisjonell OPS er lite egnet for sykehjemsprosjekter i Kristiansand, da de mulige oppsidene virker lavere enn de potensielle nedsidene. Kostnadssiden er et hovedargument for ikke å satse på OPS for gjennomføring av byggeprosjektet eller for teknisk drift.

En OPS modell som er tilpasset norske forhold og hvor det er synergier mellom offentlige og private interesser kan redusere ulempene med tradisjonell OPS. Slike modeller er lite utprøvd i Norge, og det er usikkerhet knyttet både til markedssituasjonen i Kristiansand og mulighetsrommet innenfor lovverket.

1.2.2 Anbefaling

Kommunedirektøren viser til de økonomiske resultatene fra evalueringen av Justvik skole og oppsummeringen fra rapporten utført av WSP. Den sier at tradisjonell OPS er lite egnet som gjennomføringsmodell for sykehjemsprosjekter i Kristiansand.

Mulighetene som beskrives med synergier mellom private og offentlige interesser er spennende i et større perspektiv, men er usikre og forbundet med risiko. På grunn av kommunens økonomiske stilling hvor det er behov for nye investeringer for den kommunale tjenesteproduksjonen, samtidig som gjeldsgraden er høy, anbefaler kommunedirektøren at omsorgssenteret som skal bygges i 2029 bygges etter tradisjonell gjennomføringsmodell.

1.3 Vurdering av OPS på drift av omsorgstjenesten

Med utgangspunkt i det faglige konseptet for omsorgssentre vil det være mulig for Kristiansand kommune å gjennomføre en konkurranse om drift av tjenesten i et omsorgssenter med ordinære sykehjems plasser.

Kristiansand har ca. gjennomsnittlig kvalitet på tjenesten i omsorgssentre sammenlignet med ASSS-kommunen. Dette må kunne defineres som tilfredsstillende, og åpner samtidig opp for videreutvikling av tjenesten. Det forventes at private leverandører også vil kunne levere den nødvendige lovpålagte kvaliteten, samt stimulere til mangfold og til utvikling og innovasjon. Erfaringer fra andre sammenlignbare kommuner tilsier at private aktører kan være gode på konseptutvikling, bemanningsløsninger og å ta i bruk ny teknologi. Under forutsetning av at det etableres gode arenaer for samhandling og samarbeid mellom det private og de offentlige omsorgssentrene, vil det være mulig å overføre erfaringer, utvikling og innovasjon fra privat til kommunal drift.

Karakter og omfang av forventet utvikling og innovasjon ved privat drift av et omsorgssenter er på forhånd ukjent. Det er ikke mulig å vurdere i forkant hvor stor effekten av denne utviklingen vil være for tjenesten, og om en slik utvikling vil kunne realiseres økonomisk og dermed gi en økonomisk gevinst i senere fase.

Sammenligning med ASSS-kommunene viser at Kristiansand kommune har kostnadseffektiv drift av omsorgssentrene. Administrasjonen er usikker på i hvilken grad det kan forventes at en privat leverandør kan oppnå lavere driftskostnader. Det må imidlertid påberegnes transaksjonskostnader, det vil si kostnader knyttet til gjennomføring av konkurransen og oppfølging av den private driften over tid. Konkurransesutsetting av tjenesten i et sykehjem vil altså gi en merkostnad.

Det forventes å være interesse for oppdraget ved en utlysning av konkurranse, selv om markedet er beskjedent. Både ideelle og kommersielle aktører forventes å kunne tilfredsstillende kravene i en slik konkurranse, og det er ikke funnet entydige faglige argumenter for å reservere en konkurranse kun for ideelle aktører. Utllysning til både ideelle og kommersielle aktører vil skape et noe større marked og dermed mer konkurranse.

Et omsorgssenter med privat drift bør være en selvstendig tjeneste, og det anbefales å unngå både kombinasjon i samme bygg med offentlig tjeneste, og virksomhetsoverdragelse. Dermed anbefales det at omsorgssenteret ikke blir kombinert med et eksisterende omsorgssenter, men etableres i et selvstendig bygg. Dette er uavhengig av om dette bygges som OPS eller i et offentlig styrt byggeprosjekt.

Risiko knyttet til privat drift av et omsorgssenter er muligheten for at aktøren avbryter kontrakten, høye transaksjonskostnader ved behov for mye oppfølging, og mulig uenighet om målgruppen for sykehjemsplassene. Det forventes at dette er et håndterbart risikobilde, med forbehold om at det kan oppstå behov for økt budsjett ved uventede hendelser.

Det estimeres at arbeidet med forberedelse av en konkurranse må starte tidlig 2026 for å etablere privat drift fra 2029. Per i dag bruker helse og mestring store ressurser på omfattende omstillingsarbeid. Selv om det til enhver tid vil pågå utviklingsarbeid og omstilling, forventes den pågående omstillingsprosessen å være avrundet i løpet av 2024/2025. Dermed vurderes det som gjennomførbart å starte en relativt omfattende prosess for utarbeidelse og gjennomføring av konkurransen fra 2026.

Det vil imidlertid være behov for dedikerte ressurser fra flere direktørområder med kompetanse på blant annet helse og mestring, innkjøp, analyse, økonomi og jus. Det vil være nødvendig å sikre tilførte driftsmidler for å fremskaffe tilstrekkelig kapasitet i administrasjonen til dette arbeidet. Det vises i denne sammenhengen til analysen fra Bærum kommune som i 2022 estimerte en kostnad på 2,95 mill.kr. for gjennomføring av konkurransen, og totalt 3,65 mill.kr. i løpet av 8 år for oppfølging, hvorav størst omfang de første to årene.

For å oppnå igangsetting av privat drift i 2029 vil det være nødvendig å starte utarbeidelse av kravspesifikasjon fra 2026. Nødvendig budsjett vil måtte bli håndtert i rullering av økonomiplan 2024 – 2027. Det vil være behov for kalkulering av forventet kostnadsnivå for Kristiansand fra 2026.

1.3.1 Anbefaling

Kommunedirektøren er av den oppfatning at det er hensiktsmessig å stimulere til mer tjenesteutvikling og innovasjon gjennom konkurransesutsetting, på tross av at dette krever ekstra budsjett for å dekke transaksjonskostnadene.

For å oppnå gevinst på tjenesteutvikling og innovasjon, er det ikke formålstjenlig at kommunen selv deltar i konkurransen.

For å sikre størst mulig konkurranse anbefales det å invitere både ideelle og kommersielle aktører til å levere tilbud.

2. Sjekkpunkter i alle politiske saker

2.1 Juridisk grunnlag

Kommunen må forholde seg til Lov om offentlige anskaffelser. Lov og forskrift om offentlige anskaffelser vil gjelde dersom OPS velges som gjennomføringsmodell på samme måte som andre bygge- og anleggsprosjekter. Tilsvarende vil regelverket for offentlige anskaffelser gjelde ved konkurranseutsetting av omsorgstjenesten.

2.2 Økonomiske konsekvenser

For å oppnå igangsetting av privat drift i 2029 vil det være nødvendig å starte utarbeidelse av kravspesifikasjon fra 2026. Nødvendig budsjett vil måtte bli håndtert i rullering av økonomiplan 2024 – 2027. Det vil være behov for kalkulering av forventet kostnadsnivå for Kristiansand fra 2026. Analyse fra Bærum kommune har i 2022 estimert en kostnad på 2,95 mill. kr for gjennomføring av en konkurranse, og totalt 3,65 mill.kr i løpet av 8 år for oppfølging av avtalen med ekstern driver, hvorav størst omfang de første to årene.

2.3 Uttalelse fra rådene

Eldrerådet har møte 8. mars, og eventuelle uttalelser fra rådet vedlegges saken i etterkant.

2.4 Barn og unges interesser

Ikke vurdert her.

2.5 Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Foreløpig ikke vurdert.

2.6 Klima- og miljøkonsekvenser

Det vurderes at klima- og miljøkonsekvenser ikke er relevant for denne saken. Det vil stilles de samme klima- og miljøkrav til byggeprosjektet uavhengig av gjennomføringsform.

2.7 HMS/Folkehelse

Ikke vurdert her.

2.8 Vurdering og konklusjon (jf. forslag til vedtak)

1. Bystyret tar notatene vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029 til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.

4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022004027
Saksbehandler Kjetil Paulsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	08.03.2023	22/23
2 Helseutvalget	14.03.2023	12/23
3 Nærings- og eierskapsutvalget	28.03.2023	8/23
4 Formannskapet	19.04.2023	37/23
5 Bystyret	26.04.2023	66/23

VURDERING AV OPS SOM MODELL FOR NYTT OMSORGSSENTER I 2029

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.03.2023 SAK 8/23

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.
(Enst.)
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
(Enst.)
1. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029, planlegges i kommunal regi
(4/3)
2. For å sikre tjenesteutvikling og innovasjon av tjenestene settes det av 6 millioner til pilotprosjekter innen sektoren. Kostnadene innarbeides i arbeidet med økonomiplan 2024-2027.
Ideelle organisasjoner inviteres for å se på ulike nye modeller til medvirkning. Det bør settes av midler til dette i arbeid med økonomiplan 2024-2027.
(4/3)
3. I forbindelse med driften av omsorgssenteret, skal administrasjonen legge til rette for at bemanningen løses med hele og faste stillinger.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. Bystyret tar notatene vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029 til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Repr. Mette Gundersen (AP) fremmet følgende alternativt forslag til pkt. 3 og 4 og et nytt pkt. 5

«3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029, planlegges i kommunal regi.»

«4. For å sikre tjenesteutvikling og innovasjon av tjenestene settes det av 6 millioner til pilotprosjekter innen sektoren. Kostnadene innarbeides i arbeidet med økonomiplan 2024-2027.

Ideelle organisasjoner inviteres for å se på ulike nye modeller til medvirkning. Det bør settes av midler til dette i arbeid med økonomiplan 2024-2027.»

«5. I forbindelse med driften av omsorgssenteret, skal administrasjonen legge til rette for at bemanningen løses med hele og faste stillinger.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1. og 2. ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering til pkt. 3 og 4 ble AP sitt forslag vedtatt med 4 stemmer, men 3 stemte for kommunedirektørens innstilling (H, KRF)

Ap sitt forslag til nytt pkt. 5 ble enstemmig vedtatt.

29.03.2023



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022004027
Saksbehandler Kjetil Paulsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	08.03.2023	22/23
2 Helseutvalget	14.03.2023	12/23
3 Nærings- og eierskapsutvalget	28.03.2023	8/23
4 Formannskapet	19.04.2023	37/23
5 Bystyret	26.04.2023	66/23

VURDERING AV OPS SOM MODELL FOR NYTT OMSORGSSENTER I 2029

HELSEUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 14.03.2023 SAK 12/23

Helseutvalgets innstilling:

- 1 Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.
(Enst.)
- 2 Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
(Enst.)
- 3 Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029, planlegges i kommunal regi.
(6/5)
- 4 For å sikre tjenesteutvikling og innovasjon av tjenestene sette det av 6 millioner til pilotprosjekter innen sektoren. Kostnadene innarbeides i arbeidet med økonomiplan 2024-2027.
Ideelle organisasjoner inviteres for og se på ulike nye modeller til medvirkning. Det bør settes av midler til dette i arbeid med økonomiplan 2024-2027
(Enst.)
- 5 I forbindelse med driften av omsorgssenteret, skal administrasjonen legge til rette for at bemanningen løses med hele og faste stillinger.
(Enst.)

Forslag:

Komunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

Rødt, AP og SV fremmet følgende alternativt forslag:

- «3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029, planlegges i kommunal regi
4. For å sikre tjenesteutvikling og innovasjon av tjenestene sette det av 6 mill til pilotprosjekter innen sektoren. Kostnadene innarbeides i arbeidet med økonomiplan 2024-2027.
5. I forbindelse med driften av omsorgssenteret, skal administrasjonen legge til rette for at bemanningen løses med hele og faste stillinger.»

SP fremmet følgende forslag:

- «4. Ideelle organisasjoner inviteres for og se på ulike nye modeller til medvirking. Det bør settes av midler til dette i arbeid med økonomiplan 2024-2027.»

ND fremmet følgende forslag:

- «Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilles i 2028.»

Voteringer:

Komunedirektørens innstilling pkt. 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom økonomidirektørens innstilling pkt. 3 og AP/SV/Rødt sitt alternative forslag til pkt. 3, ble forslag fra AP/SV/Rødt vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Anita S. Dietrichson (H), Espen Saga (H), Monica Rosenvold (KRF), Vidar Kleppe (ND), Kari Berthelsen (PP)).

AP/SV/Rødt sitt alternative forslag til pkt. ble enstemmig vedtatt.

AP/SV/Rødt sitt forslag til et nytt pkt. 5 ble enstemmig vedtatt.

SP sitt tilleggsforslag til pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

ND sitt forslag falt med 7 mot 4 stemmer (Monica Rosenvold (KrF), Vidar Kleppe (ND), Kari Berthelsen (PP), Lajla Elefskaas (Sp)).

Stemmeforklaring:

H, SV og Rødt støtter intensjonen i NDs forslag, men mener at dette er en budsjettsak.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022004027
Saksbehandler Kjetil Paulsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	08.03.2023	22/23
2 Helseutvalget	14.03.2023	12/23
3 Nærings- og eierskapsutvalget	28.03.2023	
4 Formannskapet	29.03.2023	
5 Bystyret	26.04.2023	

VURDERING AV OPS SOM MODELL FOR NYTT OMSORGSSENTER I 2029

ELDRERÅDET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 08.03.2023 SAK 22/23

Eldrerådets innstilling

1. Bystyret tar notatene *vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029* til orientering.

2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.

