



Dato: 24.10.2013
Saksnr.: 201203451
Saksbehandler: Nils Olav Berge

Saksgang

Møtedato

Byutviklingsstyret	14.11.2013
Kulturstyret	20.11.2013
Bystyret	27.11.2013

Nodeviga museumshavn – etablering av aktivitetsbygg

Sammendrag:

Bystyret har gjort en rekke vedtak de siste årene vedrørende utviklingen av museumsområdet på Odderøya. Gjennom denne saken presenteres skisseprosjekt for første byggetrinn i Nodeviga, inkludert kostnadsoverslag og finansieringsplan. Dette er en direkte oppfølging av bystyrets vedtak fra juni 2011: Utviklingen av museumsområdet på Odderøya skal skje i fire faser, hvorav den første er «Etablering av museumshavn i Nodeviga».

Museumshavn i Nodeviga er en av lokalitetene i Nasjonal museumshavn i Kristiansand. Nodeviga skal være et viktig brohode og informasjonssenter i sentrum for aktivitetene i hele Kristiansandsfjorden, herunder Bredalsholmen, Bragdøya, Møvik fort med Kanonmuseum, Romsviga og fyrene. I tillegg skal deler av området være havn for mindre båter av historisk verdi og aktiviteter tilknyttet disse. Planene kan imidlertid gjennomføres uavhengig av museumsplanene for øvrig på Odderøya, da attraksjonen kan utvikles og driftes selvstendig. Museumshavna vil alltid romme en stor andel private båter, og tanken er å legge til rette for et aktivt, privat miljø for båtentusiaster med base i museumshavna og aktivitetsbygget.

Prosjekt Odderøya utvikling og Vest-Agder-museet (VAM) har i fellesskap utarbeidet planene, som bygger på VAM sin behovsutredning og reguleringsplanen fra 2008. Skisseprosjektet bygger på en helhetlig disponeringsplan for hele Nodeviga (vedlegg 1) og omfatter blant annet nytt aktivitetsbygg, utvidelse av bryggepromenade på neset mellom Lille og Store Nodeviga og frigjøring av sjøareal i Store Nodeviga til museale båter.

Aktivitetsbygget må ikke forveksles med planene for nytt formidlingsbygg, som skal være hovedarenaen for formidling av sørnorsk identitet og historie. Formidlingsbygningen skal lokaliseres innenfor reguleringsplanens avgrensning, slik det er vist på vedlegg 1, med fasade mot Nodeviga og byen.

For ikke å berøre trappa til Lasarethøyden er aktivitetsbygningen lokalisert på lagerområdet mellom Store og Lille Nodeviga. Bygningen er gitt et moderne, men nøkternt uttrykk med store glassfasader og henvender seg til Nodeviga og byen med en gavl. Byggets størrelse er 470 m² i to etasjer. Illustrasjoner av aktivitetsbygget er vist i vedlegg 2.

Etablering av prosjektet innebærer at museumshavna tar steget fra sommerlige aktiviteter til å bli et helårstilbud med aktivitet og formidling. Planlagt aktivitetsbygg vil huse et spennende maritimt miljø, bestående av blant annet museet, Fullriggeren Sørlandet, Orlogsforeningen og andre frivillige. Nodeviga vil med dette få en nødvendig oppgradering, og i sum vil tiltakene innebære at opplevelsesverdien styrkes vesentlig.

Forsikringsoppgjøret etter brannen i Orlogsstua, samt eventuelt tilskudd fra Stiftelsen for store kulturbygg i Kristiansand, åpner for kommunal finansiering i et ellers anstrengt økonomisk bilde. Forutsatt vedtatt finansiering og reguleringsmessig godkjenning høsten 2013, vil prosjektet kunne være etablert sommeren 2015 når Kristiansand igjen skal være vertsby for Tall Ships' Races.

Forslag til vedtak

1. Bystyret godkjenner skisseprosjektet for nytt aktivitetsbygg og ber administrasjonen legge dette til grunn ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Nodeviga.
2. Det forutsettes at museumshavn i Nodeviga er et selvstendig prosjekt med egenverdi som kan fungere uavhengig av om det etableres annen museumsaktivitet på Odderøya.
3. Bystyret godkjenner at forsikringsoppgjøret etter brannen i Orlogsstua kan inngå som delfinansiering av nytt aktivitetsbygg. Eventuelle budsjettmessige konsekvenser forøvrig vurderes tidligst i forbindelse med 1. tertial rapport 2014, etter at fylkeskommunens medfinansiering og eventuell tildeling fra Stiftelsen for store kulturanlegg i Kristiansand er nærmere avklart.
4. Finansieringsvedtak etter pkt. 2 betinger at Orlogsforeningen gis bruksrett til planlagt klubblokale i aktivitetsbygget på nærmere vilkår.

