

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 13-10-2009

Mødedato Tirsdag d. 13. oktober 2009 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

2. tertialrapport 2009 Rådmannens stab.....	3
2. tertialrapport 2009 - Driftsdelen.....	14
2. tertialrapport - investeringsdelen.....	37
2. tertialrapport 2009 - Administrasjonssektoren.....	51
2. tertialrapport 2009 - Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom.....	55
Utbygging Sørlandsparken - Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder.....	77
Utbyggingsavtale Vågsbygd Ringvei 43.....	81
Kjøp av Voie 17.....	84



Dato: 07.09.2009
Saksnr.: 200908849-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
13.10.2009

2. tertialrapport 2009 Rådmannens stab

Sammendrag:

Rapporten inneholder status pr. 31.08.09 på driftsresultat, investeringsprosjekt, satsingsområdene i kommuneplanen og plan- og utredningsprogrammet. Rapporten vil komme som uttrykt vedlegg til kommunens samlede rapport som sluttbehandles i bystyremøte 4. november 2009.

Driftsbudsjettet for ordinær drift forventes å gå i balanse under forutsetning av bruk av sektorens disposisjonsfond. Det er økonomiske utfordringer knyttet til områder innenfor arbeidsgiverpolitikk, det arbeides med å redusere kostnadene.

Det er besparelse på et investeringsprosjekt. Det er ikke negative avvik på investeringsprosjekt i sektoren.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 2. tertialrapport 2009 for rådmannens stab til orientering.
2. Budsjettet for 2009 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saksframstillingen.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Bakgrunn for saken :

Netto driftsbudsjett er i 2009 på 102.875.000 kr etter justering av lønns- og prisvekst. 28.975.000 kr gjelder overføring til Kirkelig Fellesråd. Budsjettjusteringer foretatt på bakgrunn av 1. tertialrapport 2009 er inkludert i dette.

1. DRIFT

1.1 Økonomisk prognose 2009

Årsprognosen for rådmannens stab indikerer at den ordinære driften går i balanse under forutsetning av bruk av disposisjonsfond.

Oversikten nedenfor viser regnskapstall pr. 31.08.09, avvik mellom årsbudsjett inkl. endringer og årsprognose. Prognosen viser avvik etter bruk av disposisjonsfond.

Ansvar	Tiltak	Regnskap pr. 31.08.09	Budsjett pr. 31.08.09	Års- budsjett 2009	Års- prognose 2009	Avvik 2009
10000	Rådm. ordinær drift	28 800 846	26 342 511	40 349 000	40 349 000	
10001	Rådm. div. prosjekt	4 512 801	7 065 614	11 522 000	11 522 000	
10002	Kontrollutvalget	947 054	794 092	1 197 000	1 197 000	
10003	Kirkelig Fellesråd	9 672 000	28 869 667	28 975 000	28 975 000	
10300	Formannskapskont.	7 674 633	7 738 579	12 332 000	12 332 000	
10400	Næring	5 088 143	6 774 789	6 998 000	6 998 000	
10600	Byombudet	668 709	644 120	1 000 000	1 000 000	
10900	Barn- og unges rep.	271 150	320 585	502 000	502 000	
SUM		57 635 336	78 549 957	102 875 000	102 875 000	

1.1.1 Rådmannen ordinær

Ansaret viser avvik pr. 31.08.09. Dette henger sammen med periodisering av budsjettet. Det forventes at ansvaret går i balanse.

Det er økonomiske utfordringer på områder innenfor arbeidsgiverpolitikk. Det arbeides nå med å få ned kostnadene i form av å stoppe oppdrag og redusere enkelt oppdrag.

1.1.2 Rådmannen diverse prosjekter

Områdeplanlegging

Det er budsjettert med 200.000 kr til områdeplanlegging som skal gå til et nærmiljøprosjekt på Øvre Slettheia. Fritidsetaten skal gjennomføre en kartlegging i området vedrørende innbyggernes ønsker og behov for nærmiljøtiltak.

Hensikten med kartleggingen er å bidra til at skolens flerbruksdel blir i aktiv bruk av innbyggere og frivillige organisasjoner i nærmiljøet, og at flere frivillige organisasjoner driver aktiviteter på Øvre Slettheia. Det er bla ønskelig at arrangementer og tiltak bidrar til nettverksbygging på tvers av etnisk bakgrunn, at flere barn deltar i fritidsaktiviteter og at voksne i området deltar mer aktivt i nærmiljøaktiviteter. Rådmannen foreslår på denne bakgrunn at områdemidlene på 200.000 kr overføres til fritidsetaten.

Byportal

Ansaret for utarbeidelsen av nettbasert byportal ligger i administrasjonssektoren. Budsjettmidlene har til nå ligget i rådmannens stab. Rådmannen foreslår at resterende midler på prosjektet (189.507 kr) og disposisjonsfond fra 2008 (448.793 kr) overføres til administrasjonssektoren.

1.1.3 Kontrollutvalget

Disposisjonsfondet til kontrollutvalget ble overført til bykassen i 1. tertialrapport. Ansvar vil gå i balanse i 2009.

1.1.4 Kirkelig fellesråd

Tilskudd til kirkelig fellesråd er betalt ut i sin helhet i september.

1.1.5 Formannskapskontoret

På bakgrunn av vedtak i 1. tertialrapport er folkevalgtes lønn og øvrige godtgjørelser uendret fra 2008. Dette lønnsnivået blir også videreført i handlingsprogram 2010-2013 inntil bystyret gjør et annet vedtak.

Rådmannen gjør oppmerksom på at det årlig budsjetteres midler (reserverte tilleggsbevilgninger) som formannskapet og kommunalutvalget kan disponere i løpet av budsjettåret. Det er pr. 13.10.09 brukt 80.000 kr av kommunalutvalgets tilleggsbevilgningskonto (til Rajshahi skoleaksjon), og disponert 150.000 kr av formannskapets tilleggsbevilgningskonto.

Det gjenstår 72.000 kr (dersom vedtak) av formannskapets tilleggsbevilgningskonto. 50.000 kr foreslås bevilget til "Prosess for å bedre innbyggernes tillit til lokaldemokratiet i Kristiansand" og rådmannen foreslår å benytte 50.000 kr til evaluering av innvandrerrådet i kommunens samlede tertialrapport.

Følgende midler er til disposisjon (dersom vedtak) pr. 13.10.2009:

Art	Utvalg	Disponert pr. 14.09	Års- budsjett	Til disp. pr. 13.10.09
149001	Formannskapet	100 000	172 000	72 000
149022	Kommunalutvalget	80 000	138 000	58 000

1.1.6 Næring

Regnskapet viser 2.250.000 kr for mye pr. 31.08.09. Årsaken til dette er at overføringen til Sørlandets kunnskapspark (bystyresak 103/09) ble utført i juni og postering av fond (finansiering) ble gjort i september.

1.1.7 Byombudet

Disposisjonsfondet ble overført til bykassen i 1. tertialrapport. Ansvar vil gå i balanse i 2009.

1.1.8 Barn- og unges representant

Disposisjonsfondet ble overført til bykassen i 1. tertialrapport. Ansvar vil gå i balanse i 2009.

Rådmannens stab har mange prosjekter som kan gå over flere budsjettår. Det vil derfor forekomme overskudd i 2009 på enkelte prosjekt som vil bli benyttet i 2010.

Det er ingen negative avvik på ansvarene.

2. INVESTERING

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i rådmannens stab. Tallene viser budsjettbevilgning for 2009 inklusive utbrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2009:

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap pr. 31.08.09	Budsjett 2009 inkl. ubr.m.fra 2008	Avvik
4100000	Generelt Kirkelig Fellesråd	2 309 000	2 573 000	264 000
4100001	Utvidelse Torridal kirke		5 000 000	5 000 000
4100002	Utvidelse Flekkerøy kirke	500 000	12 000 000	11 500 000
4104000	Voie kirke		23 000 000	23 000 000
5333008	Levekårsprosjekter		40 000	40 000
Totalt		2 809 000	42 613 000	39 804 000

Oddernes kapell - Ny kremasjonsovn

4 mill kr til ny kremasjonsovn ved Oddernes kapell ble vedtatt i budsjett 2008.

Ny ovn er installert og i drift, og totalkostnaden ble 3.145.000 kr. Rådmannen foreslår at besparelsen på 855.000 kr tilbakeføres til bykassen.

Torridal kirke - endrede planer for utbygging av menighetslokaler og kontorer

Det vises til vedtatt HP 2009-2012 hvor bystyret bevilget 5 mill kr til utbygging av kirkebygget i Torridal kirke. Utbyggingen var planlagt også å omfatte bygging av en større barnehage i tilknytning til kirken.

Menighetsrådet i Torridal har vedtatt å skrinlegge planene for barnehagebygg i tilknytning til Torridal kirke på grunn av lokal motstand mot prosjektet. Kritikken har gått på at det vil bli et dominerende barnehagebygg i forhold til kirken og bruken av kirkegårdsareal til barnehage.

Menigheten har gjennom sin arkitekt utarbeidet et nytt prosjekt hvor utvidelse av kirken med kontorer er inntegnet. Utbyggingen er kalkulert til totalt 9 mill kr med mulighet for trinnvis utbygging. Menigheten ønsker å bidra med egenfinansiering ut over kommunens tidligere bevilgning for å realisere prosjektet.

Rådmannen anbefaler at bystyrets opprinnelige bevilgning på 5 mill kr for utvidelse av kirkebygget står ved lag. Foreliggende utbyggingsplaner endrer ikke bystyrets formål om utvidet kirkebygg i Torridal med utvidet kirkesal og kontorer - selv om barnehagen ikke bygges.

3. SATSINSOMRÅDENE I KOMMUNEPLANEN

EN KOMMUNE I UTVIKLING – ARBEIDSGVIERPOLITIKK

En kommune i utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2007	Mål 2009	Status Pr. 2 tert
1	Arbeidskraftbehovet Rekruttere og beholde god arbeidskraft. <u>Indikator:</u> Antall ansatte med uønsket deltid	0	0	0
2	Mangfold Mangfoldet blant ansatte prioriteres. <u>Indikator:</u> Andel kvinnelige medarbeidere (%) Andel kvinnelige ledere (%) Andel årsverk med etnisk minoritetsbakgrunn. (Andel innbyggere med ikke-vestlig minoritetsbakgrunn per 31.12.07 er 9,3%, kilde SSB). (%)	52% 50% 3,2%	50% 50% 6,0%	58% 40% 3%
3	Kompetanseutvikling Ansatte opplever større mulighet til faglig og personlig utvikling i jobben. <u>Indikator:</u> Mulighet for å skaffe seg ny kompetanse som er relevant til jobben (MTU 2007 skala 1-6)	4,5	4,7	4,5
4	Arbeidsmiljø Redusert sykefravær og økt trivsel. <u>Indikator:</u> Sykefravær i % av årsverk Andel ansatte som har hatt sykefraværssamtale med sin leder (%) MTU total score (skala 1-6) MTU svarprosent	5,6% 100% 4,4 92%	5,0% 100% 4,6 100%	10,5% 100% 4,7 92%

Arbeidskraftbehovet

Prosjektet har arbeidet vesentlig inn mot ungdom for at denne gruppen i større grad vil velge yrker som er rettet mot kommunen. Blant annet er det laget en egen rekrutteringsfilm som er spesielt rettet mot de unge, hvor 5 ulike yrker blir presentert. Videre satses det på å lage en egen gründercamp for 9.trinn hvor kommunen er oppdragsgiver. Dette for å gjøre ungdommen kjent med ulike yrker og hvordan kommunen fungerer.

Det blir utarbeidet en egen rapport som tar for seg ulike elementer vi mener bør ivaretas på en bedre måte. Dette gjelder bl.a. mottak av åpne søknader, videre håndtering av gode kandidater som ikke fikk den jobben de søkte på, og håndtering av mangfoldrekruttering. Rapporten er ferdigstilt 30 september.

Mangfold

Kjønnsbalansen blant lederne i staben er 40% kvinner og 60% menn. Blant de ansatte er kjønnsbalansen 58% kvinner og 42% menn.

Kompetanseutvikling

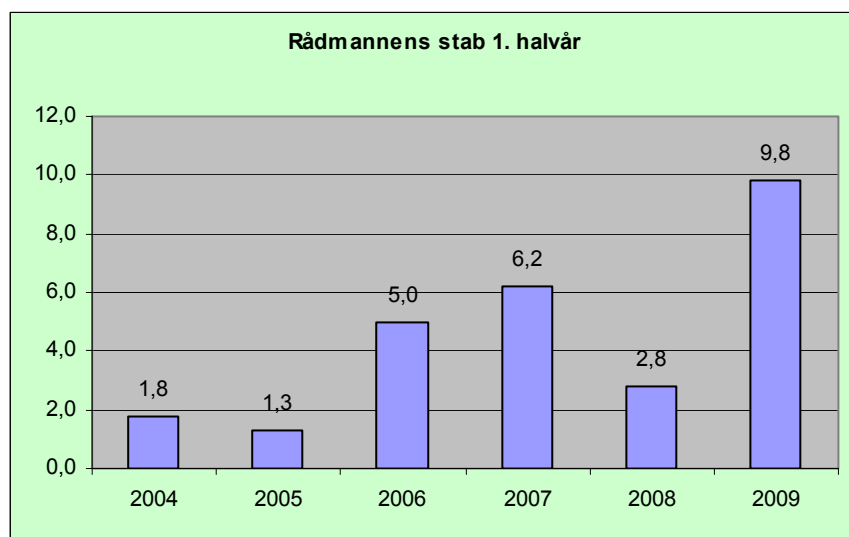
Det er gjort kartlegging av alle ansattes kompetanse i henhold til Hovedtariffavtalens bestemmelser. Neste steg er å kartlegge hvilken kompetanse en har behov for i staben, få frem gapet mellom status og ønsket situasjon, og til slutt utarbeide en strategisk kompetanseplan.

Arbeidsmiljø

Det er gjennomført MTU (medarbeidertilfredshetsundersøkelse) våren 2009. Staben har hatt en prosess hvor man har kommet frem til områder som det skal arbeides videre med å forbedre og vedlikeholde. Resultatene i 2009 er forbedret vesentlig i forhold til 2007.

Sykefraværet i staben har økt i perioden. Dette skyldes ulike forhold. Ansatte dette gjelder, har kontakt med sin nærmeste leder, og det drøftes blant annet ulike tiltak for å komme tilbake i arbeid. Ledere, verneombud og tillitsvalgte i rådmannens stab vil i løpet av året få opplæring i å forebygge og følge opp sykefravær på BLI-GOD kurs i regi av HMS-tjenesten.

Sykefravær rådmannens stab 1. halvår 2004 – 2009:



Landsdelssenter og regional utvikling – prioriterte områder

Status pr. 2. tertial:

Kristiansand deltar i utvikling av det regionale samarbeidet for å profilere Agder, og har i tillegg forberedt etablering av en nettbasert byportal for Kristiansandsregionen. Det er igangsatt arbeid med å lage velkomstpakke til nye innbyggere.

Det er løpende dialog mellom ledelsen i kommunen og ledelsen på UiA om hvordan samarbeidet kan bedres. Våren 2009 ble det gjennomført en studentundersøkelse i forbindelse med kommuneplanen.

Kristiansand er partner i Regionplan Agder og har sammen med Arendal kommune, Aust- og Vest-Agder fylkeskommune deltatt i utarbeidelse av høringsutkast.

Det er laget en konsulentrapport som kartlegger nettverk og prosjekt i Knutepunkt Sørlandet. Rapporten danner grunnlag for arbeidet med å videreutvikle og forbedre samarbeidet.

Det er laget en opptrappingsplan for næringsssamarbeidet i Knutepunkt Sørlandet. Ny næringsrådgiver er ansatt. Knutepunkt Sørlandet deltar EU-prosjektet DC Noise som skal fremme strategier for rekruttering av arbeidskraft. Statistikkgrunnlaget for Knutepunkt Sørlandet er under utvikling og det er laget egen nettside som presenterer statistikken.

Kristiansand deltar i ulike storbynettverk for å fremme strategier og forskning om storbyspesifikke problemstillinger. Gjennom Storbyprosjektet Innovasjon 2010 deltar Kristiansand i flere prosjekt som tydeliggjør storbyenes rolle i regional utvikling. Kristiansand leder et delprosjekt som belyser kultur, reiseliv og opplevelser. Videreføring av prosjektet er uavklart.

Kristiansand deltar i 4 EØS-finansierte prosjekt, ett i Estland, ett i Portugal og to i Polen. Alle disse prosjektene er startet opp.

Når det gjelder nord-sør samarbeidet har 35-årsmarkeringen av Rajshahi-samarbeidet vært prioritert. Det er gjennomført en evaluering som vil danne grunnlag for videre organisering og prioritering.

Sørlandets Europakontor er åpnet, og kan bli en viktig arena for regionalt samarbeid om internasjonale satsinger.

Internasjonal skole er i full drift, og det jobbes med å skaffe finansieringspartnere fra næringslivet som kan bidra.

Internasjonalt senter er ikke etablert. Rådmannen er ikke kommet i gang med implementering av bystyrets vedtak pga kapasitetsproblemer.