3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.

4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.

09.03.2023



Dato 3. mars 2023
Saksnr.: 2023005486-1
Saksbehandler Helge Eiken
Godkjent av Camilla Jarlsby
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato

30.03.2023
19.04.2023

Årsmelding Barn og unges representant i plansaker 2022

Forslag til vedtak

[Formannskapet tar årsmeldingen til orientering](#)

Sammendrag

I mandatet for Barn og unges representant i plansaker (BUR) heter det i punkt 5 at BUR skal utarbeide en årsmelding. Årsmeldingen omfatter noe aktuell tematikk og innsikt i enkelte saker.

Vedlegg:
Årsmelding 2022

Barn og unges representant (BUR) i plansaker

Årsmelding 2022

I mandatet for Barn og unges representant (BUR) heter det at BUR skal utarbeide en årsmelding. Denne skal sendes Formannskapet via By- og stedsutviklingsutvalget.

Oppgaver

Barn og unges representant har et særlig ansvar for å ivareta barn og unges interesser i plan- og byggesaksbehandling. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging (RPR), plan- og bygningslovens bestemmelser, overordnede planer, kommunens egne retningslinjer og vedtekter skal ligge til grunn for representantens arbeid. BUR har møteplikt i By- og stedsutviklingsutvalget, og har mulighet til å møte i Formannskapet dersom aktuelle saker skal sluttbehandles i Bystyret.

Før saker skal til politisk behandling deltar BUR med barnefaglig kompetanse i kommunens to samarbeidsgrupper. Disse arbeidsprosessene er særlig viktig for å kunne gi innspill til saker tidlig. Det er også viktig for BUR at barnefaglige problemstillinger kan diskuteres med kommunens øvrige fageksperter innen plan og byggesaksbehandling. Ut over dette holder BUR løpende dialog med aktører som er ansvarlige for medvirkningsprosesser både internt i kommunen og utenfor.

Trafikksikkerhetsplanen

Den omfattende Trafikksikkerhetsplanen har vært under arbeid i flere år og BUR har fulgt med på dette arbeidet. Dette er en viktig plan som legger føringer for viktige prioriteringer av blant annet gang- og sykkelveier, utbedringer av risikable veistrekninger, opplæring og holdningsskapende arbeid. Planen ble klar for politisk førstegangsbehandling i 2022, og BUR håper planen vil være et støtte til arbeidet for sikkerheten til alle som ferdes i trafikken i Kristiansand kommune.

Kommuneplanens arealdel med Landskapsnorm

Gjennom første halvdel av 2022 jobbet BUR mye med spørsmål knyttet til kommuneplanens arealdel og ny landskapsnorm. Planen er den største BUR og kommunen har jobbet med, og det er mange sider ved planen som vil påvirke barn og unge. Gjennom våren var BUR spesielt involvert i arbeid med Landskapsnormen som følger kommuneplanens arealdel og setter føringer for fremtidig planlegging av noen av de viktigste arealene barn og unge bruker i sine nærmiljø. Kommuneplanens arealdel og ny landskapsnorm kom til politisk

førstegangsbehandling i oktober 2022 og er for øyeblikket ute på en høring før sluttbehandling er ventet i 2023.

Bytte av representant

I oktober 2022 begynte Helge Eiken som vikar for Tone Mjåland i rollen som BUR. Tone var fra sommeren 2022 i stor grad bort fra den daglige jobben som BUR på grunn av spesielle hensyn rundt svangerskap. I overlappingen bidro flere som kjenner hensynet til barn og unge godt, blant annet tidligere vara til BUR-jobben.

Barn og unges representant har egen side

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/overordnede-planer/barn--og-unges-taleror/>

Her finnes informasjon om oppgaver og hvordan BUR kan kontaktes.

Kristiansand, 20.02.23

Barn og unges representant

Helge Eiken

INNBYGGERTORG
Innbyggertorg administrasjon



Kristiansand
kommune

Dato 6. mars 2023
Saksnr.: 2023004199-7
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Helle Geheb
Camilla Jarlsby
Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Søknad om skjenkebevilgning i boligstrøk – Gvino

Forslag til vedtak

Søknad om skjenkebevilgning innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Uteservering må opphøre kl. 23.00.
- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Naboer skal varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Sakens bakgrunn

Kristiansand kommune har mottatt søknad om skjenkebevilgning i et lokale som ligger i 1. etasje i et større leilighetskompleks i Kanalbyen. Bevillingssøker er Gvino AS.

Gvino skal være en georgisk vinbar, som skal bidra til et mangfoldig uteliv og kultur. Vinbaren ønsker å servere småretter og diverse drikker.

Innendørs vil det forekomme en rekke kulturelle arrangementer. I løpet av sesongen vil det også kunne være aktuelt å arrangere opp til 2 arrangementer/konsserter utendørs. Arrangementene utendørs opplyses å skulle avsluttes kl. 20.00.

For at driften av restauranten ikke skal være til sjenanse for naboer vil bruk av musikk begrenses og driver er åpen for innspill fra naboer dersom de blir berørt av vinbarens tilstedeværelse.

Vinbarens stengtids innendørs er oppgitt til senest å være kl. 24 (fredag og lørdag).

Juridisk grunnlag

Det fremgår av alkoholpolitisk handlingsplan at søknad om skjenkebevilgning i boligområdet skal fremlegges for formannskapet for endelig vedtak.

Ved vurderingen av om bevilgning bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og

ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7b første ledd er egnet til å ha bevilling, jf. § 1-7a.

Av § 1-7b fremgår det at *bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen.*

Etter alkoholloven § 4-3 kan det *settes vilkår for bevillingen i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.*

Adgangen til å stille vilkår i salgs- og skjenkesaker er et alkoholpolitisk instrument som gir kommunen mulighet til å få næringen i ønsket retning. Den ulovfestede vilkårlæren gir forvaltningen adgang til å stille tyngende vilkår for begunstigende vedtak, forutsatt at vedtaket er truffet på bakgrunn av forvaltningsskjønn. Adgangen er begrunnet i en «fra det mer til det mindre»-tankegang: Dersom forvaltningen har adgang til å avslå en søknad, må det også være tillatt å innvilge søknaden, men med visse begrensninger eller på gitte betingelser

Det er en forutsetning at betingelsene/vilkårene for innvilgelse av skjenkebevilling må ha saklig sammenheng med alkohollovens formål og de samfunnsmessige oppgaver alkoholloven skal ivareta, samt at betingelsene må være forholdsmessige i forhold til det godet som oppnås gjennom tillatelsen.

Kommunedirektørens vurdering

Administrasjonen har ikke mottatt opplysninger fra politiet eller skatteetaten som tilsier at personer med vesentlig innflytelse på virksomheten, ikke har utvist uklanderlig vandel, jf. § 1-7b første ledd.

Det kan trekkes vide rammer for hvilke hensyn kommunen kan tillegge vekt etter § 1-7a. Hensynene må imidlertid være relevante etter alkoholloven.

Hensynet til offentlig ro og orden i vid forstand er relevant. Det kan derfor legges vekt på om strøket generelt eller skjenkestedet spesielt tiltrekker seg støy, ordensmessige problemer eller kriminalitet, jf. rundskriv IS-2019-9002. Kommunedirektøren gjør i den forbindelse oppmerksom på kravet til likebehandling i forvaltningen, herunder at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

Under behandlingen av søknaden har kommunedirektøren innhentet uttalelse fra Sosialtjenesten som har vurdert søknaden ut fra et sosialt og helsemessig perspektiv. Sosialtjenesten anbefaler at skjenketiden begrenses til kl. 23.00, innendørs og utendørs, da vinbaren er lokalisert i et boligområde. Utover det har de ingen innvendinger til søknaden.

Videre har det blitt innhentet uttalelse fra Miljørettet helsevern som har vurdert søknaden med tanke på støy og lukt i nærområdet. Miljørettet helsevern er av den oppfatning at både lyd fra musikk, menneskestemmer og sigarettøyk kan bli til sjenanse for beboere i nærområdet. Det vises til at det er leiligheter med balkonger og luftvinduer over/ved inngangspartiet og den planlagte uteserveringen til restauranten.

På grunn av nærheten til leilighetene mener Miljørettet helsevern at det må settes følgende betingelser for innvilgelsen av skjenkebevillingen:

- Det kan ikke tillates avspilling av musikk utendørs av hensyn til boliger over og ved siden av.
- Det frarådes røykeområde på spisestedets uteservering.

- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Uteservering må opphøre kl. 23.00 og det bør vurderes om det på grunn av umiddelbar nærhet til naboer bør settes begrensning til kl. 21.00.
- Det bør ikke gis serverings- og skjenkebevilling lenger enn til kl. 23.00 innendørs.
- Naboer bør varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Kommunedirektøren vurderer at søknaden er sammenlignbar med Restaurant Skrubbsulten på Lund ettersom begge skjenkestedene ligger i 1. etasje i et større leilighetskompleks. Det vises til at Restaurant Skrubbsulten fikk innvilget skjenkebevilling på vilkår om at uteserveringen måtte opphøre kl. 23.00. Det bemerkes at det den gang ikke ble satt som vilkår at røyking ikke skulle tillates på uteserveringen.

På bakgrunn av hensynet til likebehandling er kommunedirektøren kommet til at søknad om skjenkebevilling bør innvilges med skjenketid til kl. 02.00 innendørs og kl. 23.00 utendørs. Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger andre hensyn som taler for at Restaurant Skrubbsulten og Gvino kan forskjellsbehandles.

Konklusjon

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Uteservering må opphøre kl. 23.00.
- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Naboer skal varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Vedlegg

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling

Plantegning

Skisse rekkverk – uteservering

Konseptbeskrivelse/åpningstider

Uttalelse fra Miljørettet helsevern til søknad om skjenkebevilling

Søknadsreferanse – HGQSFV

Vedtaksform, 04052022, Sak 55/22, Søknad om innvilgelse av s...

INNBYGGERTORG
Innbyggertorg administrasjon



Kristiansand
kommune

Dato 28. mars 2023
Saksnr.: 2021013767-38
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Helle Geheb
Camilla Jarlsby
Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk - Vinbaren på Mølla

Forslag til vedtak

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Skjenketiden er hver dag fra og med kl. 09.00 til og med kl. 23.00
- Vinbaren gis tillatelse til å skjenke til 02.00 innendørs inntil seks fredager/lørdager i løpet av et år. Naboer skal varsles to uker i forkant.
- Det tillates seks dager med lyd utendørs i løpet et år hvor desibelnivået ikke kan overstige 55db. Alternativt tillates bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men hvor desibelnivået ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Sakens bakgrunn

Vinbaren på Mølla har i 2021 og 2022 hatt alminnelig skjenkebevilling i sommermånedene, begrenset til tidsperioden 01.06 – 31.08, og søker nå om en alminnelig skjenkebevilling gjeldende ut inneværende kommunestyreperiode på like vilkår som i 2022.

Dette innebærer at Vinbaren vil stenge kl. 23.00 alle dager, med unntak av inntil seks fredager eller lørdager i løpet av året hvor Vinbaren søker om tillatelse til å skjenke til kl. 02.00 innendørs. Naboene vil da bli varslet minst to uker i forkant. Videre søkes det om inntil seks konserter/arrangementer utendørs med forsterket lyd i løpet av året. I søknadsteksten står det beskrevet at Vinbaren skal være åpen fra kl. 16.00 – 23.00 onsdag til søndag, men med mulighet for å avholde private arrangement mandag og tirsdag.

Når det gjelder nabo- og støysituasjon opplyser bevillingshaver at de i 2023 vil videreføre alle tiltak som ble gjort fra 2021 til 2022, herunder:

- *Holde på konsept der vi ikke skal være en musikkscene, men fokusere på gode opplevelser rundt mat og vin.*
- *Ikke et sted for "fylla-oppførsel", der vi fokuserer mer på gode opplevelser for alle gjester enn økt salg av alkohol.*

- *Distribuert lyd med lavt volum og bass, og godt anlegg.*
- *Begrensede plasser, der vi fremdeles holder god avstand mellom bord.*
- *Fortsatt nøkterne åpningstider, med maks 6 ganger åpent til 02.00 innendørs (i 2022 hadde vi åpent til 02.00 kun to ganger).*
- *God ventilasjon, så vi holder dører og vinduer lukket.*

I 2021 og 2022 fikk Vinbaren på Mølla innvilget bruksendring av Setesdalsveien 43 til serveringssted/pop-up bar for sommermånedene juni, juli og august. Kommunedirektøren forutsetter at Plan og bygg fatter vedtak om midlertidig bruksendring også for 2023 og 2024. Skjenkebevillingen gis derfor på vilkår om at nødvendige tillatelser foreligger, herunder tillatelse fra Plan og bygg.

Juridisk grunnlag

Det fremgår av alkoholpolitisk handlingsplan at søknad om skjenkebevilling i boligområder skal fremlegges for Formannskapet for endelig vedtak.

Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7b første ledd er egnet til å ha bevilling, jf. § 1-7a.

Av § 1-7b fremgår det at bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen.

Etter alkoholloven § 4-3 kan det settes vilkår for bevillingen i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler. Adgangen til å stille vilkår i salgs- og skjenkesaker er et alkoholpolitisk instrument som gir kommunen mulighet til å få næringen i ønsket retning. Den ulovfestede vilkårs læren gir forvaltningen adgang til å stille tyngende vilkår for begunstigende vedtak, forutsatt at vedtaket er truffet på bakgrunn av forvaltningsskjønn. Adgangen er begrunnet i en «fra det mer til det mindre»-tankegang: Dersom forvaltningen har adgang til å avslå en søknad, må det også være tillatt å innvilge søknaden, men med visse begrensninger eller på gitte betingelser.

