

INNSIDEN

Send dine meninger til Lillesands-Posten. Skriv kort og signér med fullt navn. Vi forbeholder oss retten til å forkorte innleggene. Send gjerne på e-post til: redaksjon@lp.no eller brev til: Lillesands-Posten, Postboks 143, 4792 Lillesand.

LEDER

MENINGER

Jubileum

I morgen feirer Lillesand Idrettslag seg selv. Byens sprekste 90-åring er på høyden av sitt aktivitetsnivå med over 1.100 medlemmer fordelt på de ulike aktivitetene. Det markeres med en spennende aktivitetsdag i Møglestuhallen og senere med festmiddag for inviterte gjester på kvelden.

LIL er et av fylkets aller største breddeidrettslag og engasjerer alle aldersgrupper, med plassekurs og barneidrett for de minste og et bredt spekter av trim og konkurranseaktiviteter for både unge og voksne. Det finnes knapt den lillesander som ikke har vært innenom en av idrettslagets mange aktiviteter.

Noen aktiviteter har forsvunnet, mens andre har kommet til i løpet av 90 år. Et problem har vært manglende kapasitet i bane og hall. Kunstgressbanen i Holta har gjort det mulig å forlenge fotballsesongen, og på samme måte håper vi at den nye idrettshallen på Møglestu vil føre til at innendørsaktivitetene i laget vil få et løft.

Gjennom 90 år har LIL vært et samlingspunkt for Lillesand og gitt et verdifullt bidrag til folkehelsen. Det er all grunn til å gratulere det livskraftige laget med jubileet og ønske lykke til med fremtiden.

Svar

I Lillesands-Posten 9. oktober dokumenterte John Gustav Johansen dårlig vedlikehold ved flere kommunale bygninger. Han stilte spørsmål til kommunen om hvor lenge kan forfallet av kommunale bygninger få fortsette? men fortsatt er det ingen i den administrative eller politiske ledelsen i kommunen som har følt seg kallet til å svare – Det er kanskje også et svar? Selv om det er trist at ingen tilsynelatende ser ut til å bry seg med at viktige bygg forfaller på dette viset.

Flørenes-planen

– Fra 1.000 til 2.600 boliger på 3 måneder??

● Jeg vil gjerne komme med noen betraktninger fra møtet sist fredag der kommunen presenterte sine planer for Flørenes utbyggingen.

Under spørsmålsrunden spurte jeg – med referanse til mine tidligere innsendte, og hittil av kommunen uimotsagte, økonomiske beregninger av Flørenesplanene (basert på 1.000 boliger og utførlig omtalt her i Lillesands-Posten i juli) om hvordan byggevolumet hadde øket fra 1000 til enorme 2600 boliger på bare tre måneder?

Ordfører Arne Thomassen og Rambølls Halvor Næss svarte da at det aldri hadde vært angitt noe bestemt antall boliger og at «de 1.000 boligene i min analyse var tatt ut av luften». Svaret forundret meg, og det er da også uriktig. I kommunens saksopplysninger til bystyremøtet den 17. Juni [2009] står det i aller første avsnitt blant annet følgende:

«Arbeidet med kommunedelplan for Flørenes ble igangsatt april 2006 [...] Det er antydning et utbyggingsomfang på 1.000 boliger.»

Jeg mener min bekymring for denne voldsomme endringen er godt underbygget. Hvordan kan planleggerne klare å utvikle en gjennomtenkt plan med 1.600 flere boliger på såpass kort tid? Og er dette forenlig med alminnelige krav til forsvarlig saksbehandling?

Dernest er jeg fremdeles veldig bekymret over de økonomiske forutsetningene som kommunen bygger på. Det ble i møtet presentert tre forutsetninger i tallene. Den ene var veikostnad på 125 millioner - et tall som er meget kontroversielt og trolig 50 millioner for lavt. Den andre var «øvrige infrastruktur» med 50 millioner, inkludert innløsning av hytteeiendommene.

