

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Kommunestyret har møte på Moer sykehjem,  
1 etg. i møterom 1-3 og forsamlingsalen/kafeteria

25.05.2011 kl. 19.00

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov.  
Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.  
Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på [www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no).

Kommunestyremøtet kan høres direkte på Radio Follo FM 99,0 og [www.radiofollo.no](http://www.radiofollo.no).

### Saksliste:

		side:
K-sak 33/11	10/3089	
<b>BREIVOLL FORLENGELSE AV LEIEFORHOLD</b>		2
K-sak 34/11	10/1778	
<b>ÅS KULTURHUS - FREMTIDIG BRUK</b>		15
K-sak 35/11	11/858	
<b>ANSKAFFELSE AV BOLIGER TIL MINDREÅRIGE FLYKTNINGER</b>		48
K-sak 36/11	11/1752	
<b>UTVIDELSE AV SKOLESEKRETÆRSTILLINGEN VED VOKSENOPPLÆRINGSSENTERET</b>		52
K-sak 37/11	11/547	Behandles for lukkede dører, jf. kompl. § 31 nr. 3
<b>ANSETTELSE AV ADMINISTRASJONSSJEF/RÅDMANN</b>		55

Ås, 18.05.2011	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård, tlf. 64 96 20 04 eller e-post <a href="mailto:politisk.sekretariat@as.kommune.no">politisk.sekretariat@as.kommune.no</a> . (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Johan Alnes Ordfører	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

**K-sak 33/11**  
**BREIVOLL FORLENGELSE AV LEIEFORHOLD**

Saksbehandler:	Arkivnr:	Saksnr.: 10/3089
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	64/10	27.10.2010
Formannskapet	72/10	24.11.2010
Formannskapet	29/11	04.05.2011
Kommunestyret	33/11	25.05.2011

**Formannskapets innstilling 04.05.2011:**

Ås kommunes nåværende leieavtale med Den Kristelige Menighet (DKM) utløper 1. mai 2013 med opsjon på ytterligere 5 år. Avtalen forlenges deretter med 5 år av gangen inntil den sies opp av en av partene. Etter 1. mai 2018 kan hver av partene si opp avtalen med 1 års varsel.

Et innbyggerinitiativ i regi av "Stiftelsen Breivoll gård" ved styreleder Rikke Soligard har bedt om at *kommunen ikke skal inngå/signere ny avtale for noen deler av Breivoll gård før tidligst 31.12.2012*. Dette forslaget imøtekommes. Stiftelsen kan imidlertid selv avklare saken på et tidligere tidspunkt.

1. Innen 31.12.2012 skal "Stiftelsen Breivoll gård" avklare om det finnes andre alternativer enn DKM som kan drifte gården og opprettholde de verdier som gården representerer.
2. Innen samme dato avklarer rådmannen med DKM hvilke lokaler ny "låve" vil kunne inneholde og hvordan lokalene eventuelt kan komme Ås kommune og allmennheten til nytte.
3. Rådmannen tar initiativ til å avklare mulig sambruk av friarealene med DKM, Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner om melder sin interesse.

**Formannskapets behandling 04.05.2011:**

Avgjørelsesmyndighet i saken er kommunestyret.

Ivar Ekanger (A) fremmet følgende forslag som alternativ til rådmannens innstilling:  
Tilsvare formannskapets innstilling og vedtak.

Egil Ørbeck (H) foreslo at innledingen i pkt. 2 i Ap's forslag endres til:  
Rådmannen avklarer snarest...

**Votering:** (8 stemmer)

Ingressen i Ap's forslag ble enstemmig tiltrådt.

Ap's forslag pkt. 1 enstemmig tiltrådt.

H's endringsforslag til pkt. 2 i Ap' forslag ble nedstemt 5-3 (2H, FrP)

Ap's forslag pkt. 2 ble enstemmig tiltrådt.

Ap's forslag pkt. 3 ble tiltrådt 5-3 (2H, Sp).

Ap's forslag pkt. 4 ble enstemmig tiltrådt.

**Formannskapets innstilling 04.05.2011:**

Se øverst i dokumentet.

**Formannskapets vedtak 04.05.2011:**

4. Rådmannen bes orientere om fremdriften med skilting på Breivoll (etter reguleringsplanens bestemmelser) til neste formannskapsmøte 25.05.2011 og det minnes i den forbindelse om formannskapets bestilling til rådmannen av 16.02.2011, punkt 3: Reguleringsplanens bestemmelser om skjøtselsplan og skilting må omgående iverksettes".

---

**Rådmannens innstilling 15.04.2011:**

**Alternativ 1**

Ås kommune forlenger avtalen med den Kristelige menighet om leie av Breivoll i 25 år fra 1.7.2011. Leieavtalen legges fram for formannskapet for godkjenning.

**Alternativ 2**

Ås kommune forlenger ikke leiekontrakten med Den kristelige menighet nå.

---

**Tidligere politisk behandling:**

Formannskapet 24. november 2010, F-sak 72/10

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Leiekontrakt av 13. mai 1998 mellom Ås kommune og Den kristelige menighet
2. Brev av 23.3.2011 fra Stiftelsen Breivoll gård vedrørende innbyggerinitiativ

**Vedlegg som følger saken trykt til formannskapet 25.05.2011:**

Notat til formannskapet datert 13.05.2011 med vedlagt kart: Skilting Breivoll, jf. Inr. 9582/11. Fotografier ligger i saksmappen.

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Formannskapets behandling 13.mai 1998  
Innspill fra diverse organisasjoner 5.11.2010  
Innspill fra DNT 22.10.2010  
Innspill fra Lena Holm Berendtsson og Line Helledal, 1.11.2010  
Henvendelse fra Håvard Steinsholt og Kjetil Barfelt  
Mange muligheter på Breivoll Friluftssenter, henvendelse fra DNT Oslo og omegn, 9.2.2011.

**Utskrift av saken sendes til:**

Partene som har kommet med innspill

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

I 1965 kjøpte Ås kommune en parsell av Breivoll gård (gnr. 113, bnr. 30) for omkring 350 000 kroner. Dette var den søndre del, og utgjorde omkring 900 m strandlinje. I 1967 kjøpte kommunen resten (gnr. 113 bnr. 2) for 500 000 kroner. I 1969 ble det gitt statstilskudd til kjøpet. Tilskuddet var på henholdsvis 41 775 kroner og 37 500 kroner for de to eiendommene. Departementet tok forbehold om å kunne kreve beløpet tilbakebetalt hvis områdene helt eller delvis ble brukt til annet enn friluftsmål. Det ble også krevd en erklæring om at området ikke kunne benyttes til annet formål uten samtykke av vedkommende departement. Erklæringen skulle tinglyses på eiendommen, noe som ble gjort 28.8.1969.

Tunet med bygninger har hele tiden vært utleid til formål som har med barn og unge å gjøre; først til Barnas gård som drev leirskole, så Nansen International Center (NIC) og nå Den Kristelige Menighet (DKM). Bruken av tunområdet med påstående bygninger har hele perioden vært sett på som forenelig med formålet.

I 1986 ble det planlagt å oppføre styrerbolig i forbindelse med driften av skolen (NIC). I den forbindelse søkte kommunen fylkesmannen om samtykke til at det ble gitt tillatelse til oppføring av slikt bygg. Fylkesmannen bemerker at begge eiendommene er meget viktige friluftsområder med lang strandlinje mot Bunnefjorden. Han skriver videre at utleievirksomheten har bidratt til at bygningene er holdt ved like uten at bruken av bygningene har vært til nevneverdig hinder for allmennhetens ferdsel og bruk av området til friluftsmål.

I 1997 gikk avtalen med NIC ut og etter en omfattende anbudsprosess ble det inngått ny leieavtale med Den kristelige menighet. I avtalen som ble underskrevet 13.5.1998

heter det bl.a. at leietiden skal være i 15 år regnet fra 1. mai 1998. Etter utløpet av 15-årsperioden har leieren opsjon til å forlenge leietiden i ytterligere 5 år. Etter dette forlenges leieavtalen med 5 år av gangen med mindre den sies opp av en av partene. Hver av partene kan si opp leieavtalen med 1 års varsel.

Den årlige leie skal være kr. 70 000,- og reguleres hvert 5. år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen.

DKM skal i følge avtalen foreta en verdiskapning ved investeringer og påkostninger for ca. 10 mill. kroner i løpet av leietiden. Dette innbefatter nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider. Nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider i leietiden skal bekostes av DKM.

Større investeringer i form av nybygg og eventuell framføring av vann og kloakkledninger til eiendommen skal nedskrives med 25 års nedskrivningstid regnet fra 1. mai 1998. Dersom leieforholdet avsluttes før nedskrivningstiden er utløpt, skal kommunen betale erstatning for de foretatte investeringer regnet ut fra en lineær nedskrivning av investeringsbeløpet med 25 års nedskrivningstid. Slike investeringer skal avtales på forhånd med rådmannen i Ås.

Andre investeringer og påkostninger som leieren foretar, herunder reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, dekkes av leieren uten erstatning for kommunen for mulig restverdi ved leieforholdets opphør.

I 1999 fant DKM ut at bygningene er i dårligere forfatning enn de hadde regnet med og at det måtte investeres langt mer enn 10 mill. kroner. For å sikre investeringene sine ønsket de å kjøpe deler av området. I en uttalelse til ønsket om å kjøpe skrev Direktoratet for naturforvaltning at de ikke direkte vil anbefale salg av eiendommen, men p.g.a. sakens spesielle karakter heller ikke vil motsette seg salg av tunområdet.

I forbindelse med salgsprosessen videre hadde rådmannen kontakt med fylkesmannen og direktoratet for å avklare et mulig salg. Det ble enighet om at området skulle reguleres for å avklare arealbruken og reguleringsarbeidet ble startet i 2005. Reguleringsplanen ble sluttbehandlet i 2010.

Låven på Breivoll forfalt og ble til slutt betraktet som farlig å oppholde seg i. I mars 2009 ble det gitt rivetillatelse til låven.

DKM har gjennom leieperioden fått tillatelse til å sette opp en plashall som forsamlingslokale og en plashall som lager. De har nå kommet med ønske om å erstatte låven med et bygg som gir plass for forsamlingslokale og lager. Låven er i første omgang tenkt bygd så stor som reguleringsplanen gir anledning til. DKM har tatt kontakt med kommunen på flere nivå, både politisk og administrativt og tilbyr kommunen å bruke låven til sitt arbeid. Det er først og fremst tenkt på et tilbud til barn og unge, spesielt et supplement til skolen for elever som faller utenfor ordinær undervisning. Kommunen har vist interesse for tilbudet, men ikke gitt noe konkret svar. Det er ikke fremmet konkrete planer for bygningen, verken når det gjelder størrelse eller innhold. Det er heller ikke søkt om rammetillatelse.

Gjenreising av låven vil være kostbar og en nedskrivning av nedlagt kapital over gjenværende del av leiekontrakten vil være en uforholdsviss stor kostnad. DKM har derfor i juli 2010 søkt om forlengelse av leieavtalen. Forslag til ny leieavtale ble behandlet i formannskapet i møte 24.11.2010. Saken ble utsatt.

I tida rundt og etter formannsbehandlingen er det kommet flere henvendelser fra organisasjoner og enkeltmennesker i Ås og Follo med innspill om hvordan Breivoll bør brukes.

I brev av 5.11.2010 skriver en rekke organisasjoner (Bærekraftig Follo, Forbundet kysten, Oslofjorden friluftsråd, DNT Oslo og omegn, Forum for natur og friluftsliv i Akershus, Oslo og omland friluftsråd, Norges padleforbund) at de har sett hvilket potensial Breivoll har for å fremme et naturvennlig og helsefremmende friluftsliv for alle. De ber om et møte med formannskapet/kommunestyret der de kan legge fram mulige ideer og drøfte rammebetingelser for hvordan de kan utvikle Breivoll til et unikt sted for Folls befolkning.

I brev av 1.11.2010 skriver Lena Holm Berndtson, 1407 Vinterbro, og Line Helldal, 1406 Ski, at de har en visjon om et Breivoll som hele befolkningen kan ha glede av på mange plan. De ser for seg en åpen gård med forskjellige dyr, de ser for seg Breivoll med kafe og galleri og de ser for seg Breivoll familiesenter som et senter med tilbud om psykologisk samtaleterapi og utredning til barn, unge og familier, samt par. Deres hovedtanke er et sammensatt tilbud som kan favne bredt.

Stiftelsen Breivoll gård har som formål å styrke og utvikle Breivoll gård som en fellesskapsarena, samt sikre tilgangen for allmennheten. I brev av 23.3.2011 skriver de i det de legger fram 940 underskrifter:

Stiftelsen Breivoll viser til kommunelovens § 39a om innbyggerinitiativ, og legger på vegne av 940 innbyggere med dette fram følgende forslag som ønskes behandlet til Ås kommunestyre:

*Ås kommune skal ikke inngå/signere ny leieavtale for noen deler av Breivoll før tidligst 31/12-2012. Det skal i samme tidsrom heller ikke søkes om/gis byggetillatelse for noen form for låvebygning eller godkjennes andre tunge investeringer. I tiden fram til 31/12-2012 skal det arbeides aktivt med å finne frem til alternative driftsformer.*

Stiftelsen vil i tiden fram til 2013 søke samarbeid med alle aktører som støtter stiftelsens formål og bygge et bærekraftig alternativ til drift av gården. Dette er ikke en hastverksprosess og det er viktig at stiftelsen får tid til å utvikle sine planer.

Den kristelige menighet har sagt de kan tenke seg et samarbeid med andre parter, f. eks. Den norske turistforening, for å benytte eiendommen til friluftsmål. For å avklare interessen hos DNT har kommunen vært i møte med DNT Oslo og Akershus.

I møtet kom det fram at DNT ikke ønsker å involvere seg med DKM alene. Det er bare aktuelt med samarbeid dersom også flere andre frivillige organisasjoner deltar.

Skulle det være aktuelt for DNT å engasjere seg, gjelder dette primært friluftstiltak befolkningen ville ha nytte av.

DNT har ikke vurdert å gå inn som formell leietager (dette ville i så fall kreve en mer omfattende behandling i organisasjonen).

Kommunen må avklare premissene og siktemålet for eventuell ny avtale med DKM, særlig i forhold til allmennhetens bruk av eiendommen.

Hvis kommunen inngår en konstruktiv, ny avtale med DKM og denne avtalen også har i seg formalisert samarbeid den stiftelsen som nylig er etablert, vil DNT kunne vurdere å bidra til å skape aktiviteter (forutsatt at kommunen har et akseptabelt økonomisk driftskonsept).