Det er en forutsetning at betingelsene/vilkårene for innvilgelse av skjenkebevilling må ha saklig sammenheng med alkohollovens formål og de samfunnsmessige oppgaver alkoholloven skal ivareta, samt at betingelsene må være forholdsmessige i forhold til det godet som oppnås gjennom tillatelsen.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren har ikke mottatt opplysninger fra politiet eller skatteetaten som tilsier at personer med vesentlig innflytelse på virksomheten, ikke har utvist uklanderlig vandel, jf. § 1-7b første ledd.

Det kan trekkes vide rammer for hvilke hensyn kommunen kan tillegge vekt etter § 1-7a. Hensynene må imidlertid være relevante etter alkoholloven.

Hensynet til offentlig ro og orden i vid forstand er relevant. Det kan derfor legges vekt på om strøket generelt eller skjenkestedet spesielt tiltrekker seg støy, ordensmessige problemer eller kriminalitet. Kommunen kan også avslå søknaden for eksempel med den begrunnelse at skjenkestedet ligger i et boligstrøk, uten at det pekes på særskilte ordensproblemer knyttet til dette spesielle stedet, jf. rundskriv IS-2019-9002.

Under forutsetning av at vilkårene for skjenkebevillingen blir de samme som for bevillingen for 2022, har sosialtjenesten ingen innvendinger mot at søknaden innvilges

Miljørettet helsevern har sammen med kommuneoverlegen vurdert søknaden om serverings- og skjenkebevilling med tanke på støy. De opplyser at vinbaren siden 2022 blant annet har installert ventilasjonsanlegg innendørs slik at de ikke trenger å lufte med åpen dør eller vinduer, begrenset åpningstidene, gjennomført støymålinger, og skrudd ned på volum og bass på høyttalerne utendørs. På bakgrunn av umiddelbar nærhet til boligområde og tidligere klager fra nabo er likevel deres vurdering at det burde settes ytterligere betingelser for skjenkebevillingen før innvilgelse:

- For å redusere støynivået av hensyn til naboer bør det ikke spilles musikk ute, utover seks «arrangementsdager».
- Hver gang det spilles musikk, uavhengig av desibelnivå, skal regnes som en «arrangementsdag».
- Forutsatt at det skal spilles «bakgrunnsmusikk» utendørs på alle åpningsdager mener Miljørettet helsevern at lydnivået på naboers uteområde må holdes på 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23. Det vises til at det må tas hensyn til at Vinbarens naboer i sommermånedene må antas å sitte ute/har åpne vinduer.

Oppsummert forstår Kommunedirektøren Miljørettet helsevern dithen at det bør settes vilkår om at bevillingssøker enten:

1. kan spille musikk utendørs inntil 6 ganger i løpet av året, uavhengig av desibelnivå, eller
2. kan spille bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men at desibelnivået da ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Forutsatt at det foreligger offentlige tillatelser, herunder for eksempel bruksendring fra Plan -og bygg til bruk av lokalet som serveringssted, er Kommunedirektøren kommet til at skjenkebevilling kan innvilges frem til 30.september 2024.

Konklusjon

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Skjenketiden er alle dager fra og med kl. 09.00 til og med kl. 23.00
- Vinbaren gis tillatelse til å skjenke til 02.00 innendørs inntil seks fredager/lørdager i løpet av et år. Naboer skal varsles to uker i forkant.
- Det tillates seks dager med lyd utendørs i løpet et år hvor desibelnivået ikke kan overstige 55db. Alternativt tillates bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men hvor desibelnivået ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Vedlegg

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling Vinbaren på Mølla

Søknadstekst

Uttalelse fra Miljørettet helsevern om skjenkebevilling hos Vinbaren på Mølla

INNBYGGERTORG
Innbyggertorg administrasjon



Kristiansand
kommune

Dato 5. april 2023
Saksnr.: 2023010057-1
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Camilla Jarlsby
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Skjenkebevilning Torvet - Sommeren 2023

Forslag til vedtak

- Det gjøres unntak fra *alkoholpolitiske retningslinjer og retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement.*
- Serveringsstedene på Torvet får utvidet skjenkebevilning i perioden 19. april til 1. oktober.
- Skjenketiden er fra kl.09.00 til kl.24.00

Sammendrag

Serveringsstedene på Torvet har i sommermånedene i 2020, 2021 og i 2022 fått leie et utvidet areal av kommunen. Kommunen ønsker å tilby serveringsstedene på torvet samme mulighet for sommeren 2023. For at serveringsstedene skal kunne skjenke alkohol på det utvidede arealet på torvet må det gjøres unntak fra gjeldende alkoholpolitiske retningslinjer i perioden 19.april til 1.oktober.

De gode erfaringene kommunen har fra tidligere år, at leieavtalen tar hensyn til god plass til forbipasserende og rullestolbrukere, og at avtalen er tidsbegrenset gjør at Kommunedirektøren foreslår å gjøre unntak fra kommunens alkoholpolitiske reglement som setter begrensninger i tid og omfang for hvor og når det kan skjenkes alkohol i Kristiansand kommune.

Vedlegg:
Alkoholpolitiske retningslinjer, tegning, og eksempelavtale
retningslinjer for bruk av offentlige til arrangementer
Tegning - Torvet sommeren 2023
Eksempel tillegg til leieavtale

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Som en konsekvens av at covid-19 medførte inngripende tiltak for skjenke- og serveringsbransjen leide kommunen første gang ut et større areal på Torvet til serveringsstedene i 2020. Avtalen med serveringsstedene var en suksess da det i tillegg til å være næringsvennlig bidro til at Torvet fikk et mer pulserende liv. Det har i avtalen med serveringsstedene på torvet vært avgjørende at det er plass til både forbipasserende og rullestolbrukere.

I påvente av et politisk vedtak er det administrativt fattet beslutning om at skjenkestedene får benytte det utvidede arealet til skjenking av alkohol fra 1. april 2023.

Juridisk grunnlag

Av de alkoholpolitiske retningslinjene pkt.3.3 andre ledd fremgår det at *alkoholfrie soner opprettholdes i alle store byrom og parker. Det kan gjøres unntak fra denne regelen ved å gi tillatelse til skjenking av alkohol i forbindelse med kulturarrangementer.*

Det følger av retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement pkt. 3.1.3 at *øvre del av torvet kan brukes til store kulturarrangementer, idrettsarrangement, byfester og konserter, og at det kan skjenkes alkohol fra kl.12 - kl.23, jf. pkt. 3.1.3.*

Videre fremgår det at *nedre del av torvet kan brukes til mindre arrangement, konserter og marked, og at det kan skjenkes alkohol fra kl.17 - kl. 23, jf. pkt. 3.1.4.*

Vurdering

For at serveringstedene skal kunne skjenke alkohol på det utvidede arealet på torvet må det gjøres unntak fra alkoholpolitiske retningslinjer.

Da «*retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement*» ble vedtatt i 2019 var ikke kommunens forsøk om å utvide serveringsstedenes areal påtenkt. Tiltaket som ble iverksatt som en følge av skjenketid- og avstandsbegrensningene overfor serveringsbransjen i 2020 har i de påfølgende årene vært en suksess, både for næringen og kommunens innbyggere. Kommunedirektøren viser i alle tilfeller til at retningslinjene kun omfatter regulering av spesielle tilfeller (arrangement), og ikke alminnelig skjenkevirksomhet.

Videre har kommunen gode erfaringer ved utleie av det utvidete arealet på torvet, både i 2020, 2021 og 2022. Kommunedirektøren har ikke mottatt tilbakemeldinger om utfordringer, hverken med tanke på skjenking av alkohol, eller oppfyllelse av leieavtalen for øvrig. Kommunedirektøren bemerker at området som er avtalt utleid med serveringsstedene i 2023 er mindre i areal enn det var i årene 2020, 2021 og 2022. Ettersom leieforholdet i alle tilfeller er tidsbegrenset vil kommunen ved negative tilbakemeldinger revurdere innholdet i leieavtalene, og hvorvidt det fortsatt skal tillates skjenking av alkohol. Det er ved utformingen av det utvidede serveringsarealet tatt hensyn til god plass til forbipasserende og rullestolbrukere.

Kommunedirektøren foreslår at skjenketiden for utvidelsen av skjenkeområdet følger serveringstedenes skjenkebevilgning, men at skjenkingen må opphøre kl. 24.00. Det er ved vurderingen sett hen til majoriteten av serveringstidenes åpningstider og hensynet til støy.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

- Det gjøres unntak fra *alkoholpolitiske retningslinjer* og *retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement.*
- Serveringsstedene på Torvet får skjenke på et utvidet areal i perioden 19. april til 1. oktober 2023
- Skjenketiden er fra kl.09.00 til kl.24.00

KULTUR OG INNBYGGERDIALOG
Kultur og idrett



Kristiansand
kommune

Dato 24. mars 2023
Saksnr.: 2022029737-8
Saksbehandler Stein Tore Sorthe
Godkjent av Camilla Jarlsby
Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Formannskapet
Bystyret

Møtedato

19.04.2023
26.04.2023

Søknad om tilskudd til internasjonal sandvolleyball-turnering

Forslag til vedtak

1. Bystyret er positiv til Volleyballforbundets planer, og innvilger søknaden med et tilskudd på inntil 1,5 millioner kr per år i 2024 og 2025 til gjennomføring av sandvolleyball-turneringen World Tour Elite 16 i Kristiansand.
2. Tilskuddet innarbeides i økonomiplanen ved neste rullering og tas fra områdenes disposisjonsfond.
3. Bystyret forventer at gjennomføringen av arrangementet tilpasses de økonomiske og praktiske rammer og forutsetninger som Kommunedirektøren fastsetter, blant annet med tanke på levering av tjenester til arrangementet.

Sammendrag

Det har i lengre tid vært dialog med Norges Volleyballforbund – både på politisk og administrativt nivå – om mulighetene for å arrangere en verdensserie-turnering i sandvolleyball på Sørlandet (World Tour Elite 16) for både kvinner og herrer.

Volleyballforbundets forprosjekt ble oversendt kommunen 13. januar i år, og bystyret bes nå om å ta stilling til hvorvidt Kristiansand kommune skal imøtekomme invitasjonen til samarbeid om å arrangere internasjonal sandvolleyball-turnering i byen. Agder fylkeskommune har bevilget 1,5 millioner kroner per år i to år, under forutsetning av at to arrangørbyer deltar med samme beløp.

Kommunedirektøren velger under tvil å foreslå en oppfølging av fylkeskommunens bevilgning på 1,5 millioner kroner per år i to år, og at dette innarbeides i økonomiplanen ved neste rullering. Dersom det ikke er mulig å gjennomføre et slikt arrangement innenfor denne økonomiske rammen, mener Kommunedirektøren at prislappen er for høy til å kunne forsvares i dagens økonomiske situasjon.

Vedlegg:

1. Forprosjekt Elite 16. Prosessbeskrivelse, januar 2023
2. Budsjett NM 2023/Elite 16 2024

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Det har i lengre tid vært dialog med Norges Volleyballforbund – både på politisk og administrativt nivå – om mulighetene for å arrangere en verdensserie-turnering i sandvolleyball på Sørlandet (World Tour Elite 16) for både kvinner og herrer.

Forbundet søkte i fjor høst om å inngå en samarbeidsavtale med Kristiansand kommune, Lillesand kommune og Agder fylkeskommune for å arrangere internasjonal eliteturnering i sandvolleyball i Kristiansand og Lillesand i 2023 og 2024. Kulturutvalget behandlet forespørselen i møte 10. november 2022, og fattet følgende vedtak:

1. Kristiansand kommune stiller i 2022 inntil kr 100 000 til disposisjon for et forprosjekt i regi av Norges volleyballforbund.
2. Utgiftene dekkes ved bruk av disposisjonsfondene innenfor Kultur og innbyggerdialog.

Volleyballforbundets forprosjekt (vedlegg 1) ble oversendt kommunen 13. januar i år, og én av konklusjonene er at det ikke søkes om å få tildelt arrangementet i 2023, men at planleggingen fortsetter med tanke på å søke det internasjonale volleyballforbundet om å få tildelt turneringen i 2024 og 2026, samt bli arrangør av Europamesterskapet i 2025. Forprosjektet konkluderer videre med at

«Dette avhenger av innkomne svar på den politiske behandlingen hos kommunene og fylkeskommunen samt bekreftet sponsoravtaler. Ingen finansiering fra kommuner og fylkeskommune vil gjøre det umulig å gjennomføre Elite 16 2024, EM 2025, Elite 16 2026.»

Bystyret bes derfor ta stilling til hvorvidt Kristiansand kommune skal imøtekomme Norges volleyballforbunds invitasjon til samarbeid om å arrangere internasjonal sandvolleyball-turnering i byen.

Fylkesutvalget i Agder behandlet den opprinnelige henvendelsen fra Volleyballforbundet i november i fjor, og vedtok da å bevilge et «tilskudd på 1,5 mill. kroner per år i 2023 og 2024. Vedtaket forutsetter at Lillesand og Kristiansand bidrar med sine andeler.» Oppdatert søknad/forprosjekt ble behandlet på nytt i fylkesutvalgets møte 14. mars, og det ble da fattet følgende enstemmige vedtak:

«Agder fylkeskommune opprettholder tilskuddet som er gitt og forskyver bevilgningen slik at midlene utbetales i 2024 og 2025, under forutsetning om at øvrige vilkår er til stede og at det minst er to arrangementsbyer som deltar med samme beløp.»