Verdien på alle hyttene alene er 100-150 millioner så også dette tallet må være helt galt såfremt ikke kommunen fortsetter at man skal tilegne seg hytteeiendommene til grov underpris, noe jeg forutsetter at Lillesand kommune anser som umoralsk og følgelig helt uaktuelt. Men det mest overraskende var avkastningskravet/interntrenten: Den hadde Rambøll kalkulert til 5,5 %, noe som tilsvarer risikofri bankrente (gjennomsnittlig over tid)! Jeg tror ikke noen seriøs aktør vil nærme seg dette krevende og risikable prosjektet med et slikt avkastningskrav. Forenklet sagt; en utbyg-



KRITISK: Christian Thomassen er kritisk til Flørenes-planen. (arkivfoto)

ger kan da i stedet sette pengene i banken og få samme avkastning - og da tror jeg svaret blir enkelt. Jeg oppfordrer kommunen til straks å innhente en uavhengig vurdering av denne sentrale forutsetningen.

Hvis man etter dette regner med at alle andre forutsetninger i Rambølls nye kalkyle - som viser en marginal lønnsomhet på 50 millioner for hele prosjektet - er riktig, så vil de reservasjoner som fremgår ovenfor gjøre prosjektet *kraftig* ulønnsomt. Dersom prosjektet vedtas vil dette på en rekke ulike måter sette kommunen under press, med den risiko det innebærer for at det offentlige tjenestetilbudet overfor Lillesands innbyggere forringes.

Jeg avslutter med å sette de 2.600 boligene i et lite perspektiv:

I Fevennen 3.6.09 presenterte en stolt Kristiansand kommune «Det største boligprosjektet i byen gjennom tidende» og «trolig det største boligprosjektet mellom Oslo og Bergen gjennom tidende». Dette skal ligge i Rona/Randesund og vil konkurrere med Flørenes. Boligprosjektets størrelse: 2.000 boliger over 20 år. Lillesand vil altså overgå den rekorden med 30% høyere boligertall på Flørenes.

Det finnes i dag ca 3.500 boliger i Lillesand. Flørenes planene alene vil innebære en økning på ca 70%..

Legger vi til de 30% kommunen ønsker å bygge andre steder i byen, så har vi her en plan for en rask fordobling av antall boliger i Lillesand. Og fordobling av antall innbyggere, biler, skolebarn, barnehagebarn, eldre, sosialklienter, båteteiere.

Vedtaket og eventuell gjennomføring av denne planen vil ha store konsekvenser for den enkelte. En slik beslutning kan ikke bygges på en så lite gjennomarbeidet plan som den som nå foreligger. Jeg håper Lillesands politikere og innbyggere nå stiller spørsmål ved hva som er i ferd med å skje, om grunnlaget for beslutningene er tilfredsstillende og forsvarlig - og om en slik plan overhodet er ønskelig.

Christian H. Thomassen

Føler seg trygge

Hele 75 prosent av de som har deltatt i Lillesands-Postens spørsmål på nett, har svart at de føler seg trygge i Lillesand. 25 prosent har svart nei på spørsmålet. Det er 204 personer som har deltatt. Husflidslaget og Historielaget har bedt politikerne i Lillesand om å sikre gamle Møglestu som kommunens felles eiendom. På lp.no spør vi nå om hva kommunen bør gjøre med Møglestu: Selge eller beholde eiendommen.

Lillesands-Posten

Postboks 143, 4792 Lillesand
Grunnlagt 1870

Telefon: 37269500
Fax: 37269501

● Åpningstider ekspedisjonen:

Man./tors. kl. 08.00-15.00
Tirs./ons./fre. kl. 08.30-15.00
Besøksadresse: Øvregt. 8,
Postboks 143, 4792 Lillesand
Utgiver: Lillesands-Posten Driftselskap as
Trykk: Agderposten Trykk as
Utkommer tirsdag og fredag

● Abonnement 2009:

Innenlands: 1/1 år kr 825,- 1/2 år kr 440,-
Norden: 1/1 år kr 1180,- 1/2 år kr 640,-
Europa (A): 1/1 år kr 1246,- 1/2 år kr 710,-
Utenfor: 1/1 år kr 1359,- 1/2 år kr 742,-
Abonnementet løper til det sies opp
Løssalg kr 15,00,-
Godkjent nettoopplag 2008: 3.792
E-post annonseavd.: annonser@lp.no
E-post abonnemnt: abonnement@lp.no
Felles e-post: redaksjon@lp.no

