

REFERAT Kommunalutvalget d. 30-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 30. januar 2024 kl. 08:30

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.2024.....	12
Fastsettelse av styrehonorarer i Kristiansand Havn KF.....	14
Retningslinjer - MVA i private utbyggingsområder.....	17



PROTOKOLL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 30.01.2024
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 4/24 - 6/24
Møtets varighet: Kl. 08.30 til 15.00
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Amalie Gunnufsen (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Sigrun Sæther (KRF)
Julie Hetland (FRP) for
Kenneth Mørk (AP)
Jannike Arnesen (AP) møtt kl. 08.50
Tonje Jondahl Alvestad (SV)

Forfall:

Stian Storbukås (FRP)

Til stede fra administrasjonen:

Camilla B. Dunsæd, kommunedirektør
Terje Fjellvang, økonomidirektør
Camilla Jarlsby, direktør for kultur og innbyggerdialog
Ragnar Evensen, by- og stedsutviklingsdirektør
Kjell A. Kristiansen, organisasjonsdirektør
Bernt Jørgen Stray, direktør for samhandling og innovasjon
Kim H. Holum, kommunalsjef for eierskap
Geir A. Haugum, kommunalsjef for næring, Kristiansand Business Region
Anne Lise H. Aabø, formannskapssekretær

Fylkesutvalget:

Arne Thomassen (H)
Erik Lindøe (H)
Ida Grødum (H)
Tore Grobæk Vamraak (H)
Gro Bråten (AP)
Kai Steffen Østensen (AP)
Line Kysnes Vennesland (AP)
Steinar Bergstøl Andersen (FRP)
Unni Nilsen Husøy (FRP)
Alf Erik Andersen (FRP)
Jorunn Lossius (KRF)
Janne Nystøl (KRF)
Kristin Ljosland (SP)
Mirell Høyser-Berntsen (SV)
Beate Marie Johnsen (V)

Agder fylkeskommune:

Tine Sundtoft, fylkeskommunedirektør
Kristin Tofte Andresen, leder næring, kultur og kulturminnevern
Lise Solgaard, leder økonomi og styring
Ola Olsbu, fylkesdirektør samferdsel og eiendom
Vegard Nilsen, leder folkehelse
Kenneth Andresen, leder analyse og plan
Anne Tone Hangeland, avdelingsleder kultur, idrett og frivillighet
Wenche Fresvik, leder virkemidler og entreprenørskap
Inge Hurv, Avdelingsleder Virksomhetsstyring
Rune Holbek Seniorrådgiver, Kulturminnevern og kulturturisme
Jan Otto Hansen Rådgiver, Strategi og mobilitet
Anette Fidjeland, Rådgiver, Virksomhetsstyring
Kari Schulstad Rådgiver, Økonomi og styring

Innledere:

Kristoffer Heimland Wist, Nærings- og fiskeridepartementet
Kristine Veierland, Nærings- og fiskeridepartementet
Hans Georg Høgvoll-Garstad, Varodd
Gisle Ekse
Solveig Løhaugen, AKT
Siv Wiken, AKT
Jan Omli Larsen, KNAS
Tor Allstrin, KS advokatene
Erlend Aamodt, KS advokatene
Erna Larsen, KS advokatene

Til stede temamøte Partssammensatt utvalg:

Elisabeth Bach-Evensen Grønningsæter, kommuneadvokat
Bjørghulv Hamre, leder personaltjenesten
Janne Slotte, rådgiver personaltjenesten
Ina Jakobsson Bekkåsen, rådgiver personaltjenesten
Liv Else Kallhovd, Fagforbundets kompetansesenter
Pål Tjøm, ansatt representant
Knut A. Knutsen, ansatt representant
Åse Birkrem, ansatt representant
Kristian E. Larsen, ansatt representant
Are Herdlevær, ansatt representant
Cathrine M. L. Kaarikstad, ansatt representant

Permitteringer:

Repr. Julie Hetland, FRP, perm kl. 12.30. Ingen vararepresentant tiltrådt.
Ordfører Mathias Bernander, H, perm kl. 13.30. Ingen vararepresentant tiltrådt.
Repr. Sigrun Sæther, KRF, perm kl. 14.00. Ingen vararepresentant tiltrådt.

- 4/24** Kommunalutvalgssak:
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.2024
(ark.nr. 2024000067)

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24.
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

- 5/24** Kommunalutvalgssak:
Fastsettelse av styrehonorarer i Kristiansand Havn KF
(ark.nr. 2024001231)

Kommunalutvalgets vedtak:

Styrets godtgjøring i Kristiansand Havn KF videreføres på dagens nivå.
Styrets godtgjøring utgjør dermed:

- a. Styrets leder: kr 20 000,-
- b. Styrets nestleder: kr. 15 000,-
- c. Øvrige faste medlemmer: kr. 10 000,-
- d. Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-

Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

- 6/24** Bystyresak:
Retningslinjer - MVA i private utbyggingsområder
(ark.nr. 2022022621)

Kommunalutvalgets innstilling:

Saken sendes tilbake og Kommunalutvalget ber om videre avklaring av følgende punkter:

1. Lovligheten av at kommunen sitter igjen med finansiell gevinst av foreslåtte ordning, jevnfør kommunalministerens svar i Stortinget.
2. ESAs prinsipielle tilnærming til likebehandling.
3. Agder fylkeskommunes vedtak om å refundere hele beløpet, og ikke ha en nedre beløpsgrense.
4. Saksfremstillingens presentasjon av ordningen i Oslo kommune, som står i motsetning til vedtak 237/23 i Oslo.

Saken fremmes kommunalutvalget på nytt etter videre saksbehandling og faktasjekk.
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

Forslag:

Kommunalutvalget fremmet følgende forslag:

«Saken sendes tilbake og Kommunalutvalget ber om videre avklaring av følgende punkter:

1. Lovligheten av at kommunen sitter igjen med finansiell gevinst av foreslåtte ordning, jevnfør kommunalministerens svar i Stortinget.
2. ESAs prinsipielle tilnærming til likebehandling.
3. Agder fylkeskommunes vedtak om å refundere hele beløpet, og ikke ha en nedre beløpsgrense.
4. Saksfremstillingens presentasjon av ordningen i Oslo kommune, som står i motsetning til vedtak 237/23 i Oslo.