### **Vurdering av saken:**

DKM har leieavtale med kommunen fram til 1.5.2013, med rett (jfr. avtalen) til å leie ytterligere 5 år. Det er ikke kommet signaler om at menigheten ønsker å gå ut av avtalen i 2013. Kommunen regner derfor med at leieforholdet vil vare til minst 2018. Først fra 2018 kan Ås kommune lyse ut leieavtalen for Breivoll på nytt, og eventuelt få inn andre interessenter. Ønskes andre drivere eller driftsformer tidligere, må dette skje i samarbeid med DKM.

DKM ønsker å bygge låven nå. De har bruk for låven som forsamlingshall i sitt arbeid. Samtidig får de fjernet de midlertidige plasthallene og får det ryddig rundt gårdstunet. Hovedutvalg for teknikk og miljø har gjennom hele behandlingen av reguleringsplanen gått inn for regulere byggegrensene for låven så store som DKM ønsket for sitt formål. DKM har oppfattet dette som positive signaler om at utvalget også ville være villige til å gi en byggetillatelse til prosjekt innenfor reguleringsplanens rammer.

Selv om DKM har 7 år igjen av leieavtalen, ønsker de å forlenge den alt nå. Dette henger i stor grad sammen med at byggekostnadene for låven blir store, og for å få nedskrivningen av investeringen over en tilstrekkelig lang tid, må leietiden forlenges.

Den kristelige menighet har vært en god leietaker på Breivoll. Eiendommen er holdt ved like. Menigheten har også bidratt med praktisk og økonomisk hjelp, bl.a. har den bidratt med støtte til å tilføre sand på strendene.

Menigheten har anlagt en ballplass og planert et større uteområde og plassert benker og griller her. Ved arrangementer på gården kan bruk av disse arealene gi et inntrykk av privat karakter. Kommunen har imidlertid aldri mottatt klage på dette.

I de årene Breivoll har vært utleid har området aldri vært mer åpent for allmennheten. Når området blir opparbeidet og stisystemet merket i samsvar med reguleringsplanen, vil det framstå som enda mer tilgjengelig.

Så langt rådmannen kan vurdere er det to alternativer:

1. Kommunen kan forlenge leieavtalen med Den kristelige menigheten og som grunneier gi tillatelse til at menigheten kan bygge låven innefor de retningslinjer reguleringsplanen setter. I avtalen med menigheten kan en sette

vilkår bruk av låven, samarbeid med andre organisasjoner om utvikling av friområdene og eventuell felles bruk av bygninger.

2. Kommunen kan vente til leiekontrakten går ut og utlyse leieforholdet på nytt. En kan da få inn forslag til forskjellige driftsmodeller med beskrivelse av utvikling av området for friluftsmål, kostnadsberegninger og eventuelle inntekter.

**Konklusjon:**

Valg av løsning på leiespørsmålet vurderes som en ren politisk avveining.

Rådmannen velger derfor, tråd med ovenstående vurderinger, å legge fram innstilling i to alternativer:

1. Ås kommune forlenger avtalen med den Kristelige menighet om leie av Breivoll i 25 år fra 1.7.2011. Leieavtalen legges fram for formannskapet for godkjenning.
2. Ås kommune forlenger ikke leiekontrakten med Den kristelige menighet nå.



## LEIEKONTRAKT

mellom Ås kommune som utleier og Den Kristelige Menighet som

ÅS KOMMUNE	
VEDLEGG 1	
Dato: 19/7-10	Saksbeh.: AOT
Sak.nr.: 04/751-2	
Løpenr.: 12794/10	
Ark.kode: leier. GB 113/2	
Ref.: .	Kopi til:

1. Ås kommune leier ut til Den Kristelige Menighet (nedenfør kalt DKM), deler av eiendommen «Breivold», gnr. 113, bnr. 2 i Ås kommune med tilhørende bygninger, utstyr og redskap. Det arealet som inngår i avtalen er anmerket på vedlagte kart, datert 15.08.1983. Definisjon av tunområdet framgår av vedlagte karts-kisse datert 13.05.1998.
2. Eiendommen forutsettes utviklet i samarbeid med Ås kommune, og utnyttet til aktivitetssenter for barn og unge, inkludert at deler av eiendommen tilrettelegges for fysisk og psykisk utviklingshemmede barn og unge. Utviklingen skal ikke være til fortrengsel for allmennhetens friluftslivsbruk av strandlinjen og øvrige deler av leiearealet som ligger utenfor tunområdet, når slik bruk skjer i tråd med adferdsreglene i Friluftsløven.  
  
Ås kommune får vederlagsfritt benytte eiendommen med tilhørende fasiliteter og utstyr til aktiviteter for fysisk funksjonshemmede barn og unge og psykisk utviklingshemmede i Ås kommune, under ledelse av kommunens egne representanter, minimum i et omfang av en hverdag i uken og to helgedager i måneden, i sambruk med DMK. Dessuten en sammenhengende uke i skolens ferie. Forøvrig avklares bruken nærmere med de ansvarlige i kommunen før hvert skolesemester.
3. DKM skal foreta en verdiskapning ved investeringer og påkostninger for ca. 10 millioner kroner i løpet av leietiden. Dette innebærer nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, samt utvikling av eiendommen etter nærmere avtale med kommunen. Beløpet inkluderer at DKM foretar opprusting av vann- og kloakksystem til eiendommen, herunder eventuelt framføring av vann- og kloakkledninger til eiendommen.
4. Ås kommune skal som vertskommune ikke ha økonomiske forpliktelser i forbindelse med driften av eiendommen, herunder forpliktelser etter skoleloven.  
DKM skal ha alle forpliktelser overfor eventuelle leieboere på eiendommen. Eventuelle leieboerforhold skal være avsluttet ved kontraktstidens utløp uten videre forpliktelser for Ås kommune som eier.
5. Leietiden skal være 15 år regnet fra 1. mai 1998. Etter utløpet av 15-års perioden har leieren opsjon til å forlenge leietiden i ytterligere 5 år. Etter dette forlenges leieavtalen med 5 år av gangen med mindre den sies opp av en av partene.  
Hver av partene kan si opp leieavtalen med 1 års varsel.  
Dersom Ås kommune sier opp avtalen gjelder kontraktens punkt 13, om eventuell erstatning for foretatte investeringer.
6. Leietaker innfrir de lån som hviler på eiendommen. Den årlige leie skal være kr. 70.000,-, kronersyttitusen 00/100 - som reguleres hvert 5. år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen. Første reguleringsdato blir 01.07.2003 basert på stigningen i konsumprisindeksen fra 15.06.1998 - 15.06.2003.
7. Eiendommen med påstående bygninger stilles til DKM's disposisjon slik den er pr. 01.05.1998.

*Ja*

8. DKM er ansvarlig for at helse- og bygningsmyndighetenes krav til vann- og kloakkforhold for eiendommens bruk er oppfylt. Likeledes skal DKM dekke eventuelle utgifter i forbindelse med offentlige pålegg. Eventuelle utgifter i forbindelse med utvidet bruk av eiendommen dekkes også av leieren. Kostnadene inngår som del av investeringen etter pkt. 3.
9. Nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider i leietiden skal bekostes av DKM, og utføres etter nærmere avtale med teknisk sjef, som fører tilsyn med bygningene i leietiden.
10. Jordbruksarealet på ca. 50 daa inngår ikke i leieavtalen.  
Skogarealene på eiendommen disponeres av Ås kommune, og kan benyttes av DKM etter nærmere avtale med Ås kommune.
11. Også på leieområdet utenom tunområdet kan DKM gjennomføre skjøtsel og etablere løvlige anlegg, når dette ikke vil være til hinder eller sjenanse for allmen friluftslivsbruk. DKM må akseptere at allmennheten benytter slike anlegg til ikke organisert bruk, når dette ikke vil være uforenelig med konkret organisert virksomhet, jf r. pkt 2. Alle må likevel rette seg etter de ordensregler som følger for stedet, som er godkjent av Ås kommune v/rådmannen. Området som ligger mellom eksisterende gangsti og sjøen skal uansett være åpen for allmennheten. Alle og enhver skal likevel ikke ha slik rett til å benytte brygge til fortøyning av båt.
12. Som følge av at hovedadkomsten til gården er forbundet med skogssti videre nordover, skal denne være tilgjengelig for allmenn ferdsel, med mindre DKM etablerer en annen fullgod adkomst til skogsstien. Som allmenn ferdsel regnes ikke motorkjøretøyer.
- 13A Større investeringer i form av nybygg og eventuelt framføring av vann- og kloakkledninger til eiendommen, skal nedskrives med 25 års nedskrivningstid regnet fra 1. mai 1998.  
Dersom leieforholdet avsluttes før nedskrivningstiden er utløpt, skal kommunen betale erstatning for de foretatte investeringer, regnet ut fra en lineær nedskrivning av investeringsbeløpet med 25 års nedskrivningstid.  
Investeringer som faller inn under dette punkt, og som kan medføre kommunal erstatning ved leieforholdets opphør, skal avtales på forhånd med rådmannen i Ås.
- B Andre investeringer og påkostninger som leieren foretar, herunder reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, dekkes av leieren uten erstatning av kommunen for mulig restverdi ved leieforholdets opphør:
14. Kommunen holder bygningene brannforsikret. Forsikringspremien refunderes av DKM. Annen forsikring er DKM's ansvar.
15. Somervedlikehold av adkomstveien til Breivold påhviler kommunen. Vintervedlikehold påhviler DKM.

*Ja*

16. Dersom DKM misligholder denne kontrakt kan kommunen si opp leieforholdet med 6 måneders varsel.
17. Avtalen forutsetter at DKM blir gitt konsesjon for leieforholdet.
18. Tvist som måtte oppstå i forbindelse med det som er avtalt i denne leiekontrakt skal avgjøres av en voldgiftsnemd på tre medlemmer, hvorav hver av partene oppnevner ett medlem og sorenskriveren i Indre Follo det tredje, som blir nemndas formann.
19. Denne kontrakt er opprettet i to eksemplarer, ett til hver av partene, og besørgeres tinglyst av Ås kommune.

Ås, den 13. mai 1998

Johan Alnes  
Ås kommune



Den Kristelige Menighet

[Handwritten signatures]  
Evelyn Bratt  
Kari F. Smith  
Rolf [unclear]  
Bengt Jansen



Vedlegg 2

Vinterbro 23.03.11

## INNBYGGERINITIATIV TIL KOMMUNESTYRET I ÅS KOMMUNE

Stiftelsen Breivoll gård viser til kommunelovens §39a om innbyggerinitiativ, og legger på vegne av 940 innbyggere med dette fram følgende forslag som ønskes behandlet til Ås kommunestyre:

*Ås kommune skal ikke inngå/signere ny leieavtale for noen deler av Breivoll før tidligst 31/12-2012. Det skal i samme tidsrom heller ikke søkes om/ gis byggetillatelse for noen form av låvebygning eller godkjennes andre tunge investeringer. I tiden frem til 31/12-2012 skal det arbeides aktivt med å finne frem til alternative driftsformer.*

Stiftelsen Breivoll gård har følgende formål: *Å styrke og utvikle Breivoll gård som en fellesskapsarena, samt sikre tilgang for allmennheten.* Vi vil i tiden fram til 2013 søke samarbeid med alle aktører som støtter dette formålet, og bygge et bærekraftig alternativ til dagens drift av gården. Å skape et slikt alternativ er ikke en hastverksprosess og det er nå derfor viktig at stiftelsen og evt. andre aktører får en reel sjanse til å utvikle sine planer. Dette er bakgrunnen for vårt initiativ. Dersom kommunen godkjenner låvebygg og evt. andre tunge investeringer, samt forlenger DKMs leiekontrakt før utgangen av 2012 vil det ikke lenger være grunnlag for en slik reel mulighet. Vi mener at kommunen ikke har noe å tape på å avvente beslutninger som omhandler leieforholdet på gården. Derimot har kommunen alt å vinne på å la de ulike alternativer få utvikle seg. Kommunen vil da innen utgangen av 2012 sitte i den posisjon at de kan velge mellom ulike alternative driftsformer for Breivoll Gård, og på bakgrunn av dette kunne ta en beslutning om hvilke leietakere kommunen og dermed befolkningen er best tjent med i framtiden.

Stiftelsen anerkjenner den avtalen som ligger til grunn i dag, og ønsker ikke å presse ut DKM. Tvert imot søker vi samarbeid med DKM og håper at vi sammen kan finne en løsning som gagnar fellesskapet. Stiftelsens mål er likevel å overta leiekontrakten så raskt som mulig, men hvis det av kontraktsmessige årsaker ikke er mulig før i 2018 respekterer vi det.

Stiftelsen ønsker at kommunen blir med som en viktig samarbeidspartner i vår prosess. Vi mener det må være i kommunens interesse. Stiftelsen vil påta seg å drifte og vedlikeholde gården, men vi mener kommunen ikke kan være passiv i forhold til hvilket alternativ som utvikles. Dette er kommunens perle! En unik skatt som få andre kommuner i dette landet kan skilte med! Det er viktig å påpeke at Stiftelsen er på kommunens og fellesskapet side. Vi er for å ivareta og beskytte alle muligheter til verdiskapning på Breivoll Gård for kommende generasjoner og for kommunenes framtid.

På kort tid, åtte dager, har vi gjennom nærmere 1000 underskrifter klart å synliggjøre at vi har bred støtte hos innbyggerne i Ås kommune. Vi mener dette sier svært mye noe om hvor viktig denne saken er for kommunens innbyggere, noe vi håper kommunestyret vil vektlegge i sin behandling.

Lytt til deres innbyggere, trakk på bremsen å la de prosesser som nå er satt i gang få rom og vekstvilkår.

Med hilsen Stiftelsen Breivoll gård  
 Rikke Soligard  
 Styreleder

ÅS KOMMUNE	
Dato: 31/3-11	Saksbeht: MRL
Sak.nr.: 10/3089-11	
Løp.nr.: 6526/11	
Ark.kode: 614 & 52/GB	113/2
Ref:	Kopi til: JAL

**LOV 1992-09-25 nr 107: Lov om kommuner og fylkeskommuner  
(kommuneloven)****§ 39a. Innbyggerinitiativ**

1. Innbyggerne i kommunen eller fylket kan fremme forslag som gjelder kommunens eller fylkeskommunenes virksomhet. Kommunestyret eller fylkestinget plikter selv å ta stilling til forslaget dersom minst 2 prosent av innbyggerne står bak forslaget. Likevel er 300 underskrifter i kommunen eller 500 i fylket alltid tilstrekkelig.

2. Kommunestyret eller fylkestinget skal ta stilling til forslaget senest 6 måneder etter at det er fremmet. Tidsfristen gjelder ikke dersom forslaget henvises til behandling i forbindelse med pågående plansak etter plan- og bygningsloven. Initiativtakerne skal informeres om de avgjørelser som treffes og de tiltak som gjennomføres som følge av forslaget.