Vekst og verdiskapning – prioriterte områder

Status pr. 2. tertial:

Et sterkt og nyskapende næringsliv – en spennende og opplevelsesrik by
Ekstern rapport om storbyenes rolle i innovasjonssystem "Storbyprosjektet 2010" er gjennomført juni 09. Rapporten tar for seg hvilke roller storbyene så langt har inntatt, og hvilke forventninger omgivelsene har til storbyenes roller. Undersøkelsen er basert på fire ulike rollesett: 1) Tilrettelegger og stedsutvikler 2) Initiativtaker og pådriver 3) Arenabygger, katalysator og døråpner 4) Samarbeidspart, partnerskaps- og nettverksaktør. Rapporten viser at det er store regionale forskjeller byene i mellom.

Kommunal- og regionaldepartementet har bevilget 4 mill. kr til Storby-prosjektet (kultur/reiseliv/opplevelser). Kristiansand er prosjektansvarlig, og samarbeider med byene Stavanger, Trondheim og Tromsø. Målet er å utvikle innovasjonssystemet for KRO-næringene. Hver by har valgt 2-3 prosjekter og erfaringene blir gjort tilgjengelig for alle kommunene, og forutsettes å foreligge som del-rapporter i begynnelsen av 2010.

Melding om kultur og næring ble behandlet av bystyret sept. 09.

Forprosjekt Fremtidens turistkontor er gjennomført i samarbeid med Inspirasjon Sørlandet, hvor målsettingen er å øke turiststrømmen til regionen gjennom økt satsing på fremtidens teknologi- og nettløsninger. Prosjektet er i rute.

Det arbeides med en ny reiselivsorganisering i landsdelen og etablering av selskapet Visit Sørlandet AS – et samlet reiselivsselskap for hele Agder. Selskapet vil ha et eget bookingsselskap som erstatter "Skattejakt Sørlandet" og egen web-informasjon.

Global Future programmet ble avsluttet i 2008. Kristiansand kommune har vært representert i styringsgruppen og arbeidsgruppen. Ekstern evaluering konkluderer med at programmet har gitt svært gode resultater, programmet har fått stor medieoppmerksomhet og en høy andel av deltakere har fått nye stillinger i regionen, flere av dem i lederstillinger. Det planlegges et nytt Global future program i 2010, med oppstart i 2011.

Female Future 3 startet opp våren/høsten 2009 med 40 godt kvalifiserte deltakere fra offentlig og privat sektor. Kristiansand er representert i styringsgruppen for prosjektet og er også i dette programmet representert blant mentorene i programmet. Ekstern evaluering av Female Future 2 konkluderer med at programmet har gitt gode resultater i forhold til målsettingene.

Kristiansand har påtatt seg å være vertskommune for næringssamarbeidet i Kristiansands-regionen. Næringsrådgiver for Knutepunkt Sørlandet er ansatt med arbeidssted i rådmannens stab i Kristiansand. Hovedoppgaven er å implementere og gjennomføre strategisk næringsplan for Kristiansands-regionen, og koordinere innsats og ressurser mellom Kristiansand kommune, Vest-Agder fylkeskommune og Aust-Agder fylkeskommune som utviklingsaktører. Det er vedtatt en prosjektportefølje for å gjennomføre målene i planen.

Sterke kompetansemiljøer

Kristiansand kommune deltar i ulike partnerskap for bedre å legge til rette for kompetanseutviklingen mellom bedrifter, næringsmiljøer, offentlige institusjoner og kunnskapsmiljøer. Et godt eksempel her er at Kristiansand kommune har tatt en pådriverrolle for en felles satsing på fornybar energi og miljøteknologi i landsdelen.

Effektiv infrastruktur

Ny E18 mellom Kristiansand og Grimstad er åpnet. Teknisk direktør ivaretar på vegne av rådmannen kommunens rolle som aktør knyttet til arbeidet for en forbedret veistandard øst-, vest-, og nordover. Teknisk direktør har overtatt ledelsen av Kjevikrådet på vegne av rådmannen. Kjevikrådet skal bidra til utviklingen av Kjevik som landsdelens hovedflyplass.

Det er en ny og positiv utvikling i saken om å etablere UiA's luftfartshøyskole på Kjevik, ved at Luftforsvaret har bedt UiA og Luftforsvarets skolesenter Kjevik utarbeide forslag til en samarbeidsavtale om flyteknisk utdanning.

Kristiansand som eier og aktiv forvalter

Implementeringen av eierskapsmeldingen er påbegynt. Det er gjennomført møter med kommunalutvalget i forhold til noen av de heleide aksjeselskapene og den videre oppfølging av disse. Det vil bli gjennomført møter i løpet av høsten med kommunalutvalget for oppfølging av de øvrige heleide aksjeselskapene.

Eierskapet i EVA IKS er endret ved at Kristiansand kommune har overtatt Knutepunkt Sørlandets eierandel, og har nå en eierandel på 40%, mens Vest-Agder fylkeskommune har en eierprosent på 60%. Bakgrunnen for endringen i eierandelen var at Brønnøysundregistrene ikke aksepterte Knutepunkt Sørlandet som eier (ihht. IKS-loven). Egen bystyresak – sep. 09. EVA har en gjennomgående høy og stabil etterspørsel etter rådgiving og kurs første halvår 09.

Sørlandet Kunnskapspark har slitt med økonomiske problemer og dårlig likviditet. Vest-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune tilførte juni 09 til sammen 4,5 mill. kr. (2,25 mill. kr. hver) for å løse de største økonomiske problemene i selskapet. Det er også gjennomført en rettet emisjon i selskapet i 2009 på 1,6 mill. kr. (Agder Energi, Aust-Agder Næringssselskap og SR-bank fond (1 mill. kr.) SR-bank fond er nå største eier med en eierandel på 22,7%. De nest største eierne er SIVA 15,3%, VAF 13,6%, Agder Energi 13,2% og Kristiansand kommune 10,4%. Antall ansatte i selskapet er betydelig redusert. Ekstern leder er innleid inntil ny leder er på plass. Selskapet har stor fokus på strategiarbeid.

Levekår og livskvalitet – prioriterte områder

Status pr. 2. tertial:

Det er igangsatt satsing på Øvre Slettheia som kan bidra til at friområdene mellom blokkene må oppleves trygge og attraktive for beboerne, samt at flerbruksdelen på skolen blir en møteplass for beboerne i området. Bakgrunnen er formannskapets vedtak fra 19.04.06 om å iverksette bomiljøtiltak på Øvre Slettheia med vekt på å etablere gode møteplasser og utjevningstiltak for barn og unge. Årsaken til at iverksettelsen er utsatt er at man har ventet på avklaring av når ny skole kan forventes å stå ferdig. I forbindelse med igangsettelsen vil avsatte midler bli overført til de etater som vil få ansvar for implementering.

Kommunen deltar i det regionale likestillingsprosjektet "Fritt valg- 10 årssatsing for likestilling på Sørlandet". Kommunen delfinansierer og deltar i utvikling av det nyetablerte Senter for likestilling på UiA.

Tiltakene i "Trygg by" videreutvikles. Det er tett samarbeid mellom kommune, næringsliv og frivillige.

Det er igangsatt spesiell satsing på ungdom og digitale medier med sikte på kriminalitetsforebygging. Trendrapport i forhold til kriminalitet blant barn og unge er under utarbeidelse. Det er igangsatt målretting av kriminalitetsforebyggende arbeid på en ungdomskole/ i ett geografisk område.

Bærekraftig utvikling – demokratiutvikling

Status pr. 2. tertial:

Frivillighetsmelding er under utarbeidelse. Kommunen har bistått initiativtakere til "frivillighetens Hus" med rådgivning og midler til utredning.

Folkevalgtopplæringen er avsluttet på grunn av budsjettkutt.

Kristiansand har vært pilotkommune i et KS-prosjekt for å undersøke innbyggerne og de folkevalgtes oppfatning av vilkår for deltakelse i lokaldemokratiet.

Det er ikke avholdt formannskapsmøter ute i bydelene fordi møter i forbindelse med kommuneplanen har vært prioritert.

4. PLAN OG UTREDNINGSPROGRAMMET

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Status 2. tertial 2009
		09	10	11	12	
nye planer i forhold til HP 09-12						
LANDSDELSENTER OG REGIONAL UTVIKLING:						
Regionalt prosjekt for å fremme kvinners deltagelse likestilling – landsdelen Ungdom og fremtidsvalg. Oppstart 07.	Agderrådet	x	x	v		I rute. Skolesektor har prosjektansvar
Kartlegging arbeids- og organiserings-former i nettverk og prosjekt i Knutepunkt Sørlandet	Rådmannen, Knutepunkt Sørlandet	o	v			Kartlegging avsluttet, følges opp av rådmannsutvalget
Regionplan Agder 2010. Oppstart høst 07	Aust – og Vest-Agder fylker, Arendal og Kristiansand kommuner	X	v			I rute
Profileringsprosjekt i Agder	Agderrådet	v				Avsluttet som prosjekt, er blitt en driftsorganisasjon
Videreføring forprosjekt "Byen – Campus" som EU-prosjekt	Samarbeid UiA	O?				Ikke avklart
Storbyene og utdanningsinstitusjonene	Storby-forsknings-prosjekt	o	x			Under oppstart. ECON er oppdragstaker
Oppfølging av vedtak om strategisk næringsplan for Knutepunkt Sørlandet – organisering av næringsarbeidet i regionen	Knutepunkt Sørlandet	x	x	v		I rute Næringsrådgiver ansatt for i 2-års engasjement.
Storbyprosjekt Innovasjon 2010, kultur, reiseliv og opplevelser		x	x			I rute
VEKST OG VERDISKAPING:						
Verdiskapingsevnene i storbyene	Storbyforsknings-prosjekt		x			Gjennomføres i 2010.
Melding om kultur og næring	Bystyret	V				I rute
Profileringsprosjekt Kristiansand by	Samarbeid med UiA, Kristiansand næringsforening og Cultiva	x				
First Motion	EU prosjekt	x	x	x		Under avklaring
Nettportal Kristiansand		x				Forprosjekt avsluttet. Etableringspros. under oppstart

LEVEKÅR OG LIVSKVALITET:						
Kartlegging flyttemønster, demografisk utvikling og befolkningsprognoser	Storbyforsknings-prosjekt	o	v			I rute?
EØS-prosjekt "hvordan forene familieliv og arbeidsliv"	KS	o	X	x		I rute
Revidere strategi for etnisk mangfold, evt ny melding om migrasjon og etnisitet		x	x	x	x	Omgjøres til løpende utviklingsarbeid

BÆREKRAFTIG UTVIKLING:						
Frivillighetsmelding for Kristiansand		o	v			I rute

EN KOMMUNE I ENDRING OG UTVIKLING – rullering av styringsdokumenter:						
Kommuneplan 2010 – 2020 revisjon		x	v			I rute
Berthelmann evaluering			x			
Nye vurderingssystemer for inntektssystemet		o				
Oppfølging ev omorganisering ifm bygging av nytt administrasjonsbygg						I rute
Medarbeidertilfredshetundersøkelse		X				Gjennomført
Prosjekt Arbeidskraftbehov (inkl. rekruttering innvandrere)	Samarbeid Knutepunkt Sørlandet og Vest-Agder fylke	X				
Prosjekt "enheter med lavt sykefravær"	Storbyforskning	O				



Dato: 06.10.2009
Saksnr.: 200909705-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Arne Henrik Lukashaugen, Randi Bentsen og Terje Fjellvang

Saksgang

Formannskapet
Bystyret

Møtedato

21.10.2009
04.11.2009

2. tertialrapport 2009 - Driftsdelen

Sammendrag:

I 2. tertialrapport foretas en gjennomgang av hele budsjettet. Tertialrapporten er delt i to, en investeringsdel og en driftsdel. Sektorvise rapporter pr. 31.08.09 samt utenomsektorielle forhold, danner grunnlaget for den samlede vurderingen. Tertialrapporten er en rapport til bystyret som skal vise i hvilken grad budsjettvedtaket realiseres. Endret aktivitetsnivå skal først og fremst vurderes i handlingsprogramssammenheng da det langsiktige beslutningsgrunnlaget er langt bedre.

I opprinnelig budsjett for 2009 var det et positivt netto driftsresultat (korrigert) på 20,2 mill. kr. I forbindelse med regjeringens tiltakspakke ble kommunen tilført økte frie inntekter tilsvarende 28,5 mill kr utover midlene øremerket til vedlikehold. I 1. tertialrapport ble det som følge av bla lavere avkastning på kommunefondet og lavere momskompensasjon behov for å bruke 19,5 mill kr fra det sentrale disposisjonsfondet.

Budsjettsituasjonen er bedret siden 1. tertial. Netto finans har samlet sett besparelser på 35 mill kr som skyldes bedre avkastning på Energiverksfondet og lavere renteutgifter. Det forventes videre lavere netto pensjonsutgifter.

Pensjonsutgiftene er lavere enn budsjettet og rådmannen foreslår at 34,5 mill kr avsettes til et sentralt disposisjonsfond for å håndtere premieavvik. Dette grepet innebærer at økt akkumulert premieavvik i 2009 avsettes på fond og dermed ikke svekker likviditeten.

Rådmannen foreslår i denne saken enkelte rammeendringer. De er i hovedsak knyttet opp mot kompensasjon for forhold utenfor den enkelte sektors ordinære drift (bl.a. økt leiekostnad til midlertidige barnehageplasser og økt avsetning til erstatning til barnehjemsbarna). Når de foreslåtte disponeringer er foretatt vil det være 9,7 mill. kr som kan avsettes til det sentrale disposisjonsfondet.

Rådmannens stab, kultursektoren, Kristiansand Eiendom, teknisk sektor (eksl. KE), administrasjonssektoren og skoleetaten rapporterer at virksomheten holdes innenfor budsjettet (inkl. bruk av disposisjonsfondene).

Barnehageetaten har problemer med å holde virksomheten innen for budsjettrammen og melder om et budsjettproblem på om lag 2 mill kr.

Helse- og sosialsektoren melder om et budsjettproblem på 13,5 mill kr. Dette resultatet fremkommer etter interne omdisponeringer på 16 mill kr samt bruk av sektorfondet på 4,9 mill kr.

Samlet prognose for sektoren er presentert nedenfor:

Prognostisert avvik	Mill kroner
Sosialtjenesten	+ 8,0
Aktivitetsavvik omsorgstjenesten	- 16,0
Effektivitetsavvik omsorgstjenesten	- 9,0
Barnevern	- 4,0
Administrasjon	- 0,5
Besparelser sentralt	+ 8,0
SUM	-13,5

Det er en svært gledelig utvikling i antallet sosialhjelpsmottakere. Dette gjør at det forventes en besparelse knyttet til sosialhjelp (8 mill kr). Det foreslås å omdisponere midler fra sosialtjenesten til omsorgstjenesten tilsvarende prognostisert overskudd. Aktivitetsavviket ved bestiller skyldes i all hovedsak ulike typer hjemmetjenester. Hjemmesykepleie, omsorgslønn og psykiatri har de største avvikene. Barneverntjenesten melder nå om større avvik enn ved 1. tertialrapportering. Avvikene er i hovedsak knyttet til flere og dyrere tiltak i og utenfor hjemmet. Sektoren har enkelte sentrale besparelser som direktøren foreslår omdisponert til omsorgstjenestene. Samlet sett forventes ett avvik på -13,5 mill kr. En forutsetning er at driften på utførersiden i omsorg fortsetter å bedre seg siste del av året.

Det er knyttet usikkerhet til prognosene fra sektorene (spesielt barnehageetaten og helse- og sosialsektoren) og det settes i verk tiltak for å begrense underskuddet. Det er vanskelig å gi en god prognose for hele bykassen. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til skatteinngangen og netto finans.

Foreløpige anslag for netto driftsresultat er på om lag 50-70 mill kr og vil i så fall være 30-50 mill kr bedre enn opprinnelig budsjettet.

Vedtatt handlingsprogram er basert på bruk av disposisjonsfondet samt omfattende innsparingstiltak.

Dersom ikke kommunen tilføres ekstra midler i årene fremover, må det iverksettes betydelige budsjettkutt som vil ramme tjenestetilbudet. Rådmannen vil således advare mot at det i den politiske behandlingen legges opp til ytterligere kostnadskrevende tiltak.

Sykefraværet i kommunen ligger 1. halvår 2009 på samme nivå som 1. halvår 2008 (9,5%). For sektorene er det ulik utvikling. Barnehageetaten, Kultursektoren, Kristiansand Eiendom og Administrasjonssektoren har lavere sykefravær i første halvår 2009 i forhold til første halvår 2008, mens Helse- og sosialsektoren og Teknisk sektor har høyere fravær enn tilsvarende periode i fjor. Skoleetaten er på samme nivå som første halvår 2008.