Saken fremmes kommunalutvalget på nytt etter videre saksbehandling og faktasjekk.»

Voteringer:

Kommunalutvalgets forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

Kl. 09.00-12.30

Felles eiermøte Kristiansand kommune og Agder fylkeskommune

Statlig eierskap – statens Eierpolitikk, Nærings- og fiskeridepartementet ved Kristoffer Heimland Wist og Kristine Veierland

- **Sentrale rammer for statens eierutøvelse**
- Eierpolitikken utviklet i tråd med beste praksis – tverrpolitisk enighet om rammene over tid
- Statens rolle som eier må skilles fra statens andre roller
- Organisering påvirker styringen
- Statsråden forvalter etater, styret forvalter selskaper
- Staten skiller tydelig mellom begrunnelsen for eierskapet og statens mål som eier
- Statens mål som eier
- Statens begrunnelse for eierskapet og mål som eier: to eksempler
- De sentrale rammene for statens eierutøvelse er samlet i statens ti prinsipper for god eierutøvelse
- Statens ti prinsipper for god eierutøvelse
- **Statens forventninger til selskapene**
- Tydelige forventninger til selskapene
- Eksempler: Ambisjoner, mål og strategier
- Eksempel: Klima
- **Hvordan staten følger opp selskapene**
- All eierutøvelse skal bidra til statens mål som eier
- Helhetlig analyse av hvert selskap – årlig og løpende

- Kompetente og velfungerende styrever er avgjørende for måloppnåelsen i selskapene – grundig prosess
- Habilitet og interessekonflikter vurderes i styrevurdering og styrerekruttering
- God eierdialog er viktig for gode eierbeslutninger
- Eksempler på aktiviteter gjennom året

Deretter spørsmål og kommentarer.

Virkemiddelapparatet knyttet til næringslivet ved Wenche Fresvik og Geir Askvik Haugum

- Vi skal utvikle Agder til et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår
- Samarbeid for å nå målene
- Norge skal bli verdens beste land å starte og drive virksomhet i
- Ny Stortingsmelding om gründere og oppstartsbedrifter våren 2024
- Samarbeid for å realisere avgrensede samfunnsoppdrag «Missions»
- Felles eierskap – et strategisk virkemiddel i det grønne skiftet
- Innoventus Sør – Sørlandets innovasjonsselskap
- Forretningsområder
- Alle piler peker sør!
- Om Visit Sørlandet
- Agder Næringssselskap AS
 - eiere
 - verdier som tilføres selskapene
 - verdier som tilføres eiere
- Driv Agder
 - eiere
 - hjelp til alle som vil starte bedrift i Agder
 - mobilisere og samarbeide for gründere i Agder
 - DrivAgder.no

Agder Europakontor ved Kristin Tofte Andresen

- Etablering av Agder Europakontor
- Stiftelsesmøte i midten av mars
- Interimstyre siden 2023

Agder Kollektivtrafikk AS - AKT ved Solveig Løhaugen og Siv Wiken

- Agder kollektivtrafikk
 - aldri før har så mange reist kollektivt i Agder
 - mobilitetsselskap
- Formell styring
- AKT skal bidra til at målene til Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune blir realisert
- Økonomi
- AKTs vedtekter – målsetting for selskapet
- Saksområder
- Svipp i hele Agder – vedtak fylkestinget juni 2023

Varodd ved Hans Georg Høgvoll-Garstad

- Varodd konsernet
- Takk til våre eierkommuner, Agder fylkeskommune og NAV for godt samarbeid
- Vi får folk i jobb
- Konsernets selskaper
- Sterk vekst i konsernet
- Hvordan næringssselskapene bidrar til å få flere ut i jobb?
- Game on, i-jobb
- PILOT (3-årig prosjekt finansiert av Varodd med 6 MNOK)
- Varodd AS – eiere
- Eierstruktur Varodd AS

Arkiv- og museumsstrukturen i Agder ved Gisle Ekse

- Overordnet fremdriftsplan
- Kartlegge status – hvor er vi?
- Lokasjoner / besøksmål i Agder
- Identifisere utvikling – hvor skal vi?
- Alternative strukturer
 - 2 anbefalinger
 - A1 – tre virksomheter, tett formalisert samarbeid
 - A2 – to virksomheter
- Høringsfasen
- Bearbeide innspill/behandling

Felles eierskap innenfor kulturområdet ved Kristin Tofte Andresen og Camilla Jarlsby

- I 2030 er Agder internasjonalt kjent som en nyskapende og mangfoldig kulturregion
- Kilden teater og konserthus IKS
- Kunstsilo
- Sørnorsk filmsenter AS

Deretter spørsmål og kommentarer.

Orientering om CB-tomta ved Jan Omli Larsen, KNAS

- Bakgrunn for salg
- De verneverdige byggene blir stående
- Et kort og et langsiktig perspektiv
- Regulering av området, vil ta 7-10 år, i mellomtiden må en finne fornuftig bruk
- Kort om planene for tomta
- Forslag fremmes for behandling i kommunalutvalget

Deretter spørsmål og kommentarer.

Temamøte om Partssammensatt utvalg - PSU

Velkommen ved ordfører Mathias Bernander (H)

Partssammensatt utvalg og forholdet til kommunedirektørens lovpålagte personalansvar

ved Tor Allstrin, Erlend Aamodt og Erna Larsen, KS advokatene

- Bestillingen
- Veiledningsmateriale
- Roller og helhetlig ledelsesansvar
- Hva snakker vi om
- Partssammensatt utvalg
- Medbestemmelse kommunelov – Hovedavtale
- Kort historikk om partssammensatt utvalg
- Partssammensatt utvalg
- Kommuneloven 2018 – Hva foreslo kommunelovutvalget?
- Kommuneloven av 2018 (II) – hva skjedde i høringen? Departementets oppsummering
- Lovteksten
- Avgrensningen mot kommunedirektørens personalansvar
 - saker hos kommunedirektøren
 - saker som kan behandles/drøftes i partssammensatt utvalg
- Noen ord om saksbehandlingen
- Lokalt partsarbeid: I kommunen er det kun to parter
- Kommunedirektørens rolle
- Forholdet kommunedirektør – kommunestyret
 - kommunedirektørens lovfestede myndighet
- Noen konkrete spørsmål – ikke alle grensedragninger er krystallklare!
- Det viktigste spørsmålet – Hva ønsker dere å bruke det partssammensatte utvalget til?