3. I samme valgperiode kan det ikke fremmes forslag dersom dette har

- a) samme innhold som et tidligere forslag fremmet etter denne bestemmelse, eller
- b) samme innhold som en sak som er behandlet av kommunestyret eller fylkestinget i løpet av valgperioden.

4. Et forslag som er fremmet etter reglene i denne paragraf og som blir nedstemt i kommunestyret eller fylkestinget, kan ikke påklages med mindre dette følger av andre regler.

Tilføyd ved lov 20 juni 2003 nr. 46 (ikr. 1 juli 2003 iflg. res. 20 juni 2003 nr. 715), endret ved lov 8 des 2006 nr. 67 (ikr. 1 jan 2007 iflg. res. 8 des 2006 nr. 1377).

**K-sak 34/11**

**ÅS KULTURHUS - FREMTIDIG BRUK**

Saksbehandler: Arne Hågensen

Arkivnr: D12

Saksnr.: 10/1778

<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	36/10	16.06.2010
Formannskapet	56/10	22.09.2010
Kommunestyret	47/10	13.10.2010
Formannskapet	22/11	23.03.2011
Formannskapet	26/11	06.04.2011
Kommunestyret	34/11	25.05.2011

**Formannskapets innstilling 06.04.2011:**

Ås kommune står foran en viktig utviklingsperiode med bl.a. sammenslåingen av UMB og Norges veterinærhøgskole til et nytt universitet med flere studenter og flere ansatte. Kommuneplanen for perioden 2011-2023 peker på viktigheten av å styrke Ås sentrum for å kunne møte denne utviklingen. Formannskapet mener derfor at kultursatsingen i Ås må styrkes. Kulturhuskomplekset er navet i utviklingen av kulturtilbudet i Ås.

1. Ås kommune utlyser driften av Ås kinoteater og vestibyle/kafé for 5 år med mulighet for forlengelse i ytterligere 5 år. Rådmannen utarbeider anbudsgrunnlag som forelegges formannskapet for godkjenning snarest mulig.
2. Anbudsdokumentet skal
  - inneholde avgrensning av areal (kinoteateret, vestibylen med tilhørende uteareal i borggården)
  - beskrive omfanget av kommunens egen bruk av arealene på årsbasis
  - beskrive betingelser for det frivillige organisasjons- og kulturlivets leie av arealene
  - forutsette en prispolitikk med differensierte priser som tar utgangspunkt i ulik betalingsevne
  - forutsette beskrivelse av hvilke tekniske tjenester driver skal tilby ved arrangementer, og til hvilke betingelser
  - forutsette løpende samarbeid med kommunen for å sikre helhetlig utleie og bruk av Kulturhuset
3. For å styrke en offensiv kulturhusdrift, finansiere lokaler og tjenester for frivillige aktører og kommunens eget bruk, gis det et årlig driftstilskudd på 2,5 mill. kroner. For resten av 2011 blir driftstilskuddet på 1 mill. kroner. Tilskuddet fra og med 2012 innarbeides ved neste økonomiplanrullering.
4. Det utarbeides anbudsgrunnlag for kjøkkendriften i 2. etasje. Anbudet skal åpne for restauratørs egen virksomhet (catering) med base i kjøkkenet. I anbudet skal det også gå fram at det skal legges opp til samarbeid med driver av kafé i vestibylen. Anbudsgrunnlaget forelegges formannskapet for godkjenning.
5. Rådmannen legger fram en egen sak om framtidig kinodrift. Saken skal omfatte vurderinger av ulike driftsformer, omfang, økonomi og samarbeid med driver av Ås kinoteater/vestibyle.

**Formannskapetets behandling 06.04.2011:**

Notat av 04.04.2011 fra rådmannen var sendt på e-post 04.04.2011, jf. Inr. 6659/11.

Jorunn Nakken (V) fremmet fellesforslag undertegnet av Ivar Ekanger (A), Hilde Kristin Marås (H) og Jorunn Nakken (V):

Ås kommune står foran en viktig utviklingsperiode med bl.a. sammenslåingen av UMB og Norges veterinærhøgskole til et nytt universitet med flere studenter og flere ansatte. Kommuneplanen for perioden 2011-2023 peker på viktigheten av å styrke Ås sentrum for å kunne møte denne utviklingen. Formannskapet mener derfor at kultursatsingen i Ås må styrkes. Kulturhuskomplekset er navet i utviklingen av kulturtilbudet i Ås.

1. Ås kommune utlyser driften av Ås kinoteater og vestibyle/kafé for 5 år med mulighet for forlengelse i ytterligere 5 år. Rådmannen utarbeider anbudsgrunnlag som forelegges formannskapet for godkjenning snarest mulig.
2. Anbudsdokumentet skal
  - inneholde avgrensning av areal (kinoteateret, vestibylen med tilhørende uteareal i borggården)
  - beskrive omfanget av kommunens egen bruk av arealene på årsbasis
  - beskrive betingelser for det frivillige organisasjons- og kulturlivets leie av arealene
  - forutsette en prispolitikk med differensierte priser som tar utgangspunkt i ulik betalingsevne
  - forutsette beskrivelse av hvilke tekniske tjenester driver skal tilby ved arrangementer, og til hvilke betingelser
  - forutsette løpende samarbeid med kommunen for å sikre helhetlig utleie og bruk av Kulturhuset
3. For å styrke en offensiv kulturhusdrift, finansiere lokaler og tjenester for frivillige aktører og kommunens eget bruk, gis det et årlig driftstilskudd på 2,5 mill. kroner. For resten av 2011 blir driftstilskuddet på 1 mill. kroner. Tilskuddet fra og med 2012 innarbeides ved neste økonomiplanrullering.
4. Det bygges en lasterampe med direkte inngang til scenen i Ås kinoteater, med en øvre kostnadsramme på 200 000 kroner. Summen søkes innpasset i budsjettet for 2011 i forbindelse med budsjettjusteringene etter 1. tertial, ev. i investeringsbudsjettet for 2012.
5. Det utarbeides anbudsgrunnlag for kjøkkendriften i 2. etasje. Anbudet skal åpne for restauratørs egen virksomhet (catering) med base i kjøkkenet. I anbudet skal det også gå fram at det skal legges opp til samarbeid med driver av kafé i vestibylen. Anbudsgrunnlaget forelegges formannskapet for godkjenning.
6. Rådmannen legger fram en egen sak om framtidig kinodrift. Saken skal omfatte vurderinger av ulike driftsformer, omfang, økonomi og samarbeid med driver av Ås kinoteater/vestibyle.



Formannskapet var enstemmige om at hvis fellesforslaget fikk flertall er kommunestyret avgjørelsesmyndighet, med unntak av punkt 4 som kan avgjøres av formannskapet.

**Votering:**

Pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget for øvrig ble tiltrådt 6-3 (FrP, Sp, SV).

**Formannskapets innstilling 06.04.2011:**

Se øverst i dokumentet.

---

**Rådmannens innstilling 16.03.2011:**

1. Det vises til brev fra "4 fra Ås" datert 27.01.2011. Ås kommune utlyser ikke driften av Ås kinoteater/vestibyle.
  2. Kulturhusrapporten av 19. mai 2010: "Hjerte for et levende Ås", samt saksframlegg for formannskapet til møte 22.09.2010, legges til grunn for driften av Ås kulturhus.
  3. Det utarbeides anbudsgrunnlag for kjøkkendriften. Kjøkkendriften omfatter kjøkkendrift og servering i Kulturhusets 2. etasje, samt muligheter for kafédrift / kantine i kinovestibylene. Anbudet skal åpne for restauratørs egen virksomhet (catering) med base i kjøkkenet i 2. etasje. Anbudsgrunnlaget forelegges formannskapet for godkjenning.
- 

TIDLIGERE BEHANDLINGER

**Formannskapets behandling 23.03.2011:**

Jorunn Nakken (V) fremmet fellesforslag undertegnet av Ivar Ekanger (A), Hilde Kristin Marås (H) og Jorunn Nakken (V), se vedlegg til protokoll.

Ivar Ekanger (A) fremmet utsettelsesforslag for å gi anledning til gruppebehandling av forslaget og på grunnlag av drøftingen i formannskapet. Fellesforslaget følger saken.

**Votering:** Ap's utsettelsesforslag ble vedtatt 8-1 (FrP).

**Formannskapets vedtak 23.03.2011:**

Saken utsettes til neste møte for å gi anledning til gruppebehandling av innlevert forslag og på grunnlag av drøftingen i formannskapet. Fellesforslaget følger saken.

---

**Kommunestyrets behandling 13.10.2010:**

Rådmannen sendte ut i forkant av møtet notat med endret prosjektplan datert 06.10.2010, jf. l.nr. 16908/10.

Frode Gundersen (SV) fremmet forslag om følgende endringer i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

- a. Avsnittet "Interessegruppen *Fire fra Ås* ..." erstattes med:  
"Prosjektgruppen utdyper og avklarer de innspill som er kommet fra ulike parter om forslag til framtidige aktiviteter, organisering og drift av kulturhuset i Ås inklusive utspillet fra innspillet *Fire fra Ås*. Det skal særlig vurderes hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset. Det lages på basis av denne drøftingen en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke."
- b. Avsnittet ;"Avklarte betingelser..." endres til:  
"Avklarte betingelser, arbeidsdeling og rolleforståelse mellom Ås kommune, profesjonelle aktører slik som *4fra Ås*, og frivillige aktører."
- c. Avsnittet; "En anbefaling av en driftsform for kulturhuset som ..." endres til:  
"På basis av en vurdering av hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset gjøres en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke. Her legges det vekt på å drøfte og utarbeide forslag til avtale mellom kommunen og de berørte parter som inkluderer bl.a. de økonomiske forutsetningene og fordeling av bruken av kinosalen mellom forskjellige brukergrupper."
- d. Setningen; "Prosjektet skal fokusere på ..." utgår.

Jorunn Nakken (V): fremmet forslag om følgende endring i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

Prosjektplanen endres i 4. og 5. rad under Organisering til:

- Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)
- Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
2 politikere fra kommunestyret

Hilde Kristin Eide Marås (H) fremmet forslag om følgende endring i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

Ås Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe.

Anne Odenmarck (A) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Ivar Ekanger (A).

Gro Haug (H) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Hilde Kristin Eide Marås (H).

Morten Lillemo (KrF) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Jorunn Nakken (V).

### **Votering:**

Formannskapetets vedtak av 22.09.2010, med rådmannens notat av 06.10.2010, ble enstemmig lagt til grunn.

SV's forslag til endringer i prosjektplanen ble nedstemt 29-4 (4SV).

V's forslag ble vedtatt 19-14 (5H, 4FrP, 4SV, 1uavh.).

H's tilleggsforslag ble trukket.

Ap's, H's og KrF's forslag til deltagere fra kommunestyret ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 13.10.2010:**

1. I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".
2. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget med rådmannens notat av 06.10.2010 legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
3. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  1. 0,5 ny stilling til 31.07.2011
  2. 1,7 nye stillinger fra 01.08.2011
  3. Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000
  4. Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-
  5. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-

### Vedtatte endringer i prosjektplanen:

4. og 5. rad under Organisering til:

- Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)
- Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
Ivar Ekanger (A)  
Hilde Kristin Eide Marås (H)  
Jorunn Nakken (V)

(Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe).

### **Formannskapets behandling 22.09.2010:**

Saken var trykt separat, men sendt samtidig med innkallingen.

Rådmannen korrigerer budsjettallet i prosjektplanen til kr 50.000.

Hanne Marit Gran (SV) fremmet forslag om følgende endringer i prosjektplanen, jf. rådmannens innstilling pkt. 1:

a) Avsnittet "Interessegruppen *Fire fra Ås* ..." erstattes med:

"Prosjektgruppen utdyper og avklarer de innspill som er kommet fra ulike parter om forslag til framtidige aktiviteter, organisering og drift av kulturhuset i Ås inklusive utspillet fra innspillet *Fire fra Ås*. Det skal særlig vurderes hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset. Det lages på basis av denne drøftingen en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke."

b) Avsnittet ;"Avklarte betingelser..." endres til:

"Avklarte betingelser, arbeidsdeling og rolleforståelse mellom Ås kommune, profesjonelle aktører slik som *4fra Ås*, og frivillige aktører."

c) Avsnittet; "En anbefaling av en driftsform for kulturhuset som ..." endres til:

"På basis av en vurdering av hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset gjøres en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke. Her legges det vekt på å drøfte og utarbeide forslag til avtale mellom kommunen og de berørte parter som inkluderer bl.a. de økonomiske forutsetningene og fordeling av bruken av kinosalen mellom forskjellige brukergrupper.

d) Setningen ; "Prosjektet skal fokusere på ..." utgår.

e) Setningen "*4fra Ås* v/ Magnus Ulvik" om hvem som er prosjektleder erstattes med:

"Kommunen setter av ressurser til en prosjektleder for utredningen. Prosjektlederen skal ikke komme fra gruppen *4fra Ås*."

**Votering:** (8 stemmer)

Rådmannens innstilling ble vedtatt 4-4(3H og SV) med ordførers dobbeltstemme ved alternativ votering mot SV's forslag.

Gro Haug (H), Hilde Kristin Marås (H), Ole Fredrik Nordby (H) og Hanne Marit Gran (SV) anket saken til kommunestyret i hht. Ås kommunes reglementer pkt. 10.2.2.3.

**Formannskapetets vedtak 22.09.2010 – mindretallsanket til kommunestyret:**

1. I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".
2. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
3. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  1. 0,5 ny stilling til 31.07.2011
  2. 1,7 nye stillinger fra 01.08.2011
  3. Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000
  4. Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-
  5. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-

**Rådmannens innstilling 15.09.2010:** Tilsvare formannskapetets vedtak.

**Formannskapetets behandling 16.06.2010:**

Saken ble sendt på e-post fredag 11.06.2010.

Rådmannen endret sin innstilling ved å tilføye pkt. 4, jf. notat av 16.06.2010 om valg av kjøkken, Inr. 10727/10.

Innspill av 13.06.2010 og uttalelse av 16.06.2010 fra Ås kulturforum var sendt formannskapet.

Johan Alnes (A) fremmet følgende fellesforslag på vegne av A, H og FrP:

- Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.

#### **Votering:**

Fellesforslaget ble vedtatt 5-4 (Sp, SV, V, KrF) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling pkt. 1-3.

Rådmannens innstilling pkt. 4 ble vedtatt 6-3 (3H).