● Telefoner redaksjonen:

Ans. redaktør: Thor Børresen
direkte: 37 26 95 02 mobil: 481 55 939
Karl Otto Tønnessen, journalist
direkte: 37 26 95 03 mobil: 909 68 382
Torolf E. Kroglund, journalist
direkte: 37 26 95 07 mobil: 907 27 124
Merete Moen, journalist
direkte: 37 26 95 04 mobil: 920 83 127
Theo Johnsen, faktor
direkte: 37 26 95 06 privat: 37 27 25 00

PFU

Lillesands-Posten arbeider etter Vær Varsom-plakatens regler for god presseskikk. Den som mener seg rammet av urettmessig avisomtale, oppfordres til å ta kontakt med redaksjonen. Pressens Faglige Utvalg (PFU) er et klageorgan oppnevnt av Norsk Presseforbund. Organet har medlemmer fra presseorganisasjonene og allmennheten, og behandler klager mot pressen i presseetiske spørsmål. Adresse: Rådhusgt. 17, Postboks 46 Sentrum, 0101 Oslo. Telefon: 22 40 50 40, fax 22 40 50 55, e-post: pfu@np-nr.no

MENINGER:

En forstemmende opplevelse

Manglende økonomiforståelse i Lillesand kommune?



● Fredag 13.11.09 stiller Paul Guttormsen i Lillesands-Posten spørsmål om Lillesand trenger bedre økonomer. Et meget betimelig spørsmål.

Samme dag presenterte administrasjonen i Lillesand kommune forslag til kommunedelplan for Fløreneshalvøya med bl.a. en beregning av lønnsomheten i prosjektet. Christian Thommesen har tidligere i sommer påvist at de planene som da forelå, ville være økonomisk meget ulønnsomme. I sommer planla kommunen med rundt 1.000 boliger og en byggetid på 14 år. Hva gjør så kommunen for å få til lønnsomhet i et ulønnsomt prosjekt? Jo antall boliger økes til 2.600 og byggetiden utvides med 23 år til 37 år! Og vips så er prosjektet igjen lønnsomt.

Det kan stilles mange spørsmål

med de forutsetninger som er brukt i denne lønnsomhetskalkylen. Som konsulent som presenterte prosjektet sa: «Her kan man sette inn hvilke tall man vil». Selvfølgelig, men forutsetningsvis skal jo tallene i kalkylen være realistiske. Det mest urealistiske tall som ble brukt i kalkylen, var en rente på 5,5 %. Men dette er et meget risikofyllt prosjekt hvor man må ha en klart høyere rente enn en risikofri rente som 5,5 % er. Jeg trodde norske kommuner hadde lært hva risiko var etter Terraskandalen. Nærmere 15 % rente er mer realistisk med den enorme risiko som dette prosjektet har. Og da blir lønnsomheten igjen negativ. Men hva er man ikke villig til å gjøre for et prosjekt man tror på?

Ordføreren understreket at fredagens presentasjon var adminis-

trasjonens forslag til kommunedelplan for Flørenes. Planen var ikke behandlet politisk. Men det er formannskapet i Lillesand kommune som utgjør styringsgruppen for kommunedelplanen, og formannskapet hadde fått den samme presentasjonen dagen før.

Alle gode ledere hadde hjulpet sine underordnede slik at de ikke avslørte sin manglende kompetanse om økonomiske beregninger i full offentlighet. Eller mangler også konsulentens overordnede kunnskaper om forskjell på avkastningskrav på en risikofri og en meget risikofyllt investering?

Svaret på Paul Guttormsens spørsmål er etter min mening et entydig ja. Ordføreren bør ta et initiativ for å forbedre økonomiforståelsen i Lillesand kommune.