Deretter spørsmål, kommentarer og innspill.

Oppsummering og veien videre ved Kjell A. Kristiansen

Avslutning ved varaordfører Charlotte Beckmann Finnestad

Møtet hevet.



Kristiansand, 19.01.2024

MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 30.01.2024 **Kl. 08.30 NB!!** Merk nytt tidspunkt

Sted: Bystyresalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

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

Program for møtet:

Kl. 08.30 – 09.00	Saksbehandling
Kl. 09.00 – 12.00	Felles eiermøte med Agder fylkeskommune
Kl. 09.00 - 10.15	Statlig eierskap, Nærings- og fiskeridepartementet ved Kristoffer Heimland Wist og Kristine Veierland
Kl. 10.15 – 10.30	Pause
Kl. 10.30 – 11.00	Virkemiddelapparatet knyttet til næringslivet ved Wenche Fresvik og Geir Askvik Haugum
Kl. 11.00 – 11.15	AKT ved Solveig Løhaugen og Siv Wiken
Kl. 11.15 – 11.30	Varodd ved Hans Georg Høgvoll-Garstad
Kl. 11.30 – 12.00	Felles eierskap innenfor kulturområdet med særlig vekt på museums/arkiv-utredningen ved Kristin Tofte Andresen, Gisle Ekse og Camilla Jarlsby
Kl. 12.00	Orientering om CB-tomta ved Jan Omli Larsen Lunsj
Kl. 12.30 – 15.30	Temamøte om Partssammensatt utvalg - PSU
12.30 – 12.40	Velkommen ved ordfører Mathias Bernander (H)
	Innledning ved områdedirektør KS advokatene Tor Alstrin
12.40 – 13.20	Medvirkning i arbeidslivet - Bakgrunn og historikk for Hovedavtalen og kommunelovens bestemmelser om partssammensatt utvalg. Hva ville man oppnå? ved KS Advokatene - Spørsmål/kommentarer/innspill

13.20 – 13.30

Pause

13.30 – 14.15

Innholdet i lov- og avtalebestemmelsene.

- Hvilke saker kan behandles i utvalget – og hvilke saker kan ikke behandles. Saksbehandlingsregler og myndighet. ved KS Advokatene
- Spørsmål/kommentarer/innspill

14.15 – 14.25

Pause

14.25 – 15.10

Gruppearbeid

- Hvordan bør Kristiansand kommune organisere sitt partssammensatte utvalg?
- Hva ønskes oppnådd?
- Hvilke tema og saker er egnet til behandling?

15.10 – 15:25

**Kort orientering fra gruppearbeid i plenum
Hvordan skal temamøtet følges opp?**

15.25 – 15.30

**Avslutning
ved varaordfører Charlotte Beckmann Finnestad (KrF)**

SAKSKART			Side
4/24	2024000067-5	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24	
		Økonomi:	
5/24	2024001231-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Fastsettelse av styrehonorarer i Kristiansand Havn KF	
		By- og stedsutvikling:	
6/24	2022022621-3	<u>Bystyresak:</u> Retningslinjer - MVA i private utbyggingsområder	

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

Mathias Bernander
Ordfører
(sign.)



Dato 19. januar 2024
Saksnr.: 2024000067-5
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
30.01.2024

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000067
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	30.01.2024	4/24

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA KOMMUNALUTVALGETS MØTE 16.01.2024

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.01.2024 SAK 4/24

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 16.01.24.
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

30.01.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024001231
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	30.01.2024	5/24

FASTSETTELSE AV STYREHONORARER I KRISTIANSAND HAVN KF

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.01.2024 SAK 5/24

Kommunalutvalgets vedtak:

Styrets godtgjøring i Kristiansand Havn KF videreføres på dagens nivå. Styrets godtgjøring utgjør dermed:

- a. Styrets leder: kr 20 000,-
- b. Styrets nestleder: kr. 15 000,-
- c. Øvrige faste medlemmer: kr. 10 000,-
- d. Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-

Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

30.01.2024



Dato 15. januar 2024
Saksnr.: 2024001231-1
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen
Godkjent av Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
30.01.2024

Fastsettelse av styrehonorarer i Kristiansand Havn KF

Forslag til vedtak

Styrets godtgjøring i Kristiansand Havn KF videreføres på dagens nivå.

Styrets godtgjøring utgjør dermed:

- a. Styrets leder: kr. 20 000,-
- b. Styrets nestleder: kr. 15 000,-
- c. Øvrige faste medlemmer: kr. 10 000,-
- d. Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok 11.10.23 i sak 26/23 «Reglement for godtgjøring av folkevalgte i Kristiansand kommune for valgperioden 2023 – 2027». Denne saken ble fulgt opp med avklaringer i sak 83/23. I saksframlegget ble det gjort klart at kommunedirektøren fremmer egen sak til kommunalutvalget om godtgjøring for styret i Kristiansand Havn KF, der godtgjøringen sees i sammenheng med godtgjøringen for styret i Kristiansand Havn IKS.

Det er fem styremedlemmer i det kommunale foretaket, og av disse er fire samtidig styremedlemmer i det interkommunale selskapet. Styrets godtgjøring i Kristiansand Havn KF ble sist fastsatt 15.09.21 i bystyresak 209/21.