#### **Formannskapets vedtak 16.06.2010:**

1. Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.
2. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

---

#### **Rådmannens endrede innstilling 16.06.2010:**

1. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.01.2011. Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
2. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  6. 1,7 nye stillinger
  7. Det som må tilføres driftsbudsjettet (stipulert inntekt kr 1.000.000): kr 400.000,-
  8. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-
3. Rådmannen går i dialog med interessegruppen "Fire fra Ås" med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid i lys av de behov som beskrives i rapporten. På bakgrunn av dette legges ny sak fram i september.  
I forbindelse med dette arbeidet etableres også en dialog med Ås kulturforum for å sikre at kulturlivets synspunkter på utviklingen av kulturhuset blir hørt.
4. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

---

#### **Tidligere politisk behandling:**

Kommunestyre, sak 47/10, av 13.10.10 Ås kulturhus – framtidig bruk

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Årshjul, som viser en tenkt aktivitet i vestibyle og kinolokale.
2. Prosjektrapport fra desember 2010. (Betingelser og muligheter for avtale om samarbeid mellom "4 fra Ås" og Ås kommune om et mulig samarbeid vedrørende drift av Ås kulturhus )
3. 4FÅ – Innspill driftsmodell Kulturhus i Ås (datert 27.01.11)

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

1. Rapporten: "Hjerte for et levende Ås" av 19.05.10.
2. Prosjektplan. "Betingelse og muligheter for samarbeide om drift av Ås kulturhus." (Revidert etter behandlingen i formannskapet 22.09.10)

**SAKSFREMSTILLING:**

**Fakta i saken:**

SAKENS HISTORIKK 2010 - 2011.

Prosjektet "Bruk og drift av kulturhuset – en anbefaling" ble etablert 12. januar 2010 på bakgrunn i kommunestyrets vedtatte HP 2010-2013 s.22, 32, 42, 43 og 44, vedtak knyttet til bruk av regjeringens tiltakspakke våren 2009, vedtak knyttet til kjøkkenløsning høsten 2009 og vedtak om digitalisering av kino. Prosjektet fikk sluttdato 1. mai 2010.

De viktigste grunnene for gjennomføring av prosjektet var:

- Det er ikke vedtatt hvilken funksjon kinosalen skal ha etter at kinodriften ble nedlagt.
- Det er ikke avklart hvordan huset skal driftes etter at restauratøren sa opp og virksomheten opphørte.
- Det er ikke avklart driftsopplegg for kjøkkenet.
- Det er ikke avklart om/evnt. hvilke funksjoner som skal inn i kulturhuset

Forutsetninger for prosjektet var at både eiendomsavdelingen og kultur må ha eierskap til rapporten, og at man forholder seg til bygningen slik den står, og ikke legger opp til omfattende ombygginger.

Det ble etablert en prosjektgruppe, for å gjennomgå driften og komme med forslag. med arbeidet Prosjektgruppas rapport forelå i mai, - og ble politisk behandlet i formannskapet i juni.

**Formannskapets vedtak 16.06.2010:**

1. Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.
2. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

På bakgrunn av vedtakets pkt. 1, ble det den 7. september holdt et åpent møte. Referatet fra møtet ligger i saksmappa.

**Saken kom på nytt opp igjen i formannskapet i møtet 22.09.10.**

*Formannskapets vedtak, ble mindretallsanket til kommunestyret.*

**Kommunestyrets vedtak 13.10.2010:**

*I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".*

1. *Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget med rådmannens notat av 06.10.2010 legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.*
2. *Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:*
  6. *0,5 ny stilling til 31.07.2011*
  7. *1,7 nye stillinger fra 01.08.2011*
  8. *Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000*
  9. *Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-*
  10. *Investeringsbudsjett på kr 610.000,-*

*Vedtatte endringer i prosjektplanen:*

*4. og 5. rad under Organisering til:*

- *Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)*
- *Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
Ivar Ekanger (A)  
Hilde Kristin Eide Marås (H)  
Jorunn Nakken (V)*

*(Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe).*

**PROSJEKTET HØST 2010**

Som et resultat av den prosessen som ble gjennomført høsten 2010 forelå det en rapport som ble overlevert rådmannen 2.12.10:

- *Prosjektrapport fra desember 2010. (Betingelser og muligheter for avtale om samarbeid mellom "4 fra Ås" og Ås kommune om et mulig samarbeid vedrørende drift av Ås kulturhus )*

Prosjektrapporten er et resultat av arbeidet fra gruppa som ble nedsatt 06.10.10 jfr. F-sak 56/10, med revidert prosjektplan etter formannskapets behandling 22.09.10. Rapporten som ble overlevert rådmannen 02.12.10 var på ingen måte et ferdig produkt, da den manglet utkast til drifts- og investeringsbudsjett, samt en gjennomgang av de enkelte elementer samt konklusjon og anbefaling.

De funn som kom fram i denne prosessen er nærmere beskrevet under vurderingspunktet.

I januar 2011 leverte "4 fra Ås" et brev/innsjutt på bakgrunn av og i forlengelsen av det arbeidet som hadde skjedd i prosjektgruppa.

- 4FÅ – Innsjutt driftsmodell Kulturhus i Ås (datert 27.01.11)

Hovedkonklusjonene i innsjuttet fra de 4 fra Ås:

- Det bør etableres en samarbeidsmodell for flerbruk av kjøkkenfasilitetene i 2. etasje, mellom 2. etasje og kinovestibyle.
- Basert på erfaringer med tilsvarende kulturhus (\*) anbefales at det legges inn kr. 2.5 -3 mill. kroner i netto driftstilskudd til drift av den delen som er definert som kulturhuset.
- Det foreslås at det investeres 1.5 -2 mill kroner i lys- og sceneutstyr i vestibyle, møblering, adkomst/rampe i forbindelse med kinoscene.
- Det forelås at det etableres en avtale med et selvstendig driftsselskap med en langsiktig avtale (5 + 5 år).
- Driften av kulturhusdelen legges ut på anbud, - hvor Ås kommune beskriver bredde og omfang av arrangementer. Gjennom anbudet må det gå klart fram i hvilket omfang det frivillige kulturlivet og kommunen sjøl skal ha tilgang til lokalene.
- 4 fra Ås vil først være interessert i å inngå en avtale, etter en åpen anbudskonkurranse.

(\*) Kulturhus er av de 4 fra Ås definert som kinolokalet, vestibyleområdet, samt uteområdet (Muligheter for uteservering). Resten av bygget er definert som samfunnshuset.

Ås kommunes definisjon er at hele huset inngår i kulturhusbegrepet.

### **Vurdering av saken:**

#### **GENERELT OM BYGGET**

Arbeidet med brannsikringsprosjektet nærmer seg sin avslutning.

Vestfløya (Bibliotekets lokaler, møteromme i 2. etasje, samt Ås seniorsenters lokaler) vil være klar for innflytting i første halvdel av mars.

Arbeidet i kinofløya er ikke slutført, da det siste år ble gjort vedtak om å utføre arbeide med fornying av varme- og ventilasjon også i denne delen av bygget. Endelig dato for ferdigstilling er pr. dato ikke avklart.

Parallelt med brannsikringsprosjektet har det vært flere prosesser knyttet til på hvilken måte og innen hvilke rammer bygget skal brukes når disse byggtekniske forhold var løst.

Disse prosessene har vært gjennomført fordi brannsikringen gir rammer og muligheter til bruke hele bygget på en annen måte enn tidligere.

Det som er klart er at biblioteket vil flytte inn i nyrenoverte lokaler, barne- og ungdomsavdelingen vil få utvidet sitt formidlingsområde.

Lokalhistorisk arkiv vil samlokalisere sin virksomhet med biblioteket.

Dette vil skje når arkivets arkivdel vil være klar. Arkivet befinner seg i kjeller i kinodelen av bygget, - og ferdigstilling følger derfor kinodelen.



Eldresentret vil være klart for bruk samtidig som biblioteket. Eldresentret har skiftet navn til Ås seniorsenter. Bruken av selve lokalet i underetasjen vil ikke bli endret. Dette er fortsatt Ås kommunes lokale, som er stilt til disposisjon for Ås seniorsenters brukere. Dette forholdet er regulert gjennom en egen avtale.

Utover seniorsentrets bruk, vil dette lokalet fortsatt benyttes til utleieformål og Ås kommunes egen bruk.

2. etasje har fortsatt sine saler og møterom - som tidligere 4 rom/saler av forskjellig størrelse og dermed bruksmulighet.

Bruken av lokalene er forutsatt å være en forlengelse av tidligere bruk, en kombinasjon av kommunens egen bruk og utleie.

Kjøkkenet i 2. etasje er bygd som produksjonskjøkken, men det er ikke tatt stilling til hvilken kjøkkenløsning en skal velge.

Det er gjort vedtak om at Ås kommune skal delta i digitaliseringen av kinoer gjennom bransjeorganet Film og kino. Videre har Ås kommune tegnet avtale med dette organet. Arbeidet med å installere det tekniske utstyret er stilt i bero på grunn av byggearbeidene i lokalet.

Før dette arbeidet utføres må det tas stilling til valg av løsninger på det tekniske utstyret. Valg av løsninger er avhengig av hvilket omfang og plass filmframvisning skal ha i framtidig driftsopplegg.

### **Oktober 2010 – mars 2011**

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak 13.10.10., har en gått videre med å vurdere forhold som berører deler av driften i kulturhuset (kinoteater og vestibyle), og i hvilken grad dette kan løses gjennom initiativet fra "Fire fra Ås".

Gjennom prosjektet høsten 2010 er "Fire fra Ås" blitt forespurt om drift av hele/større deler av huset kunne være interessant for dem. Dette er ikke tilfelle.

Forslaget fra de 4 fra Ås omhandler kun driftsopplegg i den delen av Kulturhuset som har vært interessant for dem, - kinolokalet og vestibyleområdet.

Denne avgrensningen har vært klar gjennom hele prosessen.

Rådmannens forslag til driftsopplegg i saken i kommunestyret i oktober skisserer en drift i hele huset.

Det foreligger to nye dokumenter som innholdsmessig er beskrevet tidligere i dette saksframlegget.

Slik rådmannen oppsummerer arbeidet for siste prosjektperiode, sitter en igjen med to alternativer til drift av kulturhuset:

- Rådmannens driftsopplegg som ble skissert i saken til formannskapet i møtet 16.06., og senere fulgt opp gjennom budsjettbehandlingen
- Forslaget fra "De 4 fra Ås"

Disse to alternativene skiller seg tydelig fra hverandre, og kan sees som et veivalg for bruken av kulturhuset framover, - samt hvilket ambisjonsnivå en har.

En vil derfor skissere innhold og rammer for disse to alternativene, - kalt Alt. "4 fra Ås" og Alt. "Minimumsløsning"

### **Alt. "4 fra Ås"**

Gjennom prosjektet har en prøvd å finne fram til hvordan potensialet for bruk av kinosal og vestibyle er fra lokalmiljøet. En har ikke lyktes i dette.

For kunne si noe om kostnader på drift av kulturhuset, - har en derfor anslått ett beløp, utifra hvilke beløp som tilsvarende kulturhus koster.

Det kommunale driftstilskuddet foreslås å ligge på kr. 2.5 -3 mill. kroner årlig.

En forutsetter at Ås kommune gjennom en evt. avtale ikke belaster leietager for husleie. Avtalen vil gjelde vestibyle og kinosal.

Innen denne rammen (omfang) forutsettes det at Ås kommune og frivillige organisasjoner (brukere) gis tilgang til lokalene til en rimeligere leie. Til gjengjeld gis det tekniske tjenester gjennom avtalen. Driftsselskapet skal levere profesjonell bistand til brukere /arrangører av kinolokale / vestibyle.

For at "4 fra Ås" fortsatt skal være interessert i å inngå en avtale med kommunen forutsettes det at driften legges ut på åpent anbud. For at det skal være interessant må ressurser som beskrevet, når det gjelder investeringer og drift, ligge til grunn i anbudet. Det er også et krav om en langsiktig avtale, - en ser for seg 5+5 års avtaletid.

I prosjektet kom en ikke fram til en plan for drift – og aktivitet i huset.

Imidlertid har en i forbindelse med utarbeidelse av prosjektrapporten kunnet skissere et årshjul, som viser en tenkt aktivitet i vestibyle og kinolokale. Dette følger som vedlegg. (**Vedlegg1**)

Det vil være rimelig å forvente at aktiviteten vil ligge på dette nivå og omfang, forutsatt at rammebetingelsene er som beskrevet for investeringer og drift.

Årshjulet gir oss et bilde av forventet aktivitet.

### **Alt. "Minimumsløsning"**

Minimumsløsningen bygger på kulturhusrapporten ("Hjerte for et levende Ås"), av juni 2010. Det vises til saksframlegg for formannskapet 16. juni 2010, hvor kulturhusrapporten ble behandlet, og det konkret ble foreslått ressursrammer for driften. Dette er senere blitt fulgt opp gjennom at det ble det utarbeidet et drifts- og investeringsbudsjett for 2011 -2014, som senere er vedtatt. Forslaget går ut på at Ås kommune selv drifter kulturhuset, - med egne ansatte.

For å lykkes med ambisjonene om å få en helhetlig drift og en mangfoldig virksomhet i huset er det avgjørende at det settes av stillingsressurser til å dekke tre hovedområder av driften:

1. En kulturhusleder med helhetlig driftsansvar inkludert kinodrift, annen kulturvirksomhet og et koordinerende ansvar i huset
2. En ansvarlig for de praktiske sidene av utleie: Tilrettelegging, oppfølging, servering med mer. Bør kombineres med kjøkkendrift hvis mulig.
3. Kompetent teknisk personale i sal og vestibyle.

Renhold og vedlikehold ligger under eiendomsavdelingens ansvarsområde og budsjett som for øvrige virksomheter.

Hvis kommunen inngår avtale med andre aktører om driftsansvar for deler av virksomheten i kulturhuset må fortsatt den helhetlige koordineringen gjøres av kulturhuslederen. Rolleavklaring og avgrensning må tydeliggjøres som en del av denne prosessen.

I minimumsløsningen er det 1,7 årsverk i stillingsressurser. Driftsbudsjettet inkludert lønnsmidler utgjør 1,4 mill. kroner på årsbasis.

Det er satt av kr. 610 000.- i investeringer i 2011.

I denne summen er dekning av utgifter til møbler og dekketøy i vestibyle, samt utgifter til digitalisering.

Fordi ressursene er på et minimumsnivå, forutsettes det at frivillige må kurses til å kunne ivareta de tekniske installasjonene i huset, og til å kunne tilrettelegge lyd og lys for leietakere på et helt grunnleggende nivå. All annen kompetanse må kjøpes inn ved behov.

Billettsalg må organiseres via internett og ved hjelp av frivillige og for eksempel biblioteket.

### **Konklusjon med begrunnelse.**

Innholdsmessig og kostnadmessig ligger de to alternativene langt fra hverandre.