Torstein Bore

Flørenesutbyggingen - før vedtak

Gigantisk plan

● Flørenes skal bli Lillesands nye bydel. Fem til syv tusen mennesker skal her finne sin plass i 2600 boenheter frem mot år 2050. Planen er gigantisk. Gigantisk, sett i forhold til byens beskjedne størrelse. Derfor vil et vedtak i tråd med presenterte planer få betydning for alle innbyggere, fra Svennevik til Vesterhus, fra Eigeland til Justøya. Et ja-vedtak vil i stor grad styre kommunens politikk i mer enn en mannsalder fremover. En grundig analyse og planarbeid samt en bred offentlig debatt, vil derfor være svært viktig før vedtak fattes.

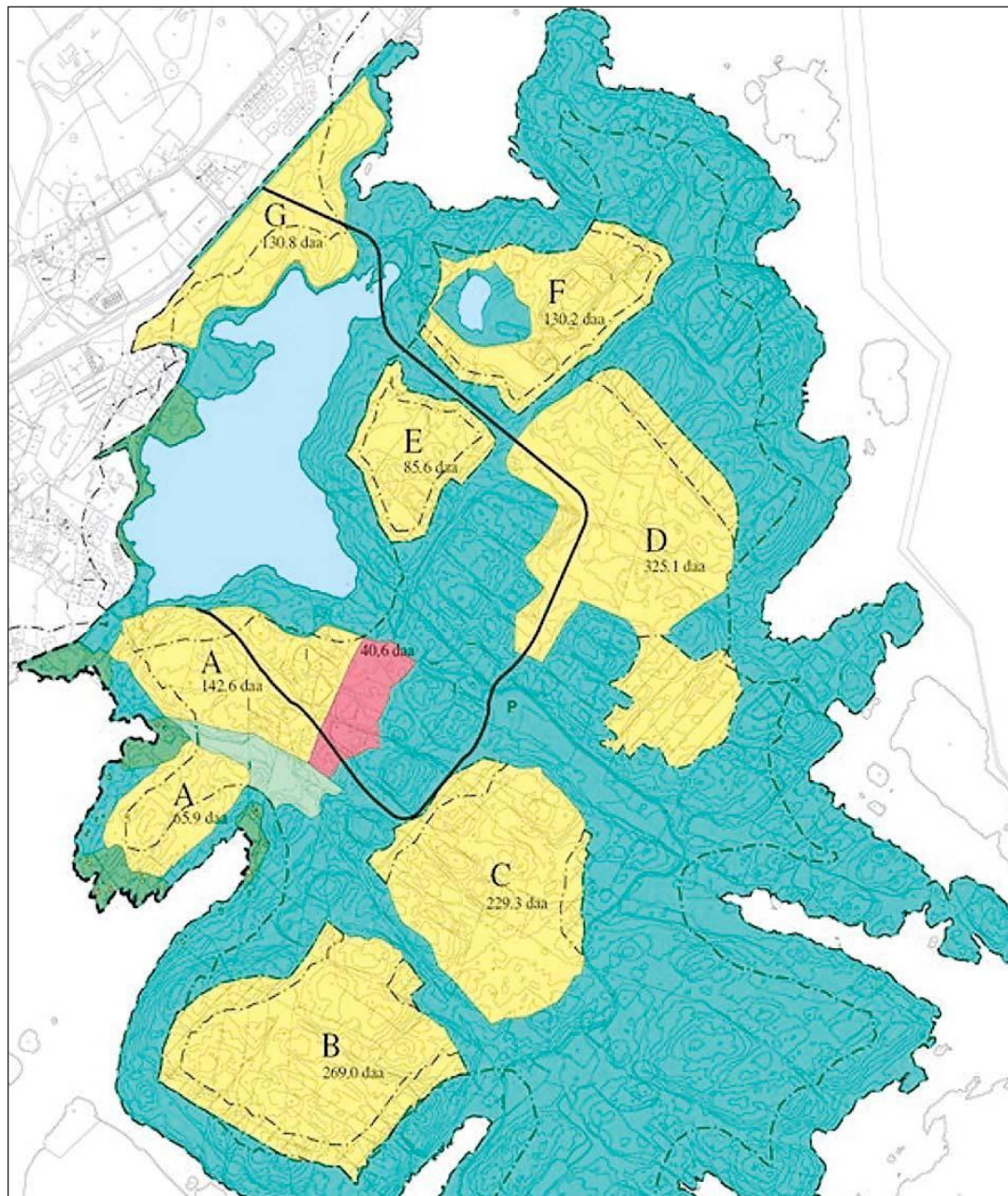
Reprise på tidligere tabber

I vår kommune har vi nok eksempler på vedtak som har skjedd hals over hode. Her skal bare nevnes plasseringen av Post og teleilsynet, bygging av parkeringshus og ny ungdomsskole. Særlig den sistnevnte saken er graverende. Først vedtar bystyret at det skal bygges en skole til en bestemt pris. Deretter finner en ut hva bl a tomt og adkomst vil koste. Prosessen må være omvendt.