I forbindelse med 1. tertialrapport - driftsdelen - ble det signalisert at administrasjonen vil styre mot lavere aksjeandel. Bakgrunnen for dette var at kommunen har redusert evne til å ta risiko når fondsreservene er redusert. Bykassens samlede reserver i form av disposisjonsfond er på et lavt nivå. Videre er den løpende driften svært presset. Disse forholdene taler for en noe lavere risiko i porteføljen. En må være klar over at en ved å redusere aksjeandelen også må nedjustere målene når det gjelder langsiktig avkastning. Aksjeandelen foreslås redusert fra 25 % til 20 %. Omløpsobligasjoner økes tilsvarende.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar 2. tertialrapport 2009, driftsdelen, til orientering.
2. Budsjettreguleringer som er omtalt i saken vedtas.
3. Energiverksfondets aksjeandel reduseres fra 25 % til 20 %. Endringer i finansreglementet vedtas som omtalt i saken.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg:

- Protokoll fra oppvekststyrets behandling av 2. tertialrapport 2009 for skoleetaten og barnehageetaten – 29. september 2009.
- Protokoll fra helse- og sosialstyrets behandling av 1. tertialrapport 2009 for helse- og sosialektoren 22. september 2009.
- Protokoll fra kulturstyrets behandling av 2. tertialrapport 2009 for kultursektoren 23. september 2009.
- Protokoll fra byutviklingsstyrets behandling av 2. tertialrapport 2009 for teknisk sektor 25. september 2009.
- Protokoll fra kommunalutvalgets behandling av 2. tertialrapport 2009 administrasjonssektoren, Kristiansand Eiendom og Rådmannens stab 13. oktober 2009.
- Rapport vedr. netto finans.

Utrykte vedlegg:

- Budsjettreguleringsskjemaer
- Sektorenes tertialrapporter

Bakgrunn for saken :

1. Innledning

I 2. tertialrapport foretas det en gjennomgang av hele budsjettet. Regnskapsrapporter for den enkelte sektor, utenomsektorielle forhold som skatt, rammetilskudd og netto renter/avdrag vurderes. Rapporten er delt inn i to saker; en investeringsdel og en driftsdel.

Intensjonen med rapporten er først og fremst å gi en avviksanalyse for budsjettsituasjonen pr. 31.08.09. Etter rådmannens mening bør det ikke foretas for store endringer i løpet av et budsjettår. Nye tiltak og omprioriteringer hører hjemme ved behandling av handlingsprogrammet når konsekvensene av tiltakene kan ses i et langsiktig perspektiv.

2. Vedtatt handlingsprogram 2009-2012 og reserver pr. 31.12.08

I vedtatt handlingsprogram 2009-2012 er det følgende korrigerte netto driftsresultat:

Tekst	2009	2010	2011	2012
Korrigert netto driftsresultat*	20,2	-4,5	6,1	4,6
Avsetning til kommunefondet (prisjustering)	-15,7	-15,3	-15,2	
Bruk/avsetning disposisjonsfond	-4,5	19,8	9,1	-4,6

*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond
(minustall er avsetning til disposisjonsfond, positive tall er bruk av dispfond)

Budsjett for 2009 viser et positivt korrigert netto driftsresultat på 20,2 mill kr som skyldes høy momskompensasjon knyttet til investeringer i 2009 og 2010. I 2010 er det et negativt resultat på 4,5 mill kr, mens det fra 2011 forventes et positivt resultat på 6,1 mill kr og 4,6 mill kr i 2012. Årsaken til at netto driftsresultat ikke er lavere er at rådmannen foreslår omtaksering av eiendomsskatten som betyr at nivået på eiendomsskatten øker med ca 35 mill kr fra 2011.

Det er i perioden en underbalanse på 19,8 mill kr, som må finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

Regnskapet for 2008 viser et negativt netto driftsresultat på 70,3 mill kr, og har medført at det sentrale disposisjonsfondet er redusert fra ca 152 mill kr i 2007 til ca 49 mill kr i 2008. Årsaken til dette er i hovedsak redusert avkastning på energiverksfondet og engangskostnad på 75 mill kr i erstatning til tidligere barnehjemsbarn. Uten disse to ekstraordinære forholdene i 2008 ville driftsresultatet vært positivt med anslagsvis 75 mill kr.

Det er ved utgangen av 2008 om lag 49 mill kr på det sentrale disposisjonsfondet. Det er i tillegg 28,5 mill kr på fond for amortisering av premieavvik og om lag 47,1 mill kr på sektorfond.

Bystyret har i kommuneplanen vedtatt en målsetting om et netto driftsresultat på om lag 70 mill. kr. i året (2%).

Det er i handlingsprogram 2009-2012 vedtatt å redusere driftsbudsjettet med 95 mill kr i 2012 i forhold til 2008. Allerede i 2009 ligger det økte sektorvise og tverrsektorielle sparekrav i forhold til 2008. Hovedtyngden av disse kommer i 2011 og 2012. Økt inntektsramme fra staten i år og til neste år vi dempe presset noe.

3. Utenomsektorielle og tverrsektorielle forhold – sektor 9

3.1. Skatt, eiendomsskatt og rammetilskudd

Skatteinngangen må ses i sammenheng med inntektsutjevningen i rammeoverføringene. Skatteinngangen for Kristiansand kommune viser ved utgangen av august en merinntekt på 37,5 mill. kr i forhold til periodisert budsjett. Pr august er skatteveksten for landet 8,1 %, mens Kristiansand kommune har en vekst på 8,5 %.

Skatteanslaget og rammetilskuddet foreslås ikke endret da prognosene for resten av året er svært usikre. Inntektsutjevningen er avhengig av skatteveksten på landsbasis. Bakgrunnen for ikke å øke anslaget på frie inntekter ytterligere, er at grunnlaget fra 2008 ble svekket ved at vi da fikk en skattesvikt ift budsjett på ca 12,3 mill kr. I tillegg kommer effekten av at marginavsetningen ble økt fra 8 % til 10 %.

Eiendomsskatten viser en svikt med netto 0,216 mill kr ift budsjett. Dette skyldes i hovedsak at noen nye takster er blitt korrigert etter 1. tertialrapport. Budsjettet foreslås endret i samsvar med dette.

3.2 Netto Finans

Her tas inn en kort omtale av finansområdet og finansforvaltningen. Mer utfyllende informasjon gis i eget trykt vedlegg til saken.

Renter, avdrag og gjeld

Budsjetterte renteutgifter/-inntekter foreslås nedjustert betydelig, da rentereduksjonene ligger over planlagt nivå. Det knytter seg imidlertid usikkerhet til renteutviklingen fremover. På grunn av rentebindinger og rentebytteavtaler blir virkningen av rentereduksjonene betydelig dempet. Renteutgifter foreslås ytterligere redusert med 15 mill kr.

Avfall Sør A/S skal levere utbytte som utgjør 2,9 mill kr for Kristiansand. I forhold til budsjettet reduseres utbyttet med 4,2 mill kr.

Bykassens lånegjeld utgjør 4.348 mill kr pr 31.08.2009. Dette er en økning på 379 mill kr i forhold til 31.12.2008. Nye låneopptak er gjennomført med 450 mill kr hittil i år. Gjennomsnittlig rentesats for gjeldsporteføljen sett under ett er ved utgangen av andre tertial ca 3,8 %.

Energiverksfondet – langsiktig forvaltning

Totalporteføljen har i årets åtte måneder gitt en avkastning på 5,2 %. I kroner utgjør avkastningen 29,3 mill. Markedsverdien av totalporteføljen ved starten av året var 575,2 mill kr. Ved utgangen av andre tertial er den på 599,3 mill kr, hvilket innebærer en økning på 24 mill kr. Det ble i perioden netto tatt ut og overført 5,2 mill kr til bykassen, som i hovedsak gjelder renteterminer fra anleggsobligasjoner. Aksjer Norge er den aktivaklassen som bidrar mest positivt til avkastningen med 12,3 mill kr, etterfulgt av Renter Norge omløp med 7,7 mill kr. Siden oppstart av porteføljeforvaltningen 31.10.03 viser totalporteføljen en årlig avkastning på 3,3 %. Opprinnelig budsjettert brutto avkastning er i 2009 5,0 % og realavkastning er budsjettert med 2,5 %. Avkastning på energiverksfondet foreslås i denne saken økt med 20 mill kr.

I forbindelse med 1. tertialrapport - driftsdelen - ble det signalisert at administrasjonen vil styre mot lavere aksjeandel. Bakgrunnen for dette var at kommunen har redusert evne til å ta risiko når fondsreservene er redusert. Bykassens samlede reserver i form av disposisjonsfond er på et lavt nivå. Videre er den løpende driften svært presset, da kommunens netto driftsresultat de senere årene har vært langt under det som anbefales. Disse forholdene taler for en noe lavere risiko i porteføljen. En må være klar over at en ved å redusere aksjeandelen også må nedjustere målene når det gjelder langsiktig avkastning. Disse forholdene er nærmere belyst i vedlegget til saken.

Aksjeandelen foreslås redusert fra 25 % til 20 %. Omløpsobligasjoner økes tilsvarende.

Tabellen i kapittel 4.1.2 i finansreglementet foreslås endret til følgende:

Aktivaklasser	Porteføljen totalt, %		
	Min	Normal	Maks
Rentebærende verdipapir	70,0	80,0	90,0
Derav pengemarked	8,0	10,0	12,0
Derav omløpsobligasjoner	36,0	40,0	44,0
Derav anleggsportefølje	26,0	30,0	34,0
Aksjer	13,5	20,0	26,5
Derav norske aksjer	4,0	6,5	9,0
Derav globale aksjer	9,5	13,5	17,5
Likvide midler	0,0	0,0	5,0

Som følge av at aksjeandelen reduseres, må det også gjøres endringer i to av avsnittene i kapittel 1.3.2 i finansreglementet.

Det første avsnittet lyder slik før endring:

"Langsiktighet og trygghet skal være de overgripende mål for forvaltningen. Derfor skal det legges til grunn et langsiktig perspektiv for forvaltningen av midlene. Plasseringene skal muliggjøre god avkastning og en årlig realverdistigning med minst 4,25 prosent sett over en tiårsperiode."

Punktet skal lyde slik (endringen er fetet):

"Langsiktighet og trygghet skal være de overgripende mål for forvaltningen. Derfor skal det legges til grunn et langsiktig perspektiv for forvaltningen av midlene. Plasseringene skal muliggjøre god avkastning og en årlig realverdistigning med minst **3,5** prosent sett over en tiårsperiode."

Det andre avsnittet lyder slik før endring:

"Plasseringshorisonten for forvaltningen er en rullerende femårsperiode. Porteføljen skal forvaltes med sikte på å minimere fluktuasjoner i verdien i løpet av plasseringshorisonten og i henhold til oppsatte mål.

For å oppnå de langsiktige målsettingene, er kommunen innstilt på å akseptere visse kortsiktige verdifluktuasjoner. Det er uttrykt en målformulering om at porteføljen ikke skal ha en lavere avkastning enn -2% og at unntak fra dette minimumskravet ikke skal inntreffe oftere enn hvert 20. år. "

Dette punktet skal lyde slik (endringen er fetet):

"Plasseringshorisonten for forvaltningen er en rullerende femårsperiode. Porteføljen skal forvaltes med sikte på å minimere fluktuasjoner i verdien i løpet av plasseringshorisonten og i henhold til oppsatte mål.

For å oppnå de langsiktige målsettingene, er kommunen innstilt på å akseptere visse kortsiktige verdifluktuasjoner. Det er uttrykt en målformulering om at porteføljen ikke skal ha en lavere avkastning enn **$-2,5\%$** og at unntak fra dette minimumskravet ikke skal inntreffe oftere enn hvert 20. år (**5%**). "

Flere av delporteføljene er pr i dag i brudd med sine respektive tillatte avviksrammer i det eksisterende finansreglementet. Det nye forslaget vil rette opp disse avvikene.

3.3 Andre forhold i sektor 9

Pensjonsutgifter

Prognosene for årets premieavvik er mottatt for alle tre pensjonskasser. Disse viser at premieavviket inkl. arbeidsgiveravgift, samlet blir 38,3 mill kr lavere enn anslått i opprinnelig budsjett. Den viktigste årsaken til dette er at innbetalt reguleringspremie til KKP blir betydelig lavere enn tidligere signalisert. Til tross for dette øker akkumulert premieavvik med ca 34,5 mill kr i 2009. Rådmannen foreslår derfor at disposisjonsfond til amortisering av premieavvik styrkes tilsvarende i 2009. Fondet vil da samlet være på 63 mill kr ved årets slutt, mens akkumulert premieavvik vil være ca 295 mill kr hvis budsjettforutsetningene slår til.

Pensjonspremie til KKP reduseres med 51,3 mill kr inkl. arbeidsgiveravgift. Nå det gjelder KLP blir netto premie inkl arbeidsgiveravgift redusert med 7 mill kr.

Netto resultateffekt i 2009 blir dermed 20 mill kr. Budsjettet foreslås korrigert i samsvar med dette.

Integreringstilskudd

Budsjettert beløp foreslås økt med 2,5 mill kr. 80 % av beløpet dvs 2,0 mill kr tilføres sosialtjenestens budsjett.

Tilskudd til renter og avdrag

Tilskuddsordningene knyttet til skolebygg, Reform 97 og ordningen med tilskudd til kirker, omsorgsboliger og sykehjem ble samlet nedjustert til 27,9 mill kr i 1. tertialrapport. På grunn av rentenedgangen, ble beløpet da nedjustert med 10,6 mill kr, da tilskuddene vil bli betydelig lavere enn budsjettert. De fleste av ordningene er knyttet til flytende husbankrente. Denne har sunket noe saktere enn forutsatt i 1. tertialrapport. Det forventes nå en gjennomsnittsrente på om lag 4,3 % i 2009. Inntektene kan derfor økes med ca 3 mill kr. Det er foreløpig ikke avklart om kommunen i år vil motta tilskudd etter ny ordning i 2009 når det gjelder skolebygg. Hvis dette kommer, vil det i så fall bli en merinntekt.

Momskompensasjonsordningen

Kompensasjon fra driften ligger foreløpig reelt noe høyere enn fjorårets nivå. Kompensasjon fra investeringer ble nedjustert med 25 mill kr i 1. tertialrapport fordi et betydelig investeringsvolum ble forskjøvet fra 2009 til 2010 jf 1. tertialrapport – investeringsdelen.

Selv om ytterligere flere planlagte investeringer utsettes til 2010 jfr 2. tertialrapport for investeringer, medfører dette ikke behov for å justere inntektsanslaget ytterligere i 2. tertial. Innhentning av etterslep på øvrige investeringer er årsaken til dette. 2 mill kr av kompensasjonen fra investeringer gjelder et nytt energispareprosjekt med tilskudd fra Enova. Dette beløpet overføres fra drift til finansiering av investeringen. Det vises til 2. tertialrapport – investeringsdelen.

Barnehjemsgransking – oppreisningsutbetalinger

Kommunen har totalt budsjettert med samlet netto erstatningsbeløp på 95 mill kroner. Pr 30.08.09 gjenstår ca 30 mill kr av bevilgningen. Det er tidligere kommunisert at prognosene tilsier en økning av bevilgningen til 100 mill kr. Rådmannen foreslår derfor å øke bevilgningen med 5 mill kr.

Kompensasjon for lønns- og prisvekst 2008-2009

Avsetningen reduseres med 1,5 mill kr til dekning av merutgifter til seniorplanen og tverrsektorielle tiltak barn/unge jf de neste to punktene.

Seniorplanen

Det ventes en kostnadsøkning på 1 mill kr basert på de retningslinjene som gjelder for ordningen i 2009.

Red. barn/unge – tverrsektorielle tiltak

Forventet innsparing oppnås ikke. Det bevilges derfor kr 500.000 til formålet.

Avskrivninger

Avskrivningene for 2009 er nå kjørt og det viser seg at samlede avskrivninger er 20,457 mill kr høyere enn budsjettet. Årsaken er at budsjettet kun bygger på historiske tall fra 2007-regnskapet. Endringene gir ikke resultateffekt i kommunens regnskap.

Sentrale disposisjonsfond

Netto endringer i samlet tertialrapport (se omtale under kap.4 sektorrapportene), medfører at det kan avsettes 9,686 mill kr til sentralt disposisjonsfond.

4. Sektorrapportene

Sektor 1 - Rådmannens stab

Sektoren melder om balanse ev. ved bruk av sektorens disposisjonsfond. Det kan også bli noe tidsforskyvning for noen prosjekter som går over flere år, som kan medføre besparelse i 2009.

Områdeplanlegging

Det er budsjettet med 200.000 kr til områdeplanlegging som skal gå til et nærmiljøprosjekt på Øvre Slettheia. Fritidsetaten skal gjennomføre en kartlegging i området vedrørende innbyggernes ønsker og behov for nærmiljøtiltak.

Hensikten med kartleggingen er å bidra til at skolens flerbruksdel blir i aktiv bruk av innbyggere og frivillige organisasjoner i nærmiljøet, og at flere frivillige organisasjoner driver aktiviteter på Øvre Slettheia. Det er bla ønskelig at arrangementer og tiltak bidrar til nettverksbygging på tvers av etnisk bakgrunn, at flere barn deltar i fritidsaktiviteter og at voksne i området deltar mer aktivt i nærmiljøaktiviteter. Rådmannen foreslår på denne bakgrunn at områdemidlene på 200.000 kr overføres til fritidsetaten.

Byportal

Ansvaret for utarbeidelsen av nettbasert byportal ligger i administrasjonssektoren. Budsjettmidlene har til nå ligget i rådmannens stab. Rådmannen foreslår at resterende midler på prosjektet (189.507 kr) og disposisjonsfond fra 2008 (448.793 kr) overføres til administrasjonssektoren.

Evaluerings av Innvanderrådet's arbeid

Rådmannen foreslår å dekke kr 50.000 til evaluering av Innvanderrådet's arbeid ved bruk av formannskapet's tilleggsbevilgningskonto. Midlene overføres sektor 7 (skoleetaten).