"Fire fra Ås" ønsker kun å drifte vestibyle og kinosal.

Ås kommune har behov for å ha et driftsopplegg for hele huset.

Om en ønsker å gå videre med forslaget fra "Fire fra Ås", - må dette suppleres med driftsopplegg for øvrige deler av huset. Dette vil komme som en tilleggskostnad / tilleggstjeneste. Anslagsvis utgjør dette kr. 700 000.- på årsbasis, - dvs. halvparten av de ressurser som er satt av i det vedtatte budsjettet for drift av hele huset.

Størrelsen og omfanget av kostnaden er avhengig av valg av kjøkkenløsning for 2.etasje.

Om en ønsker å videreføre initiativet fra "Fire fra Ås", krever dette en anbudsrunde.

Det innebærer også et krav om at det legges ressurser i form av årlige driftstilskudd.

Størrelsen på dette tilskuddet er tilsvarende sammenlignbare kulturhus.

Driften av kinosal og vestibyle vil koste kr. 2.5 – 3 mill kroner på årsbasis.

Om en legger til kostnadene med drift av 2. etasje på kr. 0,7 mill, - vil de årlige kostnadene ved valg av denne løsningen utgjøre kr. 3.2 til 3.7 mill. kroner for hele huset.

Ved valg av foreslått "Alt. Minimumsløsning" vil de årlige kostnadene være kr. 1.4 mill. pr. år.

Videre foreslås det å investere kr. 1.5 -2 mill kroner. Formålene det er foreslått å investere i vil komme alle brukerne til gode. Imidlertid kommer disse investeringene i, all hovedsak, i tillegg til det som er foreslått investert i 2011.

Det er ingen tvil om at "Fire fra Ås" tilbyr interessante perspektiver på hva kulturhuset kan gi av mangfoldig og kvalitetsmessig kulturtilbud.

Kostnadmessig er det imidlertid store forskjeller på disse driftsoppleggene.

Differansen ligger i at en både i kvalitet og omfang får to helt forskjellige produkter.

Uavhengig av hvilken driftsmodell som velges er det viktig at det legges til rette for at kulturhuset skal kunne være en mangfoldig kulturarena både med hensyn til ulike kulturuttrykk, og en balanse mellom profesjonelle kulturtilbud og lokal fritidskultur. Det er også viktig at huset fungerer godt som arena for møter, seminarer, konferanser og sosiale arrangementer. Dette innebærer at bygget har både samfunnshus- og kulturhusfunksjoner, - i dagligtale kalles dette for kulturhusfunksjoner.

Kulturhuset har gjennom flere år stått delvis ubrukt, på grunn av at en ikke har hatt godkjenning fra brannvesen, samt at bygget ikke har hatt noen driftsledelse eller driftsorganisasjon. Rehabiliteringen som nå pågår er et viktig og nødvendig løft. Samtidig er det viktig å se at oppgraderingene ikke gir de tilrettelegginger som er nødvendig for å gi en optimal bruk, for eksempel i kultursammenheng. Spesielt gjøres dette seg gjeldende i kinolokalet. Gjennom de prosjektene en har hatt i forhold til drift

av huset, har en forsøkt å få et overblikk over framtidig bruk av bygget. Det har vist seg å være vanskelig å få utarbeidet en slik oversikt gjennom dialog med potensielle brukere. Dette fordi man vanskelig kan se for seg slik bruk i detalj, da muligheter og betingelser for slik framtidig bruk ikke er kjent.

Det beste og mest forutsigbare ser ut til å være å skjele til drift av kulturhus av tilsvarende størrelse og forutsetninger i andre kommuner.

Samtidig vil det gi oss en utfordring å beskrive hva vi ønsker å bruke huset til, om vi ønsker å gå videre med en anbudsrunde.

Det er ingen tvil om at "Fire fra Ås" tilbyr interessante perspektiver på hva kulturhuset kan gi av mangfoldig og kvalitetsmessig kulturtilbud.

Imidlertid har deres tilbud også en kostnadsramme som rådmannen finner vanskelig å prioritere og finne plass til.

I saksframstillingen til Formannskapet i møte 16.06.10, foreslo rådmannen å: "legge opp til en "vekstmodell" der det bevilges nok driftsmidler og investeringsmidler for 2011 til å komme i gang med virksomheten i en innledende fase der man ikke kan nå alle målene, men hvor nivået er tilstrekkelig til å bygge virksomheten videre. Slik kan man få en positiv start, innfri forventninger og ha et reelt grunnlag for opptrapping mot større ambisjoner."

Det ligger forventninger fra potensielle brukere i Ås at en kan ta i bruk huset, når dette er klart etter gjennomført brannsikring. Dette gjelder kinolokale, så vel som møtelokaler i 2. etasje. Det er derfor viktig å få driften av bygget på plass.

I formannskapets møte 14.10.2009, ble følgende vedtatt:

*Det legges bygningsmessig til rette for produksjonskjøkken.*

*Det fremmes ny sak som beskriver driftsform og økonomiske konsekvenser.*

Saksframlegget fra 2009, beskrev de forskjellige driftsformene.

Kjøkkenet i 2. etasje er nå bygget som produksjonskjøkken.

Både kulturhusrapporten fra mai 2010, samt de siste gjennomganger gjør at restauratørvirksomheten foreslås satt ut på anbud. I dette ligger den forutsetning at en ikke ønsker å legge driften av kino og vestibyle ut på anbud.

Utifra kapasitet og fysiske forhold i huset, kan det synes fornuftig å se kjøkkendriften i 2. etasje sammen med kjøkkendriften i kinovestibylen.

Servering i vestibyle (inkl. kantinedrift) forelås å inngå som en del av anbudet, - likeledes muligheter for å benytte kjøkken til egen virksomhet (catering).

Dette vil gjøre lokalene i 2. etasje attraktive for utleie, gi et godt servicenivå og løse arbeidsoppgaver knyttet til tilsyn og behov for rigging, samt renholdstjenester.

## 1.2 Årshjulet

Noen eksempler på hva ett års aktivitetstilbud kinosal og vestibyle kan inneholde vises nedenfor.

### Faste arrangement

*Kinoforestillinger digital* – min. 50 pr år

*Filmklubb visning & dokumentar* – 1x pr mnd

*Senior arrangement* – 1x pr mnd

### Større arrangement

*Helter fra Ås* – f.eks. Kringlebotn/ Mikkelsen/ Staxrud/ Einarson/ Wiik

*Konserter* - Hellbillies/ Big Bang/ Storband/ Bjørn Eidsvåg/ Susanne Sundfør/ Marit Larsen/ Trondheim Solistene/ Herborg Kråkvik/ Arve Tellefsen/ Bo Kaspers /Melissa Horn Kaspers /Thomas Dybdahl

*Kunnskapsseminar* – UMB og tilknyttede sentre; klima, (GMO) mat og miljø

*Ekstremmatveka* - festival med innslag av genmodifisert meny, etterkrigsmat, råttass/tartar, servering i total mørke

*Smaken av Norge* – tematisering av norsk mat (tradisjonelt og nytt)

*Teateroppsetninger* – Torgunn produksjoner, Akershus teater, Nordbyteatret

*Pubdagene i Ås*

*Ås ensemblet* – 80-talls forestilling (høst 2011)

### Intimkonsert og -scene

*Visekonsert* med kjente artister og lokale trubadurer

*Solo- opptreden / lite orkester / blanding "proffe & amatører"*

*Matteater* – servering av gourmetretter med arrangement som iscenesetter mat med visuelle, musikalske og duftende virkemidler

*Champagnelunsj* – 1-2 lørdager pr sesong

### Sesong

*Sesongstart* – kinodager, barneteater, konserthelg, litteraturkveld, seminarer og åpen restaurant

*Sesongslutt* – minifestival

### Fritidskulturlivet

*Ungdommens kulturmonstring UKM*

*Nyttårskonserten* – Ås musikkorps, evt. m.fl.

*Ås kulturskole – forestillinger innen dans og teater*

*Barnas verdensdager i samarbeid med Oslo World Music Festival &*

*Rikskonsertene*

**Lag og foreninger**

*Internasjonal helg - Internasjonal kvinnegruppe & Ås internasjonale kultursenter*

**Funksjonelle arrangementer**

*Kurs i lyd/lys/teknikk – med hensyn til brukere av lokalene*

*Preproduksjoner – konsert/teater prøveforestilling med reduserte billettpriser*

*Kompetanseutvikling kommunalansatte og medarbeidere*

*Galleri & utstillinger – Galleri Texas*

vedlegg 2

**Betingelser og muligheter for avtale om samarbeid mellom  
"4 fra Ås" og Ås kommune**  
- om et mulig samarbeid vedrørende drift av Ås kulturhus

**Innholdsfortegnelse**

<b>SAMMENDRAG</b>	<b>2</b>
<b>PROSJEKTETS FORMÅL</b>	<b>3</b>
<b>1. VISJON OG MÅL FOR DRIFT AV KVB</b>	<b>4</b>
1.1 MÅL FOR VIRKSOMHETEN	5
1.2 ÅRSJULET	6
<b>2. DRIFTSFORM</b>	<b>7</b>
2.1 GJENNOMGANG AV ØVRIGE ALTERNATIVER	7
2.2 AKSJESELSKAP	9
<b>3. RETNINGSLINJER OG PREMISER FOR BRUKERE AV LOKALENE</b>	<b>10</b>
3.1 KOORDINERING AV AKTIVITET	10
3.2 PRISER FOR LEIE AV LOKALER	10
3.3 TILGJENGELIG UTSTYR OG TJENESTER	11
<b>4. FINANSIERING AV VIRKSOMHETEN</b>	<b>12</b>
4.1 BUDSJETTFORSLAG	12
4.2 KORTSIKTIGE OG LANGSIKTIGE INVESTERINGSBEHOV	12

## Sammendrag

Prosjektet avgrenses i hovedsak til kinolokalene, vestibylen og borggården, som i rapporten har fått benevnelsen KVB. Det er bred enighet om at virksomheten i dette området må koordineres godt med virksomheten i resten av huset. I kap. 3.1 er det skissert to ulike alternativer for administrering av koordineringen.

Prosjektets målsetting er inngåelse av et samarbeid mellom Ås kommune og Fire fra Ås, fortrinnsvis gjennom et aksjeselskap som står for driften av KVB, som alternativt kan ta på seg administrasjon av romfordeling for hele huset.

Kommunen gir et tilskudd til driften av dette samarbeidsprosjektet – for 2011 bør dette beløpet utgjøre x,y millioner kroner. Driftsmidlene skal ikke brukes til å kunne utkonkurrere annen serveringsvirksomhet i Ås sentrum. Imidlertid bør dette ansees som en investering i et prosjekt som kan gi et løft for Ås sentrums næringsvirksomhet i sin helhet.

Det lages en økonomiplan for aksjeselskapet med sikte på å utvikle grunnlag for avkastning og utbytte til aksjonærene, og å sikre et godt grunnlag for investeringer i fremtidige oppgraderinger av inventar.



## Prosjektets formål

I arbeidet med prosjektet har prosjektgruppen diskutert muligheter og utfordringer ved et potensielt samarbeid med Fire fra Ås i driften av deler av Ås kulturhus. I prosessen har ulike synspunkter vært drøftet gjennom deltakelse fra representanter med ulike bakgrunn og tilhørighet. En slik debatt har vært konstruktiv i kraft av å belyse ulike ønsker for driften av kulturhuset. Vårt felles formål er å skape et kulturhus med plass til alle, som kan trekke frem Ås-samfunnets iboende kvaliteter i etableringen av en givende og engasjerende kulturell møteplass. Hvordan skaper vi noe slikt?

Kulturhuset omfatter totalt flere funksjoner. Kommunens politiske organer holder sine møter der, kommunens bibliotek holder til i kulturhuset, Ås eldrecenter holder til i kulturhuset, kommunens kinosal er der og innbyggerne i kommunen leier fra tid til annen lokaler i kulturhuset til bryllup, konfirmasjoner og begravelser mv. Initiativet fra Fire fra Ås er knyttet til bruken av kinolokalene, vestibylen og borggården – altså ikke hele huset. Et fundamentalt spørsmål vi har vært nødt til å komme til bunns i er; dreier dette seg om etableringen av et *samfunnshus*, eller et *kulturhus*? Slik bygget er anvendt fra tidligere, kan det i høy grad karakteriseres som et samfunnshus. Imidlertid har gruppen blitt enige om å avgrense denne drøftingen til et kulturprosjekt som skal bidra til et yrende liv til Ås sentrums kjerne, og i tråd med dette er prosjektets formål begrenset til et definert areal, herunder *kinoteatrets vestibyleområde, kinoteatret med tilhørende smårom og borggården*. Heretter kalt KVB.

Drift og realisering av byggets øvrige areal ansees som utenfor prosjektets omfang, men må samtidig vurderes i forbindelse med den praktiske koordinering av husets totale driftsstruktur og aktivitetsgrunnlag.

## 1. Visjon og mål for drift av KVB

*KVB skal tilby en inspirerende og god atmosfære for kulturelle og sosiale opplevelser til glede og bruk for alle innbyggere i Ås*

*KVB skal utvikles som en merkevare for Ås som gjenkjennes som spennende, livskraftig og mangfoldig, med en identitet som gjenspeiler de unike kvalitetene i Ås*

*KVB skal gjennom faste arrangementer tiltrekke seg brukere og publikum fra hele Follo-regionen*

*KVB skal ha bredde i sine arrangementer med plass til fritidskulturlivet og profesjonelle aktører*

*KVB skal gi inspirasjon til ytterligere bruk og ønske om leie til nye arrangementer*

### 1.1 Mål for virksomheten

I KVBS konsept bør driften i størst mulig grad søke å etterleve ovenfornevnte visjoner. Prosjektgruppen har tatt sikte på å konkretisere mål for operasjonalisering av visjonene. Dette følger av nedenforstående punkter.

#### **Merkevarebygging**

- Etablere et serveringstilbud av høy kvalitet
- Fokus på nettside, informasjonkampanjer og kreativ markedsføring
- Tilby arrangementer med tema: MAT og tema: MILJØ som fellesnevner og kvalitetsstempel for Ås – Universitetet og de frittstående instituttene som sentrale medspillere
- Jobbe aktivt med benchmarking og nettverksbygging gjennom kontakt med andre ledende aktører innen kultur, f.eks. Drammensmiljøet, Litteraturhuset og nisjeaktører i Oslo

#### **Koordinering av aktivitet**

- Helhetlig koordinering med hensyn til husets øvrige areal og større arrangement i Ås

#### **Bredde og profesjonalitet i arrangementstilbudet**

- Priskategorier som reflekterer de ulike brukergruppenes betalingsevne, med anvendelse av dugnadsinnsats som rabattordning
- Bidra til vekst og kvalitetshevning i det samlede kulturtilbud, og stimulere til kommersiell knoppskyting med basis i kultur
- Ta initiativ til deltakelse fra aktører i nærmiljøet i etableringen av en kultur- og kunnskapsmagnet
- Ta initiativ til kreative og innholdsrike arrangementer
- Tilby faste innslag med profesjonelle artister

#### **Praktisk tilrettelegging**

- Sørge for tilstrekkelig tilgang på teknisk assistanse og relevant utstyr til arrangementer og øvinger

## 1.2 Årshjulet

Noen eksempler på hva ett års aktivitetstilbud kinosal og vestibyle kan inneholde vises nedenfor.