Dagens nivå på styrehonorarer i Kristiansand Havn KF og Kristiansand Havn IKS er som følger:

Tittel	Honorar KF	Honorar IKS	Samlet honorar
Styreleder	20 000	140 000	160 000
Nestleder	15 000	25 000	40 000
Styremedlem	10 000	30 000	40 000

Møtende vararepresentanter i det kommunale foretaket får utbetalt 2 500 kr. per møte. I Kristiansand Havn IKS får styremedlemmene i tillegg til styrehonorar utbetalt møtegodtgjørelse på 2 500 kr. per møte. Nestleder i Kristiansand Havn KF er vanlig styremedlem i Kristiansand Havn IKS, ettersom dette vervet innehas av representanter fra Lindesnes.

Forskjellen i styrehonorarer mellom de to selskapene gjenspeiler at både ansvarsnivå og arbeidsmengde er større for styret i det interkommunale selskapet, blant annet fordi oppgaver og ansvar er flyttet over fra KF-et til IKS-et. Kommunedirektøren ser det som ønskelig at differansen mellom honorarene videreføres. På bakgrunn av at representantskapet i Kristiansand Havn IKS har valgt å videreføre dagens nivå, anbefales det dermed at også honorarsatsene i Kristiansand Havn KF videreføres på dagens nivå.

Økonomiske konsekvenser

Styrehonorarene utbetales fra Kristiansand Havn KF og belastes således ikke kommunens regnskap. For Kristiansand Havn KF medfører forslaget ingen endringer fra dagens situasjon.

Vurdering

Kommunedirektøren anbefaler at bystyret gjør vedtak i tråd med saksframlegget.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler bystyret å fatte følgende vedtak:

Styrets godtgjøring i Kristiansand Havn KF videreføres på dagens nivå.

Styrets godtgjøring utgjør dermed:

- Styrets leder: kr 20 000,-
- Styrets nestleder: kr. 15 000,-
- Øvrige faste medlemmer: kr. 10 000,-
- Møtende vararepresentant per møte: kr. 2 500,-



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022022621
Saksbehandler Harald Eiof Karlsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	30.01.2024	6/24
2 Formannskapet	07.02.2024	14/24
3 Bystyret	28.02.2024	

RETNINGSLINJER - MVA I PRIVATE UTBYGGINGSOMRÅDER

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.01.2024 SAK 6/24

Kommunalutvalgets innstilling:

Saken sendes tilbake og Kommunalutvalget ber om videre avklaring av følgende punkter:

1. Lovligheten av at kommunen sitter igjen med finansiell gevinst av foreslåtte ordning, jevnfør kommunalministerens svar i Stortinget.
2. ESAs prinsipielle tilnærming til likebehandling.
3. Agder fylkeskommunes vedtak om å refundere hele beløpet, og ikke ha en nedre beløpsgrense.
4. Saksfremstillingens presentasjon av ordningen i Oslo kommune, som står i motsetning til vedtak 237/23 i Oslo.

Saken fremmes kommunalutvalget på nytt etter videre saksbehandling og faktasjekk.
(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

Forslag:

Kommunalutvalget fremmet følgende forslag:

«Saken sendes tilbake og Kommunalutvalget ber om videre avklaring av følgende punkter:

1. Lovligheten av at kommunen sitter igjen med finansiell gevinst av foreslåtte ordning, jevnfør kommunalministerens svar i Stortinget.
2. ESAs prinsipielle tilnærming til likebehandling.
3. Agder fylkeskommunes vedtak om å refundere hele beløpet, og ikke ha en nedre beløpsgrense.
4. Saksfremstillingens presentasjon av ordningen i Oslo kommune, som står i motsetning til vedtak 237/23 i Oslo.

Saken fremmes kommunalutvalget på nytt etter videre saksbehandling og faktasjekk.»

Voteringer:

Kommunalutvalgets forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

01.02.2024



Dato 8. januar 2024
Saksnr.: 2022022621-3
Saksbehandler Harald Eiolf Karlsen
Godkjent av Tone Igelbæk
Camilla B. Dunsæd

Saksgang

Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

30.01.2024
07.02.2024
28.02.2024

Retningslinjer - MVA i private utbyggingsområder

Forslag til vedtak

1. Bystyret viderefører tilbudet om at det ifm private utbygginger tilbys inngåelse av justeringsavtaler.
2. Utbyggingsavtale skal foreligge for at justeringsavtale skal tilbys. Dette ut fra en likebetraktning.
3. Bystyret opprettholder at 25% av justeringsbeløpet skal tilfalle kommunen.
4. Virkningstidspunkt settes til 31.12.23.

Sammendrag

Dersom kommunen er byggherre/oppleggsgiver til offentlig infrastruktur, oppstår ingen MVA belastning. Kommunen har rett til fradrag for MVA på vann- og avløpsanlegg, vei og grøntanlegg. Når private utbyggere er byggherre til offentlig infrastruktur påløper det vanligvis merverdiavgift (MVA).

For å likestille private og offentlige aktører ble lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner og fylkeskommuner mv vedtatt i 2003. Justeringsreglene etter loven av 2003 trådte i kraft 2008.

Reglene åpner opp for at private og kommune kan inngå avtaler som kan redusere MVA belastningen i et prosjekt gjennom avtaler om justeringsrett/-plikt (justeringsavtaler). Kommunen har i 2015 vedtatt prinsipper for å kunne benytte disse avtalene. Det er vedtatt at ordningen og prinsipper skal evalueres, og det nå gjennomført en evaluering.

I korte trekk er utbyggerne fornøyd med at ordningen er innført, men det stilles spørsmål til 2 av prinsippene som er satt for å benytte ordningen: Kravet til at det må foreligge utbyggingsavtale og at kommunen krever 25% av justeringsbeløpet. Denne saken drøfter disse 2 prinsippene.

Kommunedirektøren anbefaler at de gjeldende prinsipper bør videreføres, utbyggingsavtale må foreligge for å kunne inngå justeringsavtale og kommunens andel av justeringsbeløpet settes til 25%.

Vedlegg:
Mottatte høringsuttalelser

Saksutredning

Bakgrunn for saken:

Dersom kommunen er byggherre/oppdragsgiver til offentlig infrastruktur, oppstår ingen mva belastning. Kommunen har rett til fradrag for mva på utbyggingskostnader til vann- og avløpsanlegg og rett til kompensasjon for mva på utbyggingskostnader for andre former for offentlig infrastruktur (vei og grøntanlegg).