Lillesand er tildelt årets Norgesmesterskap i sandvolleyball, og skal i forkant av dette også være vertsby for en internasjonal «Nations cup» (OL-kvalifisering). Bystyret i Lillesand behandlet sak om støtte til sandvolleyballarrangement i møte 8. februar 2023 uten at det ble gjort forpliktende vedtak om finansiell støtte til en verdensserie-turnering i 2024 og 2025.

Økonomiske konsekvenser

Budsjettet som er utarbeidet i forprosjektet (vedlegg 2), legger til grunn at Kristiansand kommune må yte et økonomisk tilskudd på 3 millioner kroner per arrangement. Det vil si totalt 9 millioner kroner for tre turneringer i henholdsvis 2024, 2025 og 2026. Totalbudsjettet er beregnet til 12,66 millioner kroner per turnering, hvorav 5 millioner kroner er tiltenkt «Byfest» i tilknytning til gjennomføring av turneringen.

Beløp i denne størrelsesorden må innarbeides i økonomiplanen for perioden 2024-2027, men av hensyn til planleggingen av arrangementet er det avgjørende at bystyret tydelig avklarer kommunens eventuelle økonomiske engasjement nå i april.

Kommunalområdet Kultur og innbyggerdialog og kommunalområdet Samhandling og Innovasjon har samlet sett disposisjonsfond som det kan hentes finansiering fra, innenfor de økonomiske rammene som nå foreslås av Kommunedirektøren.

Klima- og miljøkonsekvenser

Det gjennomføres hvert år et fast antall turneringer i denne verdensserien. Om det ikke blir i Kristiansand/Lillesand, vil arrangementet bli gjennomført et annet sted i Europa. I den store sammenhengen vil med andre ord bystyrets avgjørelse ikke påvirke de samlede klimagassutslippene i nevneverdig grad.

Kommunens miljøkrav til utendørsarrangementer vil også gjelde for en eventuell internasjonal sandvolleyball-turnering.

Vurdering

Initiativet fra Volleyballforbundet er en mulighet for Kristiansand og Sørlandet til å posisjonere seg som sandvolleyball-idrettens hovedstad i Norge. De siste olympiske mesterne for herrer har allerede Kristiansand som sin hovedbase, og det drives svært godt i den lokale sandvolleyball-klubben, med flere talentfulle unge spillere på høyt nasjonalt og internasjonalt nivå. I samarbeid med Olympiatoppen Sør og toppidrettsmiljøet på Kristiansand Katedralskole Gimle arbeider klubben aktivt for å få bygd en spesialhall for sandvolleyball som en del av idrettsutbyggingen i Gimle-området. En slik arena vil ytterligere styrke det lokale miljøet som ledende i Norge.

Kristiansand har tidligere vært vertsby for verdensserien i sandvolleyball, og det er liten tvil om at dette arrangementet medfører betydelig oppmerksomhet og gir verdifull markedsføring via internasjonal TV- dekning i en grad som ikke er hverdagskost for Kristiansand og Sørlandet. Både administrativ og politisk ledelse har i dialogen med Volleyballforbundet uttrykt begeistring for de positive effektene av å ha denne typen arrangement i byen. Spørsmålet er imidlertid om den økonomiske prislappen er forsvarlig gitt kommunens krevende økonomiske situasjon.

Kommunens signaler i høst var tydelig på at 3 millioner kroner per år over 3 år er en urealistisk høy inngangsbillett. Denne holdningen er også signalisert av ordføreren i Lillesand og fylkesordføreren i Agder. Kommunedirektøren er derfor noe overrasket over at forbundet likevel presenterer et forprosjekt hvor dette nivået fortsatt er lagt til grunn. Kristiansand har en lang rekke festivaler og større arrangementer i byrommet i sommerhalvåret. Etter administrasjonens oppfatning er det derfor ikke nødvendig å planlegge med «Byfester» til 5 millioner kroner i tilknytning til denne sandvolleyball-turneringen. Totale utgifter per arrangement kan uten «byfest» komme ned under 8 millioner kroner.

Forprosjektet opererer også med «levering av tjenester fra hver av kommunene» *i tillegg* til den rene pengestøtten som angis å være et minimumsbehov. Fra kommunens side er det aktuelt å vurdere om det er mulig å *erstatte* pengestøtte med levering av tjenester fra egen driftsorganisasjon. Forprosjektet har ikke et detaljnivå som gjør det mulig på nåværende tidspunkt å endelig avklare forholdet mellom pengestøtte vs. tjenesteleveranse. Dette må avklares i det videre planleggingsarbeidet dersom bystyret vedtar å gi støtte til arrangementet.

Konklusjon

Norges Volleyballforbund søker om et tilskudd på 3 x 3 millioner kroner fra Kristiansand kommune. Kommunedirektøren finner det ikke forsvarlig å anbefale dette. Administrativt har det vært vurdert å gi en negativ innstilling, med forslag om å avslå søknaden fra Volleyballforbundet. Rapporten fra forprosjektet har ikke gitt et forbedret beslutningsgrunnlag i den utstrekning som var forventet når det ble lagt kr 100 000 på bordet fra kommunens side.

Blant annet fordi det har vært flere positive signaler fra politisk hold, velger Kommunedirektøren under tvil å foreslå en oppfølging av fylkeskommunens bevilgning på 1,5 millioner kroner i to år, og at dette innarbeides i økonomiplanen ved neste rullering. Dersom det ikke er mulig å gjennomføre et slikt arrangement innenfor denne økonomiske rammen, mener Kommunedirektøren at prislappen er for høy til å kunne forsvares i dagens økonomiske situasjon.

Fordelingen av kostnaden ved bruk av områdenes disposisjonsfond avklares av Kommunedirektøren. Kommunedirektøren må i tillegg ha myndighet til å fastsette de praktiske rammene for samarbeidet med Volleyballforbundet, blant annet knyttet til levering av kommunale driftstjenester.



Dato 6. mars 2023
Saksnr.: 2023006584-1
Saksbehandler Per Atle Aanonsen
Godkjent av Wibekke Syvertsen
Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato

30.03.2023
19.04.2023

Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder

Forslag til vedtak

1. Formannskapet legger forslag til lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15.03.23 ut på høring, jfr. forvaltningsloven § 37.

Sammendrag

Bystyret vedtok 27.01.2021 sak 9/21 i forbindelse med kommunesammenslåingen å videreføre forskrift om bosoneparkering, Kristiansand kommune av 26. september 2007, med nødvendige endringer i forhold til organisatoriske endringer. Videre ble det vedtatt at parkeringsenheten skulle igangsette arbeidet med å revidere kommunens lokale forskrift om bosoneparkering for å tilpasse overordnede føringer og krav som følge av nytt forslag til kommuneplanens arealdel for Kristiansand.

Det finnes flere [bosoner](#) i kommunen: sone 1 (Posebyen), sone 2 (Lømslandsvei og Fergefjellet), sone 4 (sør-øst Kvadraturen), sone Grim, sone Prost Lassens gate og sone Gimlevang. Forskriften gjelder for alle disse bosonene.

Endring av inndeling eller oppretting av nye bosoner er ikke tatt med i denne saken. Dette vil bli behandlet i egen sak etter at bosoneforskriften er vedtatt, da dette arbeidet vil bygge på selve forskriften. Det er bl.a. vurdert å dele opp den største bosonen (Posebyen) i to deler for å unngå unødig letekjøring. Det kan også komme justeringer av andre bosoner i tillegg til at det har vært ønsket å opprette nye soner andre steder i kommunen. Dette gjelder også i boligområder hvor det er registrert en økende fremmedparkering, som innfartsparkering i forbindelse med arbeidsplasser i eller rundt sentrum.

For å tilpasse forskriften til de føringer som gis i forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2034, er det er to hovedpunkter som en nye i forhold til gammel forskrift:

- Definisjon av formålet med forskriften manglet. Forskriften suppleres derfor med en formålsparagraf. Formålet med forskriften er å: sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for beboere, næringsdrivende, institusjoner og

offentlige virksomheter innen et avgrenset område, og redusere samlet bilbruk i Kristiansand kommune.

- Skjerping av antall parkeringstillatelser pr boenhet. I gammel forskrift er utgangspunktet at det er en tillatelse pr boenhet, men som en overgangsordning fra og med 2008 kan det tildeles ett bosonekort pr beboer. I ny forskrift § 2 bokstav b er en boenhet tydelig definert som boenhet med eget bruksenhetsnummer og i § 4 andre avsnitt lyder det: *Det utstedes én parkeringstillatelse per boenhet.*

Endringen vil få betydning for de boligene hvor det tidligere har blitt utstedt to eller flere parkeringstillatelser. Dette har spesielt betydning i bosone1 og randsonene.

Øvrige endringer er kvalitetsheving i forhold til gjeldende lovhjemler og underliggende forskrifter, samt klarere definisjoner for å sikre likebehandling:

- Beskrivelse av vilkår for beboere og næringsdrivende er gjort tydeligere for å sikre best mulig vilkår for likebehandling i forvaltningen.
- Det er presisert at institusjoner og offentlige virksomheter tildeles parkeringstillatelse etter samme kriterier som næringsdrivende.
- Det er definert hva som menes med *boligsone, boenhet, parkeringstillatelse og bosatt*
- Vilkår for parkeringstillatelse i forhold til kjøretøytype er nytt. Dette er for å sikre at parkeringsplassene forbeholdes vanlige personbiler og varebiler under 3500 kg, samt mopeder og motorsykler. Med dette begrenses muligheten for å parkere bobiler, campingvogner, tilhengere og store biler i sonen.
- Parkeringstillatelsens gyldighet endres fra kalenderår til ett år fra utstedelsestidspunkt.

Foreslåtte endringer bidrar til at formål med forskriften oppnås og gir et godt grunnlag for videre saksbehandling i forbindelse med nye og eksisterende bosoner.

Saken inneholdende nye kart vil bli fremmet før 15. juni (som er høringsfristen for bl.a. gatebruksplanen for Posebyen). Med hensyn til skilting av soner (inkl. fartsgrenser), så vil dette også følge nye kart.

Reservering av bosoneparkering (tidsavgrensning) vil følge som eget vedtak i tilknytning avgrensning av bosoner i samme sak.

Vedlegg:

1. Forslag til ny Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15.03.2023.
2. Gjeldende forskrift



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023006584
Saksbehandler Per Atle Aanonsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	30.03.2023	72/23
2 Formannskapet	19.04.2023	43/23

FORSKRIFT OM BOLIGSONEPARKERING, KRISTIANSAND KOMMUNE, AGDER

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.03.2023 SAK 72/23

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Formannskapet legger forslag til lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15.03.23 ut på høring, jfr. forvaltningsloven § 37.
(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Formannskapet legger forslag til lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15.03.23 ut på høring, jfr. forvaltningsloven § 37.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det bes spesielt om innspill om at bosonekort kun kan utstedes til eksisterende boenheter og ikke til nye boenheter.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt,

MDG sitt tilleggsforslag falt med 7 mot 3 stemmer (MDG/SV/V).

BY- OG STEDSUTVIKLING
By- og stedsutvikling utbyggingsstab



Kristiansand
kommune

Dato 13. september 2021
Saksnr.: 2020054843-12
Saksbehandler Kay Christian Jørgensen
Godkjent av Harald Eiolf Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

18.04.2023
19.04.2023

Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Kvartal 1 datert 23.03.2023, vedtas.](#)

Sammendrag

Reguleringsplan for Kvartal 1 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 14.04.2021. Planen legger til rette for transformasjon av det nord vestre hjørnet av kvadraturen. Planen for kvartal 1 er ett transformasjonsprosjekt med formål forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, hotell og bolig.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2020 parallelt med planprosess. På bakgrunn av vedtatt reguleringsplan er det nå framforhandlet endelig forslag til utbyggingsavtale. Forslaget til avtale er i samsvar med gjeldende politikk. Avtalen omfatter selve reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor området.

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde skal planlegges og opparbeides i samsvar med gjeldende plan og bestemmelser. Kommunen påtar seg ansvar for å gjennomføre områdets rekkefølgekrav for planlegging og opparbeidelse av del i nærmiljøpark i Nybyen, samt separering av og oppgradering av avløpsnett, VA-nettet i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate.

Avtaleforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 17.08. – 17.09.2021. Det kom inn en høringsuttalelse til avtalen. Denne er kommentert i saksfremlegget.

Etter vedtak av reguleringsplan og høring av utbyggingsavtale er det påvist endrede grunnforhold i planområdet. Utbyggingen må gjennomføres etappevis. Dette endrer ikke reguleringsplanen, men hvordan utbyggingen vil skje og tidspunkt for utbyggers innbetaling av bidrag. Dette redegjøres for i saksfremlegget. Det er ikke vurdert at endringen krever en ny høring av utbyggingsavtalen.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale KV 1 22.03.2023

Vedlegg 1 - planløsning og eksempel på løsning mellom T2 og 5 etg Haanesgården

Vedlegg 2 - brev av 13.10.18 vedrørende nabovarsel Tordenskjoldsgt 2 8 og 10

Vedlegg 3 - møtereferat av 17.10.17 ang Kvartal 1 hos WSP

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for kvartal 1 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 14.04.2021.