### Faste arrangement

*Kinoforestillinger digital* – min. 50 pr år

*Filmklubb visning & dokumentar* – 1x pr mnd

*Senior arrangement* – 1x pr mnd

### Større arrangement

*Helter fra Ås* – f.eks. Kringlebotn/ Mikkelsen/ Staxrud/ Einarson/ Wiik

*Konserter* - Hellbillies/ Big Bang/ Storband/ Bjørn Eidsvåg/ Susanne Sundfør/ Marit Larsen/ Trondheim Solistene/ Herborg Kråkvik/ Arve Tellefsen/ Bo Kaspers /Melissa Horn Kaspers /Thomas Dybdahl

*Kunnskapsseminar* – UMB og tilknyttede sentre; klima, (GMO) mat og miljø

*Ekstremmatveka* - festival med innslag av genmodifisert meny, etterkrigsmat, råttass/tartar, servering i total mørke

*Smaken av Norge* – tematisering av norsk mat (tradisjonelt og nytt)

*Teateroppsetninger* – Torgunn produksjoner, Akershus teater, Nordbyteatret

*Pubdagene i Ås*

*Ås ensemblet* – 80-talls forestilling (høst 2011)

### Intimkonsert og -scene

*Visekonsert* med kjente artister og lokale trubadurer

*Solo- opptreden / lite orkester / blanding "proffe & amatører"*

*Matteater* – servering av gourmetretter med arrangement som iscenesetter mat med visuelle, musikalske og duftende virkemidler

*Champagnelunsj* – 1-2 lørdager pr sesong

### Sesong

*Sesongstart* – kinodager, barneteater, konserthelg, litteraturkveld, seminarer og åpen restaurant

*Sesongslutt* – minifestival

### Fritidskulturlivet

*Ungdommens kulturmønstring UKM*

*Nyttårskonserten* – Ås musikkorps, evt. m.fl.

*Ås kulturskole* – forestillinger innen dans og teater  
*Barnas verdensdager* i samarbeid med Oslo World Music Festival &  
 Rikskonsertene

#### Lag og foreninger

*Internasjonal helg* - Internasjonal kvinnegruppe & Ås internasjonale kultursenter

#### Funksjonelle arrangementer

*Kurs i lyd/lys/teknikk* – med hensyn til brukere av lokalene  
*Preproduksjoner* – konsert/teater prøveforestilling med reduserte billettpriser  
*Kompetanseutvikling* kommunalansatte og medarbeidere  
*Galleri & utstillinger* – Galleri Texas

## 2. Driftsform

### 2.1 Gjennomgang av øvrige alternativer

På bakgrunn av spørreundersøkelse og telefonsamtaler med kulturhusledelse i hhv. Drøbak, Ski, Kolbotn, Fredrikstad, Moss, Drammen, Sogndal og Granvin ser vi at kommunalt driftstilskudd ligger på mellom 2-3 mill. pr år for kulturhusene med kommunal drift, og kan komme ned i 650 000,- (SA) og 900 000,- (kommunalt AS) pr år for øvrige driftsformer. Den prosentvise andel kommunalt driftstilskudd i forhold til selvkost for dekning av utgifter forteller om driftsenhetens evne til å oppnå balanse i omsetningen. Her synes driftsformene A/S, SA og kommunalt A/S å skille seg ut med svært lave kommunale tilskudd i forhold til egne driftsinntekter.

	Driftsform	Kommunalt driftstilskudd	Kommunalt driftstilskudd /selvkost
Drøbak kino	Kommunal	2 000 000kr	
Ski Rådhuseteater	Kommunal	2 500 000kr	
Kolben - Oppegård	Kommunal	2 900 000kr	
Blå Grotte Fredrikstad	Kommunal	2 200 000kr	43 / 57%
Parkteatret i Moss	A/S	2 500 000kr	
Drammens teater/Scener	A/S	6 000 000kr	25 / 75%
Bærum kulturhus	Kommunal	7 800 000kr	40 / 60%
Sogndal kulturhus	Kommunalt a/s	900 000kr	23 / 77%
	SA		
Granvin kulturhus	Samvirkeforetak	650 000kr	14 / 86%

I vedlegg 3 Andre kommuners kulturhusfinansiering følger notater fra kulturhusleder for hver driftsenhet.

#### **Kommunal drift**

Alternativet er skissert i kulturhusrapport 2010. Kommunen vil i dette tilfelle ha koordineringsansvar for hele huset.

#### **Kommunale foretak**

Sogndal har et kulturhus drives som kommunalt a/s, med årlig valg av nytt styre og daglig leder. Kommunale representanter er del av styringsgruppen. Både styre og daglig leder må ha kulturfaglig bakgrunn og ha en tydelig interesse. Vi ser at prosentvis kommunal støtte til kulturhuset er svært lav. Dette begrunnes gjennom inntekter fra utleie av kontorlokaler i resterende bygg og utleie av kulturhusdelen til høgskolens bruk på dagtid i hverdagene.

#### **SA – Samvirkeforetak**

I Granvin eies kulturhuset av Seljord Idrettslag, Seljord Ungdomslag og Seljord kommune, og har frem til i år vært driftet som et SA. I år endrer de til AS eller et kommunalt foretak, på grunn av bedre egnethet med hensyn til økonomisk styring.

#### **Stiftelse**

En stiftelse kan være offentlig eller privat. Offentlige stiftelser er offentlig stadfestet i stiftelsesloven, og reguleres gjennom strengere regler. Stiftelsens hovedkjennetegn er at dens formuesmasse er eierløs. Stiftelser deler ikke ut utbytte, men kan dele ut midler til personer eller institusjoner som etter vedtektene er tilgodesett, eller styremedlemmer og forretningsførere. Et eksempel på slik driftsform er Stiftelsen Kulturhuset USF i Bergen. USF har driftsavtaler med ulike organisasjoner for de ulike enhetene.

## 2.2 Aksjeselskap

I et aksjeselskap har en som aksjonær normalt ikke noe personlig ansvar for selskapets forpliktelser. Eierne i selskapet har et begrenset ansvar, og har i utgangspunktet bare mulighet til å tape aksjekapitalen, det vil si det som er skutt inn i selskapet. Kreditorne kan bare gå til selskapet med sine krav. Derfor er det en rekke regler i aksjeloven som begrenser eernes adgang til å ta penger ut av selskapet.

Det er flere formaliteter ved et aksjeselskap enn ved de andre organisasjonsformene. Regnskapet skal f.eks. sendes hvert år til Regnskapsregisteret i Brønnøysund. Styret må holde jevnlige styremøter og føre protokoller. Det må holdes generalforsamling minst en gang pr. år, med valg av styre for neste år og godkjenning av regnskap, styrets årsberetning og revisors beretning. (utdrag fra [www.bedin.no](http://www.bedin.no))

Gjennom diskusjon i prosjektgruppen, og på bakgrunn av forslaget fra Fire fra Ås, har vi endt på driftsformen a/s som den mest aktuelle for drift av KVB. Aktuelle fordeler med valg av driftsformen a/s kan oppsummeres ved helhetlig regnskapsplikt og krav til ekstern revisor, kontrollert risiko i en usikker situasjon og et tydelig rammeverk. Dersom KVB driftes som et a/s med Fire fra Ås og kommunen som eiere, ansees det som en fordel at rådmannen representerer kommunen i styret, og at styrets sammensetning reflekterer aksjonærenes aksjeposter. Kommunen skal ha forkjøpsrett til aksjer som omsettes.

En estimering av delingsbrøken mellom Fire fra Ås og Ås kommune i eierskapet av et slik a/s bør legges frem sammen med budsjett når en endelig avtale vurderes i prosessens slutfase.

### 3. Retningslinjer og premisser for brukere av lokalene

#### 3.1 Koordinering av aktivitet

Fire fra Ås og kommunen bør se nærmere på ulike former for samarbeid i koordinering av kulturhusaktiviteten;

- 1) Aktivitet i KVB koordineres med resterende aktivitet i huset, i regi av kommunens kulturhusleder – to "virksomheter" i samspill
- 2) All aktivitet i kulturhuset bookes og koordineres gjennom KVBs daglige administrasjon

#### 3.2 Priser for leie av lokaler

Med hensikt å få til en diversifisert bruk og tilgang til KVB for grupper med ulike inntektsgrunnlag har vi forsøkt å identifisere noen nyttige brukskategorier;

Kategori 1 – Åpne gratisarrangementer

Kategori 2 – Lag, foreninger og Ås kommune

Kategori 3 – Profesjonelle utøvere lavbudsjett

Kategori 4 – Private arrangement

Kategori 5 – Profesjonell virksomhet (underholdning, næringsliv, etc.)

Kategori 6 – Festival

For skisse av priser og aktuelle brukere innen kategoriene 1-3 og 6, se *vedlegg 1 Inntekter utleie*. Informasjon er hentet fra samtaler med kontaktperson for de enkelte gruppene. Utfyllende notater fra samtalene er vedlagt rapporten som *Vedlegg 2 Interessenter for leie av KVB*. Når det gjelder priser på leie av tilsvarende saler i kulturhus i Akershus og omegn, er dette innhentet i forbindelse med kulturhusrapporten fra 2010. Prisene i forslaget baserer seg i stor grad på (ligger litt under) priser for leie av Ski Rådhus teater, som har tilsvarende størrelse på salen.



Det foreslås to varianter for fakturering av kommunens anvendelse av KVB;

- 1) Internfakturering, med priser tilsvarende kategori 2. Kommunen har pr. i dag ingen tradisjon for dette, men flere av prosjektgruppens medlemmer mener dette er et tema som bør opp til diskusjon, da det vil gi en bedre kontroll over utgiftene.
- 2) Kommunen gir tilskudd til driftsbudsjettet gjennom pkt. *Kommunal bruk av kinosal (inkl.kulturskolen)* i forslag til driftsbudsjett.

### 3.3 Tilgjengelig utstyr og tjenester

#### Grunnpakke

Garderober	- løse innretninger, lagres bak i kinosalen (?)
Billettsalg	- inkludert forsalg gjennom Billettservice
Markedsføring	- på hjemmesidene til virksomheten og i samlefolder for KVB
Vasketjeneste	
Teknisk utstyr	- videokanon, lerret, teknisk grunnpakke til selvbetjening <i>Ved bruk av kulturhusets tekniker tilkommer et ekstrabeløp på 350,- Kr/t</i>

#### Proffpakke

Alt ovenfor er inkludert.

Markedsføring	- Administrering av behovsprøvd markedsplan
Teknisk utstyr	- Tilfredsstillende større arrangement

#### Kulturhusets VENNEforening

Frivillig arbeid, evt. Som kompensasjon for lave leiepriser, bør inngå som et viktig punkt med hensikt å bidra til lag og foreningers evne til å kunne bruke lokalene, samt bemanne poster til større oppsetninger (billett, salg, vakter, etc.)

#### 4. Finansiering av virksomheten

##### 4.1 Budsjettforslag

En sentral målsetting for drift av kulturhuset er at driftsinntekter finansierer driftskostnader på sikt, på bakgrunn av en antatt oppstartsperiode på tre år. Avventer endelig budsjettforlag fra Fire fra Ås.

##### 4.2 Kortsiktige og langsiktige investeringsbehov

Avventer endelig investeringsbudsjett fra Fire fra Ås.

Vedlegg 3

#### 4FÅ – Innspill driftsmodell Kulturhus i Ås

Det er gjennomført et utredningsarbeid i samarbeid mellom representanter for formannskap, administrasjon og 4FÅ, for å videreutvikle grunnlaget for å etablere et felles driftsselskap for Kulturhuset, ledet av Malin Sæter. Prosjektet har bidratt til å identifisere noen potensielle leietakere, skissere prinsipper/betingelser for utleie til ulike leietakere samt forsøkt å estimere størrelsen og betalingsevnen i dette markedet.

Videre er det innhentet ytterligere erfaringer vedrørende driftsmodeller, økonomi og kommunal bidrag for drift av andre lignende Kulturhus. Utredningen har tydeliggjort at det er hensiktsmessig å skille mellom to konsepter; et "Samfunnshus" eller et "Kulturhus". Et Samfunnshus har en minimum organisasjon som ivaretar utleie og vedlikehold av lokaler, mens et Kulturhus har en organisasjon som driver aktiv investering og utvikling av en kulturell merkevare. For kommunen representerer dette et nødvendig prinsipielt veivalg.

Basert på gjennomgangen og møter i prosjektgruppen er våre viktigste konklusjoner og anbefalinger:

Det er ikke mulig å fremskaffe presise estimat for bruk/omsetning fra potensielle leietakere, som grunnlag for forretningsplan. Dette gjelder både kommunale kulturaktiviteter som for eksempel Kulturskolen, og ulike lokale kulturorganisasjoner. Det er derfor betydelig kommersiell usikkerhet knyttet til driften.

Interessekonflikter mellom ulike kulturaktører basert på kapasitet i de aktuelle lokalene er ikke en reel utfordring, snarere er det trolig betydelig ledig kapasitet i både kinosalen og foajeen.

Det er mulig å implementere amatørvirksomhet i et profesjonelt kulturhus, men det er motsatt vanskelig å drive profesjonell virksomhet i et samfunnshus.

For å fylle rollen som Kulturhus, må prising for leie av lokaler gjenspeile reell betalingsevne hos de ulike kulturarrangørene/ leietakere. De fleste av disse arrangementer vil ikke kunne dekke reelle kostnader, men må subsidieres.

De økonomiske forpliktelser knyttet til den kommunale avtalen om digital filmfremvisning er til dels uoversiktlige og innebærer dessuten en ikke ubetydelig økonomisk forpliktelse og risiko. Det ligger for eksempel ingen garanti i avtalen om retten til såkalt block-bustervisning på samme premieretidspunkt som de større kinodrift-aktører, som for eksempel Ski og Oslo. Enn videre må det anses og kursenes folk spesielt for denne virksomheten. Den resterende investeringen stor kr.200.000. til digitaliseringen skal dessuten nedbetales.