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for rådmannens stab:

Tiltak	I 1000 kr
Områdeplanlegging	-200
Byportal	-190
Formannskapet's tilleggsbevilgningskonto	-50
Sum sektor 1:	-440

Sektor 2 - Barnehageetaten

Barnehageetaten har de siste 2-3 årene klart å imøtekomme behovet for midlertidige plasser (kostbare å etablere og drifte), samt drifte de mange nye permanente barnehageplassene i kommunale og private barnehager innenfor etatens driftsramme og nye statlige skjønnstilskudd.

Barnehageetatens tildelte budsjettramme til eksisterende drift og nye plasser i 2009 inkl. statlige skjønnstilskudd vil ikke være tilstrekkelig til håndtere rapportert avvik på totalt ca. 3,6 mill kr pr. 31. august:

- Økt aktivitetsnivå for tilrettelagte tjenester – ca. 2,2 mill kr.
- Økt leiekostnad for Kongsgård barnehage (brakke) – ca. 0,8 mill kr.
- Akutte ventilasjonstiltak ved Bamsebo barnehage – ca. 0,6 mill kr.

Rådmannen foreslår at økt leiekostnad for Kongsgård på 0,8 mill kr og ventilasjonstiltaket på 0,6 mill kr ved Bamsebo dekkes ved ekstrabevilgning til barnehageetaten. Samlet sett leder barnehageetaten om et budsjettproblem på om lag 2 mill kr.

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for barnehageetaten:

Tiltak	I 1000 kr
Økt leiekostnad Kongsgård barnehage (brakker)	800
Akutte ventilasjonstiltak ved Bamsebo barnehage	600
Sum sektor 2:	1 400

Sektor 3 - Helse- og sosialsektoren

Situasjonen beskrevet i 1. tertialrapport har endret seg lite. Det oppleves et betydelig press på tjenestene. Arbeidet med å redusere tjenestenivået innenfor hjemmesykepleie har resultert i at timetallet de siste månedene har vært under 32 500 timer i måneden. Vi må tilbake til 2005 for å se lignende volumtall. Brukerantallet er imidlertid rekordhøyt. Dette betyr at det gis mindre tjenester til flere brukere.

Samlet prognose for sektoren er presentert nedenfor:

Prognostisert avvik	Mill kroner
Sosialtjenesten	+ 8,0
Aktivitetsavvik omsorgstjenesten	- 16,0
Effektivitetsavvik omsorgstjenesten	- 9,0
Helsetjenesten	0,0
Barnevern	- 4,0
Administrasjon	- 0,5
Besparelser sentralt	+ 8,0
SUM	-13,5

Det er en svært gledelig utvikling i antallet sosialhjelpsmottakere. Dette gjør at det forventes en besparelse knyttet til sosialhjelp. Det forventes merinntekt på integreringstilskudd knyttet til bosetting av flyktninger. Samtidig er det besparelser knyttet til vakante stillinger innenfor sosialtjenestene. Det foreslås å omdisponere midler fra sosialtjenesten til omsorgstjenesten tilsvarende prognostisert overskudd i sektoren for øvrig.

Aktivitetsavviket ved bestiller skyldes i all hovedsak ulike typer hjemmetjenester. Hjemmesykepleie, omsorgslønn og psykiatri har de største avvikene. Effektivitetsavviket hos

utfører er det fortsatt knyttet usikkerhet til. Tendensen fra i fjor er at institusjonene er på rett vei. Det gjenstår allikevel noe for å nå balanse. Hjemmetjenesten har mindre avvik på utførersiden, og her forventes balanse. Tjenesten til utviklingshemmede har i år større økonomiske problemer enn tidligere. Det er iverksatt tiltak som forventes å ha effekt i løpet av høsten.

Barneverntjenesten melder nå om større avvik enn ved 1. tertialrapportering. Avvikene er i hovedsak knyttet til flere og dyrere tiltak i og utenfor hjemmet.

Sektoren har enkelte sentrale besparelser som foreslås omdisponert til omsorgstjenestene. Samlet sett forventes ett avvik på -13,5 mill kr. En forutsetning er at driften på utførersiden i omsorg fortsetter å bedre seg siste del av året.

Med forventet driftsavvik på – 13,5 mill kroner, blir forventet saldo ved årets slutt – 18,7 mill kr på sektorens disposisjonsfond.

Sentralbordtjeneste ved IP telefoni – for mye trukket HS

Helse- og sosialsektoren er blitt trukket for mye vedrørende innføring av sentralbordtjeneste ved IP telefoni. Rådmannen foreslår at 37.000 kr tilbakeføres til Helse- og sosialsektoren fra administrasjonssektoren v/IT. Dette videreføres i forslag til handlingsprogram 2010-2013.

Integreringstilskudd

Budsjettert beløp foreslås økt med 2,5 mill kr. 80 % av beløpet dvs 2,0 mill kr tilføres sosialtjenestens budsjett.

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for helse- og sosialsektoren:

Tiltak	I 1000 kr
Integreringstilskudd – merinntekter	2 000
Sentralbordtjeneste ved IP-telefoni for mye trukket HS	37
Sum sektor 3:	2 037

Sektor 4 - Kultursektoren

Driftsbudsjettet forventes å gå i balanse under forutsetning av at sektoren tilføres midler som nevnt i saken.

Økt husleie Vågsbygd kulturhus

Det foreslås at det tas høyde for økt husleie i Vågsbygd kulturhus for Vågsbygd bydelbibliotek, kontoret for fritidsetaten vest og undervisningslokaler til kulturskolen. Alle skal ha tilholdssted i det nye kultursenter. Årsaken til den økte leie er både høyere byggekostnader og at innflytting blir en måned tidligere enn opprinnelig bestemt. Det gjenstår sluttforhandlinger av kontrakten. Rådmannen foreslår at innspillet fra utleier (kr 468.000) foreløpig innarbeides.

Kommunalt fyrverkeri

For å gjennomføre stort, kommunalt fyrverkeri på nyttårsaften i om lag samme størrelsesorden som tidligere år blir prisen i hht. innhentede opplysninger fra leverandører:

- ett stort fyrverkeri i "Tresse": 120.000 kr
- ett stort, men mindre enn i byen, i Vågsbygd: 60.000 kr
- ytterligere ett fyrverkeri på østsiden: 60.000 kr

Til sammen 240.000 kr.

Rådmannen legger til grunn vedtatt budsjett med kun fyrverkeri i "Tresse". Dersom det skal gjennomføres fyrverkeri i bydelene må ev. det tilleggsbevilges 120.000 kr.

Støyisolering av Kick Scene

Det foreslås bevilget 375.000 kr til den gjenstående del av kommunens bidrag til støyisolering av Kick Scene. Dette finansieres ved at tilskuddsposten "Rockemillionen" blir redusert med 125.000 for hvert av årene 2010,2011 og 2012.

Områdemidler

Rådmannen forslås å overføre kr 200.000 fra rådmannens stab (jfr. omtalen under sektor 1).

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for kultursektoren:

Tiltak	I 1000 kr
Områdeplanlegging - flyttet fra sektor 1	200
Vågsbygd kultursenter økte leieutgifter	468
Støyisolering av Kick Scene	375
Sum sektor 4:	1 043

Sektor 5.1 - Teknisk sektor

Driftsbudsjettet forventes å gå i balanse under forutsetning av at sektoren tilføres midler som nevnt i saken.

Kommunal vei - sommervedlikehold

Selv om sektoren har gjennomført vesentlige reduksjoner i tjenestene viser påløpte kostnader og prognoser for at det allikevel ikke er mulig å holde budsjettet. Prognosen er en overskridelse i forhold til budsjett for veivedlikehold og sommerdrift vei på ca 1,2 mill kr.

For å begrense overskridelsen på vei vil det bli foretatt innstramminger på vei som antas å gi en besparelse på 0,3 mill kr. Økte inntekter i forbindelse med administrasjon og regnskap av merverdikompensasjon i private utbyggingsområder antas å gi en total merinntekt på ca 0,5 mill kr. Forventet merforbruk for sommervedlikehold er ca 0,4 mill kr.

Rådmannen anbefaler at sommervedlikeholdet styrkes med 0,25 mill kr.

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for teknisk sektor:

Tiltak	I 1000 kr
Kommunal vei – sommervedlikehold	250
Sum sektor 5.1:	250

Sektor 5.2 - Kristiansand eiendom

Driftsbudsjettet forventes å gå med overskudd på 3,5 mill kr etter avsetning av 8,6 mill kr til disposisjonsfond. Avsetningen til disposisjonsfondet knytter seg til tiltakspakken og gjennomføringen på enkelte av prosjektene, som vil strekke seg over årsskiftet. Det bemerkes at det er usikkerhet knyttet til markedets kapasitet til å utføre bestilte vedlikeholdsoppdrag.

Årsaken til prognostisert overskudd er i hovedsak ikke brukte vedlikeholdsmidler som overføres til neste år.

Sektor 6 – Administrasjonssektoren

Driftsbudsjettet forventes å gå i balanse under forutsetning av at sektoren tilføres midler som nevnt i saken.

Barnehjem – oppreisningsordningen

Det foreligger avtale mellom Prosjekt Oppreisning og Kristiansand kommune. I flg. avtalen er kommunen forpliktet til å betale et tilskudd på 200.000 kr pr år i 2007 og 2008.

Krav om utbetaling for 2008 ble ikke fremmet før i juni 2009, og rådmannen vil derfor anbefale at det bevilges et tilsvarende beløp for å dekke forpliktelsen.

Forsikring

Kommunens samlede forsikringsutgifter øker mer enn ordinær prisstigning. Prognoser antyder en overskridelse på 1 mill kr. Dette skyldes i det alt vesentlige at gruppelivsforsikring fra og med 2009 beregnes pr ansatt, og ikke pr årsverk som tidligere. Bilforsikring er også blitt vesentlig dyrere grunnet dårlig skadestatistikk, men her er antall kjøretøy redusert, slik at effekten blir liten. Det er usikkerhet knyttet til egenandeler på skadesaker for resten av året, men pt foreligger ikke data som tilsier avvik fra det normale.

Lønns- og personaltjenesten

Enheten rapporterte i 1. tertial 09 om et forventet overforbruk på 600.000 kr i personalavdelingen. Samtidig ble det varslet tiltak for å bedre situasjonen.

Effekten hittil er at antatt overforbruk er redusert til 400.000 kr.

Sentralbordtjeneste ved IP telefoni – for mye trekk HS

Helse- og sosialsektoren er blitt trukket for mye vedrørende innføring av sentralbordtjeneste ved IP telefoni. Rådmannen foreslår at 37.000 kr tilbakeføres til Helse- og sosialsektoren fra administrasjonssektoren v/IT. Dette videreføres i forslag til handlingsprogram 2010-2013.

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for administrasjonssektoren:

Tiltak	I 1000 kr
Forsikring	1 000
Byprotal	190
Barnehjem – oppreisningsordningen avtale om tilskudd	200
IT – tilbakeføring av for mye trekk HS sektoren	-37
Sum sektor 6:	1 353

Sektor 7 – Skoleetaten

Resultatenhetenes prognoser viser at etaten samlet sett styrer mot balanse ved å justere et eventuelt mer- eller mindreforbruk mot etatens netto disposisjonsfond.

Skoleetaten hadde 01.01.09 et disposisjonsfond på 12,1 mill. kr. Som følge av justeringer beskrevet i HP 09-12 og Årsrapport/Kvalitetsmelding for 2008 er disposisjonsfondet per 2. tertial 2009 på 6,7 mill. kr.

Evaluerings av innvandrerad

Rådmannen anbefaler at det brukes 50.000 kr til evaluering av innvandrerad. Midlene finansieres over formannskapetets konto for tilleggsbevilgninger.

Midler bevilget til å styrke spesialundervisningen i 2009 og 2010 (gitt HP 2009-2012)

I 2009 og 2010 er det årlig bevilget 1,6 mill til styrking av spesialundervisningen.

Hovedtiltaket har vært å styrke det mobile spesialpedagogiske teamet ved Alternative skoletilbud med 2 stillinger. Tiltaket er igangsatt fra og med høsten 2009 med en kostnadsramme på 462.000 kr. (5/12 effekt). Tiltaket skal gjelde i to skoleår.

Det står per 2. tertial 788.000 kr. som ubrukt på prosjektet. Midlene foreslås overført til 2011 i Handlingsprogrammet for 2010-2013 ved å redusere rammen i 2009 tilsvarende.

Resterende tiltak gjennomføres i henhold til tiltaksplanen som ble vedtatt av Oppvekststyret.

Rådmannen foreslår følgende rammeendring for skoleetaten:

Tiltak	I 1000 kr
Evalueringe av innvanderrådets arbeid	50
Midler til styrking av spesialundervisningen i 2009 og 2010 – overføres til 2011	- 788
Sum sektor 7:	-738

5. BUDSJETTREGULERINGER

Nedenfor oppsummeres forslag til budsjettendringer med finansiering:

Tiltak:	Økte utgifter/ Red.inntekter.	Red.utgifter/ Økte inntekter:
Sektor 1 - Rådmannens stab		
Områdeplanlegging		200
Formannskapetets tilleggsbevilgningskonto (finansiering av innvandrerråd)		50
Byportal		190
Sum sektor 1:	-	440
Sektor 2 - Barnehageetaten		
Økt leiekostnad for Kongsgård barnehage (brakke)	800	
Akutte ventilasjonstiltak ved Bamsebo barnehage	600	
Sum sektor 2	1 400	-
Sektor 3 - Helse- og sosial		
Økt mottak av flyktninger	2 000	
Sentralbordtjeneste ved IP-telefoni for mye trukket HS	37	
Sum - sektor 3:	2 037	-
Sektor 4 - Kultur		
Områdeplanlegging - flyttet fra sektor 1	200	
Vågsbygd kultursenter økte leieutgifter	468	
Støysolering av Kick Scene	375	
Sum - sektor 4:	1 043	-
Sektor 5.1 - Teknisk		
Sommervedlikehold	250	
Sum - sektor 5.1	250	-
Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom		
Sum - sektor 5:	-	-
Sektor 6 - Administrasjon		
Byportal - flyttet fra sektor 1	190	
IT – tilbakeføring av for mye trekk HS sektoren		37
Forsikring	1000	
Barnehjemssaken - gransningsutvalg II	200	
Sum - sektor 6	1 390	37
Sektor 7 - Skoleetaten		
Midler bevilget til å styrke spesialundervisningen		788
Evaluerings av innvandrerråd	50	
Sum - sektor 7 - skoleetaten	50	788
Sektor 9 - Frie inntekter, netto finans m.v.		
Eiendomsskatt	216	
Integreringstilskudd		2 500
Overføring av moms fra drift til inv.	2 000	
Lavere premieavvik og lavere pensjonsutgift	38293	58305
KLP -økte pensjonsutg.		
Tilskudd til renter og avdrag		2 995
Netto finans (netto renter)		35 000
Redusert utbytte Avfall SørA/S	4 200	
Erstattsning barnehjems barn	5 000	
Seniortiltak	1 000	
Innsparingstiltak Barn og unge - forskyvning	500	
Reserve - lønnsoppgjøret		1 500
Avskrivninger	20 457	20 457
Avsetning til fond for amortisering av premieavvik	34 500	
Avsetning til disposisjonsfond	-	
Sum - sektor 9:	9 686	120 757
SUM:	15 856	122 022

I tillegg foreslås det en teknisk budsjettregulering: Overføring av disposisjonsfond fra sektor 1 til sektor 6 vedr. byportalen (flytting av disposisjonsfond på 448.793 kr).