Planområdet ligger i nord vestre del av Kristiansand sentrum. Planforslaget legger opp til en transformasjon av kvartalet, der de verneverdige byggene bevares. Første etasje er regulert til publikumsrettet næringsvirksomhet - forretning, kontor, tjenesteyting og bevertning. I resten av planområdet er det fra og med andre etasje regulert til kombinert bebyggelse bolig/kontor/tjenesteyting. Deler av bebyggelsen reguleres også med en mulighet for hotell.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2020. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan og vedtatt politikk er det nå framforhandlet ett omforent forslag til utbyggingsavtale. Avtalen omfatter reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor området.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er inngått. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Gjennomføring

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde skal planlegges og opparbeides i samsvar med vedtatte planer og normer. Kommunen påtar seg i avtalen ansvar for å gjennomføre områdets rekkefølgekrav for planlegging og opparbeidelse av nærmiljøpark i Nybyen, samt separering og oppgradering av vann og avløpsnett i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate. Utbygger innbetaler bidrag til dette. Bidragenes størrelse og betalingsplan er avklart med kommunens enheter ansvarlig for gjennomføringen.

Området bygges ut i 2 byggetrinn.

Byggetrinn 1:

Eksisterende bebyggelse i Tordenskjolds gate 2-10 rives, og det oppføres nytt hotell for Citybox. Eksisterende del av hotellet skal pusses opp. Konstruksjoner og nedkjøringsrampe i Kristian IV's gate 5 som er nedkjøringen til parkeringsgarasje bak Tordenskjolds gate 12 rives/tilpasses.

Parkeringskjeller i Tordenskjolds gate 2-10 samt parkeringskjeller i Tordenskjoldsgate 12-14 vil rives/tilpasses i den grad det er nødvendig med tilpasninger til nytt garasjeanlegg. Det skal graves ut og etableres ny parkeringskjeller. Det gjøres forberedende grunnarbeider for byggetrinn 2.

Det bygges nye butikklokaler for REMA, med gjennomgang i kvartalet. Over gjennomgangen bygges 6 leiligheter.

Det tilkoples offentlig infrastruktur og opparbeides gateplan i Kr.4. gt. og i Tordenskjolds gate.

Byggetrinn 2: Vil innebære etablering av lokk over bakgården/ Rema 1000 og oppføring av resterende leiligheter på lokk med utomhus arealer.

Rekkefølgekrav og økonomiske forpliktelser

Reguleringsplanen inneholder flere rekkefølgekrav, som i stor grad er knyttet til tiltak som skal være gjennomført før det kan gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse. Hovedproblemstillingene har vært knyttet ansvarlig for planlegging og gjennomføring av tiltak, størrelse på bidrag, tidspunkt for innbetaling og tidspunkt for realisering. Dette omfatter opparbeidelse av Nybyen nærmiljøpark og oppgradering av VA- nettet i Tordenskjolds gate og Vestre Strandgate.

Rekkefølgekravene løses på følgende måte:

Utbygger betaler bidrag til kommunen for:
Kvartalslekeplass jfr. Punkt 5.4 i avtalen beløpet er beregnet til 1.850.000,-, flere utbyggingsprosjekt i kvadraturen bidrar til prosjektet Nybyen nærmiljøpark.

Utbygger betaler bidrag til kommunen for:
Kommunens oppgradering av separering av avløpsnettet og oppgraderer VA nettet og overvann i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate, bidrag er angitt til kr 2.000.000

Det er avtalt følgende betalingsplan:
Kr 200.000 innbetales ved første igangsetting innenfor avgrenset område.
Kr 2.000.000 senest 1 ½ år etter første igangsetting.

Resterende på 1.650.000 avtales ved igangsetting av byggetrinn 2.

Øvrige tiltak vil utbygger gjennomføre.

Utbygger skal sikre etablering av nedgravd avfallsløsning som er nødvendig for kvartal 1 i fortau i Kristian IV gate i henhold til teknisk plan og reguleringsbestemmelsenes pkt.1.1.8 pkt. 2 jf. Avfallsløsningen skal være etablert før det gis brukstillatelse for første bolig i byggetrinn 2, da byggetrinn 1 kun inneholder 6 boliger. Avfallsløsningen kan være felles med kvartal 7.

Kommunen påtar seg framtidig drift og vedlikehold av offentlige anlegg.

Barn og unges interesser

Det er i dag begrenset bruk av arealene for barn, da planområdet i all hovedsak består av bebyggelse med butikk og p-plasser i bakgård.

Området bidrar til opparbeidelse av ny kvartalslekeplass / Nærmiljøpark i Nybyen. Trafikksikkerhet anses ivaretatt ved trafikkløsninger med opphøyet gangfelt i gågate og gang - sykkelvei for ungdomsskoleelever, og fortau og regulert lyskryss for barneskoleelever.

Garanti

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av offentlige anlegg. Partene er enige om et garantibeløpet på 2 mill. for rekkefølgekrav knyttet til omlegging av VA anlegg og et garantibeløp på 1.2 mill. for ferdigstilling av offentlig infrastruktur. Totalt 3.2 mill. skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsområdet er ett transformasjonsprosjekt i kvadraturen og ligger nær skole og barnehage og det er regulert trygge gang- og sykkelveiforbindelser til disse. Det ligger i Kristiansand sentrum nær tilknyttet tilrettelagte funksjoner. Klima og miljøkonsekvensene fremgår av reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima- og miljøkonsekvensene utover dette.

Overføring av areal

Det skal ikke overføres areal til kommunen.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 17.08. – 17.09.2021. Det kom inn en høringsuttalelse til avtalen, uttalelsen i sin helhet ligger som vedlegg til saken.

Uttalelse: «*Eier av seksjon 28 i Haanesgården, som ligger i 5 etasje med fasade mot Tordenskjoldsgt. 2. Denne blir brukt til bolig, og vindusrekken mot det som er planlagt som terrasse i Tordenskjoldsgt 2, er i dag to soverom og den eneste stuen til leiligheten. Tordenskjoldsgt 2 er tenkt leid ut på langsiktig kontrakt til hotellselskapet Citybox. For at vår seksjon skal bli brukende er man derfor nødt til å finne en løsning på hvordan seksjonen vår skal være skjermet fra at gjester til hotellet kan bevege seg helt inn til vindusrekken vår. I vedlegg 1 har vi skissert to eksempler på slik løsning.»*

Eier viser til at i utbyggingsavtalen som er på høring er det beskrevet i punkt 3, at utbyggerne skal disponere nødvendig grunn og rettigheter for å kunne gjennomføre utbyggingen. De anser at en avtale med oss rundt grenseskillet mellom vår seksjon 28 og Tordenskjoldsgt 2 vil være en slik avtale som må være signert for å oppfylle dette punkt i utbyggingsavtalen og Pbl. §29-4. De ber om at kommunen også legger dette til grunn når utbyggingsavtalen signeres.

Innspill er sendt til utbygger for kommentar, utbyggers kommentar: Utbygger viser til at det jobbes med en praktisk tilnærming og utforming av nevnte område, videre at det er reguleringsplanen som avgjør hvor nært man kan bygge naboeiendommen. Dersom reguleringsplanen legger opp til at det kan bygges inntil, eller nærmere, enn 4 meter så gjelder ikke § 29-4, den gjelder kun dersom annet ikke fremgår av plan – da i bestemmelser eller kart.

«På den annen side kan de på privatrettslig grunnlag mene å ha et krav mot oss som utbygger om de får vesentlige ulemper, men ifht reguleringen og den offentlige reguleringsprosessen så er det ikke slik de skriver, at vi må ha en avtale med dem for å oppfylle utbyggingsavtalens bestemmelse om å disponere all nødvendig grunn. Hvorvidt deres privatrettslige rettigheter etter naboloven krenkes omfattes ikke av denne bestemmelsen i utbyggingsavtalen»

Utbygger mener derfor at basert på ovennevnte, at dette ikke har noe med utbyggingsavtalen å gjøre (disponering av andre eiendommer), ei heller hører ikke deres innsigelse hjemme i en høringsrunde for en utbyggingsavtale, men det måtte som nevnt kommet som en kommentar til reguleringsplanen når denne var på høring. Det er reguleringsplanen som ligger til grunn for utbyggingsavtalen og kan de bygge inntil deres eiendom etter reguleringsplanen, så gjelder som nevnt ikke §29-4 og de krenker heller ikke hans eiendomsrett, og trenger derfor ikke en avtale for å disponere slik vi gjør.

Byutviklingsdirektørens kommentar: Innspillet er vurdert å ikke påvirke avtalens pkt 3. Reguleringsplanen er vedtatt og utbygger disponerer nødvendig grunn for utbygging. Utforming av det nevnte området inn mot seksjon 28 i Hånesgården vil reguleres av reguleringsplanens bestemmelser og ved behandlingen av den konkrete byggesak for tiltaket.

Etter høring

Etter vedtak av reguleringsplan og høring av utbyggingsavtale, er det ved grunnboringer påvist grunnforhold som tilsier en endret utbyggingstakt. Dette endrer ikke reguleringsplanen, men hvordan utbyggingen vil skje og utbyggers innbetaling av bidrag.

Dette er redegjort for i saksfremlegget, og det er ikke vurdert slik at endringen krever en ny høring av utbyggingsavtalen.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Byutviklingsdirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

ORGANISASJON
Politisk og administrativt sekretariat



Kristiansand
kommune

Dato 21. mars 2023
Saksnr.: 2023008520-1
Saksbehandler Maren Svenning
Godkjent av Arild Andresen
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
19.04.2023
26.04.2023

KS Valgløfte 2023

Forslag til vedtak

[Bystyret slutter seg til KS Valgløfte 2023.](#)

Sammendrag

KS presenterte Valgløftet 2023 på Kommunalpolitisk toppmøte den 15. mars 2023.

Valgløftet oppfordrer til å verne om lokaldemokratiet og å motvirke angrep, hets og trusler mot folkevalgte. KS oppfordrer videre nasjonale politikere til å være gode rollemodeller i diskusjoner og debatter, og ønsker å vise barn og unge hvorfor lokaldemokratiet er verdt å kjempe for.

Det er andre gangen KS lanserer et eget valgløfte, og mener det er viktig at den samlede kommunesektoren står sammen om å verne om demokratiet og saklige debatter med god meningsbryting og argumentasjon.

Vedlegg:
KS Valgløftet 2023

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Demokratiet er grunnmuren i vårt samfunn, og er en av de viktigste verdiene vi har. Valget i 2023 gir oss muligheten til å videreføre og styrke lokaldemokratiet i Norge. En samlet kommunesektor må sørge for å skape et inkluderende og ansvarlig lokaldemokrati som gir alle innbyggere mulighet til å bli hørt og påvirke samfunnsutviklingen.

KS oppfordrer alle politiske partier og lokalpolitikere til å slutte seg til Valgløftet 2023 for å skape et trygt og bærekraftig samfunn for alle.

Juridisk grunnlag

Ikke aktuelt

Økonomiske konsekvenser

Ikke aktuelt

Uttalelse fra rådene (Eldrerådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)

Ikke aktuelt

Barn og unges interesser

Sentrale politikere må være gode rollemodeller i diskusjoner og debatter, og vise barn og unge hvorfor lokaldemokratiet er verdt å kjempe for. Barn og unge må inspireres til å ville og tørre å påvirke og bidra, uten frykt for hets, mobbing, trakassering og personangrep.

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Ikke aktuelt

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke aktuelt

HMS/Folkehelse

Ikke aktuelt

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Lokaldemokratiet er viktig. KS poengterer at det blant annet sørger for bærekraftig velferd, forsterker inkludering i arbeids- og samfunnsliv, fremmer en samfunnsutvikling for en grønn framtid og gir innbyggerne mulighet til å påvirke i saker som angår dem.

Valgløftet 2023 belyser viktigheten av at alle som har noe å si, skal kunne bli hørt i framtiden.

Det er viktig å verne om demokratiet og styrke det for innbyggernes beste. Bystyret oppfordres til å slutte seg til KS Valglofte 2023.

Punkt 37/23: Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 29.03.23

Bilag

Protokoll Formannskapet 29.03.2023



Dato 31. mars 2023
Saksnr.: 2023000007-40
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 29.03.23

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 29.03.23.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 29.03.23

Punkt 38/23: Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Bilag

Vedtak NÆR, 28032023, Sak 8/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Vedtak Senior, 08032023, Sak 22/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

Vedtak bystyret, 26042023, Sak 66/23, Vurdering av OPS som modell for nytt omsorgssenter i 2029

2022004027-10 Vedtak HELSEUTV, 14032023, Sak 12_23, Vurdering av OPS som modell for nytt omso 3084620_1_0
(1)

Notat - Vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune

Notat - Vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022004027
Saksbehandler Kjetil Paulsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	08.03.2023	22/23
2 Helseutvalget	14.03.2023	12/23
3 Nærings- og eierskapsutvalget	28.03.2023	8/23
4 Formannskapet	19.04.2023	38/23
5 Bystyret	26.04.2023	66/23

VURDERING AV OPS SOM MODELL FOR NYTT OMSORGSSENTER I 2029

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 19.04.2023 SAK 38/23

Formannskapets innstilling:

1. Bystyret tar notatene vurdering OPS for sykehjem i Kristiansand kommune og vurdering av offentlig-privat samarbeid om drift av tjenesten i omsorgssenter 2029 til orientering.
(Enst.)
2. Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 bygges etter en tradisjonell gjennomføringsmodell.
(Enst.)
3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029, planlegges i kommunal regi
4. For å sikre tjenesteutvikling og innovasjon av tjenestene settes det av 6 millioner til pilotprosjekter innen sektoren. Kostnadene innarbeides i arbeidet med økonomiplan 2024-2027. Ideelle organisasjoner inviteres for å se på ulike nye modeller til medvirkning. Det bør settes av midler til dette i arbeid med økonomiplan 2024-2027.
(8/7)
5. I forbindelse med driften av omsorgssenteret, skal administrasjonen legge til rette for at bemanningen løses med hele og faste stillinger.
(Enst.)