De bygningsmessige oppgraderinger som er foretatt omfatter ikke nødvendig adkomst/rampe for lyd-og sceneutstyr til scene, investeringer til inventar/møblering i foaje, nødvendig elektrisk anlegg for intimsene i foaje, hensiktsmessig oppgradering av kjøkken/kjølerom i foaje. Dette er investeringer som må gjennomføres av gårdeier Ås Kommune, og er trolig i størrelsesorden 1,5 - 2 MNOK.

Det påkostede kjøkken i 2. etasje er godt egnet for å betjene et serveringstilbud i foaje. Det er åpenbare fordeler med en driftsmodell der driftsoperatør av foaje, gis mulighet for å benytte kjøkkenfasilitetene i 2. etasje. Det bør derfor søkes etablert en samarbeidsmodell som muliggjør flørbruk av dette kjøkkenet, mellom driftsoperatør av foaje og eventuell annen leietaker.

Basert på erfaringer fra drift av tilsvarende kulturhus i andre kommuner estimerer vi nødvendig minimum netto kommunalt driftstilskudd på 2,5 – 3 MNOK/år. Dette forutsetter at gårdeier Ås kommune ikke belaster driftsselskapet med leiekostnader.

Gjennom dette utredningsarbeidet og som følge av debatter i lokalaviser og formannskap, er vi kommet til den konklusjon at vi ikke ønsker å inngå i etablering av et felles driftsselskap med kommunalt eierskap. Vi tror det er bedre å etablere to tydelige alternativer:

Alternativ 1: En ren kommunal drift med eget budsjettansvar

eller

Alternativ 2: Avtale med et heleid privat driftsselskap.

Gjennom utredningsarbeidet er det blitt svært tydelig for oss at det er betydelige kulturforskjeller og interessenmotsetninger mellom kommunal- og profesjonell drift. Dette kan hemme et driftsselskap med kommunalt- og privat sameierskap. Det er videre hensiktsmessig med en tydeligere rolledeling mellom på den ene siden huseier og kommune, og på den annen side driftsselskapet og leietaker.

Vi tror kommunen har greie forutsetninger og kompetanse for å drifte en "Samfunnshus-modell", som hovedsakelig dekker behov for kommunens egne aktiviteter (Musikkskole / kantine for ansatte mv) og utleie.

Dersom kommunen ønsker utvikling av et "Kulturhus", anbefaler vi i stedet at dette organiseres som en langsiktig ( f.eks 5 + 5 år) kontrakt med et selvstendig driftsselskap uten kommunalt eierskap. En slik modell vil i langt større grad tydeliggjøre de kostnadene som er forbundet med drift av et slikt hus.

Det etableres en leieavtale der kommunen mot et vederlag på 2.5 - 3 MNOK/år sikres lokaler og tjenester fra driftsselskapet etter nærmere avtale (anbud). Denne avtalen bør inneholde antall forventede arrangementer, kommunale brukere som ikke skal betale markedsleie, leiesatser for frivillige, kinovirksomhet med mer. Denne vil også måtte omfatte arrangementer for frivillig kulturliv, som kommunen ønsker å gi kulturstøtte. Fordeling av disponible arrangementer mellom ulike kommunale og frivillige interessenter som dekkes av avtalen, foretas av kulturkontoret / kulturforum. Foruten å sikre en minimum omsetning som muliggjør basis for utvikling av et større kulturtilbud, sikrer det kommunen en driftsorganisasjon som kan levere profesjonelle tjenester knyttet til drift. Herunder billettservice, oppgradering av lyd- og sceneutstyr

og andre investeringer basert på profesjonelle vurderinger. I tillegg vi man få subsidiert tilgang til kinosal/ intimszene for leietakere uten nødvendig betalingsevne.

**For å unngå spekulasjoner om forfordeling eller omgåelse av anbudsregler, anbefaler vi at det utlyses en anbudskonkurranse for drift av et Kulturhus, basert på en kommunal investering på 1.5 MNOK for oppgradering og en kommunal leieavtale i størrelsesorden 2,5 -3 MNOK/år i tilskudd.**

I rapporten fra utredningskomiteen har vi bidratt til en skisse av innhold og fordeling mellom ulike arrangementer i et tenkt driftsår (rapport 1.2). Dette er ment å gi et nøkternt bilde av hva det er mulig å etablere i en oppstartsfasen. Med den betydelige usikkerhet knyttet til samlet omsetning og inntektsgrunnlag, har det på nåværende tidspunkt liten verdi å konkretisere program og daglig drift nærmere.

Vår visjon og ønske om å bidra til å utvikle kulturtilbudet i Ås, står fortsatt ved lag som beskrevet i vedlagte leserinnlegg fra oss. Gitt en anbudsutlysning i tråd med forslag beskrevet ovenfor, ønsker vi å levere et tilbud.

Ås 27.1.2011

4 Fra Ås

Per Olav Skjervold

Bjørn Heiseldal

Ole Petter Berger

Magnus Ulvik

Vedlegg; lesereinnlegg i Østlandets Blad desember 2010

**Vedlegg; lesereinnlegg i Østlandets Blad desember 2010**

**Ås kulturhus – 4 fra Ås**

FFÅ ønsker debatten vedrørende “Storstua i Ås” inn i positive baner og på rett spor igjen, og ser behovet for å kommentere diverse fakta i saken.

- 1) **Ås kulturhus – åpent for alle!** FFÅ og prosjektgruppen fra Ås kommune er gitt i oppgave av kommunestyret i Ås i løpet av de nærmeste ukene å utrede og skissere en modell for bruken av det nye Kulturhuset, åpent for alle. Ingen av de framtidige, potensielle brukerne skal ekskluderes, hverken grunnet manglende betalingsevne eller støynivå. Hvem er **alle**? Jo det er Kulturskolen med sin mangfoldige drift, det er filmklubb, kor, dans, korps, det er seniortilbud, det er nye mulige aktører innen litteratur, debatt og forskning, det kan være nye lokale initiativ innen rock og jazz, m.a.o. eksisterende, og nye lokale tilbud. I tillegg til dette ønsker vi å utvikle drift av et mer kommersielt kulturtilbud med profesjonelle aktører til glede og inspirasjon for både gammel og ung i Ås. M.a.o. et hus inneholdende opplevelser man ønsker å komme tilbake til, en scene eller et lokale som kan leies både av de med, og uten, god betalingsevne. Skissen, eller modellen skal inneholde en felles visjon for bruk og spilleregler i forhold til dette. Sentralt her blir hvordan FFÅs kompetanse og nettverk kan forenes og bidra til å styrke kommunens kulturpolitiske målsetninger.
- 2) **“Kultur koster” – en realitetsbeskrivelse.** Vi kjenner ikke til noen kommunale kulturscener som går med overskudd. Alle slike scener har et betydelig offentlig og kommunalt tilskudd. Det er dette som muliggjør drift med leiekostnader overkommelig for det lokale kulturlivet. Ett av våre bidrag vil være å utvikle en profesjonell kulturscene for arrangører med større betalingsevne. Dette overskuddet kan bidra til å redusere de offentlige kostnadene. Vårt tilbud om profesjonell drift og utarbeiding av forretningsmodell er en forutsetning for å kunne vurdere en videre deltakelse for begge parter. Videre er det ett første skritt på vegen til realisering av prosjektet, uansett hvilke aktører som drifter. I uoverskuelig framtid vil nok ikke prosjektet gi overskudd, men vi mener å vite noe om hvordan inntekter kan sikres i form av helhetlig drift med store og små arrangementer som støtter hverandre, profesjonelle konserter som kan gi overskudd og sponse lokale utøvere, utleie til profesjonelle for prøvescene, seminar- og konferansedrift på dagtid, kunnskap om og kompetanse knyttet til statlig og annen offentlig kulturstøtte, organisering og bruk av frivillig innsats m.m. Kommunens bidrag til drift er som i alle andre kommuner nødvendig, bl.a for å dekke reelle kostnader til aktører med lavere betalingsevne.
- 3) **Bygget - Kulturhuset eller “Storstua”** har som flere har påpekt, allerede kostet Ås kommune betydelige summer. De investeringene og byggearbeider som nå er gjennomført omfatter hele bygget og er i all hovedsak byggeteknisk rehabilitering/vedlikehold, og ikke oppgradering for drifting av en profesjonell kulturscene. Hvilke kortsiktige investeringer som er nødvendig og hvordan en mer langsiktig oppgradering kan finansieres, er noe av det som skal utredes. Også her tenker vi at vår profesjonalitet kan bidra til å prioritere hvilke tekniske investeringer som på best mulig måte kan dekke behovene til lokalets ulike brukere, både profesjonelle og lokale utøvere. Vi tror også vi gjennom vårt nettverk kan bidra til lavere investerings- og driftskostnader. Til sist tror vi at kommersielle arrangementer med profesjonelle aktører kan bidra til inntekter som kan pløyes tilbake til utvikling av lokalene.
- 4) **Visjonen om noe større** – Lokale og driftige kulturutøvere i Ås som for eksempel Texanerne, Ås Ensambelet, Lesestedet m.flere har synliggjort og tent ett kulturelt håp og

behov, eller ønske hos mange om at "noe må skje". 2 av oss som i dag utgjør FFA møttes tilfeldig på gravølet holdt for Texas i romjula 2009. Under diskusjon med tilfeldig tilstedeværende politikere om stedets sørgelige skjebne, fikk vi lagt følgende stafettpinne i hendene "Jammen, gjør noe dere da...!". Dette ble kimen til vårt initiativ, én for oss helt ny tanke om at kommunen faktisk kanskje kunne nyte godt av vår kulturprofesjonelle kompetanse. Kompetanse fra personer som har etablert og til daglig drifter nasjonalt ledende kulturbedrifter utenfor Ås kommune. Kombinerte med et oppriktig ønske om å bidra, inviterte vi fra vårt nettverk og dannet initiativet 4 fra Ås. Visjonen om noe større – hva er det? Som mange andre ønsker også vi å utvikle deler av Ås kulturhus til et levende hus, midt i Ås sentrum. Vi ønsker ikke bare å organisere hvem som skal tilby hva, fordele hvilke dager og hvor i lokalet, men også gi muligheten for å spise et godt måltid, ta en øl. Vi vil lage et treffsted før, under eller etter arrangementer av både lokale og profesjonelle utøvere. Visjonen innebærer tro på at lokale krefter vil vokse i møtet med profesjonelle, vi har tro på at unge vil inspireres av å møte enere i sin kulturgren, vi tror rett og slett at bo- og livskvalitet vil øke for motiverte og stolte Ås-beboere. Vi ønsker at 4 fra Ås kan bli 40, 400, 4000 og ja, vi tror faktisk at for å få til dette vil det være en fordel med den kompetanse vi kan tilby. Vi er gitt tillit fra Ås-politikerne til å utrede mulighetene, vi ber alle gode parter støtte oss og ikke bruke krefter på å tirre et villig bygdedyr ut av redet, eller å jage spøkelseser på høylys dag.

Med optimistisk hilsen  
4 fra Ås

**K-sak 35/11**  
**ANSKAFFELSE AV BOLIGER TIL MINDREÅRIGE FLYKTNINGER**

Saksbehandler: Anne Undahl	Arkivnr: 613 &73	Saksnr.: 11/858
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	/	25.05.2011
Kommunestyret	35/11	25.05.2011

**Formannskapetets innstilling 25.05.2011:**

Legges frem i møtet.

\_\_\_\_\_

**Rådmannens innstilling:**

1. Ås kommune kjøper eiendommen gnr. 74 bnr. 152, med adresse Kroerveien 51, 53 og 55 i Ås kommune, med en total kostnadsramme på inntil kr. 12 millioner. Dette inkluderer nødvendig oppussing.
  2. Kjøpet finansieres gjennom låneopptak på inntil 10 millioner kroner. Resterede finansieres av tilskudd fra Husbanken.
  3. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre kjøpet, herunder godkjenne kjøpekontrakten.
  4. Budsjettreguleringen innarbeides i 1. tertialrapport 2011.
  5. Eiendommen skal brukes til bosetting av enslige mindreårige.
- \_\_\_\_\_

**Tidligere politisk behandling:**

Formannskapet 25.11.2009, F-sak 100/09 Bosetting av flyktninger – anmodning 2010. (<http://www.as.kommune.no/saksdokumenter-2-halvaar-2009.4620219-99329.html#p39>)



**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskap  
Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt til formannskapets medlemmer:**

Verditakst av 29.03.2011

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Tegninger

**Utskrift av saken sendes til:**

Rådmann  
Rektor Anne Undahl, Voksenopplæring og flyktningtjeneste  
Teknisk sjef  
Økonomisjef  
Revisjonen

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

Ås kommune skal etter anmodning fra IMDI og formannskapets vedtak 25.11.2009, bosette 20 flyktninger i 2010. I tillegg er det besluttet at kommunen skal bosette 10 enslige mindreårige. Familiegjennforening og tilflytting fra andre kommuner kommer i tillegg til dette.

Bosettingssituasjon for ordinær bosetting

Kommunen har i 2010 bosatte 11 flyktninger av kvoten på 20 i ordinær bosetting. Boligmarkedet i Ås er svært stramt. Dette forsinker bosettingen. Antall boliger flyktningetjenesten disponerer er også noe redusert i løpet av 2010. Flyktningtjenesten har nå totalt 24 boenheter til disposisjon.

Bosettingssituasjon for enslige mindreårige

Arbeidet med bosetting av enslige mindreårige (EM) av kvoten på 10 ble satt gang i mai 2010. Da skulle både prosjektleder og miljøarbeidere ansettes før de enslige mindreårige kunne bosettes. Det var da besluttet at to av kommunens leiligheter i A/L Sollia borettslag skulle benyttes til dette formålet. To små leiligheter med noe avstand mellom dem, er ikke den optimale organiseringen. 1.november 2010 flyttet de første ungdommene inn i boligene. Disse boligene i Sollihagen 26 og 38 vil med dette kjøp frigjøres for bosetting av ordinære flyktninger.

Utvikling i antall flyktningboliger 2008-2010

09.04.2008 besluttet formannskapet å bruke inntil kr. 900 000 av kommunens startlånekvote til kjøp av boenheter i A/L Brekkeveien 23 borettslag. Som en del av finansieringen, ble kommunen innvilget i alt kr. 649 300 i boligtilskudd fra Husbanken. Samlet ble det for disse midlene kjøpt i alt 9 leiligheter i dette borettslaget. Styret i borettslaget har forøvrig åpnet for at kommunen kan eie totalt 10 leiligheter.

Av disse startlånemidlene, er fortsatt disponibelt kr. 123 000.