Tor Sommerseth
rådmann

Ragnar Evensen
teknisk direktør

Trykte vedlegg:

1. Disponeringsplan
2. Illustrasjoner av nytt aktivitetsbygg

Utrykte vedlegg: ingen

Bakgrunn for saken

Bystyret har gjort en rekke vedtak vedrørende etablering av kulturhistorisk senter på Odderøya, sist «Odderøya – utviklingsstrategi» (10.04.13), og før det igjen

- «Kulturstrategi for Kristiansand kommune» (13.02.13)
- «Nasjonal museumshavn i Kristiansand» (07.12.11)
- «Strategi for utvikling av museumsområdet på Odderøya i Kristiansand (22.06.11)
- «Reguleringsplan for Odderøya musuems- og festivalområde» (14.05.2008).

Vedtakene legger grunnlaget for utviklingen av museumsområdet på Odderøya, med museumshavna i Nodeviga som første utviklingstrinn.

Museumshavn i Nodeviga inngår i planene for Nasjonal museumshavn. Nodeviga skal være et viktig brohode og informasjonssenter i sentrum for aktiviteter i hele Kristiansandsfjorden. I tillegg skal deler av området være havn for mindre båter av historisk verdi. Planene kan imidlertid gjennomføres uavhengig av museumsplanene for øvrig på Odderøya, da attraksjonen kan utvikles og driftes selvstendig.

Gjennom denne saken presenteres skisseprosjekt for første byggetrinn, inkludert kostnadsoverslag og finansieringsplan. Dette er en direkte oppfølging av bystyrets vedtak fra juni 2011: Utviklingen av museumsområdet på Odderøya skal skje i fire faser, hvorav den første er «Etablering av museumshavn i Nodeviga».

Slutter bevilgende myndigheter seg til anbefalingene, vil første del av museumshavna kunne være realisert innen i 2015, til Tall Ships' Races, slik bystyret enstemmig har uttrykt ønske om i sak av 07.12.11. Konkret innebærer dette at Kristiansand kommune må ta stilling til om forsikringsbeløpet etter brannen i Orlogsstua kan anvendes som delfinansiering av nytt aktivitetsbygg.

Utviklingen i Nodeviga

Prosjekt Odderøya utvikling og Vest-Agder-museet (VAM) har i fellesskap utarbeidet planene, som bygger på VAM sin behovsutrening og reguleringsplanen fra 2008. Skisseprosjektet bygger på en helhetlig disponeringsplan for hele Nodeviga (vedlegg 1) og omfatter blant annet nytt aktivitetsbygg, utvidelse av bryggepromenade på neset mellom Lille og Store Nodeviga og frigjøring av sjøareal i Store Nodeviga til museale båter.

Lille Nodeviga er allerede frigjort for aktivitetsskapende virksomhet, og sammen med sjøfartsmonumentet og bryggeanlegget i Lille Nodeviga var dette det første praktiske skrittet i tilretteleggelsesprosessen for maritime aktiviteter. VAM har tilbudt turister og barnefamilier et innholdsrikt og populært tilbud her de to siste sommersesongene.

Aktivitetsbygget må ikke forveksles med planene for nytt formidlingsbygg, som skal være hovedarenaen for formidling av sørnorsk identitet og historie. Formidlingsbygningen skal lokaliseres innenfor reguleringsplanens avgrensning, slik det er vist i vedlegg 1, med fasade mot Nodeviga og byen. Nytt formidlingsbygg vil bli gjenstand for en arkitektkonkurranse når finansiering er på plass, ventelig etter 2015.

Det har vært en premiss at aktivitetsbygget ikke skal gi føringer for fremtidig arkitektkonkurranse. Det har videre vært en premiss at trappa til Lasarethøyden ikke skal berøres. Aktivitetsbygningen er derfor trukket vekk og lokalisert på lagerområdet mellom Store og Lille Nodeviga. Bygningen er gitt et moderne, men nøkternt uttrykk med store glassfasader og henvender seg til Nodeviga og byen med en gavl. Byggets størrelse er 470 m² i to etasjer. Illustrasjoner følger vedlagt, vedlegg 2.