Forslag:

Høyre/KRF/FRP fremmet følgende forslag som alternativ til pkt. 3 og 4:

- «3. Driften av omsorgstjenesten på omsorgssenteret som planlegges ferdigstilt i 2029 blir utlyst som konkurranse. Konkurransen skal være åpen for både ideelle og kommersielle aktører.
4. Transaksjonskostnader som påløper i forbindelse med konkurransen og oppfølging av privat drift estimeres og håndteres i forbindelse med rullering av økonomiplan 2024-2027.»

FRP fremmet følgende forslag:

«Administrasjonen bes utrede muligheten, mot å avstå tomt, for at private aktører i tillegg til drift også kan stå for bygging av sykehjemmet.»

Repr. Vidar Kleppe, DEM, fremmet følgende forslag:

«Omsorgssenteret som planlegges ferdigstilles i 2028.»

Voteringer:

Nærings- og eierskapsutvalgets innst. pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Nærings- og eierskapsutvalgets innst. pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering ble nærings- og eierskapsutvalgets innst. pkt. 3 og 4 vedtatt med 8 stemmer, mens 7 stemte for H/KRF/FRP sitt forslag (H/KRF/FRP/Vidar Kleppe, DEM).

Nærings- og eierskapsutvalgets innst. pkt. 5 ble enstemmig vedtatt.

FRP sitt forslag falt med 13 mot 2 stemmer (FRP/Vidar Kleppe, DEM).

Repr. Vidar Kleppe, DEM, sitt forslag falt med 13 mot 2 stemmer (FRP/Vidar Kleppe, DEM).

19.04.2023

Punkt 39/23: Årsmelding Barn og unges representant i plansaker 2022

Bilag

Vedtak BYSTED, 30032023, Sak 69/23, Årsmelding Barn og unges representant i plansaker 2022

Årsmelding 2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023005486
Saksbehandler Helge Eiken

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	30.03.2023	69/23
2 Formannskapet	19.04.2023	39/23

ÅRSMELDING BARN OG UNGES REPRESENTANT I PLANSAKER 2022

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 19.04.2023 SAK 39/23

Formannskapets vedtak:

Formannskapet tar årsmeldingen til orientering.
(Enst.)

19.04.2023

Punkt 40/23: Søknad om skjenkebevilling - Gvino

Bilag

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling Gvino 3015025_1_1

Plantegning

Skisse rekkverk - uteservering

Konseptbeskrivelse/åpningstider

Uttalelse fra Miljørettet helsevern til søknad om skjenkebevilling - Gvino vinbar

Søknadsreferanse - HGQSFV

Vedtak Form, 04052022, Sak 55/22, Søknad om innvilgelse av skjenkebevilling i boligstrøk – Pizzakiosken AS



Dato 6. mars 2023
Saksnr.: 2023004199-7
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Helle Geheb
Camilla Jarlsby
Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk – Gvino

Forslag til vedtak

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Uteservering må opphøre kl. 23.00.
- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Naboer skal varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Sakens bakgrunn

Kristiansand kommune har mottatt søknad om skjenkebevilling i et lokale som ligger i 1. etasje i et større leilighetskompleks i Kanalbyen. Bevillingssøker er Gvino AS.

Gvino skal være en georgisk vinbar, som skal bidra til et mangfoldig uteliv og kultur. Vinbaren ønsker å servere småretter og diverse drikker.

Innendørs vil det forekomme en rekke kulturelle arrangementer. I løpet av sesongen vil det også kunne være aktuelt å arrangere opp til 2 arrangementer/konserter utendørs. Arrangementene utendørs opplyses å skulle avsluttes kl. 20.00.

For at driften av restauranten ikke skal være til sjenanse for naboer vil bruk av musikk begrenses og driver er åpen for innspill fra naboer dersom de blir berørt av vinbarens tilstedeværelse.

Vinbarens stengetid innendørs er oppgitt til senest å være kl. 24 (fredag og lørdag).

Juridisk grunnlag

Det fremgår av alkoholpolitisk handlingsplan at søknad om skjenkebevilling i boligområdet skal fremlegges for formannskapet for endelig vedtak.

Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og

ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7b første ledd er egnet til å ha bevilling, jf. § 1-7a.

Av § 1-7b fremgår det at *bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen.*

Etter alkoholloven § 4-3 kan det *settes vilkår for bevillingen i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.*

Adgangen til å stille vilkår i salgs- og skjenkesaker er et alkoholpolitisk instrument som gir kommunen mulighet til å få næringen i ønsket retning. Den ulovfestede vilkårslæren gir forvaltningen adgang til å stille tyngende vilkår for begunstigende vedtak, forutsatt at vedtaket er truffet på bakgrunn av forvaltningsskjønn. Adgangen er begrunnet i en «fra det mer til det mindre»-tankegang: Dersom forvaltningen har adgang til å avslå en søknad, må det også være tillatt å innvilge søknaden, men med visse begrensninger eller på gitte betingelser

Det er en forutsetning at betingelsene/vilkårene for innvilgelse av skjenkebevilling må ha saklig sammenheng med alkohollovens formål og de samfunnsmessige oppgaver alkoholloven skal ivareta, samt at betingelsene må være forholdsmessige i forhold til det godet som oppnås gjennom tillatelsen.

Kommunedirektørens vurdering

Administrasjonen har ikke mottatt opplysninger fra politiet eller skatteetaten som tilsier at personer med vesentlig innflytelse på virksomheten, ikke har utvist uklanderlig vandel, jf. § 1-7b første ledd.

Det kan trekkes vide rammer for hvilke hensyn kommunen kan tillegge vekt etter § 1-7a. Hensynene må imidlertid være relevante etter alkoholloven.

Hensynet til offentlig ro og orden i vid forstand er relevant. Det kan derfor legges vekt på om strøket generelt eller skjenkestedet spesielt tiltrekker seg støy, ordensmessige problemer eller kriminalitet, jf. rundskriv IS-2019-9002. Kommunedirektøren gjør i den forbindelse oppmerksom på kravet til likebehandling i forvaltningen, herunder at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

Under behandlingen av søknaden har kommunedirektøren innhentet uttalelse fra Sosialtjenesten som har vurdert søknaden ut fra et sosialt og helsemessig perspektiv. Sosialtjenesten anbefaler at skjenketiden begrenses til kl. 23.00, innendørs og utendørs, da vinbaren er lokalisert i et boligområde. Utover det har de ingen innvendinger til søknaden.

Videre har det blitt innhentet uttalelse fra Miljørettet helsevern som har vurdert søknaden med tanke på støy og lukt i nærområdet. Miljørettet helsevern er av den oppfatning at både lyd fra musikk, menneskestemmer og sigaretttrøyk kan bli til sjenanse for beboere i nærområdet. Det vises til at det er leiligheter med balkonger og luftevinduer over/ved inngangspartiet og den planlagte uteserveringen til restauranten.

På grunn av nærheten til leilighetene mener Miljørettet helsevern at det må settes følgende betingelser for innvilgelsen av skjenkebevillingen:

- Det kan ikke tillates avspilling av musikk utendørs av hensyn til boliger over og ved siden av.
- Det frarådes røykeområde på spisestedets uteservering.

- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Uteservering må opphøre kl. 23.00 og det bør vurderes om det på grunn av umiddelbar nærhet til naboer bør settes begrensning til kl. 21.00.
- Det bør ikke gis serverings- og skjenkebevilling lenger enn til kl. 23.00 innendørs.
- Naboer bør varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Kommunedirektøren vurderer at søknaden er sammenlignbar med Restaurant Skrubbsulten på Lund ettersom begge skjenkestedene ligger i 1. etasje i et større leilighetskompleks. Det vises til at Restaurant Skrubbsulten fikk innvilget skjenkebevilling på vilkår om at uteserveringen måtte opphøre kl. 23.00. Det bemerkes at det den gang ikke ble satt som vilkår at røyking ikke skulle tillates på uteserveringen.

På bakgrunn av hensynet til likebehandling er kommunedirektøren kommet til at søknad om skjenkebevilling bør innvilges med skjenketid til kl. 02.00 innendørs og kl. 23.00 utendørs. Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger andre hensyn som taler for at Restaurant Skrubbsulten og Gvino kan forskjellsbehandles.

Konklusjon

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Uteservering må opphøre kl. 23.00.
- Veilederen «Musikkanlegg og helse IS-0327» fra Helsedirektoratet må følges i alle tilfeller hvor forsterket lyd brukes.
- Naboer skal varsles i forkant av alle arrangementer som kan gi støyplager.

Vedlegg

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling

Plantegning

Skisse rekkverk – uteservering

Konseptbeskrivelse/åpningstider

Uttalelse fra Miljørettet helsevern til søknad om skjenkebevilling

Søknadsreferanse – HGQSFV

Vedtak Form, 04052022, Sak 55/22, Søknad om innvilgelse av s...

Punkt 41/23: Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk - Vinbaren på Mølla

Bilag

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling Vinbaren på Mølla

Søknadstekst

Uttalelse fra Miljørettet helsevern om skjenkebevilling hos Vinbaren på Mølla

Vedr. Uttalelse fra Miljørettet helsevern om fast skjenkebevilling hos Vinbaren på Mølla

Vinbaren på Mølla - Vedtak skjenkebevilling



Dato 28. mars 2023
Saksnr.: 2021013767-38
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Helle Geheb
Camilla Jarlsby
Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Søknad om skjenkebevilling i boligstrøk - Vinbaren på Mølla

Forslag til vedtak

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Skjenketiden er hver dag fra og med kl. 09.00 til og med kl. 23.00
- Vinbaren gis tillatelse til å skjenke til 02.00 innendørs inntil seks fredager/lørdager i løpet av et år. Naboer skal varsles to uker i forkant.
- Det tillates seks dager med lyd utendørs i løpet et år hvor desibelnivået ikke kan overstige 55db. Alternativt tillates bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men hvor desibelnivået ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Sakens bakgrunn

Vinbaren på Mølla har i 2021 og 2022 hatt alminnelig skjenkebevilling i sommermånedene, begrenset til tidsperioden 01.06 – 31.08, og søker nå om en alminnelig skjenkebevilling gjeldende ut inneværende kommunestyreperiode på like vilkår som i 2022.

Dette innebærer at Vinbaren vil stenge kl. 23.00 alle dager, med unntak av inntil seks fredager eller lørdager i løpet av året hvor Vinbaren søker om tillatelse til å skjenke til kl. 02.00 innendørs. Naboene vil da bli varslet minst to uker i forkant. Videre søkes det om inntil seks konserter/arrangementer utendørs med forsterket lyd i løpet av året. I søknadsteksten står det beskrevet at Vinbaren skal være åpen fra kl. 16.00 – 23.00 onsdag til søndag, men med mulighet for å avholde private arrangement mandag og tirsdag.

Når det gjelder nabo- og støysituasjon opplyser bevillingshaver at de i 2023 vil videreføre alle tiltak som ble gjort fra 2021 til 2022, herunder:

- *Holde på konsept der vi ikke skal være en musikkscene, men fokusere på gode opplevelser rundt mat og vin.*
- *Ikke et sted for "fylla-oppførsel", der vi fokuserer mer på gode opplevelser for alle gjester enn økt salg av alkohol.*

- *Distribuert lyd med lavt volum og bass, og godt anlegg.*
- *Begrensede plasser, der vi fremdeles holder god avstand mellom bord.*
- *Fortsatt nøkterne åpningstider, med maks 6 ganger åpent til 02.00 innendørs (i 2022 hadde vi åpent til 02.00 kun to ganger).*
- *God ventilasjon, så vi holder dører og vinduer lukket.*

I 2021 og 2022 fikk Vinbaren på Mølla innvilget bruksendring av Setesdalsveien 43 til serveringssted/pop-up bar for sommermånedene juni, juli og august. Kommunedirektøren forutsetter at Plan og bygg fatter vedtak om midlertidig bruksendring også for 2023 og 2024. Skjenkebevillingen gis derfor på vilkår om at nødvendige tillatelser foreligger, herunder tillatelse fra Plan og bygg.

Juridisk grunnlag

Det fremgår av alkoholpolitisk handlingsplan at søknad om skjenkebevilling i boligområder skal fremlegges for Formannskapet for endelig vedtak.

Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7b første ledd er egnet til å ha bevilling, jf. § 1-7a.

Av § 1-7b fremgår det at bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen.

Etter alkoholloven § 4-3 kan det settes vilkår for bevillingen i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler. Adgangen til å stille vilkår i salgs- og skjenkesaker er et alkoholpolitisk instrument som gir kommunen mulighet til å få næringen i ønsket retning. Den ulovfestede vilkårslæren gir forvaltningen adgang til å stille tyngende vilkår for begunstigende vedtak, forutsatt at vedtaket er truffet på bakgrunn av forvaltningsskjønn. Adgangen er begrunnet i en «fra det mer til det mindre»-tankegang: Dersom forvaltningen har adgang til å avslå en søknad, må det også være tillatt å innvilge søknaden, men med visse begrensninger eller på gitte betingelser.

Det er en forutsetning at betingelsene/vilkårene for innvilgelse av skjenkebevilling må ha saklig sammenheng med alkohollovens formål og de samfunnsmessige oppgaver alkoholloven skal ivareta, samt at betingelsene må være forholdsmessige i forhold til det godet som oppnås gjennom tillatelsen.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren har ikke mottatt opplysninger fra politiet eller skatteetaten som tilsier at personer med vesentlig innflytelse på virksomheten, ikke har utvist uklanderlig vandel, jf. § 1-7b første ledd.