6. EN KOMMUNE I UTVIKLING – ARBEIDSGIVERVIRKSOMHET

Det gis i 2. tertialrapport en status på satsingsområdene i kommuneplanen i forhold til vedtatte målsetninger i handlingsprogram 2009-2012. Detaljert oversikt over periodemål pr. 2. tertial gis i sektorrapportene. Arbeidsgivervirksomheten trekkes fram i denne samlede rapport for hele kommunen:

Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 07	Mål 09	Resultat 2. tertial
1	ARBEIDSKRAFTBEHOVET Beholde og rekruttere god arbeidskraft <u>Indikator:</u> Antall ansatte med uønsket deltid er redusert: Stolthet over egen arbeidsplass (MTU 2007 og 2009):	241 4,7	120 4,8	Måles v/års-skifte
2	MANGFOLD Mangfoldet blant ansatte prioriteres. <u>Indikator:</u> Andel kvinnelige medarbeidere (%): Andel kvinnelige ledere (%): Ansatte med ikke-vestlig minoritetsbakgrunn speiler andel innbyggere (9,3% per 31.12.07) med samme bakgrunn (% av årsverk):	77% 56% 7,2%	65% 65% 9,0%	78% 56% Måles v/års-skifte
3	KOMPETANSEUTVIKLING Ansatte opplever større mulighet til faglig og personlig utvikling i jobben <u>Indikator:</u> Mulighet for å skaffe seg ny kompetanse som er relevant i jobben (MTU):	4,1	4,2	4,3
4	ARBEIDSMILJØ Redusert sykefravær og økt trivsel. <u>Indikator:</u> Sykefraværet er redusert (% av ansatte) MTU score opplevd tilfredshet (helhetsvurdering trivsel) MTU svarprosent.	8,6 4,7 79%	8 4,8 81%	9,5 4,6 83%

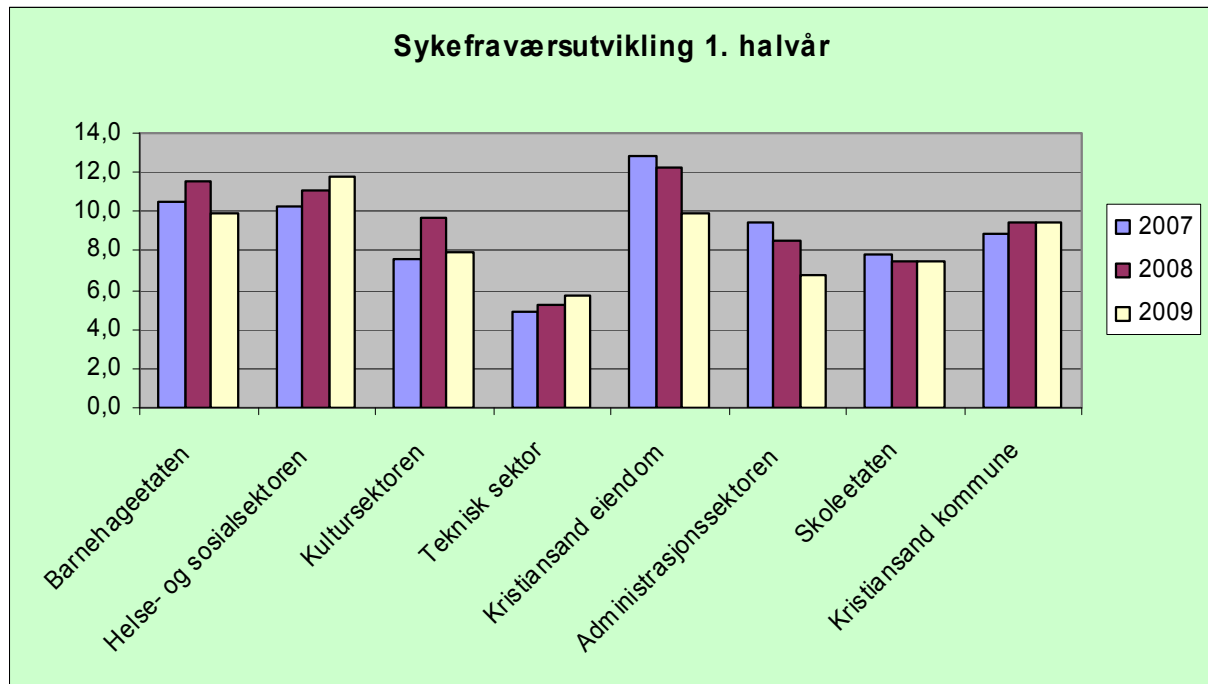
(MTU=Medarbeidertilfredshetsundersøkelse gjennomføres annet hvert år. 2007, 2009 osv.)

Arbeidsmiljø

Sykefravær

Sykefraværet i kommunen ligger 1. halvår 2009 på samme nivå som 1. halvår 2008. For sektorene er det ulik utvikling. Barnehage, Kultur, Kristiansand Eiendom og Administrasjonssektoren har lavere sykefravær i første halvår 2009 i forhold til første halvår 2008. Mens Helse- og sosialsektoren og Teknisk sektor har høyere fravær i samme periode. Skoleetaten har sammen nivå på sykefraværet 1. halvår 2009 som tilsvarende periode i fjor.

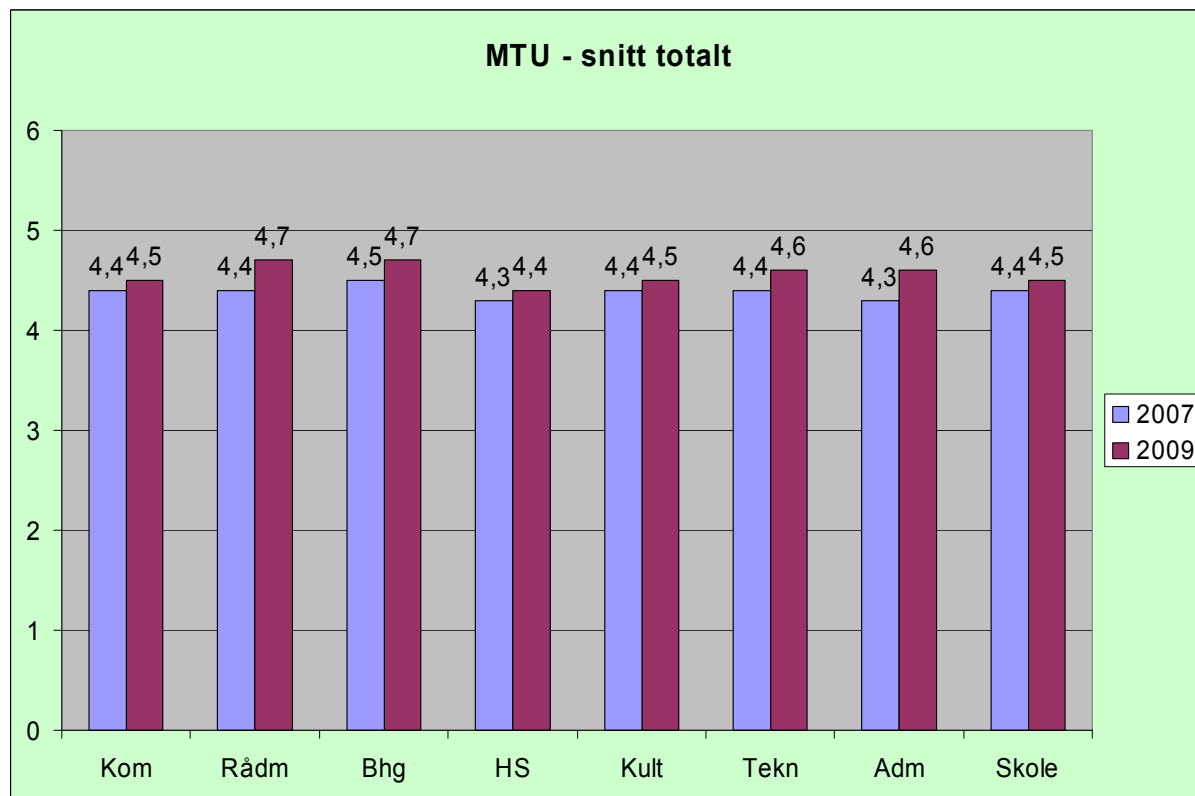
Våren 2009 har HMS i samarbeid med Personaltjenesten, NAV, Hovedvernombudet og Hovedtillitsvalgte kjørt BLI GOD-kurs for ledere, tillitsvalgte og verneombud i sektorene. Kurset vil bli avsluttet i løpet av 2009. Målet er å friske opp kunnskapen om hvordan tilrettelegge for en god arbeidsplass hvor ansatte trives, samt forebygge fravær.



Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU)

I 2007 og våren 2009 er det gjennomført Medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU) i kommunen for alle ansatte. I etterkant av undersøkelsene forventes det at ledere sammen med sine ansatte gjennomfører prosesser for å forbedre eller beholde et godt arbeidsmiljø.

Undersøkelsen i 2009 viser en positiv utvikling for flere av sektorene sett i forhold til 2007. Spesielt nevnes Barnehagesektoren, Teknisk sektor og Administrasjonssektoren.



Trykt vedlegg til 2. tertialrapport drift 2009.

Netto Finans

Renter, avdrag og gjeld

Budsjetterte renteutgifter/-inntekter foreslås nedjustert betydelig, da rentereduksjonene ligger over planlagt nivå. Det knytter seg imidlertid usikkerhet til renteutviklingen fremover. På grunn av rentebindinger og rentebytteavtaler blir virkningen av rentereduksjonene betydelig dempet. Renteutgifter foreslås ytterligere redusert med 15 mill kr.

Bykassens lånegjeld utgjør 4.348 mill kr pr 31.08.2009. Dette er en økning på 379 mill kr i forhold til 31.12.2008. Nytt låneopptak er gjennomført med 450 mill kr hittil i år. Låneporteføljen består i hovedsak av lån fra långivere som spesielt betjener kommunesektoren (Kommunalbanken/ KLP Kommunekreditt), fra Husbanken og fra finansmarkedet i form av sertifikat- og obligasjonslån. Det benyttes både faste og flytende renter. Lånegjelden er rentesikret for 1.280 mill kr gjennom rentebytteavtaler med løpetid over ett år. Slike rentebytteavtaler, sammen med fastrentelån, sørger for at 43,5 % av gjeldsporteføljen har lang rentebinding. Andelen kort rentebinding, som er binding under ett år, er dermed 56,5 %. Fordelingen på to av kategoriene av bindingstid er utenfor det taktiske avviket fra idealporteføljen, som tillates i følge finansreglementet. Dette gjelder kategoriene «under 1 år» og «over 5 år» med hhv 9,0 og 6,9 prosentenheter. Se tabell nedenfor. Avviket vil bli rettet opp i løpet av tredje tertial. Durasjonen, dvs effektiv løpetid til rentefornyning, er på 2 år. Gjennomsnittlig rentesats for gjeldsporteføljen sett under ett er ca 3,8 % ved utgangen av andre tertial.

Gjeldsporteføljen			
Beløp i mill kr	31.08.2009	31.12.2008	Endring
Samlet lånegjeld	4 348	3 969	379
Intervall for rentebinding	Portefølje	Rammer	Avvik *)
0-1 år	56,5 %	40 % +/- 7,5%	9,0 %
1-5 år	27,9 %	30 % +/- 7,5%	-
over 5 år	15,6 %	30 % +/- 7,5%	6,9 %
Sum	100,0 %		
	Portefølje	Rammer	Avvik *)
Durasjon**	2,0	1,5 - 4,5 år	-

*Avvik utover tillatt avviksramme, i prosentenheter.

**Mål for porteføljens effektive løpetid til rentefornyning.

Kommunen har betydelige finansaktiva i form av bankinnskudd, aksjer og utlån som gjør bykassen mindre sårbar i forhold til lånegjeldens størrelse og utviklingen i rentemarkedet.

Det anbefales at kommunen opprettholder et langsiktig perspektiv i finansforvaltningen, herunder i gjeldsforvaltningen, med en viss andel rentebinding. Dette gjør kommunen mindre sårbar i forhold til kortsiktige svingninger i markedsrentene. Kommunen får på kort sikt ikke så stor netto gevinst av en rentenedgang, men heller ikke så stort netto tap ved en tilsvarende renteoppgang. Dette er med på å trygge et stabilt tjenestetilbud til kommunens innbyggere.

Energiverksfondet – langsiktig forvaltning

Avkastning totalporteføljen

Totalporteføljen har i årets åtte første måneder gitt en avkastning på 5,2 %. I kroner utgjør avkastningen 29,3 mill. Markedsverdien av totalporteføljen ved starten av året var 575,2 mill kr. Ved utgangen av andre tertial er den på 599,3 mill kr, hvilket innebærer en økning på 24 mill kr. Det ble i perioden netto tatt ut og overført 5,2 mill kr til bykassen, som i hovedsak gjelder renteterminer fra anleggsobligasjoner. Aksjer Norge er den aktivaklassen som bidrar mest positivt til avkastningen med 12,3 mill kr, etterfulgt av Renter Norge omløp med 7,7 mill kr. Siden oppstart av porteføljeforvaltningen 31.10.03 viser totalporteføljen en årlig avkastning på 3,3 %.

Avkastning delporteføljer

Aktivaklasser Pr 31.08.09	Avkastning hittil i år		
	Portefølje	Indeks	Avvik
Renter Norge anlegg, inkl utlån	3,2 %	-	-
Likviditet *	0,9 %	-	-
Pengemarked Norge - DnB NOR	2,7 %	1,6 %	1,1 %
Renter Norge omløp - DnB NOR	3,3 %	1,6 %	1,7 %
Aksjer Norge - DnB NOR	45,4 %	33,1 %	12,2 %
Aksjer globale - Danske NaviGate Global C	2,9 %	3,0 %	-0,1 %
Totalportefølje	5,2 %	4,9 %	0,3 %

*Avkastningen kan ikke sammenlignes med løpende rente i perioden pga tidvis negativ saldo.

Totalporteføljens avkastning hittil i år er 0,3 prosentenheter bedre enn referanseindeksen. Årlig avkastning siden oppstart er 0,4 prosentenheter svakere enn referanseindeksen.

Resultat av de ulike mandat

Aktivaklassen Renter Norge omløp (obligasjoner), som forvaltes av DnB NOR, har gitt en avkastning på 3,3 % ved utgangen av andre tertial. Dette er 1,7 prosentenheter bedre enn referanseindeksen, som er tre års statsrente. Siden oppstart av forvaltningen i oktober 2003, har DnB NOR oppnådd en annualisert avkastning på 4,9 %, som er en meravkastning på 0,4 prosentenheter relativt til referanseindeksen. I en konkurrent sammenligning plasserer forvalteren seg under mediaforvalteren hittil i år, men er blant de 25 % beste (øverste kvartil) siden start.

Norske aksjer, også forvaltet av DnB NOR, har hittil i år gitt en avkastning på 45,4 %. Relativt til referanseindeksen er dette en meravkastning på betydelige 12,2 prosentenheter. Meravkastningen skyldes en kombinasjon av god forvaltning og effekter knyttet til begrensninger i maksimalt tillatt andel av en enkeltaksje i porteføljen. Dette gjelder konkret Statoil Hydro, siden denne utgjør omtrent 30 % av sammenligningsindeksen og kommunens finansreglement tilsier en maksimal andel i porteføljen på 15 %. Siden oppstart av forvaltningen i desember 2003, har DnB NOR produsert en annualisert avkastning på 10,4 %, som er 3,1 prosentenheter bedre enn indeks. Avkastningen i en konkurrentssammenligning er i øverste kvartil, både hittil i år og siden start.

Globale aksjer har hittil i år gitt en avkastning på 2,9 %, som er 0,1 prosentenheter svakere enn referanseindeksen. Annualisert avkastning siden oppstart i desember 2004 er negativ med -6,1 %, som er en mindreamkastning på 6,4 prosentenheter. Denne mindreamkastningen skriver seg i hovedsak fra et avsluttet forvaltningsmandat. Fra slutten av første tertial 2008 er globale aksjer forvaltet i fondet Danske NaviGate Global C. Avkastningen siden start for dette mandatet er på -14,7 %, noe som er 5,2 prosentenheter svakere enn indeks. Til sammenligning har 31 % av globale aksjeforvaltere lykket med å slå indeksen i samme periode. Danske NaviGate Global C består av seks ulike globale aksjefond ved utgangen av tertialet.

Avkastningen for pengemarked utgjør 2,7 % hittil i år, som er 1,1 prosentenheter bedre enn referanseindeksen. Siden start er annualisert avkastning 3,6 %, som er en meravkastning på 0,3 prosentenheter i forhold til referanseindeksen.

Anleggsporteføljen som helhet, inkl utlån, viser en avkastning hittil i år på 3,2 % og siden start en annualisert avkastning på 4,0 %. Mandatet verdivurderes imidlertid ikke til markedsverdi. Se tabell nedenfor. Anleggsobligasjoner isolert sett har gitt en annualisert avkastning på 4,5 % siden oppstart av forvaltningen i oktober 2003. Utlån er en del av denne aktivklassen og har siden start og frem til mars 2007 redusert den totale avkastningen. Dette henger sammen med at rentebetingelsene er knyttet til kort pengemarkedsrente. Fra mars 2007 utgjør utlån en ubetydelig andel av anleggsporteføljen, etter nedbetaling av utlån til Kristiansand Bompengeselskap AS. Anleggsobligasjoner, utlån og bankinnskudd sammenlignes ikke mot indeks.

Følgende tabell viser markedsverdi for delporteføljer og prosentfordeling ved årets inngang og ved utgangen av andre tertial.

Markedsverdi delporteføljer

	31.08.2009		31.12.2008		Avkastning *
	Mill kr	Prosent	Mill kr	Prosent	Mill kr
Renter Norge anlegg	179,5	29,9	189,0	32,9	5,8
Utlån egne virksomheter	0,3	0,1	0,5	0,1	0,0
Sum anleggsportefølje **	179,8	30,0	189,5	33,0	5,8
Likviditet	10,2	1,7	0,0	0,0	0,0
Pengemarked Norge - DnB NOR	60,5	10,1	58,9	10,2	1,6
Renter Norge omløp - DnB NOR	241,2	40,2	233,4	40,6	7,7
Aksjer Norge - DnB NOR	39,4	6,6	27,1	4,7	12,3
Aksjer globale - Danske NaviGate Global C	68,2	11,4	66,3	11,5	1,9
Totalportefølje	599,3	100,0	575,2	100,0	29,3

*Hensyntatt innskudd og uttak.

**Bokført verdi inkl. påløpte renter (ikke markedsverdi).

Oppsummering

Totalporteføljen oppnådde en avkastning på 5,2 % i årets åtte første måneder. Kommunens langsiktige målsetting for energiverksfondet er en årlig realavkastning på 4,25 % sett over en ti års periode. Siden start i oktober 2003 har porteføljen gitt en årlig avkastning på 3,3 %. I samme periode har årlig inflasjon vært 1,9 %, noe som har gitt en årlig realavkastning på 1,4 %. Energiverksfondets avkastning er derfor under den langsiktige målsettingen ved utgangen av andre tertial.