Når private utbyggere innenfor private utbyggingsområder er byggherre eller oppdragsgiver til offentlig infrastruktur, påløper det vanligvis merverdiavgift.

Juridisk grunnlag:

For å likestille private og offentlige aktører ble Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner og fylkeskommuner mv (merverdiavgiftsloven) vedtatt i 2003. Justeringsreglene etter merverdiavgiftsloven trådte i kraft 2008. Reglene åpner opp for at private og kommune kan inngå egne avtaler som kan redusere mva belastningen i et prosjekt – dette gjennom avtaler om justeringsrett/-plikt (justeringsavtale).

Justeringsrett:

Utbygger har ikke fått fradrag for inngående MVA. Dersom det inngås avtale om overføring av justeringsrett kan kommunen kreve tilbakebetalt inngående mva på byggetiltak som kommunen overtar med 1/10 hvert år i 10 år. Forutsetningen er at kommunen benytter anlegget i egen (fradrags- og kompensasjonsberettiget) virksomhet i perioden. Tilbakebetalt mva kan deretter utbetales helt eller delvis til utbygger.

Justeringsplikt:

Utbygger har fått fradrag for inngående mva på ett prosjekt, og overdrar dette til kommunen i løpet av justeringstiden på 10 år. Overdragelsen utløser i utgangspunktet en plikt for utbygger til å tilbakebetale deler av den fradragsførte inngående mva på byggetiltaket. Utbygger kan unnlate å betale tilbake dersom plikten overføres kommunen med kommunens samtykke. Det er da kommunens framtidige bruk som avgjør om mva skal tilbakebetales.

Justeringsreglene (justeringsrett – mest anvendte ordning) innebærer at innbetalt mva på private byggetiltak knyttet til fast eiendom kan tilbakebetales dersom bruken ikke endres i løpet av en 10 års periode (justeringsperioden). Kommunen kan ved å inngå en avtale med utbygger om overtakelse av justeringsretten, få utbetalt 1/10 av innbetalt mva pr. år i justeringsperioden. Beløpet utbetales videre til utbygger. Det kan ikke inngås avtale med privatpersoner.

Utbyggere kan også inngå avtale om at kommunen overtar justeringsplikten, slik at utbygger ved salg og bruksendring slipper å tilbakebetale deler av mva som opprinnelig ble fradragsført. Avtaler om overføring av justeringsplikt er vesentlig enklere for kommunen å praktisere enn avtale om justeringsrett.

Hvilke avtaler som passer i det enkelte tilfelle vil være avhengig av om utbygger opererer i en avgiftspliktig virksomhet eller ikke.

Dagens ordning og prinsipper:

Det gikk en tid etter innføring av reglene 2008 før kommuner og utbyggere startet praktisering av justeringsreglene. Usikkerhet knyttet til håndtering og forståelsen av reglene medførte skepsis til bruk av avtalene. Avklaringer er skjedd underveis og det er ryddet i de fleste uklarheter. Ordningen er nå ett av flere virkemidler i kommunens utbyggingspolitikk.

Ordningen og prinsipper er vedtatt i Kristiansand kommune 2013/2014. Kommunene Søgne og Songdalen fremmet likelydende saker. Likelydende ordninger har etter dette blitt lagt til grunn og praktisert i omkringliggende kommuner. Kristiansand er en av de kommunene med lengst erfaring på praktisering av justeringsavtaler.

Av sentrale forutsetninger som er lagt til grunn for å kunne benytte ordningen er:

- utbyggingsavtale er en forutsetning for å kunne inngå justeringsavtale innenfor private utbyggingsprosjekter
- 25% av mva som er refundert-/kompensert beholdes av kommunen
- det er utarbeidet en prosessbeskrivelse for hva utbygger skal innlevere av dokumenter og underlag for gjennomgang i kommunen – (utb.avtale, overtakelsesavtale, bilag iht. mva (vei, VA, grøntanlegg mm.))
- revisorgjennomgang (både eksternt og internt)
- standard justeringsavtaler utarbeidet og lagt som vedlegg til utbyggingsavtale
- utarbeide prosessbeskrivelse med frister for partene for innlevering og gjennomgang av underlag – slik at ett komplett material og underskrevet justeringsavtale kan foreligge før 31/12

Utgangspunktet for loven og praktisering av denne, er at en kommune og en privat utbygger står fritt til om de skal inngå justeringsavtaler eller ikke. Loven har til hensikt å redusere forskjellen iht om det er en offentlige eller en privat aktør som er utbygger av offentlig infrastrukturen som det kan kreves kompensasjon/refusjon for. Det å benytte åpningene som gis i lovverket er naturlig og er derfor innarbeidet som ett virkemiddel i kommunens utbyggingspolitikk.

Ved innføring av ordningen i 2015 var det en del usikkerhet knyttet til ordningen. Elementer av usikkerhet er ryddet underveis og risiko ved å praktisere ordningen er redusert – men ikke falt helt bort. Det er kommunen og utbyggere enige om.

Samarbeidet mellom partene (kommune- utbygger) for inngåelse av justeringsavtale starter ved oppstart av en regulering og tilbud om inngåelse av utbyggingsavtale.

(Utbyggingsavtale: Gjennomføringsavtale av en vedtatt regulering iht plan og bygningsloven. Avtalene angir krav til kvalitet og underlag for leveranser, hvilke eiendommer og anlegg som skal overføres kommunen, datoer for ferdigstilling, anlegg og eiendom som skal overføres kommunen skal være frie for heftelser, eget krav til egen overtakelsesavtale (tekst og kartdel der eiendom, anlegg og driftsansvar fremgår). Justering-/anleggsbidragsavtaler er vedlegg til utbyggingsavtalen.)

Det er utarbeidet en egen prosedyre for justeringsavtaler. Prosedyren angir avtaler som skal foreligge, hvilket underlag som skal leveres kommunen, frister innlevering og gjennomgang, revisorgjennomgang – før en justeringsavtale kan inngås før 31.12. Prosedyren er utarbeidet sammen med utbyggere og dere samarbeidspartnere og diskutere / tilpasses med jevne mellomrom.