Det kan trekkes vide rammer for hvilke hensyn kommunen kan tillegge vekt etter § 1-7a. Hensynene må imidlertid være relevante etter alkoholloven.

Hensynet til offentlig ro og orden i vid forstand er relevant. Det kan derfor legges vekt på om strøket generelt eller skjenkestedet spesielt tiltrekker seg støy, ordensmessige problemer eller kriminalitet. Kommunen kan også avslå søknaden for eksempel med den begrunnelse at skjenkestedet ligger i et boligstrøk, uten at det pekes på særskilte ordensproblemer knyttet til dette spesielle stedet, jf. rundskriv IS-2019-9002.

Under forutsetning av at vilkårene for skjenkebevillingen blir de samme som for bevillingen for 2022, har sosialtjenesten ingen innvendinger mot at søknaden innvilges

Miljørettet helsevern har sammen med kommuneoverlegen vurdert søknaden om serverings- og skjenkebevilling med tanke på støy. De opplyser at vinbaren siden 2022 blant annet har installert ventilasjonsanlegg innendørs slik at de ikke trenger å luften med åpen dør eller vinduer, begrenset åpningstidene, gjennomført støymålinger, og skrudd ned på volum og bass på høyttalerne utendørs. På bakgrunn av umiddelbar nærhet til boligområde og tidligere klager fra nabo er likevel deres vurdering at det burde settes ytterligere betingelser for skjenkebevillingen før innvilgelse:

- For å redusere støynivået av hensyn til naboer bør det ikke spilles musikk ute, utover seks «arrangementsdager».
- Hver gang det spilles musikk, uavhengig av desibelnivå, skal regnes som en «arrangementsdag».
- Forutsatt at det skal spilles «bakgrunnsmusikk» utendørs på alle åpningsdager mener Miljørettet helsevern at lydnivået på naboers uteområde må holdes på 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23. Det vises til at det må tas hensyn til at Vinbarens naboer i sommermånedene må antas å sitte ute/har åpne vinduer.

Oppsummert forstår Kommunedirektøren Miljørettet helsevern dithen at det bør settes vilkår om at bevilings søker enten:

1. kan spille musikk utendørs inntil 6 ganger i løpet av året, uavhengig av desibelnivå, eller
2. kan spille bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men at desibelnivået da ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Forutsatt at det foreligger offentlige tillatelser, herunder for eksempel bruksendring fra Plan -og bygg til bruk av lokalet som serveringssted, er Kommunedirektøren kommet til at skjenkebevilling kan innvilges frem til 30.september 2024.

Konklusjon

Søknad om skjenkebevilling innvilges.

Følgende vilkår settes for skjenkebevillingen:

- Skjenketiden er alle dager fra og med kl. 09.00 til og med kl. 23.00
- Vinbaren gis tillatelse til å skjenke til 02.00 innendørs inntil seks fredager/lørdager i løpet av et år. Naboer skal varsles to uker i forkant.
- Det tillates seks dager med lyd utendørs i løpet et år hvor desibelnivået ikke kan overstige 55db. Alternativt tillates bakgrunnsmusikk utendørs alle åpningsdager, men hvor desibelnivået ikke kan overstige 45 db fra kl.16-19 og 40db fra kl.19-23.

Vedlegg

Uttalelse fra sosialtjenesten angående søknad om skjenkebevilling Vinbaren på Mølla
Søknadstekst
Uttalelse fra Miljørettet helsevern om skjenkebevilling hos Vinbaren på Mølla

Punkt 42/23: Skjenkebevilling Torvet - Sommeren 2023

Bilag

Alkoholpolitiske retningslinjer, tegning, og eksempelavtale

retningslinjer for bruk av offentlige til arrangementer

Tegning - Torvet sommeren 2023

Eksempel tillegg til leieavtale



Dato 5. april 2023
Saksnr.: 2023010057-1
Saksbehandler Lars Petter Aasheim
Godkjent av Camilla Jarlsby
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
19.04.2023

Skjenkebevilling Torvet - Sommeren 2023

Forslag til vedtak

- Det gjøres unntak fra *alkoholpolitiske retningslinjer og retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement.*
- Serveringsstedene på Torvet får utvidet skjenkebevilling i perioden 19. april til 1. oktober.
- Skjenketiden er fra kl.09.00 til kl.24.00

Sammendrag

Serveringsstedene på Torvet har i sommermånedene i 2020, 2021 og i 2022 fått leie et utvidet areal av kommunen. Kommunen ønsker å tilby serveringstedene på torvet samme mulighet for sommeren 2023. For at serveringsstedene skal kunne skjenke alkohol på det utvidede arealet på torvet må det gjøres unntak fra gjeldende alkoholpolitiske retningslinjer i perioden 19.april til 1.oktober.

De gode erfaringene kommunen har fra tidligere år, at leieavtalen tar hensyn til god plass til forbipasserende og rullestolbrukere, og at avtalen er tidsbegrenset gjør at Kommunedirektøren foreslår å gjøre unntak fra kommunens alkoholpolitiske reglement som setter begrensninger i tid og omfang for hvor og når det kan skjenkes alkohol i Kristiansand kommune.

Vedlegg:

Alkoholpolitiske retningslinjer, tegning, og eksempelavtale
retningslinjer for bruk av offentlige til arrangementer
Tegning - Torvet sommeren 2023
Eksempel tillegg til leieavtale

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Som en konsekvens av at covid-19 medførte inngripende tiltak for skjenke- og serveringsbransjen leide kommunen første gang ut et større areal på Torvet til serveringsstedene i 2020. Avtalen med serveringsstedene var en suksess da det i tillegg til å være næringsvennlig bidro til at Torvet fikk et mer pulserende liv. Det har i avtalen med serveringsstedene på torvet vært avgjørende at det er plass til både forbipasserende og rullestolbrukere.

I påvente av et politisk vedtak er det administrativt fattet beslutning om at skjenkestedene får benytte det utvidede arealet til skjenking av alkohol fra 1. april 2023.

Juridisk grunnlag

Av de alkoholpolitiske retningslinjene pkt.3.3 andre ledd fremgår det at *alkoholfrie soner opprettholdes i alle store byrom og parker. Det kan gjøres unntak fra denne regelen ved å gi tillatelse til skjenking av alkohol i forbindelse med kulturarrangementer.*

Det følger av retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement pkt. 3.1.3 at *øvre del av torvet kan brukes til store kulturarrangementer, idrettsarrangement, byfester og konserter, og at det kan skjenkes alkohol fra kl.12 - kl.23, jf. pkt. 3.1.3.*

Videre fremgår det at *nedre del av torvet kan brukes til mindre arrangement, konserter og marked, og at det kan skjenkes alkohol fra kl.17 - kl. 23, jf. pkt. 3.1.4.*

Vurdering

For at serveringstedene skal kunne skjenke alkohol på det utvidede arealet på torvet må det gjøres unntak fra alkoholpolitiske retningslinjer.

Da «*retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement*» ble vedtatt i 2019 var ikke kommunens forsøk om å utvide serveringsstedenes areal påtenkt. Tiltaket som ble iverksatt som en følge av skjenketid- og avstandsbegrensningene overfor serveringsbransjen i 2020 har i de påfølgende årene vært en suksess, både for næringen og kommunens innbyggere. Kommunedirektøren viser i alle tilfeller til at retningslinjene kun omfatter regulering av spesielle tilfeller (arrangement), og ikke alminnelig skjenkevirksomhet.

Videre har kommunen gode erfaringer ved utleie av det utvidete arealet på torvet, både i 2020, 2021 og 2022. Kommunedirektøren har ikke mottatt tilbakemeldinger om utfordringer, hverken med tanke på skjenking av alkohol, eller oppfyllelse av leieavtalen for øvrig. Kommunedirektøren bemerker at området som er avtalt utleid med serveringsstedene i 2023 er mindre i areal enn det var i årene 2020, 2021 og 2022. Etersom leieforholdet i alle tilfeller er tidsbegrenset vil kommunen ved negative tilbakemeldinger revurdere innholdet i leieavtalene, og hvorvidt det fortsatt skal tillates skjenking av alkohol. Det er ved utformingen av det utvidede serveringsarealet tatt hensyn til god plass til forbipasserende og rullestolbrukere.

Kommunedirektøren foreslår at skjenketiden for utvidelsen av skjenkeområdet følger serveringstedenes skjenkebevilling, men at skjenkingen må opphøre kl. 24.00. Det er ved vurderingen sett hen til majoriteten av serveringstidenes åpningstider og hensynet til støy.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

- Det gjøres unntak fra *alkoholpolitiske retningslinjer* og *retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangement*.
- Serveringsstedene på Torvet får skjenke på et utvidet areal i perioden 19. april til 1. oktober 2023
- Skjenketiden er fra kl.09.00 til kl.24.00

Punkt 43/23: Søknad om tilskudd til internasjonal sandvolleyball-turnering

Bilag

Vedtak byst, 26042023, Sak 68/23, Søknad om tilskudd til internasjonal sandvolleyball-turnering

Forprosjekt Prosessbeskrivelse Elite 16

Budsjett forprosjekt Elite 16 2023 (2)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022029737
Saksbehandler Stein Tore Sorthe

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	19.04.2023	43/23
2 Bystyret	26.04.2023	68/23

SØKNAD OM TILSKUDD TIL INTERNASJONAL SANDVOLLEYBALL-TURNERING

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 19.04.2023 SAK 43/23

Formannskapets innstilling:

Ingen innstilling fra formannskapet.

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret er positiv til Volleyballforbundets planer, og innvilger søknaden med et tilskudd på inntil 1,5 millioner kr per år i 2024 og 2025 til gjennomføring av sandvolleyball-turneringen World Tour Elite 16 i Kristiansand.
2. Tilskuddet innarbeides i økonomiplanen ved neste rullering og tas fra områdenes disposisjonsfond.
3. Bystyret forventer at gjennomføringen av arrangementet tilpasses de økonomiske og praktiske rammer og forutsetninger som Kommunedirektøren fastsetter, blant annet med tanke på levering av tjenester til arrangementet.»

SV fremmet følgende forslag til nytt pkt. 1:

«Bystyret bevilger 3 millioner til følgende tiltak:

- Ikke redusere tilskuddordninger innenfor kultur- og innbyggerdialog med 551 000 kr per år i 2024 og 2025.
- Styrke Kristiansand folkebibliotek med 500 000 kr per år i 2024 og 2025.
- Reduksjon i leiesatser for bruk av idrettshaller med 449 000 kr per år 2024 og 2025.»

Repr. Vidar Kleppe, DEM, fremmet følgende forslag:

«Bystyret bevilger 3 millioner ekstra for å styrke den viktige sektoren helse og mestring.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling falt med 8 mot 7 stemmer (AP/Høyre/KRF).

SV sitt forslag følger saken uten votering.

Repr. Vidar Kleppe, DEM, sitt forslag følger saken uten votering.

19.04.2023

Punkt 44/23: Forskrift om boligsoneparkering - Kristiansand kommune - Agder

Bilag

Vedtak BYSTED, 30032023, Sak 72/23, Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder

Forslag til ny Forskrift om boligsoneparkering - Kristiansand - Agder 15.03.23

Forskrift om bosoneparkering - Kristiansand kommune - Agder - Lovdata



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023006584
Saksbehandler Per Atle Aanonsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	30.03.2023	72/23
2 Formannskapet	19.04.2023	44/23

FORSKRIFT OM BOLIGSONEPARKERING - KRISTIANSAND KOMMUNE - AGDER

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 19.04.2023 SAK 44/23

Formannskapets vedtak:

1. Formannskapet legger forslag til lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15.03.23 ut på høring, jfr. forvaltningsloven § 37.
(13/2)

Forslag:

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det bes spesielt om innspill om at bosonekort kun kan utstedes til eksisterende boenheter og ikke til nye boenheter.»

FRP fremmet følgende forslag:

«Forskriften endres for å imøtekomme nødvendige formaliteter etter etablering av ny kommune. Praktiske endringer i bosoneparkeringen endres ikke.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble by- og stedsutviklingsutvalgets innstilling vedtatt med 13 stemmer, mens 2 stemte for FRP sitt forslag (FRP/ Vidar Kleppe, DEM).

MDG sitt forslag falt med 11 mot 4 stemmer (MDG/SV).

19.04.2023

Punkt 45/23: Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale

Bilag

Vedtak NÆR, 18042023, Sak 15/23, Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale KV 1 22.03.2023

Vedlegg 1 - planløsning og eksempel på løsning mellom T2 og 5 etg Haanesgården

Vedlegg 2 - brev av 13 1018 vedrørende nabovarsel Tordenskjoldsgt 2 8 og 10

Vedlegg 3 - møtereferat av 17 1017 ang Kvartal 1 hos WSP



Dato 13. september 2021
Saksnr.: 2020054843-12
Saksbehandler Kay Christian Jørgensen
Godkjent av Harald Eiof Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

18.04.2023
19.04.2023

Kvartal 1 - Vedtak av utbyggingsavtale

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Kvartal 1 datert 23.03.2023, vedtas.](#)

Sammendrag

Reguleringsplan for Kvartal 1 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 14.04.2021. Planen legger til rette for transformasjon av det nord vestre hjørnet av kvadraturen. Planen for kvartal 1 er ett transformasjonsprosjekt med formål forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, hotell og bolig.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2020 parallelt med planprosess. På bakgrunn av vedtatt reguleringsplan er det nå framforhandlet endelig forslag til utbyggingsavtale. Forslaget til avtale er i samsvar med gjeldende politikk. Avtalen omfatter selve reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor området.