Den langsiktige målsettingen foreslås endret i denne tertialrapporten til 3,5 %, hvilket fremgår av det etterfølgende.

Revidering av strategi og nye investeringsrammer

Bakgrunn

Energiverksfondet dreier seg om langsiktig formuesforvaltning eller "langsiktige finansielle midler", slik det er beskrevet i forskriften om kommuners finansforvaltning. Her fremgår det at strategi og reglement for finansforvaltningen skal vedtas av bystyret, og i kommunens vedtatte finansreglement kapittel 2, er bystyrets ansvar beskrevet, i tillegg til ansvaret for kommunalutvalget og rådmannen/administrasjonen. Bystyrets ansvar dreier seg bl a om fastsettelse av risikonivå, avkastningskrav og strategisk aktivafordeling. Sistnevnte begrep sier noe om generelle retningslinjer, bl a normalfordeling mellom andelen av kursfølsomme verdipapirer (aksjer) i forhold til andelen mindre risikofulle plasseringer (rentepapirer).

På bakgrunn av utviklingen i finansmarkedet de senere år og avkastningen som er oppnådd siden forvaltningen av energiverksfondet ble igangsatt ved slutten av 2003, er det behov for en revurdering av det som er omtalt i avsnittet ovenfor.

Bykassens samlede reserver i form av disposisjonsfond er på et lavt nivå. Videre er den løpende driften svært presset, da kommunens netto driftsresultat de senere årene har vært langt under det som anbefales. Disse forholdene taler for en noe lavere risiko i porteføljen.

Oppdaterte langsiktige beregninger

I finansreglementets kapittel 1.3.2 er det en målformulering som sier at finansplasseringene skal muliggjøre en årlig realverdistigning med minst 4,25 %, sett over en tiårsperiode. Med tillegg av forventet årlig inflasjon på 2,5 %, gir det et nominelt avkastningskrav på 6,75 %. Dette måltallet ble i sin tid lagt til grunn i beregninger foretatt av vår finansielle rådgiver for å finne en akseptabel fordeling av eksponeringen i ulike aktivaklasser. Med fordelingen 25 % aksjer og 75 % rentepapirer av ulike typer, var det mulig å oppnå avkastningskravet.

Oppdaterte beregninger viser imidlertid at dette avkastningskravet synes å være for høyt, gitt den aktivafordelingen som er valgt. Nominell årlig avkastning kan nå forventes å være 5,8 % - dvs ca 1 prosentenhet lavere. Det er ikke fjorårets betydelige verdifall i aksjemarkedet knyttet til finanskrisen, som er årsak til dette. Beregningene er gjort på bakgrunn av lange tidsserier og økonomisk teori, hvor også lavere rente på obligasjoner med lang løpetid spiller en rolle.

Langsiktig forventet årlig inflasjon har som nevnt vært 2,5 % - som også er sentralbankens inflasjonsmål. I vår rådgivers oppdaterte beregninger er satsen nedjustert til 2,1 %. Dette bygger på erfaringer nettopp etter innføringen av inflasjonsmål, hvor inflasjonen stort sett har vært på nedsiden. Det er også en antakelse om at inflasjon på oversiden av målet vil påkalle noe sterkere virkemidler fra en sentralbanksjef enn inflasjon på nedsiden.

De nye tallene ovenfor tilsier en nedjustering av den langsiktige forventede årlige realavkastning fra 4,25 % til 3,7 %. Det foreslås imidlertid en ytterligere nedjustering av dette måltallet.

Risiko

Risikoen i en portefølje uttrykkes gjerne som standardavvik i forhold til forventet avkastning og har med hvor mye variasjon i verdiene det er. Et høyt langsiktig avkastningskrav tilsier gjerne en høy andel aksjer, som igjen gir høyere forventet variasjon i avkastningen. Dette kan i sin tur komme i konflikt med ønsket om å ha en akseptabel kortsiktig risiko, som må avpasses kommunens tåleevne.

Kortsiktig risiko er i nåværende finansreglement kapittel 1.3.2 definert som hvor mye kommunen kan tape ett enkelt år definert som et toleransenivå (value at risk). Det er lagt til grunn at avkastningen ett enkelt år ikke kan utgjøre mindre enn -2 %. Negativt avvik i forhold til dette skal kun inntreffe hvert 20. år (5 %). Med samme målsetting om realavkastning på 4,25 %, viser nye beregninger et toleransenivå på -3,2 %. Beregningene viser også et toleransenivå på -6,9 % ett enkelt år, med tillatt negativt avvik som kun skal inntreffe hvert 100. år (1 %). Det kan nevnes at avkastningen i 2008 for energiverksfondet var -5,7 % (35

mill kr), hvilket er betydelig. Forhåpentligvis vil dette vise seg å være et unntaks år, som forutsetningene tilsier.

Langsiktig risiko dreier seg om hvor stor sannsynlighet det er for at det langsiktige avkastningskravet ikke oppnås. I gjeldende finansreglement er det lagt til grunn at avkastningen skal overstige en minimumsavkastning på 6,75 % og at negative avvik fra dette maksimalt skal inntreffe annet hvert år (50 %).

Forslag til nye strategiske rammer

På bakgrunn av de nye beregningene og ovennevnte drøftelser, samt bykassens minimale reserver, foreslås det en reduksjon i andelen aksjer fra nåværende 25 % til 20 %. Dette vil tilsvare en langsiktig årlig forventet realavkastning på 3,5 %, hvilket er noe lavere enn det oppdaterte tallet på 3,7 % nevnt ovenfor, og ytterligere en del lavere enn dagens mål på 4,25 %. Når det gjelder kortsiktig risiko, vil dette innebære at toleransenivået for minimumsavkastning ett enkelt år settes til -2,5 %, dvs hvor negativt avvik i forhold til dette kun skal inntreffe hvert 20. år (5 %). Dette innarbeides i finansreglementets kapittel 1.3.2. Beregningene viser også et toleransenivå på -5,8 % ett enkelt år, med tillatt negativt avvik som kun skal inntreffe hvert 100. år (1 %).

Det pågår i disse dager en prosess med sikte på å innhente anbud på finansielle rådgivningstjenester for kommunen, i hovedsak knyttet til den langsiktige porteføljeforvaltningen. Et eventuelt bytte av finansiell rådgiver, antas ikke å medføre vesentlige endringer i premissene omtalt ovenfor. Det er dessuten ikke tilrådelig å utsette et forslag om nye rammer, i påvente av et resultat av anbudsprosessen, da en lavere aksjeandel allerede er tatt hensyn til i forvaltningen. Det vises for øvrig til tidligere omtale i tertialrapporter og hovedtallsanalysen for 2008. En mer omfattende revisjon av finansreglementet bør avventes til valg av finansiell rådgiver er foretatt.

Nedenfor fremgår to tabeller med avviksrammer slik de er innenfor nåværende strategi, hvor den langsiktige aksjeandelen i form av "normal posisjon" er på 25 %, og forslag til nye rammer, med aksjeandel på 20 %. Aktivaklassen omløpsobligasjoner er i forslaget økt med 5 prosentenheter, tilsvarende reduksjonen i aksjer.

Durasjonsrammene for rentebærende papirer er ikke endret og er derfor ikke tatt med i tabellene. En komplett tabell fremgår av finansreglements kapittel 4.1.2.

Nåværende rammer:

Aktivaklasser	Porteføljen totalt, %		
	Min	Normal	Maks
Rentebærende verdipapir	67,0	75,0	83,0
Derav pengemarked	7,0	10,0	13,0
Derav omløpsobligasjoner	32,0	35,0	38,0
Derav anleggsportefølje	28,0	30,0	32,0
Aksjer	17,0	25,0	33,0
Derav norske aksjer	5,0	8,0	11,0
Derav globale aksjer	12,0	17,0	22,0
Likvide midler	0,0	0,0	5,0

Nye rammer:

Aktivaklasser	Porteføljen totalt, %		
	Min	Normal	Maks
Rentebærende verdipapir	70,0	80,0	90,0
Derav pengemarked	8,0	10,0	12,0
Derav omløpsobligasjoner	36,0	40,0	44,0
Derav anleggsportefølje	26,0	30,0	34,0
Aksjer	13,5	20,0	26,5
Derav norske aksjer	4,0	6,5	9,0
Derav globale aksjer	9,5	13,5	17,5
Likvide midler	0,0	0,0	5,0

Tillatt maksimums- og minimumsnivå innenfor hver enkelt aktivaklasse, er i det nye forslaget tilpasset med små justeringer slik at det relativt sett er omtrent uendret. Spillerommet er økt noe for omløpsobligasjoner og anleggsporteføljen, mens det er redusert noe for pengemarked.

To av delporteføljene er ved utgangen av andre tertial i brudd med sine respektive tillatte avviksrammer i nåværende finansreglement. Omløpsobligasjoner overskrider sin maksimumsramme med 3,0 prosentenheter, og globale aksjer underskrider sin ramme med 0,4 prosentenheter. Det nye forslaget vil rette opp disse avvikene.

Konklusjon

Andelen aksjer i energiverksfondets portefølje foreslås redusert fra 25 % til 20 %, med tilsvarende økning av andelen omløpsobligasjoner. Dette gjøres for å redusere den kortsiktige risiko. Konsekvensen er en reduksjon i det langsiktige avkastningsmålet til en forventet årlig realavkastning på 3,5 %.



Dato: 02.10.2010
Saksnr.: 200909572-2
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Arne Henrik Lukashaugen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
13.10.2009
21.10.2009
04.11.2009

2. tertialrapport - investeringsdelen

Sammendrag:

Denne saken dreier seg kun om investeringsdelen da driftsdelen fremmes parallelt som egen sak. Det er lagt vekt på avvik, dvs overskridelser eller besparelser knyttet til de enkelte prosjekter. Investeringsinstruksen har bestemmelser om at avslutning av investeringsprosjekter skal forelegges bystyret. Sektorene benytter tertialrapporten til å foreta en rekke tekniske budsjettreguleringer som i liten grad omtales i saken, men kun innarbeides i forslag til budsjettreguleringer. I tråd med tidligere praksis fremmes også enkelte nye investeringsprosjekter og omdisponeringer i tertialrapporten.

Den største tilleggsbevilgningen for 2009 isolert gjelder økning av Startlån med 25 mill kr. Tilleggsbevilgningsbehovene er nærmere omtalt i saken. Betydelig tidsforskyvning av gjennomføring medfører at totalt investeringsvolum reduseres ytterligere med 63,6 mill kr. Dette skulle normalt medføre at momskompensasjon i driften blir redusert. Det vises i denne forbindelse til tertialrapport 1 for driften der det fremgår at det likevel ikke er nødvendig å nedjustere anslaget for momskompensasjon på grunn av innhenting av etterslep fra tidligere år.

Låneopptak reduseres samlet med 37,6 mill kr. Kapitalfondet svekkes med 2,3 mill kr , mens det benyttes 2,7 mill kr fra drift til investeringer. Byggefondet styrkes med 4,6 mill kr.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar 2. tertialrapport investeringsdelen til etterretning.
2. Tilleggsbevilgninger, omdisponeringer, avslutninger av prosjekter og budsjettreguleringer som er omtalt i saken vedtas.

Tor Sommerseth
rådmann

Arne Henrik Lukashaugen
regnskapssjef

Trykte vedlegg: Revisjonens uttalelser til prosjektene Straitunet bo- og omsorgssenter og Hommeren skole/flerbrukshall.

Utrykte vedlegg:

Budsjettreguleringsskjemaer

Det henvises til 1.tertialrapport driftsdelen vedrørende sektorenes tertialrapporter

Bakgrunn for saken :

Denne saken dreier seg kun om investeringsdelen da driftsdelen fremmes parallelt som egen sak. Hovedutvalgene er pålagt tertialvis rapportering til bystyret og denne saken tar utgangspunkt i tertialrapportene fra de respektive sektorer til sine hovedutvalg. Forhold som må videre til bystyret er innarbeidet i denne saken. For å begrense omfanget er det forutsatt at generell rapportering om investeringsprosjektenes fremdrift, gjøres i hovedutvalgene. Det er lagt vekt på avvik, dvs overskridelser eller besparelser knyttet til de enkelte prosjekter. I tråd med tidligere praksis fremmes også enkelte nye prosjekter og omdisponeringer i tertialrapporten.

I det etterfølgende er forslag til omdisponeringer, tilleggsbevilgninger og sluttregnskap kommentert. Avslutninger av prosjekter skjer i hovedsak i tertialrapport 2, men enkelte prosjekter er også tatt med i denne rapporten. Ubetydelige korreksjoner, samt tekniske budsjettreguleringer, er kun omtalt samlet og detaljene vil fremgå av forslag til budsjettreguleringer som følger saken som uttrykt vedlegg.

1 Rådmannens stab

Oddernes kapell - Ny kremasjonsovn

4 mill kr til ny kremasjonsovn ved Oddernes kapell ble vedtatt i budsjett 2008.

Ny ovn er installert og i drift, og totalkostnaden ble 3.145.000 kr. Rådmannen foreslår at besparelsen på 855.000 kr tilbakeføres til bykassen ved at låneopptak reduseres.

Torridal kirke - endrede planer for utbygging av menighetslokaler og kontorer

Det vises til vedtatt HP 2009-2012 hvor bystyret bevilget 5 mill kr til utbygging av kirkebygget i Torridal kirke. Utbyggingen var planlagt også å omfatte bygging av en større barnehage i tilknytning til kirken.

Menighetsrådet i Torridal har vedtatt å skrinlegge planene for barnehagebygg i tilknytning til Torridal kirke på grunn av lokal motstand mot prosjektet. Kritikken har gått på at det vil bli et dominerende barnehagebygg i forhold til kirken og bruken av kirkegårdsareal til barnehage.

Menigheten har gjennom sin arkitekt utarbeidet et nytt prosjekt hvor utvidelse av kirken med kontorer er inntegnet. Utbyggingen er kalkulert til totalt 9 mill kr med mulighet for trinnvis utbygging. Menigheten ønsker å bidra med egenfinansiering ut over kommunens tidligere bevilgning for å realisere prosjektet.

Rådmannen anbefaler at bystyrets opprinnelige bevilgning på 5 mill kr for utvidelse av kirkebygget står ved lag. Foreliggende utbyggingsplaner endrer ikke bystyrets formål om utvidet kirkebygg i Torridal med utvidet kirkesal og kontorer - selv om barnehagen ikke bygges.

2 Barnehageetaten

Kristiansand Eiendom rapporterer i enhetens tertialrapport til kommunalutvalget om forsinkelser for flere av barnehageprosjektene. Årsakene til dette er rapportert til oppvekststyret fortløpende. Konsekvensen vil være at Kristiansand kommune vil få problemer med å opprettholde full barnehagedekning, dersom etterspørselen etter barnehageplasser fortsetter å øke som antatt. Flere av de midlertidige tilbudene har midlertidig godkjenning, og må erstattes som planlagt og vedtatt av bystyret i handlingsprogrammet.

Nytt prosjekt – Utbedring ventilasjon Bamsebo barnehage

Barnehageetaten må opprette et investeringsprosjekt på 0,6 mill.kr. for utbedring av ventilasjonen på Bamsebo barnehage etter vedvarende HMS-avvik på defekt

ventilasjonsanlegg. Dette gjøres med mobile aggregater m.m., som kan etterbrukes ved senere behov andre steder. Dette dekkes fra etatens driftsramme etter at denne foreslås styrket tilsvarende i tertialrapporten for drift.

Prosjekt 4200002 - Utbedringstiltak for kommunale barnehager

Utbedringstiltak for kommunale barnehager er utført i 2007 og 2008 for å dekke en del av etterslep-vedlikehold som er barnehagenes eget ansvar. Prosjektet foreslås avsluttet sammen med prosjekt 4200003 for utbedringstiltak for funksjonshemmede i 2009. Samlet besparelse kr 177.096 er avsatt fond for utbedring av barnehager.

3 Helse og sosialsektoren

Prosjekt 4300023 - Oppussing Kontaktsenter

Prosjektet viser en overskridelse på kr 720.464. Deler av beløpet er midlertidig dekket ved bruk av sektorens disposisjonsfond. Kr 548.718 tilbakeføres sektorfondet fra sentralt disposisjonsfond. Resterende beløp kr 171.746 er dekket av kapitalfondet. Prosjektet avsluttes.

4 Kultursektoren

Til investeringer for 2009 bevilget bystyret 4,237 mill kr innenfor budsjettet til kultursektoren og 161,777 mill kr (inkl. delbevilgning til teater- og konserthuset Kilden) til kulturdelen innenfor budsjettet til Kristiansand Eiendom. I tillegg kommer bevilgning til idrettshaller som blir ført under bevilgning til skolebygg. Investeringsprosjekter strekker seg vanligvis over flere år fra starten på prosjekteringen til ferdigstilling.