Aktivitetsbygget har en funksjon som er direkte knyttet til museumshavna. Her skal det bla foregå båtbygging (tradisjonelt og i plast), barking av tauverk, røyking av fisk osv., samt at lokalene skal være en aktivitetsarena for båtentusiaster, utstillinger og undervisning. I tillegg vil det være en mindre kiosk/kafé i første etasje, der besøkende kan søke informasjon og tilbys enkel bevertning.

Undervisning og formidling vil stå sentralt og foregå i aktivitetslokalene eller i planlagt møtelokale i andre etasje, som også kan være lokale for frivillige. Behov for ordnede sanitæranlegg er stort, og nytt aktivitetsbygg vil avhjelpe denne situasjonen. I tillegg vil behovet for lagerareal bli løst.

Nytt aktivitetsbygg løser utfordringene for Orlogsforeningen, som har stått uten lokaler etter at Orlogsstua brant ned. Orlogsforeningen tilbys nå klubblokaler i aktivitetsbyggets 2. etasje samt tilgang til fellesarealer og møtelokale, en løsning som bifalles av foreningen (styrebehandling gjenstår). Samtidig innebærer løsningen at forsikringsoppjøret etter brannen inngår som del av finansieringspakke.

Stiftelsen Fullriggeren Sørlandet er også tilbudt lokaler for utstilling og administrasjon. Stiftelsen ser Nodeviga som en sentral beliggenhet, og finner det interessant å være en del av museumshavna og det historiske og maritime miljøet som er under etablering her. Dagens leieavtale går ut i 2015. Endelig lokaliseringsbeslutning vil Stiftelsen ta når bruks- og leievilkår er konkretisert i en leieavtale.

En mindre del av Store Nodeviga skal frigjøres og tilrettelegges for museale båter som del av første byggetrinn, jfr. vedlegg 1. Utfasing og relokalisering av private båt plasser gjennomføres av Kristiansand Eiendom v/Småbåthavna, og det er avklart at nødvendig sjøareal for første fase vil kunne fristilles innen 2015. Videre utvidelse vil skje over tid, slik at dette i størst mulig grad kan tilpasses løpende omskiftninger i havna. *Det er imidlertid viktig å minne om at museumshavna vil romme en stor andel private båter, der tanken er å legge til rette for et aktivt, privat miljø for båtentusiaster med base i museumshavna og aktivitetsbygget.*

Kajakklubben berøres ikke direkte av planene. Virksomhet kan derfor videreføres som i dag. Ved ønske om å erstatte dagens lokaler med nybygg, er dette hjemlet i reguleringsplanen, dog slik at nytt klubblokale trekkes noen lenger tilbake for å øke aktivitetsområdet på land.

Fremtidige planer for kulturhistorisk senter krever innløsning av Sjøsport, men inntil dette blir nødvendig (ved etablering av nytt formidlingsbygg), er Sjøsport en ønsket virksomhet i museumshavna. Visse begrensninger må imidlertid påregnes når det gjelder parkering og båt opplag, samt at ny planlagt gangforbindelse mellom Nodeviga og Kilden p-hus vil måtte legges inntil båtverkstedet.

Allmennhetens tilgang gjennom området opprettholdes som i dag, men opplevelsesverdien vil bli vesentlig styrket. Stiforbindelser gjennom og ut av området rustes opp med vekt på universell utforming, og viktige publikumstraseer under festivaler holdes åpne.

Parkvesenet har allerede opparbeidet og tilgjengeliggjort strandsonen på østsiden av Nodeviga, og denne strekningen vil igjen kunne bli et attraktivt friluftsområde. Tilgjengeligheten sjøveien vil videre bli styrket gjennom etablering av gjesteplasser (korttidsplasser).

Transport til/fra Nodeviga vil benytte dagens veisystem, men vil måtte begrenses til varelevering og kundetraffikk til Sjøsport. Parkering begrenses tilsvarende til kundeparkering og HC-plasser. All annen parkering henvises til p-huset ved Kilden, herunder parkering for småbåthavna.