Utarbeidet prosessbeskrivelse for inngåelse av justeringsavtaler og praktiseringen er etter hvert blitt godt kjent. Den er således et godt verktøy når partene skal samarbeide om inngåelse av justeringsavtaler.

Leveres materiale iht ovenfor omtalte så kan underlag oversendes så til myndighetene innen fastsatt frist. Kommunen blir tilført justeringsbeløpet og foretar en overføring av justeringsbeløpet iht den inngått justeringsavtale.

Medvirkning:

Ifm innføring av ordningen i 2015 og ved behandling av Utbyggingsprogram for perioden 2022 – 2025 ble det forutsatt at det skulle gjennomføres en evaluering av dagens ordning knyttet til justeringsavtaler.

Det er tatt initiativ til en evaluering. Følgende opplegg er lagt til grunn for evalueringen.

- Saken fra 2015 og dagens vedtatte prinsipper med prosessbeskrivelse er sendt ut til utbyggingsinteressene. Det er bedt om tilbakemelding.
- Det er innkalt til samtaler med aktører og deres rådgivere / revisjonsfirma.
- Det er innhentet erfaringer fra andre kommuner. Det er kartlagt forutsetninger som er gjeldende i referansekommunene.
- Underlag drøftet. Det er utarbeidet en administrativ anbefaling.
- Administrasjonens anbefaling er drøftet med utbyggingsinteressene/aktører/rådgivere.
- Administrasjonen fremlegger sak for politisk behandling/godkjenning.

I forbindelse med evalueringen - er det mottatt 3 høringsuttalelser: (HSH, KNAS og en samleuttalelse fra utbyggere skrevet av PWC). Høringsuttalelsene er vedlagt saken.

Tilbakemeldingene gitt fra bransjen er at de er positive til en evaluering og at erfaring og at praktisering av ordningen i det store og hele er god.

Prosessbeskrivelsen (praktiske gjennomføringen med nødvendig underlag) er partene enige om at det jobbes fortløpende med, og således ikke skal være en del av denne politiske saken.

Kommunen og utbyggerne er enige om at det er prinsippene knyttet til justeringsavtaler som skal drøftes i denne saken.

Uttalelsene som er mottatt og drøftet tilsier at det er 2 prinsipper knyttet til justeringsavtalene som må fremlegges for avklaring.

1.Utbyggingspolitikken forutsetning om at utbyggingsavtale skal foreligge for at en justeringsavtale kan inngås.

2.Hva den %-vise fordeling av justeringsbeløpet mellom partene i en justeringsavtale skal være - et selvkostprinsipp og om det skal innføres et maksbeløp som kan tilføres kommunen i justeringsavtaler.

Til punkt 1 - Krav til utbyggingsavtale anfører utbyggeren:

Utbygger ønsker å starte og kunne gjennomføre en utbygging uten utbyggingsavtale når dette er mulig. Utbygger ser ikke behov for utbyggingsavtale dersom utbyggingen kan gjennomføres uten krav som krever kommunens medvirkning. De mener utbyggingsavtalen virker fordyrende og forsinkende på et prosjekt. Det henvises i den forbindelse spesielt til kommunens krav til garantistillelse ifm prosjekter.

Til punkt 2 - % fordeling av justeringsbeløp anfører utbyggeren følgende:

Justeringsavtaler er utarbeidet for å utjevne skillet mellom private og offentlige aktører.

Utbygger har tatt investeringskostnaden ifm utbyggingen og justeringsavtale innebærer en kostnadsreduksjon på allerede betalte kostnader.

Erfaringene (lovlighet, vurderingsunderlag, revisorgodkjenning mm.) tilsier at risiko ift praktisering av ordningen er redusert.

Ved å knytte justeringsavtale til en utbyggingsavtale, får den et offentligrettslig preg. I den forbindelse må justeringsavtale vurderes ut fra Plan og bygningslovens § 17 – 3 knyttet til forholdsmessighet, og at det bør vektlegges kommunens faktiske kostnader (et selvkostprinsipp/administrasjonsgebyr).

Kommunen bør ikke kreve mer enn «selvkost» (kommunens kostnad og risiko skal dekkes).

Tidsbruk har kommunen beskrevet til ca. 80 timer – utbyggers vurdering tilsier 40 timer. Ca 10 % evt. min kr 100.000 vurderes som sum for selvkost - Flere kommuner i Agder praktiserer ordninger med lavere % andel (PWC oppstilling) – likebehandling mellom kommuner.

Det kan settes ett differensiert % andel evt maks beløp for kommunens andel eks kr 250.000 per avtale. Dette begrunnes ut fra likebehandling mellom utbyggere i små og store prosjekter og ut fra at tidsbruk for kommunen forventes å være relativ lik

Det er foretatt et utvalg på 16 avtaler som viser at kommunen mottar i snitt ca kr 550.000 per justeringsavtale («Kommunens fortjeneste per avtale» utgjør dermed kr 450.000).

Kommunens «krav til fortjeneste dersom 25% velges - ca 15 %» kommer ikke det konkrete område/utbyggingsområder til gode, og benyttes til nedbetaling av gjeld, reasfaltering og andre prioriterte mål.

Kommunens «ekstra kostnad / fortjeneste» belaster tomteprisene.

På bakgrunn av dette kommer utbyggerne med følgende anbefaling:
Engangsgodtgjørelse settes til kr 10.000 pluss 10 % av det årlige justeringsbeløpet. Det settes øvre grense for beløp tilsvarende kr 250.000.

I møtene som er gjennomført har administrasjonen argumentert for:

At kravet til inngåelse av utbyggingsavtale bør opprettholdes (som i dag), og at kommunen bør beholde 25 % av justeringsbeløpet (som i dag).

I møtene kom det og opp spørsmål til hvordan allerede inngåtte avtaler skal forholde seg til evt endrede vilkår som følge av denne saken.