Prosjekt 4400011 - Musikkbinger

Det foreslås bevilget 1,196 mill kr til kjøp av 3 musikkbinger og dette finansieres på følgende måte: Sentralt disposisjonsfond med kr 230.000, statstilskudd kr 555.000, reduksjon av tilskuddsposten "Rockemillionen" (Tilskudd til rytmisk scene, arrangement mv.) i 2010 med kr 291.000. dekning av dette beløpet skjer midlertidig fra sentralt disposisjonsfond i 2009. Resten dekkes ved egenfinansiering fra fritidsetatens drift med kr 120.000.

Det foreslås at følgende anlegg regnskapsmessig avsluttes:

Prosjekt 4481101 - Hommeren kunstgressbane

Hommeren kunstgressbane med en besparelse på 1,325 mill kr., Denne besparelse foreslås benyttet til dekning av mindre tildelte spillermidler med kr 645.000 (kostnaden ble mindre enn forutsatt og derav mindre spillemidler) og resten overført kapitalfondet og eventuelt senere vurdert brukt som delfinansiering av kunstgressdekke på en grusbane på Dønnestad. I tillegg har man mottatt til sammen kr 350.000 i mer spillemidler på to andre prosjekter, og disse midler vurderes å benyttes i samme prosjekt. Planen er å benytte det kunstgressdekke som ble utskiftet i Sørlandshallen. Dette vil bli vurdert i forbindelse med utforming av HP 2010 – 2013 ettersom nøyaktig kostnad ikke foreligger.

Prosjekt 4482991 Idrettsutstyr til Turnhallen

Prosjektet avsluttes med samlet kostnad 0,7 mill kr uten budsjettavvik.

Prosjekt 4485001 Rehabilitering av Gimlehallen

Prosjektet gjelder opprusting av Gimlehallens kafeteriaområde og utearealet foran Gimlehallen. Prosjektet er ferdigstilt og kan regnskapsavsluttes. Samlet kostnad er kr 516.351 som tilføres fra hovedprosjekt 4485000.

Prosjekt 4485002 Nytt ventilasjonsanlegg Solsletta

Prosjektet gjelder innkjøp av nytt ventilasjonsanlegg til klubbhus/ garderobeanlegg på Solsletta i Tveit. Prosjektet er gjennomført og kan regnskapsavsluttes. Samlet kostnad kr 102.250 som tilføres fra hovedprosjekt 4485000.

Prosjekt 4485003 Opprustning av garderobeanlegget i Solviga

Prosjektet har vært et felles prosjekt mellom Hånes idrettsforening og kommunen. Bygget har fått en stor renovering med oppussing av garderober og utskifting av dusjer og toalettanlegg. Prosjektet er ferdigstilt og kan avsluttes. Samlet kostnad kr 525.000 og refusjon på kr 140.000 gir en netto kostnad på kr 385.000 som tilføres fra hovedprosjekt 4485000.

Prosjekt 4485004 Ny garasje på Dønnestad

Prosjektet gjelder ny garasje på Dønnestad til etatens driftstasjon i Tveit og Randesund, for å kunne lagres sonens maskiner og utstyr. Garasjen er ferdigstilt og regnskapet kan avsluttes. Samlet kostnad er kr 145.625 som tilføres fra hovedprosjekt 4485000.

Prosjekt 4480001 Traktor til idrettsetaten

Prosjektet gjelder innkjøp av liten traktor til idrettsetaten drift for å kunne utføre renoveringsarbeider på alle etatens gressbaner. Traktoren er innkjøpt for lengst, og regnskapet kan avsluttes. Traktoren er kjøpt inn for samlet kr 396.250 og regnskapet kan avsluttes uten budsjettavvik.

Prosjekt 4480002 Kjøp av traktor til idrettsetaten

Prosjektet gjelder kjøp av traktor til blant annet vintervedlikehold som brøyting og rydding av kunstgressbaner. Traktoren er kjøpt inn for samlet kr 625.000 og regnskapet kan avsluttes uten budsjettavvik.

Prosjekt 4480105 Flekkerøy hovedbane opprustning

Prosjektet har vært et felles prosjekt mellom Flekkerøy idrettslag og kommunen der hver av partene har bidratt med kr. 0.5 mill.kr til utvidelse av banen og flytting av lysmaster for å kunne spille kamper i 2 div. Prosjektet er ferdigstilt og kan regnskapsavsluttes uten budsjettavvik.

5 Teknisk sektor inkl. Kristiansand Eiendom

5.1 Teknisk sektor

Sektoren har følgende prosjekter som foreslås avsluttet.

Prosjekt 5363016 - Scanning arkiv

Prosjektet fikk en besparelse på kr 53. Beløpet foreslås overført til 5360000 - Arbeidsplan vann.

Prosjekt 5363009 - Utskifting vannledning Brønnstykket

Prosjektet fikk en besparelse på kr 7.306. Det foreslås at beløpet overføres til 5360000 - Arbeidsplan vann.

Prosjekt 5363008 - Ve vannverk, oppgradering

Prosjektet fikk en overskridelse på kr 3.330. Det foreslås at beløpet dekkes av 5360000 - Arbeidsplan vann.

Prosjekt 5363004 - Trykkomlegging Kjos

Prosjektet fikk en besparelse på kr 15.005. Det foreslås at beløpet overføres til 5360000 - Arbeidsplan vann.

Prosjekt 5363003 - Klausulering Vesvann

Prosjektet avsluttes uten budsjettavvik.

Prosjekt 5363001 - Vannledn. Chr.sand Møller – Randesund

Prosjektet avsluttes uten budsjettavvik.

5.2 Kristiansand Eiendom

Påfølgende investeringsprosjekter som her er kommentert spesielt har behov for tilleggsbevilgning eller reduksjon i bevilget ramme.

Prosjekt tiltakspakke fra Enova

Kristiansand kommune er etter søknad tildelt kr 19,248 mill. i tilskudd til energibesparende tiltak i offentlige bygg. Tiltakene skal gjennomføres i perioden 2009/2010. Prosjektets totale kostnad blir 24,060 mill kr finansiert i sin helhet med tilskudd fra Enova og at all momskompensasjonen overføres fra drift. Det foreslås å budsjettere 10,0 mill kr inneværende år finansiert midlertidig med 8 mill kr fra kapitalfondet og dessuten overføring av momskompensasjonsbeløpet på 2 mill kr fra drift til investering. Beløpet på 8 mill kr forutsettes tilbakeført til kapitalfondet når tilskuddet blir utbetalt.

Prosjekt 9009010 Havlimyra oppvekstsenter

Overskjønnet for tomtekostnadene viser en annen fordeling og noe høyere total kostnad mellom oppvekstsenteret og barnehage enn det som er lagt inn i budsjettet for prosjektkostnad for prosjektene. Tomtekostnadene for prosjektet foreslås redusert med 9,493 mill kr. Låneopptaket reduseres tilsvarende.

Prosjekt 9243010 Havlimyra barnehage

Overskjønnet gir en økt tomtekostnad på 10,137 mill kr. I tillegg gir varmeanlegget basert på varmepumpe en høyere kostnad enn tidligere kalkulert (2,25 mill kr). Korrigert for lavere prisstigning i prosjektet forslås det en tilleggsbevilgning på 10,964 mill kr. Beløpet dekkes ved låneopptak.

Prosjekt 9170060 Sjøstrand skole inkl. akutttiltak

Prosjektet er basert på tilstandsrapport for skolene og inkluderer etterslep vedlikehold og teknisk oppgradering. Det var forutsatt at varmeanlegget skulle byttes fra elektrisk til vannbåren varme og tilknyttes nytt biobrenselanlegg felles for Ternevig sykehjem, Møvig skole og Sjøstrand skole. Det viste seg imidlertid at kostnadene med rørføring fra biobrenselanlegget ble mye høyere enn forutsatt og det ble besluttet at man skulle bygge egen varmesentral for Sjøstrand skole. I vurderingen av alternativer ble anlegg basert på varmepumpe sammenliknet med biobrenselanlegg og man konkluderte med at varmepumpe vann-til-vann var det gunstigste sett over byggets levetid. Det ble innhentet tilbud på varmepumpe vann-til-vann basert på grunnvannspumping og veksling inne i bygget, og prisene var så vidt gunstige at man hadde muligheter til å ta dette innenfor kostnadsrammen. I videre prosjektering har det vist seg at prinsippet med grunnvannspumping har for store usikkerheter når det gjelder funksjon og man har besluttet å bygge et tradisjonelt vann-til-vann anlegg uten grunnvannspumping, men med veksling i borehullene.

Dette har imidlertid høyere kostnader enn anlegg med grunnvannspumping - 1,7 mill kr - og rammen foreslås økt tilsvarende med dekning fra byggefondet.

Prosjekt 5200005 Sikring/kjøp av friområder

Skjærgårdspark og innløsning av hytte på Buane er nå løst i eget avtaleskjønn. Erstatning er forskuttet over dette prosjektet og vil bli refundert fra Direktoratet for Naturforvaltning iht. statlig tilsagn om støtte.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslås prosjektet styrket med 2,0 mill kr finansiert med statlig refusjon.

Prosjekt 5200011 Miljøoppdydding Torsviga

Prosjektet fikk en tilleggsbevilgning i 1. tertial på 3,3 mill kr. Prosjektkostnaden foreslås også oppjustert med 4 mill kr til 28,3 mill kr som følge av tilskudd fra SFT på 4 mill kr.

Prosjekt 7000000 Salg av eiendommer

Det har vært to større salg som ikke har vært budsjettet i prosjektet. Industrigata 15 ble solgt tidligere i år etter politisk vedtak. I tillegg er det inntektsført salg av eiendommer i Nybyen, Midlene har vært "låst" i en lengre periode hos megler grunnet uklarheter i salgsbetingelsene.

Totalt kan budsjetterte salgsinntekter økes med 7,0 mill kr. Midlene foreslås avsatt til kapitalfondet.

Prosjekt 4119281/4119391 Lahelle brygge

Reduserte prosjektomfang gir lavere totalcost og prosjektets ramme anbefales nedjustert med 0,6 mill kr. Det nedjusterte beløpet foreslås overført småbåthavnenes investeringsfond.

Forskyvning av bevilgninger – endret utbetalingstakt i prosjektene

Enkelte av investeringsprosjektene har, av ulike grunner, forskyvninger i forhold til planlagte utbetalingstidspunkter. Dette tilsier at deler av allerede bevilgede midler kan forskyves til 2010, noe som gir besparelser for kommunen.

Med bakgrunn i det overnevnte foreslås det å redusere bevilgning for følgende prosjekter (ref. tabell), samtidig som de reduserte bevilgningene innarbeides i HP 2010-2013:

Prosjnr	Prosjektnavn	Overføres til 2010
9952000	Avsetning Lauvåsen	18 mill kr
9245010	Kartheia barnehage	5,5 mill kr
9290020	Øvre Slettheia skole	19 mill kr
9009010	Havlimyra skole og flerbrukshall	10 mill kr
9599040	Aktivitetssenteret inkl. riving	11,1 mill kr
	SUM	63,6 mill kr

UTBYGGINGSOMRÅDENE

Kristiansand Eiendom har ansvar for kommunens utbyggingsarealer til boligformål. I tillegg er kapitalprosjekter innen eiendomsutvikling innarbeidet.

Barnehageprosjekter med endret fremdrift

Barnehageprosjektene har generelt en stram framdrift, og mange av disse får nå forsinkelser. Dette skyldes flere forhold, bl a er hovedtyngden av prosjektene lokalisert i

eksisterende boligområder. Et nybygg/ påbygg krever normalt en planbehandling etter plan og bygningsloven. Slike prosesser kan være omfattende og ikke minst tidkrevende. Mer detaljert informasjon om enkeltprosjekter er gitt i sektorens tertialrapport til kommunalutvalget.

Avslutning investeringsprosjekter

Kristiansand Eiendom foreslår i forbindelse med tertialrapporten regnskapsmessig å avslutte 12 stk ordinære investeringsprosjekter. Over/underskudd relatert til ordinære investeringsprosjekter foreslås avsluttet mot byggefond.

I tillegg avsluttes 4 investeringsprosjekter i småbåthavnene. Overskudd/underskudd salderes ved netto bruk av disposisjonsfond tilhørende småbåthavnene.

Revisjonen har fått tilsendt oversikt over hvilke investeringsprosjekter som foreslås avsluttet, og har valgt to som de har ønsket å revidere særskilt. Revisjonens uttalelse følger som trykt vedlegg til tertialrapporten, og er i tillegg kommentert under de prosjektene som er revidert (prosjekt 9072010 Hommeren – utbygging og prosjekt 9341040 Straitunet 2.byggetrinn).

Nedenfor følger tabellarisk fremstilling av økonomisk status, samt kommentarer knyttet til prosjektene.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Ramme	Regnskap	Overført garanti - prosjekt	Avvik
4481602	Kongsgårdbanen garderobebygg (1)	8 366 000	7 921 980	40 000	404 020
9001070	Tollbodgt. 37 - oppgradering	16 705 000	16 817 136		-112 136
9072010	Utbygging på Hommeren	111 904 000	107 768 788	100 000	4 035 212
9210040	Strømme skole-byggetrinn 4 (2)	62 213 000	63 135 564	400 000	-922 564
9336050	Tollbodgt. 26-ombygging	800 000	692 092		107 908
9341040	Straitunet bo-og omsorgssenter (3)	182 211 000	179 168 595	280 000	2 762 405
9440020	Samsen ventilasjonsanlegg	1 600 000	1 601 050		-1 050
9456020	Kr.sand teater-Agder teater	21 217 000	21 043 928		173 072
9491020	Alladin-scene rytmisk miljø	1 608 000	1 480 949		127 051
9503010	Strømme sykehjem-2 nye beboerrom	4 600 000	4 445 001		154 999
9974026	Odderøya 123-opprustning/ominnredning	400 000	398 311		1 689
9974036	Odderøya 59-opprustning/ominnredning	9 300 000	9 749 018		-449 018
	Sum byggeprosjekter	420 924 000	414 222 412	820 000	6 281 588
	Småbåthavnene:				
4119253	Narviga - nye brygger	2 300 000	2 206 504		93 496
4119270	Korsvik - skifte av utriggere	300 000	317 433		-17 433
4119371-75	Hånesbukta	27 900 000	27 890 065		9 935
4119461	Installasjon av vannmålere	350 000	150 525		199 475
	Sum småbåthavnene	30 850 000	30 564 527		285 473

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd

Note 1) Kongsgårdbanen: Merinntekt kr. 500 avsatt til byggefondet

Note 2) Garantiprojekt finansieres med tilskudd nærmiljøanlegg
Note 3) Disponering kommentert særskilt i tekstdelen

4481602 Kongsgårdbanen garderobebygg

Prosjektet omfattet bygging av nytt garderobebygg ved Kongsgårdbanen i tett samarbeid med FK Donn, som fikk råbygg for nye klubblokaler som en utvidelse av bygget. Bruttokostnaden var 8,366 mill kr, herav var Donn sin andel 2,503 mill kr (30%) og kommunens andel 5,864 mill kr (70%). I bruttokostnaden var det avsatt 0,5 mill kr i reserve. Reserven ble ikke benyttet, og Donn har fått utbetalt sine 30% av reserven, 0,15 mill kr. Finansieringen omfatter tippemidler med 0,700 mill kr. Søknad avslått for 2008, men søknaden opprettholdes videre og forutsettes utbetalt senere.

Av overskuddet på 0,444 mill kr anbefales kr 40.000 avsatt til dele- og seksjoneringskostnader, slik at FK Donn og kommunen får hver sin seksjon.
Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført i totalentreprise.
Fremdrift: Byggingen foregikk fra mars/april 2007 til november 2007.

9001070 Tollbodgaten 37 - Rehabilitering

Prosjektet omfattet full rehabilitering av bygningen som blant annet var sterkt angrepet av hussopp, hadde en svært uhensiktsmessig planløsning og helt manglet ventilasjon. Det elektriske anlegget ble også skiftet ut. Bygget er på tre etasjer samt kjeller til sammen 380 m².

Bygningen er verneverdig og planlegging skjedde i samarbeid med Byantikvaren.

Prosjektets hovedposter var :

1. Riving av innvendige dekker, som var angrepet av hussopp, og bygging av nye.
2. Rehabilitering av fasader og tak. Nye vinduer måtte spesialbestilles.
3. Montering av nytt ventilasjonsanlegg og elektrisk anlegg.

Bygget benyttes i dag av innkjøpstjenesten og kommunikasjonsgruppa.

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise med Byggservice som hovedentreprenør.

Fremdrift: Byggingen startet oktober 2006 og ble ferdigstilt i september 2007.

9072010 Utbygging på Hommeren

I HP2005 ble det fattet vedtak om bygging av nytt ungdomstrinn ved Torridal skole, samt flerbrukshall. Prosjektet omfattet et nybygg på ca 4 600 m² samt et uteområde og parkeringsplass på henholdsvis 10 700 m² og 4300 m².

Byggingen startet i mars 2006 og anlegget stod ferdig som planlagt til skolestart i 2007. Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise med administrerte sideentreprenører.

Byggearbeidene forløp i hovedsak som planlagt. Det dukket opp noen uforutsette kostnader i forbindelse med en flombekk bak skolen. For å hindre oversvømming i skolegård/bygg var det nødvendig å gjøre tiltak i eksisterende bekk.

Prosjektet blir regnskapsavsluttet med et overskudd. Dette skyldes først og fremst at tomtekostnadene ble vesentlig lavere enn først budsjettert.