### **Vurdering av saken:**

For å sikre god og rask bosetting og integrering av flyktninger er det behov for flere kommunale boliger. I årene 2008 og 2009 klarte kommunen, i rimelig god tid før utgangen av året, å oppfylle den vedtatte bosettingskvoten. Nå er situasjon at de vedtatte bosettinger stadig må utsettes, siden tilgangen på boliger er for liten. Stort press på boligmarkedet gjør at flyktningtjenesten taper i det private utleiemarkedet. I konkurranse med studenter fra UMB velger utleierye ofte bort våre brukere.

### Bosetting av enslige mindreårige

De enslige mindreårige som får opphold i Norge, har behov for et variert botilbud, der trygghet, stabilitet, tilgjengelighet på voksne omsorgspersoner og muligheter til å bygge et sosialt nettverk er felles for dem alle. Mulighet til å komme seg til skole, fritidstilbud og til andre sosiale fellesarenaer for aldersgruppen uten å stadig måtte bli kjørt, gjør at avstand til sentrum og tilgjengeligheten til offentlig transport, er viktige hensyn ved valg av bolig.

En vanlig løsning er at det bor flere ungdommer sammen i et bofellesskap med døgnbemanning. IMDI ønsker ikke at ungdommene deler soverom.

Kjøp av eiendommen i Kroerveien 51, 53 og 55, (tidligere Åsenheten), gjør det mulig for kommunen å bosette inntil 12 ungdommer. I den tilliggende boligen kan enten enslige mindreårige bosettes for å trene på å bo uten tilsyn på døgnbasis, eller man kan bosette ordinære flyktninger. Teknisk sjef, leder for eiendomsavdelingen, oppvekst- og kultursjef samt rektor for voksenopplæringen har besiktiget boligen og mener den vil egne seg godt til målgruppen mindreårige flyktninger. IMDI har også vurdert boligen som egnet. Det formelle rundt boligkjøpet vil håndteres fra eiendomsavdelingen.

Husbanken har gode tilskudds- og låneordninger til kommunene for denne målgruppen, det finnes blant annet mulighet til tilskudd på inntil 40 % ved kjøp av bolig som skal brukes til boende med oppfølging, samt mulighet til å søke grunnlån med nedbetalingstid på inntil femti år til kjøp av brukt byggingsmasse. I tillegg kan refusjonsordningene forvaltet av Bufetat for denne gruppen, betjene kostnader knyttet til husleie eller lånerenter. Vi vet at det er mange enslige mindreårige som har fått opphold og venter på ny hjemkommune. En vesentlig hindring for å gjennomføre bosettingen som forventet i Ås kommune er dermed mangelen på disponible boliger som passer til dette foremål.

### **Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Ved anskaffelse av boliger som skal leies ut til vanskeligstilte, innvilger Husbanken, som toppfinansiering, boligtilskudd med 20 %. Som nevnt ovenfor, kan tilskuddet på visse vilkår økes til 40 %.

Bufetat dekker ikke avdrag, slik det er skissert mulighet for i sak 100/09. Bufetat dekker ikke investeringer kommunen gjør, kun løpende utgifter til bolig, slik som husleie/renter og driftsutgifter.

### **Det økonomiske grunnlaget:**

Inntekter pr bosatt mindreårig:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Integrerings-tilskudd	150 000	150 000	131 500	80 000	70 000
Særskilt tilskudd	123 144	123 144	123 144	123 144	123 144
Til sammen	273 144	273 144	254 644	203 144	193 144

### Kostnader pr bosatt mindreårig ved bosetting av ti mindreårige flyktninger:

Anbefalingen er basert på vedtaket i sak 100/09, om bosetting av ti enslige mindreårige. Gjennomføringen av vedtaket vil utløse kostnader for kommunen. I tillegg til bosettingskostnadene, som det er forutsatt blir kompensert, kommer kostnader til opplæring.

Erfaringsmessig har de fleste et stort opplæringsbehov. Ut fra den erfaringen kommunen har høstet til nå, vil ikke det samlede, særskilte tilskuddet på kr. 123 144,- pr år i fem år ikke dekke kostnadene til undervisning fullt ut når de bosatte har mindre enn sju års skolegang i hjemlandet. Organiseringen som er valgt i Ås kommune, hvor flyktningetjenesten er organisert som en felles enhet med voksenopplæringen, gir flyktningene et helhetlig tilbud, gode muligheter for faglig samarbeid og muligheter synergieffekter både personalmessig, faglig og økonomisk.

#### Alt 1:

Her er det forutsatt 20 % tilskudd fra Husbanken og at resten er finansiert gjennom grunnlån med 30 års nedbetalingstid.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Egenandel	175 260	175 260	175 260	175 260	175 260
Avdrag	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000
Til sammen	207 260	207 260	207 260	207 260	207 260

#### Alt 2:

Det forutsettes 40 % tilskudd fra Husbanken og at resten finansieres gjennom grunnlån med 50 års nedbetalingstid.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Egenandel	175 260	175 260	175 260	175 260	175 260
Avdrag	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400
Til sammen	189 660	189 660	189 660	189 660	189 660

Vi legger til grunn alternativ 1 med 20 % boligtilskudd i våre beregninger.

### Konklusjon med begrunnelse:

Ved kjøp av eiendommen i Kroerveien 51, 53 og 55 vil kommunen både kunne bosette enslige mindreårige, og frigjøre boligene i Sollihagen 26 og 38 til bosetting av ordinære flyktninger.

Med henvisning til foranstående, anbefaler rådmannen at kommunen søker å kjøpe Kroerveien 51, 53 og 55 innenfor en total kostnadsramme på kr. 12 mill.

Det anbefales at det fattes endelig vedtak snarest mulig. Det kan være for sent å vente til neste ordinære kommunestyremøte som er den 22.06.2011.

**Kan vedtaket påklages?** Nei

**Ikrafttredelse av vedtaket:** Vedtaksdato

**K-sak 36/11**  
**UTVIDELSE AV SKOLESEKRETÆRSTILLINGEN VED**  
**VOKSEOPPLÆRINGSSENTERET**

Saksbehandler: Marit Roxrud Leinhardt	Arkivnr: 410 &24	Saksnr.: 11/1752
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Administrasjonsutvalget	8/11	05.05.2011
<b>Formannskapet</b>	/	<b>25.05.2011</b>
<b>Kommunestyret</b>	<b>36/11</b>	<b>25.05.2011</b>

**Formannskapetets innstilling 25.05.2011:**  
Legges frem i møtet.

**Administrasjonsutvalgets behandling 05.05.2011:**  
**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Administrasjonsutvalgets innstilling 05.05.2011:**  
Skolesekretærressursen ved Ås kommunale voksenopplæringsssenter (VO) og flyktningtjenesten utvides fra 60 % til 100 % stilling. Kostnadene for utvidelsen dekkes innenfor enhetens budsjett.

**Rådmannens innstilling:**  
Skolesekretærressursen ved Ås kommunale voksenopplæringsssenter (VO) og flyktningtjenesten utvides fra 60 % til 100 % stilling. Kostnadene for utvidelsen dekkes innenfor enhetens budsjett.

**Tidligere politisk behandling:**  
Ingen

**Avgjørelsesmyndighet:**  
Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**  
Administrasjonsutvalg  
Formannskap  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Ingen

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Ingen

**Utskrift av saken sendes til:**

Rektor VO

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Kravene til nøyaktig og etterprøvbar dokumentasjon i forhold til tjenester på voksenopplæringsområdet har gjennom de siste årene blitt strengere både nasjonalt og lokalt. Ved Ås kommunale voksenopplæringsssenter har vi det siste året lagt om rapporteringsrutinene, slik at både deltakernes og kommunens rettssikkerhet blir bedre ivaretatt. For deltakerne er det av avgjørende betydning for deres oppholdstillatelse i Norge, at de kan dokumentere gjennomført norskundervisning. På samme måte er det viktig at kommunen kan dokumentere at undervisning faktisk er gitt deltakerne. Dette krever tilstrekkelige merkantile ressurser.

Flyktningetjenesten i Ås kommune har også, gjennom bosettingen av de enslige mindreårige flyktingene, blitt en betydelig større avdeling. Den merkantile medarbeideren skal også ha oppgaver knyttet til økonomiarbeid og utarbeidelse av turnus for denne avdelingen.

Ås kommunale voksenopplæringsssenter har hatt skolesekretær i 60 % stilling. Siden januar 2010 har en praktikant også vært tilknyttet senteret. Dette har vært god hjelp, men er ingen varig løsning.

**Vurdering av saken:**

Ås kommunale voksenopplæringsssenter og flyktningetjenesten har blitt en stor enhet, med 35 ansatte per 14.april 2011 fordelt på 27 årsverk. Virksomhetens merkantile ressurs opplever høye krav til nøyaktighet og etterprøvbar dokumentasjon. Det er viktig at den merkantile ressursen er tilpasset dagens behov. Deltakerne ved voksenopplæringsssenteret skal ringe skolen hvis de er syke. Det er da viktig at sentralbordet ved skolen er bemannet mellom klokken 08.00 og fram til stengetid. Det er også viktig at fakturering og rapportering skjer i henhold til frister, slik at vi sikrer senterets inntekter.

Ås kommunale Voksenopplæringsssenter startet denne våren eget grunnskoletilbud for voksne. Dette er den aktivitet som kommer i tillegg til senterets andre tilbud. Denne produksjonsøkningen vil medføre merkantilt merarbeid.

I august 2011 byttet vi fagsystem for å få gode og etterprøvbare tall både på produserte undervisningstimer og på deltakertall. Vi har dermed ikke sikre historiske tall når det gjelder antall deltakere og deltakertimer. Voksenopplæringsens opplevelse er at deltakertallet på de ordinære kursene er stabilt, og prognosene tyder på at det er stigende. Deltakertallet på eksterne kurs er stigende.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Ås kommunale Voksenopplæringscenter har utvidet driften til også å omfatte opplæring på grunnskolens nivå. Økt lovpålagt aktivitet har til nå ikke gitt økte driftsrammer.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Skolesekretærressursen ved Ås kommunale Voksenopplæringscenter og flyktningetjenesten utvides fra 60 % til 100 % stilling. Kostnadene for dette dekkes innenfor enhetens budsjett. En slik utvidelse av stillingen vil bedre ivareta brukernes rettigheter og enhetens behov for kontinuitet, kvalitet i det merkantile arbeidet og etterprøvbarehet for gjennomført aktivitet.

**Kan vedtaket påklages?**

Nei

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart

Behandles for lukkede dører, jf. kompl. § 31 nr. 3

**K-sak 37/11**

**ANSETTELSE AV ADMINISTRASJONSSJEF/RÅDMANN**

Saksbehandler: Johan Alnes	Arkivnr: 411	Saksnr.: 11/547
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	9/11	19.01.2011
Kommunestyret	10/11	02.02.2011
<b>Formannskapet</b>	/	<b>25.05.2011</b>
<b>Kommunestyret</b>	<b>37/11</b>	<b>25.05.2011</b>

**Formannskapets innstilling 25.05.2011:**

Legges frem i møtet.

**Intervju-/innstillingsutvalgets innstilling:**

1. Trine Christensen tilbys stillingen som rådmann, med prøvetid på 6 måneder.
2. Formannskapet får fullmakt til å avtale tiltredelsesdato og lønnsvilkår.
3. Dersom Trine Christensen skulle velge å takke nei til stillingen gis ansettelsesutvalget i oppdrag å fortsette prosessen med å finne aktuelle kandidater.

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskap  
Kommunestyret

**Tidligere politiske saker:**

Kommunestyret, sak 10/11 Prosess for rekruttering av ny rådmann

**Vedlegg som følger saken trykt:** Ingen

**Vedlegg i saksmappa:**

Utlysningstekster  
Offentlig søkerliste

**Vedlegg som er unntatt fra offentlighet, jf. Offl § 25:**

Utvidet søkerliste  
Notat fra Utviklingspartner AS v/lvar Aslaksrud

**Utskrift av saken sendes til:**

Arkivet

**SAKSUTREDNING:**Henvisning:

Kommunestyret skal selv ansette rådmann, jf. Ås kommunes reglementer pkt. 4.2.1 og kommuneloven § 22 nr. 2.

I hht. reglementenes pkt. 6.2, kulepunkt 4 er det formannskapet som har innstillingsmyndigheten.

I følge pkt. 6.1 skal formannskapet ivareta oppgaver som følger av myndighetsutøvelsens pkt. 6.2.

**Saksopplysninger**

Per Kierulf sa opp sin stilling som rådmann og fratrådte 01.04.2011. Stillingen ble lyst ut med søknadsfrist 28.03.2011. Det kom inn 8 søkere, hvorav 3 trakk sine søknader i etterkant.

Formannskapet startet umiddelbart etter oppsigelsen prosessen med å finne kandidater til rådmannsstillingen og oppnevnte et ansettelsesutvalg. Ansettelsesutvalget har bestått av ordfører, Gro Haug (H) og hovedtillitsvalgt Eli Stokkebø. Organisasjons- og personalsjef Wenche Vedhugnes har vært sekretær for utvalget.

Ansettelsesutvalget fikk fullmakt til å fullføre prosessen frem til innstilling overfor formannskapet, jf. kommunestyrets sak 10/11 i møte 02.02.2011. Utviklingspartner AS ble valgt som rekrutteringsbistand. Utviklingspartner AS har bistått ved forundersøkelser før utlyning, samarbeidet om utlysningstekst, vurdering av kandidater og forslag til innstilling overfor ansettelsesutvalget. Utviklingspartners sluttnotat som inneholder vurdering og anbefaling er unntatt fra offentlighet i henhold til offentlighetslovens §§ 25 og 15.

Rekrutteringsselskapet mottok søknader, lagde søkerlister og gjennomførte innledende vurderinger og evt. oppklaringssamtaler med aktuelle kandidater. Ansettelsesutvalget har hatt mange møter i ansettelsesprosessen der Utviklingspartner AS har deltatt. Ansettelsesrådet og Utviklingspartner AS har hatt sammenfallende vurderinger underveis og i slutfasen av prosessen.

**Vurdering**

Ved gjennomgang av søknadene har ansettelsesutvalget lagt vekt på Ås kommunes kvalifikasjonskrav til rådmannsstillingen (teoretisk, praksis samt skikkethet).

Rekrutteringsselskapet og ansettelsesutvalget har vurdert de mest aktuelle kandidater.



Av disse har vi valgt å innstille Trine Christensen. Vi vurderer at hun oppfyller de kriteriene vi vektlegger sterkest på en god måte. Hun har vært ansatt som rådmann i Gjerdrum kommune siden 2005.

Det vises for øvrig til vurdering og anbefaling gitt av rekrutteringsselskapet Uviklingspartner AS. Ansettelsesutvalgets vurdering og anbefaling sammenfaller med denne.

Ås, 13.mai 2011

Johan Alnes  
Ordfører/Ås AP

Gro Haug  
Ås H

Eli Stokkebø  
HTV FF