Administrasjonen har besvart dette spørsmålet med kommunen ikke har noen plikt til å endre på inngåtte avtaler, men at det ut fra et likhetsprinsipp er naturlig at nye og gamle avtaler bør behandles likt. Nye vilkår bør dermed også gjelde for allerede inngåtte avtaler.

Virkningstidspunkt for nye og inngåtte avtaler fastsettes derfor gjennom denne saken.

Vurderinger:

Kommunedirektørens vurdering punkt 1 - Kravet til utbyggingsavtale:

I gjeldende utbyggingspolitikk er det er det lagt til grunn at private utbyggingsområder skal tilbys inngåelse av en utbyggingsavtale. Kommunens utbyggingsprogram tilrettelegger for at utbyggingsavtale kan tilbys. Dette vil sikre en lik behandling av utbyggingsområder.

De fleste utbygginger krever en tilrettelegging av offentlig infrastruktur. Grad av tilrettelegging vil variere. Kommunens utbyggingspolitikk legger til grunn at kommunen skal være eier og drifter av offentlig regulert infrastruktur.

Utbyggingsavtale tilbys ifm oppstart av en reguleringsplanbehandling. Regulerings- og utbyggingsavtaleprosess kan gjennomføres parallelt. Utbygger orienteres om at justeringsavtale kan tilbys, og at justeringsavtale ikke vil tilbys dersom utbygger velger å gjennomføre en utbygging uten utbyggingsavtale. (Det er frivillig å inngå både utbyggingsavtale og justeringsavtale).

Ett av de viktigste punktene i en utbyggingsavtale, i tillegg til å finne løsninger på rekkefølgekrav, er at den klargjør hvilke anlegg det offentlige skal bli framtidig eier og drifter av.

Utbyggingsavtalen har derfor flere punkter ift hvilke forutsetninger /kvaliteter som må være på plass for at kommunen skal overta eier- og driftsansvar for grunn og anlegg. Vilkår, forutsetninger og kvaliteter som vil kunne bestrides/diskuteres dersom utbyggingsavtale ikke inngås.

Utbyggingsavtalen vil etter at utbyggingen er gjennomført erstattes av en egen overtakelsesavtale. Overtakelsesavtalen følger opp prinsippene i utbyggingspolitikken/reguleringsplan/utbyggingsavtale – herunder også sikring av kvaliteter og eller eierrettigheter mm.

Erfaring tilsier at en utbyggingsavtale vedtas noe etter at selve reguleringen er vedtatt. Det kan f.eks. ha sammenheng med klagebehandling ift. planer, men i de fleste tilfeller er forsinkelse knyttet til at utbygger ikke har nødvendige avtaler med berørte grunneiere / rettighetshavere.

En avklart eiersituasjon herunder slettelse/sikring av heftelser ved oppstart av et område, reduserer konflikter og uenigheter ifm. senere overdragelse til eiere innenfor et utbyggingsområde. Ikke minst også for kommunen som framtidig eier og drifter av grunn og anlegg.

Ett annet viktig element ved inngåelse av en utbyggingsavtale er at utbyggingen skal sikre 3 part (kjøpere av boliger) en gjennomføring / realisering i henhold til vedtatt plan. Dette ved at det settes krav til garantistillelse for infrastrukturanlegg. Garantistillelsen medfører en ekstra kostnad for utbygger.

Garantistillelsen ivaretar ikke bare en 3. part (kjøpere), men også kommunen ift. en garantiperiode på 3 år etter overtakelsesavtale og grunn og anlegg er overlevert til kommunen. (Anlegg kan ha stått ferdige over flere år uten overtakelse og garantiperiode vil dermed være utløpt).

Når prinsippsak ble fremmet i 2014 var frivillighet for inngåelse av utbyggingsavtale og frivillighet for inngåelse av momsavtale knyttet sammen. Dette for å kunne stimulere / tilrettelegge for en lik praksis, høyest mulig byggeaktivitet og til en lavest mulig kostnad. Kravet til og kostnad ved garantistillelse veies opp mot besparelsen utbygger oppnår ved en justeringsavtale. Kommunen ønske i utbyggingspolitikken om inngåelse av utbyggingsavtale ivaretas.

Andre kommuner sin praksis viser at de har krav til utbyggingsavtale dersom justeringsavtale skal inngås.

Kommunedirektøren vil ut fra ovenfor nevnte, og på det sterkeste anbefale at krav til utbyggingsavtale for inngåelse av justeringsavtale opprettholdes.

Kommunedirektørens vurdering punkt 2 - % fordeling mellom parter – selvkost - minimumsbeløp:

Innledningsvis vil kommunedirektøren understreke at da mva-kompensasjonsordningen ble innført, ble dette finansiert ved at de statlige overføringene til kommuner og fylkeskommuner gjennom rammetilskudd ble redusert tilsvarende det man beregnet å ville bli det samlede kompensasjonskravet fra kommunene. Det skulle altså være et nullsumsspill for kommunene.

Kommunedirektøren vil avvise påstanden om at dersom deler av besparelsen beholdes av kommunen, vil tomte/boligprisene øke. Kommunedirektøren kan ikke se at det vil være noe automatikk i at tomte- og boligprisene reduseres dersom utbyggersiden tilføres denne besparelsen. Besparelsen kommer etter at utbyggingen er gjennomført. Tomte- og boligpriser fastsettes ut fra markedsverdi og ikke ut fra et selvkostprinsipp.

Kommunedirektøren er enig i at det i denne saken er snakk om reduksjon av kostnadsnivå ifm. utbygging. Reduksjon av kostnader knyttes til det som i framtiden skal være eiendom og anlegg som kommunen skal overta eie og driftsansvar for. Drift og investeringer som kommunen hele tiden må lete etter å få inndekning for.

Kommunedirektøren oppfatter lovverket (mva-lovverket knyttet til justeringsavtaler og Plan og bygningsloven knyttet til utbyggingsavtaler) som frivillige ordninger. Partene står i utgangspunktet fritt til å inngå denne type avtaler.