Organisering, kostnader og finansiering

VAM vil være eier av aktivitetsbygget, og vil følgelig forestå rollen som byggherre. VAM fester grunnen av kommunen, avgrenset av bygningskroppen, eller et nærmere definert område, vederlagsfritt og på en langsiktig festeavtale. Utearealer, kaiarealer og sjøarealer forblir kommunale, og VAM disponerer disse i henhold til egne driftsavtaler.

Skisseprosjektet er kalkulert til 14,8 mill kr eks mva (prosjektet får momsfradrag), og omfatter følgende hovedposter:

Aktivitetsbygg:	kr 11 900 000
Bryggeanlegg:	kr 650 000
Utearealer:	kr 500 000
Vann og avløp:	kr 1 000 000
Reserve	kr <u>750 000</u>
SUM	kr 14 800 000

Skisseprosjektet foreslås finansiert gjennom kommunale (bykassa og Stiftelsen for store kulturanlegg i Kristiansand) og fylkeskommunale midler. Andelen fra Vest-Agder fylkeskommune (VAF) forutsettes gitt som økte overføringer til VAM, slik at VAM kan finansiere kostnadsandelen gjennom låneopptak. Fordeling aktørene imellom utgjør tilnærmet en 50/50-delning og fremkommer slik:

Kommunen		Fylkeskommunen	
Bykassa	Stiftelsen for store kulturanlegg i Kristiansand	VAM/låneopptak	VAF – tilskudd til brygge
Kr 3 000 000	Kr 4 325 000*	Kr 7 150 000	Kr 325 000*

* Beløp det vil bli søkt om.

Styret i VAM har gitt tilslutning til finansieringsmodellen på visse vilkår.

Kommunens andel foreslås finansiert gjennom forsikringsoppgjøret etter Orlogsstua, og over driftsbudsjettet. Forsikringsoppgjøret ligger an til å ligge i størrelsesorden kr 2,8 mill (eks mva), hvilket innebærer at ca kr 200 000,- må tas over drift. Dersom forsikringsbeløpet ikke benyttes til gjenoppførelse, vil oppgjøret avkortes til et kontantoppgjør i størrelsesorden på 1,25 mill.

Fylkeskommunen opplyser at medfinansiering av bygget må ses i sammenheng med den totale museumsutviklingen i Kristiansand. Konklusjonene og prioriteringene i en fellessak mellom kommunen og fylkeskommunen om dette temaet vil være avgjørende for fylkeskommunens medfinansiering av bygget i Nodeviga. Saken forventes å bli politisk behandlet våren 2014.

Stiftelsen for store kulturanlegg er informert om planene og har gitt positive signaler til å gi et investeringstilskudd. Et eventuelt tilskudd betinger at øvrige aktører har vedtatt sin finansieringsandel. Bystyret inviteres derfor gjennom denne saken til å fatte finansieringsvedtak med forbehold om at fylkeskommunen gjør tilsvarende vedtak.

Det er krav om detaljregulering før rammesøknad kan behandles. Planforslag har blitt sendt inn til Plan- og bygningsetaten for administrativ og politisk behandling. Prosjektets videre fremdrift er beroende av reguleringsprosessen.

Oppsummering og anbefaling

Museumshavn i Nodeviga er en viktig del av Nasjonal museumshavn, der Nodeviga skal være havn for mindre båter og viktig brohode for hele virksomheten. Samtidig står planene for Nodeviga på egne bein. Planene kan følgelig gjennomføres uavhengig av museumsplanene for øvrig.

Etablering av skisseprosjektet innebærer at museumshavna tar steget fra sommerlige aktiviteter i Lille Nodeviga til å bli et helårlig attraksjonstilbud med aktivitet og formidling. Nodeviga får gjennom dette et kvalitativt løft, og i sum vil opplevelsesverdien for de besøkende bli vesentlig forbedret.

Nytt aktivitetsbygg åpner for etablering av et variert og spennende maritimt miljø, bestående av VAM, Fullriggeren Sørlandet, Orlogsforeningen og andre frivillige.

Forsikringsoppjøret etter brannen i Orlogsstua, samt eventuelt tilskudd fra Stiftelsen for store kulturbygg i Kristiansand, åpner for kommunal finansiering i et ellers anstrengt økonomisk bilde. Forutsatt vedtatt finansiering og reguleringsmessig godkjenning høsten 2013, vil prosjektet kunne være etablert sommeren 2015 når Kristiansand igjen skal være vertsby for Tall Ships' Races.