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde skal planlegges og opparbeides i samsvar med gjeldende plan og bestemmelser. Kommunen påtar seg ansvar for å gjennomføre områdets rekkefølgekrav for planlegging og opparbeidelse av del i nærmiljøpark i Nybyen, samt separering av og oppgradering av avløpsnettet, VA-nettet i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate.

Avtaleforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 17.08. – 17.09.2021. Det kom inn en høringsuttalelse til avtalen. Denne er kommentert i saksfremlegget.

Etter vedtak av reguleringsplan og høring av utbyggingsavtale er det påvist endrede grunnforhold i planområdet. Utbyggingen må gjennomføres etappevis. Dette endrer ikke reguleringsplanen, men hvordan utbyggingen vil skje og tidspunkt for utbyggers innbetaling av bidrag. Dette redegjøres for i saksfremlegget. Det er ikke vurdert at endringen krever en ny høring av utbyggingsavtalen.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale KV 1 22.03.2023

Vedlegg 1 - planløsning og eksempel på løsning mellom T2 og 5 etg Haanesgården

Vedlegg 2 - brev av 13.10.18 vedrørende nabovarsel Tordenskjoldsgt 2 8 og 10

Vedlegg 3 - møtereferat av 17.10.17 ang Kvartal 1 hos WSP

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for kvartal 1 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand 14.04.2021.

Planområdet ligger i nord vestre del av Kristiansand sentrum. Planforslaget legger opp til en transformasjon av kvartalet, der de verneverdige byggene bevares. Første etasje er regulert til publikumsrettet næringsvirksomhet - forretning, kontor, tjenesteyting og beverning. I resten av planområdet er det fra og med andre etasje regulert til kombinert bebyggelse bolig/kontor/tjenesteyting. Deler av bebyggelsen reguleres også med en mulighet for hotell.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2020. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan og vedtatt politikk er det nå framforhandlet ett omforent forslag til utbyggingsavtale. Avtalen omfatter reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor området.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er inngått. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Gjennomføring

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde skal planlegges og opparbeides i samsvar med vedtatte planer og normer. Kommunen påtar seg i avtalen ansvar for å gjennomføre områdets rekkefølgekrav for planlegging og opparbeidelse av nærmiljøpark i Nybyen, samt separering og oppgradering av vann og avløpsnett i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate. Utbygger innbetaler bidrag til dette. Bidragenes størrelse og betalingsplan er avklart med kommunens enheter ansvarlig for gjennomføringen.

Området bygges ut i 2 byggetrinn.

Byggetrinn 1:

Eksisterende bebyggelse i Tordenskjolds gate 2-10 rives, og det oppføres nytt hotell for Citybox. Eksisterende del av hotellet skal pusses opp. Konstruksjoner og nedkjøringsrampe i Kristian IV's gate 5 som er nedkjøringen til parkeringsgarasje bak Tordenskjolds gate 12 rives/tilpasses.

Parkeringskjeller i Tordenskjolds gate 2-10 samt parkeringskjeller i Tordenskjoldsgate 12-14 vil rives/tilpasses i den grad det er nødvendig med tilpasninger til nytt garasjeanlegg. Det skal graves ut og etableres ny parkeringskjeller. Det gjøres forberedende grunnarbeider for byggetrinn 2.

Det bygges nye butikklokaler for REMA, med gjennomgang i kvartalet. Over gjennomgangen bygges 6 leiligheter.

Det tilkoples offentlig infrastruktur og opparbeides gateplan i Kr.4. gt. og i Tordenskjolds gate.

Byggetrinn 2: Vil innebære etablering av lokk over bakgården/ Rema 1000 og oppføring av resterende leiligheter på lokk med utomhus arealer.

Rekkefølgekrav og økonomiske forpliktelser

Reguleringsplanen inneholder flere rekkefølgekrav, som i stor grad er knyttet til tiltak som skal være gjennomført før det kan gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse. Hovedproblemstillingene har vært knyttet ansvarlig for planlegging og gjennomføring av tiltak, størrelse på bidrag, tidspunkt for innbetaling og tidspunkt for realisering. Dette omfatter opparbeidelse av Nybyen nærmiljøpark og oppgradering av VA- nettet i Tordenskjolds gate og Vestre Strandgate.

Rekkefølgekravene løses på følgende måte:

Utbygger betaler bidrag til kommunen for:
Kvartalslekeplass jfr. Punkt 5.4 i avtalen beløpet er beregnet til 1.850.000,-, flere utbyggingsprosjekt i kvadraturen bidrar til prosjektet Nybyen nærmiljøpark.

Utbygger betaler bidrag til kommunen for:
Kommunens oppgradering av separering av avløpsnettet og oppgraderer VA nettet og overvann i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate, bidrag er angitt til kr 2.000.000

Det er avtalt følgende betalingsplan:
Kr 200.000 innbetales ved første igangsetting innenfor avgrenset område.
Kr 2.000.000 senest 1 ½ år etter første igangsetting.

Resterende på 1.650.000 avtales ved igangsetting av byggetrinn 2.

Øvrige tiltak vil utbygger gjennomføre.
Utbygger skal sikre etablering av nedgravd avfallsløsning som er nødvendig for kvartal 1 i fortau i Kristian IV gate i henhold til teknisk plan og reguleringsbestemmelsenes pkt.1.1.8 pkt. 2 jf. Avfallsløsningen skal være etablert før det gis brukstillatelse for første bolig i byggetrinn 2, da byggetrinn 1 kun inneholder 6 boliger. Avfallsløsningen kan være felles med kvartal 7.

Kommunen påtar seg framtidig drift og vedlikehold av offentlige anlegg.

Barn og unges interesser

Det er i dag begrenset bruk av arealene for barn, da planområdet i all hovedsak består av bebyggelse med butikk og p-plasser i bakgård.

Området bidrar til opparbeidelse av ny kvartalslekeplass / Nærmiljøpark i Nybyen.
Trafikksikkerhet anses ivaretatt ved trafikkløsninger med opphøyet gangfelt i gågate og gang - sykkelvei for ungdomsskoleelever, og fortau og regulert lyskryss for barneskoleelever.

Garanti

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av offentlige anlegg. Partene er enige om et garantibeløpet på 2 mill. for rekkefølgekrav knyttet til omlegging av VA anlegg og et garantibeløp på 1.2 mill. for ferdigstilling av offentlig infrastruktur. Totalt 3.2 mill. skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsområdet er ett transformasjonsprosjekt i kvadraturen og ligger nær skole og barnehage og det er regulert trygge gang- og sykkelveiforbindelser til disse. Det ligger i Kristiansand sentrum nær tilknyttet tilrettelagte funksjoner. Klima og miljøkonsekvensene fremgår av reguleringsaken. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima- og miljøkonsekvensene utover dette.

Overføring av areal

Det skal ikke overføres areal til kommunen.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 17.08. – 17.09.2021. Det kom inn en høringsuttalelse til avtalen, uttalelsen i sin helhet ligger som vedlegg til saken.

Uttalelse: «Eier av seksjon 28 i Haanesgården, som ligger i 5 etasje med fasade mot Tordenskjoldsgt. 2. Denne blir brukt til bolig, og vindusrekken mot det som er planlagt som terrasse i Tordenskjoldsgt 2, er i dag to soverom og den eneste stuen til leiligheten. Tordenskjoldsgt 2 er tenkt leid ut på langsiktig kontrakt til hotellselskapet Citybox. For at vår seksjon skal bli brukende er man derfor nødt til å finne en løsning på hvordan seksjonen vår skal være skjermet fra at gjester til hotellet kan bevege seg helt inn til vindusrekken vår. I vedlegg 1 har vi skissert to eksempler på slik løsning.»

Eier viser til at i utbyggingsavtalen som er på høring er det beskrevet i punkt 3, at utbyggerne skal disponere nødvendig grunn og rettigheter for å kunne gjennomføre utbyggingen. De anser at en avtale med oss rundt grenseskillet mellom vår seksjon 28 og Tordenskjoldsgt 2 vil være en slik avtale som må være signert for å oppfylle dette punkt i utbyggingsavtalen og Pbl. §29-4. De ber om at kommunen også legger dette til grunn når utbyggingsavtalen signeres.

Innspill er sendt til utbygger for kommentar, utbyggers kommentar: Utbygger viser til at det jobbes med en praktisk tilnærming og utforming av nevnte område, videre at det er reguleringsplanen som avgjør hvor nært man kan bygge naboeiendommen. Dersom reguleringsplanen legger opp til at det kan bygges inntil, eller nærmere, enn 4 meter så gjelder ikke § 29-4, den gjelder kun dersom annet ikke fremgår av plan – da i bestemmelser eller kart.

«På den annen side kan de på privatrettslig grunnlag mene å ha et krav mot oss som utbygger om de får vesentlige ulemper, men ifht reguleringen og den offentlige reguleringsprosessen så er det ikke slik de skriver, at vi må ha en avtale med dem for å oppfylle utbyggingsavtalens bestemmelse om å disponere all nødvendig grunn. Hvorvidt deres privatrettslige rettigheter etter naboloven krenkes omfattes ikke av denne bestemmelsen i utbyggingsavtalen»

Utbygger mener derfor at basert på ovennevnte, at dette ikke har noe med utbyggingsavtalen å gjøre (disponering av andre eiendommer), ei heller hører ikke deres innsigelse hjemme i en høringsrunde for en utbyggingsavtale, men det måtte som nevnt kommet som en kommentar til reguleringsplanen når denne var på høring. Det er reguleringsplanen som ligger til grunn for utbyggingsavtalen og kan de bygge inntil deres eiendom etter reguleringsplanen, så gjelder som nevnt ikke §29-4 og de krenker heller ikke hans eiendomsrett, og trenger derfor ikke en avtale for å disponere slik vi gjør.

Byutviklingsdirektørens kommentar: Innspillet er vurdert å ikke påvirke avtalens pkt 3. Reguleringsplanen er vedtatt og utbygger disponerer nødvendig grunn for utbygging. Utforming av det nevnte området inn mot seksjon 28 i Hånesgården vil reguleres av reguleringsplanens bestemmelser og ved behandlingen av den konkrete byggesak for tiltaket.

Etter høring

Etter vedtak av reguleringsplan og høring av utbyggingsavtale, er det ved grunnboringer påvist grunnforhold som tilsier en endret utbyggingstakt. Dette endrer ikke reguleringsplanen, men hvordan utbyggingen vil skje og utbyggers innbetaling av bidrag.

Dette er redegjort for i saksfremlegget, og det er ikke vurdert slik at endringen krever en ny høring av utbyggingsavtalen.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Byutviklingsdirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Punkt 46/23: KS Valgløfte 2023

Bilag

Vedtak byst, 26042023, Sak 70/23, KS Valgløfte 2023

KS Valgløftet 2023



Dato 21. mars 2023
Saksnr.: 2023008520-1
Saksbehandler Maren Svenning
Godkjent av Arild Andresen
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
19.04.2023
26.04.2023

KS Valgløfte 2023

Forslag til vedtak

[Bystyret slutter seg til KS Valgløfte 2023.](#)

Sammendrag

KS presenterte Valgløftet 2023 på Kommunalpolitisk toppmøte den 15. mars 2023.

Valgløftet oppfordrer til å verne om lokaldemokratiet og å motvirke angrep, hets og trusler mot folkevalgte. KS oppfordrer videre nasjonale politikere til å være gode rollemodeller i diskusjoner og debatter, og ønsker å vise barn og unge hvorfor lokaldemokratiet er verdt å kjempe for.

Det er andre gangen KS lanserer et eget valgløfte, og mener det er viktig at den samlede kommunesektoren står sammen om å verne om demokratiet og saklige debatter med god meningsbryting og argumentasjon.

Vedlegg:
KS Valgløftet 2023

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Demokratiet er grunnmuren i vårt samfunn, og er en av de viktigste verdiene vi har. Valget i 2023 gir oss muligheten til å videreføre og styrke lokaldemokratiet i Norge. En samlet kommunesektor må sørge for å skape et inkluderende og ansvarlig lokaldemokrati som gir alle innbyggere mulighet til å bli hørt og påvirke samfunnsutviklingen.

KS oppfordrer alle politiske partier og lokalpolitikere til å slutte seg til Valgløftet 2023 for å skape et trygt og bærekraftig samfunn for alle.

Juridisk grunnlag

Ikke aktuelt

Økonomiske konsekvenser

Ikke aktuelt

Uttalelse fra rådene (Eldrerådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)

Ikke aktuelt

Barn og unges interesser

Sentrale politikere må være gode rollemodeller i diskusjoner og debatter, og vise barn og unge hvorfor lokaldemokratiet er verdt å kjempe for. Barn og unge må inspireres til å ville og tørre å påvirke og bidra, uten frykt for hets, mobbing, trakassering og personangrep.

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Ikke aktuelt

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke aktuelt

HMS/Folkehelse

Ikke aktuelt

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Lokaldemokratiet er viktig. KS poengterer at det blant annet sørger for bærekraftig velferd, forsterker inkludering i arbeids- og samfunnsliv, fremmer en samfunnsutvikling for en grønn framtid og gir innbyggerne mulighet til å påvirke i saker som angår dem.

Valgløftet 2023 belyser viktigheten av at alle som har noe å si, skal kunne bli hørt i framtiden.

Det er viktig å verne om demokratiet og styrke det for innbyggernes beste. Bystyret oppfordres til å slutte seg til KS Valgløfte 2023.