Ift justeringsavtaler står partene likt, og det er full frihet til å diskutere en fordeling mellom 0 – 100 % mellom partene. Ut fra en vurdering er det likevel naturlig at en utbygger får mest refundert.

At justeringsavtalene knyttes til utbyggingsavtalene hevder utbygger gir den ett «offentligrettslig preg» og at prinsippet knyttet til selvkost, dermed bør legges til grunn når % fordeling i justeringsavtaler skal fastsettes.

Alle elementer i en utbyggingsavtale (PBL § 17.3) skal vurderes forholdsmessig. En forholdsmessig vurdering tilsier etter kommunedirektørens vurdering en 50/50 deling. Dersom selvkost skulle vært lagt til grunn som ett prinsipp burde dette være beskrevet i forarbeider/underlag/retningslinjer til lov. Det er det ikke.

Administrasjonen har lest saksfremleggene til flere kommuner om overføring av justeringsrett/-plikt etter merverdiavgiftsloven. Kommunenes %-andel av merverdiavgiftbeløp som tilbakebetales varierer slik oversikten under viser.

Arendal	kr 10.000 engangsbetaling + 10% av justeringsbeløpet.	Krav: utbyggingsavtale
Sandnes	25% av justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Tromsø	20% av justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Trondheim	20% av justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Drammen	min 60.000	Krav utbyggingsavtale
Oslo	30% av justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Bergen	15% av justeringsbeløpet - min kr 100.000	Krav utbyggingsavtale
Stavanger	10 % av justeringsbeløpet – min kr 100.000	Krav utbyggingsavtale
Lindesnes	25% av justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Grimstad	kr 10.000 engangsbetaling + 10% justeringsbeløpet	Krav utbyggingsavtale
Lillesand	25% av justeringsbeløpet – min kr 100.000	Krav utbyggingsavtale

(Det er flere saker under forberedelse for fastsettelse av % fordeling. Flere vil nok se til hvilket valg som gjøres i Kristiansand)

Det er ingen av kommunene (også de med 10%) som har innført en trappevis fordeling evt innført ett øvre tak / maksbeløp for kommunens andel av justeringsbeløpet. Trappevis fordeling og tak er ordninger som er krevende å følge opp. Kommunedirektøren vil derfor ikke anbefale dette som løsning.

Som det fremgår av oversikten så varierer % fordelingen. Oslo har relativt nylig fastsatt sin fordeling. Oslos vedtak underbygger kommunedirektøren sine vurderinger ovenfor.

Slik ordningen fungerer i dag så tilføres kommunen mellom kr 1,2 – 2,5 mill. årlig, avhengig av antall avtaler og størrelse på utbygging. Dette er midler kommunen må finne andre måter å finne inndekning på dersom annen % fordeling vedtas. Som nevnt er kommunen i stort trukket tilsvarende i rammetilskuddet. Kommunedirektøren anbefaler derfor at % fordeling bør opprettholdes på dagens nivå, dvs 25% og minimum kr 100.000.

Utbyggerne har bedt om at dersom % fordeling opprettholdes, eller velges høyere enn selvkost, så bør kommunen øremerke midlene. Kommunedirektøren mener at dette kan la seg gjennomføre. Dette ved at det ifm med den årlige regulering av utbyggingsprogrammet vedtas en bruk av «disponible midler». Forslag til utbyggingsprogram med forslag til anvendelse av midler vil underlegges en høring før en

endelig bruk av midler vil fastsettes av Bystyret. Retningslinjer for prioritering vil fastsettes av bystyret i samme sak.

Økonomiske konsekvenser:

Når evalueringen startet så ble det lagt til grunn at sak og vedtak skulle foreligge høsten 2023. Vedtak skulle dermed kunne tas inn i budsjettdiskusjonen høsten 23.

Utbyggerne har hatt en forventning om at avtaler inngått i 2023 og tidligere inngåtte avtaler evt kunne gis en justert % fordeling allerede fra høsten 2023. (Administrasjonen har anbefalt at revidert % fordeling også bør omfatte foreliggende avtaler)

Saken er dessverre blitt forsinket. Bystyret inviteres derfor til å ta stilling til virkningstidspunkt for % fordeling som skal fastsettes. Skal den omfatte 2023 eller skal den virke først fra 2024 (når bystyret fatter sitt vedtak).

I inngåtte avtaler per 31/12-23 er det tatt inn forbehold om endring og virkningstidspunkt for fordeling. Nye avtaler inngått 31/12-2023 er innarbeidet i budsjett for 2024. Nye avtaler vil dermed ikke ha noen konsekvenser i forhold til vedtatt budsjett.

Det vil imidlertid være en konsekvens dersom foreliggende avtaler får en endret % fordeling i 2023. Disse er vurdert og innarbeidet i budsjettet.

Dersom % fordeling opprettholdes vil konsekvensen være 0.

Dersom bystyret fatter vedtak om 10% (selvkost) har det konsekvens ift økt lånebehov som følger: kr 1.11 mill i 2024 , kr 1.09 mill 2025 , kr 1.09 mill 2026 og kr 0.75 mill kr 2027 – Totalt kr 4.04 mill for perioden.

Det er inngått 10 justeringsavtaler per 31/12-23. Disse avtalene vil ut fra størrelse og antall avtaler veie opp for justeringsbeløpet som skal utbetales i første halvdel 2024 for de inngåtte justeringsavtaler. Konsekvensen vil i sum derfor ikke medføre behov for økt låneopptak.

Uttalelse fra Rådene

Saken er ikke presentert for rådene.

Barn og unges interesser

Saken er vurdert ikke å berøre barn og unges interesser.

Klima og miljøkonsekvenser

Saken er vurdert å ikke ha Klima og miljøkonsekvenser.

Konklusjon:

1. Bystyret viderefører tilbudet om at det ifm private utbygginger tilbys inngåelse av justeringsavtaler.
2. Utbyggingsavtale skal foreligge for at justeringsavtale skal tilbys. Dette ut fra en likebetragtning.
3. Bystyret opprettholder at 25% av justeringsbeløpet skal tilfalle kommunen.
4. Virkningstidspunkt settes til 31.12.23.