Nå er altså nåværende bystyre bedt om å gjøre sitt viktigste vedtak på denne siden av år 2000. Og slik jeg leser Lillesands-Posten ser det ut som man er i ferd med å ta reprise på tidligere tabber. Flørenes har riktignok lagt inne i kommuneplanen lenge, men uten at det har blitt gjort noen bredere samfunnsmessig analyse av følgene av en slik utbygging. Rekkefølgen må være omvendt. Først rullering av kommuneplanen med de konsekvenser utbyggingen vil få for hele kommunen. Deretter et ja eller nei til utbygging av Fløreneshalvøya.

En grundig samfunnsmessig analyse

Sakens store alvor og dens vidtrekkende betydning fordrer svar på en del grunnleggende spørsmål før vedtak blir fattet. Det



skylder vi nåværende og fremtidige innbyggere i Lillesand. Dessuten fortjener utbyggingen en bred offentlig debatt. Denne har foreløpig vært relativt beskjeden tatt i betraktning sakens rekkevidde. Noen frustrerte hytteeiere har ytret seg, tidligere varaordfører Arve Danielsen og finansmannen Christian Thommesen

har betvilt økonomien i planen. Men den viktigste problematiseringen av prosjektet er blitt gjort i Fædrelandsvennen allerede i april av seniorforsker Helge Røed, Lillesand. Følgende punkter bygger delvis på denne problematiseringen.

Konsekvenser og spørsmål som bør utredes før vedtak:

● I hvilken grad styrker eller svekker prosjektet bysenterets bærekraft som handels- og servicesenter?

● Mulighetene for å utvikle andre større boligområder. Særlig gjelder det langs gamle E-18 fra Svennevik til Vestre Vallesverd og gjennom Høvåg. Her er mye av infrastrukturen allerede lagt og

boligene vil ikke bli belastet med så store beløp til grunnlagsinvesteringer og frikjøp av hytter.

● En sannsynlighetsberegning av hva tomteprisene på Flørenes vil bli sammenliknet med en liknende utbygging langs gamle E-18.

● Flørenesutbyggingens muligheter til å få flere til å bruke kollektive transportmidler. Det gjelder i særlig grad pendlere innen Agderbyen.

● Høye infrastrukturutgifter vil måtte legges på alle boligene i Flørenes. Prisnivået for boliger i Lillesand er allerede høyt. Hva vil en utbyggingstakt med 90 boliger pr år, hvorav Flørenes står for 70, gjøre med et allerede høyt prisnivå på tomter i Lillesand kommune?

● Boligpolitikk. Hvordan er mulighetene for sosial boligpolitikk ved utbygging av Flørenes (Boliger for førstegangsetablerere, tilpassa boliger, lekeplasser, samlingspunkter etc) ?

● Konsekvenser for ytterligere press på kommunale tjenester som barnehager, skoler og helse som eventuelt vil svekke den kommunaløkonomiske bærekraften.

● Miljø
A) Få konstaterer om fjellet inneholder sulfidholdige bergarter som ytterligere vil øke forurensingen i området.

B) Hva vil en 17 meter brei hovedvei (+ sone) samt stikkveier bety i et meget kupert terreng med usedvanlige kvaliteter som friområde?

C) Hvilken verdi vil byggeområdet ha som friområde for neste generasjon lillesandere?

Med dette appellerer jeg til våre folkevalgte om å gi seg tid og bygge sin konklusjon på en bred og grundig konsekvensanalyse. Da kan våre politikere gjøre den danske vismannen Piet Heins motto til skamme: Av skade er man like klok.

Tore Bentzen