Revisjonens merknader som det må tas hensyn til:

Vi har ved våre kontrollhandlinger registrert følgende forhold som det må tas hensyn til:

- En faktura på kr 2.612.514 ekskl mva, fra Østereng og Benestad AS, har vi ikke mottatt underliggende dokumentasjon for som spesifiserer hva som er kjøpt.
- Det foreligger større kjøp på til sammen ca kr 3,9 mill ekskl mva, av inventar og utstyr fra leverandørene Eivind H.Solberg AS, Visma Collectors AS, Cena Buestad AS, Elkjøp Norge AS og Østereng og Benestad AS, som vi ikke har mottatt kopi av innkjøpsavtaler for.

Vårt arbeid avdekket ingen vesentlige feil eller avvik, med unntak av det som er anmerket ovenfor.

9210040 Strømme skole. Byggetrinn 4

Prosjektet omfattet tilbygg og ombygging av undervisningsrom og arbeidsrom for lærere. Totalt nybygget og ombygget areal var 3.290 m². I tillegg til selve bygningsarbeidene ble det utført betydelig oppgradering av utvendige anlegg for å kompensere for omregulering av "grønt"- området til skoleformål.

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise.

Fremdrift: Byggingen startet juli 2005. Tilbygg ble ferdigstilt juni 2006 og ombygging des 2006.

9336050 Tollbodgt. 26. Ombygging

Prosjektet omfattet i utgangspunktet nye kontorer for byutviklingsenheten og to kontorer for ingeniørvesenet. P.g.a. pågående prosess med nytt rådhuskvartal m.m. ble prosjektet redusert til to nye kontorer for ingeniørvesenet. Disse ble bygget i et gammelt portrom i bygget. P.g.a. bestemmelser i murbyplanen ble det gitt restriksjoner på utforming av fasaden.

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift: Byggingen startet desember 2007 og ble ferdigstilt i februar 2008.

9341040 Straitunet bo-og omsorgssenter

Prosjektet omfattet riving av bestående bygningsmasse samt oppføring av nytt og tidsmessig sykehjem med 78 plasser, dagsenter og sonekontor. Bestående helsestasjon og legekantor er bevart, og delvis renoveret. Samlet prosjektareal er ca. 7.550 m²

Prosjektet har videre omfattet omlegging av infrastruktur i området, med opparbeidelse av felles parkeringsplass på Straismoen samt to nye velteplasser for tømmer.

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført med byggherrestyrte entrepriser

Fremdrift: Riving av bestående bygningsmasse ble utført høsten 2005, byggestart var i desember 2005 med ferdigstillelse i juni 2007.

Økonomi:

Sum bevilgning:	182.211.000
Medgått pr. dato:	179.168.596
Avsetninger Inventar	877.392 (disponeres av sektor)
Avsetning garantiprojekt	280.000
Overført til kapitalfond	<u>200.000</u> (ombygging legekantor)
Forventet besparelse	1.685.013

Revisjonens merknader som det må tas hensyn til:

Vi har ved våre kontrollhandlinger registrert følgende forhold som det må tas hensyn til:

- Det er utgiftsført ca kr 270.000 på driftsarter mot dette prosjektet, som ikke er medtatt i sluttregnskapet.
- For innkjøp av inventar og utstyr har vi etterspurt avtaler og annen dokumentasjon fra administrasjonen i Helse og Sosial, men har ikke mottatt all dokumentasjon pr. dato. Dette gjelder 5 leverandører og med innkjøp på ca kr 2,27 mill ekskl. mva.

Vårt arbeid avdekket ingen vesentlige feil eller avvik, med unntak av det som er anmerket ovenfor.

Kommentarer fra Kr.sand Eiendom:

Vil bli ompostert. Helse-og sosialsektoren skal fremlegge dokumentasjon.

9440020 Samsen ventilasjonsanlegg

Byggesaken: Prosjektet har omfattet installasjon av ventilasjonsanlegg i 1 og 2 etg. i administrasjonsdelen av Samsen.

Ventilasjonsaggregatet fra ombyggingen på Vågsbygd skole ble plassert på taket av Samsen.

Erfaring på slike gjenbruk er dårlig da det må større ombygginger til for å få styring og automatikk til å passe i dagens systemer.

Underetasjen og kjeller mangler fortsatt ventilasjon, men det er lagt til rette for utvidelse slik at disse arealer også kan dekkes av ventilasjonsanlegget.

Fremdrift: Arbeidet startet desember 2006 og ble ferdigstilt i august 2008.

9456020 Kristiansand teater – Agder teater-oppgradering

Prosjektet har omfattet brannteknisk oppgradering, oppgradering av varme- og ventilasjonsanlegg, oppussing og ombygging av garderober, riving av gammel bygning Vestre Strandgate 4 og oppføring av nytt midlertidig lagerbygg for teateret på denne eiendommen.

Oppdragstildeling: Prosjektet ble gjennomført på grunnlag av tilbudsinnbydelser.

Framdrift: Prosjektets framdrift har vært som planlagt.

9491020 Aladdin – scene rytmisk miljø

I forbindelse med handlingsprogrammet 2004-07 bevilget bystyret 13,5 mill. kroner til etablering av rytmisk scene i Aladdin, Kongens gate 6. Det ble utarbeidet et forprosjekt, som da det forelå i 2006 viste at kostnadene ville bli langt høyere enn det som var budsjettert og at støyprobatikk ville gjøre det vanskelig å gjennomføre prosjektet. Det ble etterpå utredet flere alternativer for lokalisering. Det siste som ble vurdert var Havnekvartalet. Alternativene ble også funnet for kostnadskrevenende, og det ble besluttet at de bevilgede midlene skulle tilbakeføres bykassa.

Oppdragstildeling: Prosjektet ble gjennomført på grunnlag av tilbudsinnbydelser.

Framdrift: Prosjektering fram til forprosjekt gikk som planlagt.

9503010 Strømme sykehjem – 2 nye beboerrom

Prosjektet omfattet utbygging av 2 stk beboerrom på Strømme sykehjem. Inkludert oppgradering av sprinkling og garderobefasiliteter. Utbyggingen er i 1 etasje på til sammen 133 m². i tillegg ble det gjennomført ombygging på kjøkken og oppholdsrom

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift: Byggingen startet mars 2007 og ble ferdigstilt i juli 2007.

9974026 - Odderøya 123 - Oppgradering

Prosjektet omfattet oppgradering av gammelt ammunisjonsverksted på Odderøya til verksted for Pensjonistenes Hobbyklubb i Kristiansand.

Arbeidet omfattet kutting i tykke betongvegger for full utnyttelse av lokalene, full elektrisk oppgradering, og isolering av bod til lager for materiell tilknyttet klubben.

Bygget er tatt i bruk av klubben som teller ca. 100 medlemmer.

Byggesaken: Prosjektet ble gjennomført på rammeavtale.

Fremdrift: Oppstart oktober 2008 og ble ferdigstilt i januar 2009.

9974036 – Odderøya 59 – barnehage

Prosjektet omfattet renovering og hovedombygging av Odderøya 59 til barnehage. Bygget var opprinnelig bygd som befalsmesse for forsvaret. Arbeidet ble utført i to faser. Første fase omfattet en hasteløsning for å sikre barnehagen ved idrettsplassen nye lokaler før Quartfestivalen 2007. Byggets sokkeletasje ble den gang klargjort for midlertidig barnehagedrift for ca. 25 barn og ansatte.

Med bakgrunn i Kristiansand kommunes underdekning av barnehageplasser, ble det besluttet å videreutvikle bygget til en fullverdig barnehage for til sammen 65-70 barn. Bygget ble tatt i bruk som fullverdig barnehage i mai 2008.

Prosjektet viste seg å bli mer komplisert enn først antatt på grunn av mer omfattende renoverings- og tilpasningsarbeider enn beregnet. Økonomisk avvik begrunnes også med at kostnader til første fase ikke var medregnet i kalkylegrunnlaget.

Byggesaken: Kristiansand Eiendom, Byggservice, tok ansvar for gjennomføring som totalentreprenør for tiltaket.

Fremdrift: Byggingen startet opp i 2007 og ble ferdigstilt januar 2009.

4119253 Narviga – nye brygger

På grunn av nedslitt flytebryggeanlegg i Narviga, var det behov for å bytte ut eksisterende flytebryggeanlegg. En ny struktur på plasseringen av bryggene ga bedre utnyttelse av havnen. I tillegg er 30 meter flytebrygge etablert i indre del av Narviga, i forbindelse med godkjenning av ny reguleringsplan i området.

Ny kaifront av stabelstein er etablert.

Fremdrift: Gjennomført i 2008.

4119270 Korsvik– skifte av utriggere

Dette er en meget utsatt havn for vind og bølger, og deler av Korsvik måtte ha utskifting av utriggere. En ønsket i den sammenhengen å omprioritere på plasseringer av de større båtene, slik at disse fikk gunstigere forhold.

For å oppnå en mer solid innfesting ble det benyttet direkte innfesting av utriggere i betongbryggen, noe som medførte noe ekstraarbeid.

Fremdrift: Gjennomført som planlagt i 2008.

4119371 -75 Hånesbukta

Hånesbukta småbåthavn første del ble tatt i bruk i 2005, med 160 plasser. Videre ble det i 2006/2007 utvidet til dagens 416 plasser etter ny bevilgning i 2006. Havna er ferdigstilt i henhold til plan, og fremstår som kommunens mest moderne havneanlegg.

Fremdrift: Gjennomført i 2003 – 2008.

4119461 Installasjon av vannmålere

Det kom krav fra kommunen om at det måtte installeres vannmålere i småbåthavnene. Dette er nå gjennomført.

Fremdrift: Gjennomført i 2005 – 2007.

6 Administrasjonssektoren

Sektoren har ikke meldt om behov for budsjettendringer.

7 Skoleetaten

Prosjekt 4700034 Møvik skole – lydmessig tilrettelegging

Kostnadene var stipulert til ca kr 400.000. og et eget investeringsprosjekt ble opprettet med engangsbevilgning på kr 250.000. Resterende kr 150.000. ble forutsatt dekket av prosjekt 4700018 Strakstiltak. Kostnadene er blitt kr 590.000 på grunn av følgekostnader på brann og ventilasjon. Rammen for prosjekt 4700034 forslås økt med kr 190.000 til totalt kr 440.000 for å dekke merkostnadene. Beløpet dekkes ved låneopptak.

Kongsgård skolesenter – vedlikehold av gulv gymsal

Gymsalen brukes av Mottaksskolen og Internasjonal skole til obligatorisk kroppsøving. I tillegg ligger det en inntektsforutsetning for skolen med eksternt utleie av gymsal og svømmehall. Dette har vært gjeldende forutsetning helt fra samlokaliseringen som skjedde for 10 års tid siden. Det er i hovedsak Tangen som leier gymsalen - inntektene ble forøvrig vesentlig redusert når Tangen reforhandlet leieavtalen med KE for 3 år siden.

Standarden på gymsalgulvet er nå ikke akseptabel lengre. Ujevnheter og oppflising gjør det påkrevd med sliping. Det foreligger pristilbud på kr 200.000.

Rådmannen foreslår å bevilge kr 200.000 til dette tiltaket i 2009. Midlene legges inn i investeringsprosjekt 4700033 Ombygging KVO. Beløpet dekkes ved låneopptak.

9 Skatt, rammetilskudd og finans

Prosjekt: 9434201 Tveit herredshus

På grunn av rydding fra tidligere økonomisystem på dette prosjektet tilleggsbevilges kr 35.652. Beløpet dekkes ved bruk av kapitalfondet.

Egenkapitalinnskudd KLP

Egenkapitalinnskudd i KLP utgjør i år 1,078 mill kr. Da en ved utarbeidelse av budsjettet ikke kjenner til de konkrete beløp som vil kreves inn, er det vanlig å tilleggsbevilge årets innkrevde beløp i forbindelse med tertialrapportene. Beløpet dekkes ved bruk av kapitalfond.

Låneopptak

I den grad det tidligere i saken ikke er kommentert annen finansiering av de enkelte prosjekter, vil samlet økt finansieringsbehov måtte dekkes ved låneopptak.

Eventuelle nye lån nedbetales i samsvar med bestemmelsene i kommunelovens §50 nr 7, dvs. maksimal nedbetalingstid legges til grunn. Rådmannen er i finansreglementet delegert fullmakt til å godkjenne rentebetingelsene og undertegne lånedokumentene.

Nødvendige budsjettendringer som følge av økt opptak av Startlån med 25 mill kr er tatt med i denne saken, da boligkontoret har anmodet om økt låneramme i 2009. Fremtidig nivå på årlig opptak av Startlån til videre utlån avklares i forbindelse med handlingsprogrammet.

Utlån til Nye Kristiansand Bompengeselskap AS

I bystyresak 113/07 ble det blant annet vedtatt å gi et kommunalt lån på inntil 25 mill kr. Lånet ble forutsatt innfridd innen 31.12.2008. Hittil er det trukket 21 mill kr på dette lånet. Utsettelse av tilbakebetaling ble gitt i 2. tertial 2008, og en skulle komme tilbake til forholdet i 2009.

Fra daglig leder i selskapet har en mottatt følgende melding:

"Tilbakebetalingen av lånet må utsettes til 2010, da NKBAS ikke vil komme i gang med bompengennkreving før i løpet av 2010. Som kjent er stortingsprop. om samferdselspakken i Kr.sand klar for vedtak i Stortinget nå (tidspunkt ukjent). Etter vedtak i Stortinget vil det bli etablert en overgangsordning inntil NKBAS overtar. Detaljer rundt dette diskuteres nå mellom partene og statens vegvesen.

NKBAS vil i hvert fall ikke oppnå inntekter i 2009, og må derfor forespørre om ytterligere utsettelse av tilbakebetaling av lån."

Rådmannen foreslår at kommunen tar henvendelsen til orientering, og at en kommer tilbake til forholdet i 2010. Renter tillegges hovedstolen ved forfall.



Dato: 28. september 2009
Saksnr.: 200909408-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Reidar Opsahl

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
13.10.2009

2. tertialrapport 2009 - Administrasjonssektoren

Sammendrag:

Administrasjonssektoren rapporterer om budsjettoverskridelser innen forsikring samt for barnehjemsgranskingen.
Sykefraværet pr. 30. juni er redusert til 6,8% mot 7,9% ved utgangen av 2008.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 2. tertialrapport 2009 for administrasjonssektoren til etterretning.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Adm.dir./ass. rådmann

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

DEN ØKONOMISKE SITUASJONEN

Barnehjem – oppreisningsordningen

Det foreligger avtale mellom Prosjekt Oppreisning og Kristiansand kommune. I flg. avtalen er kommunen forpliktet til å betale et tilskudd på kr. 200.000,- pr år i 2007 og 2008.

Krav om utbetaling for 2008 ble ikke fremmet før i juni 2009, og det må derfor bevilges et tilsvarende beløp for å dekke forpliktelsen.

Når det gjelder samlede oppreisningsutbetalinger, så viser nyeste prognosetall ikke vesentlige endringer i forhold til det som tidligere er antydnet. Det er usikkerhet knyttet til om det vil komme mange nye krav mot slutten av perioden (senhøstes -09). Erfaring fra andre kommuner viser en slik økning.

Forsikring

Kommunens samlede forsikringsutgifter øker mer enn ordinær prisstigning. Prognoser antyder en overskridelse på 1 mill kroner. Dette skyldes i det alt vesentlige at gruppelivsforsikring fra og med 2009 beregnes pr ansatt, og ikke pr årsverk som tidligere. Bilforsikring er også blitt vesentlig dyrere grunnet dårlig skadestatistikk, men her er antall kjøretøy redusert, slik at effekten blir liten.

Det er usikkerhet knyttet til egenandeler på skadesaker for resten av året, men i skrivende stund foreligger ikke data som tilsier avvik fra det normale.

Lønns- og personaltjenesten

Enheten rapporterte i 1. tertial 09 om et forventet overforbruk på kr 600.000,- i personalavdelingen. Samtidig ble det varslet tiltak for å bedre situasjonen.

Effekten hittil er at antatt overforbruk er redusert til 400.000,-.

MÅLOPPNÅELSE

Måloppnåelsen på rapporteringstidspunktet er i tabellene satt i **fet skrift**.

Arbeidsgiverpolitikk

Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Resultat 2008	Mål 09	Mål 10–12
Arbeidskraftbehovet Ansatte med uønsket deltidsstilling er redusert.			
<u>Indikator:</u> Andel ansatte med uønsket deltid.	2%	2%	0%
Status: Målet for 2009 er nådd			

Mangfold Mangfoldet blant ansatte prioriteres <u>Indikatorer:</u> Andel kvinnelige medarbeidere (%) Andel kvinnelige ledere (%) Ansatte med ikke-vestlig minoritetsbakgrunn speiler andel innbyggere med samme bakgrunn (andel innbyggere pr 31.12.2007 er 9,3%.) Resultat pr. 31.8.2009: Tallene fra 2008 er stort sett uendret.	67% 60% 7,3%	60% 50% 8,0%	60% 50% 9,3%
Arbeidsmiljø Sykefraværet er redusert. <u>Indikator:</u> % av årsverk Resultat pr. 30.6.2009: Fraværet utgjorde 6,8%. MTU (medarbeidertilfredshetsundersøkelse). **) <u>Indikator:</u> Total score Resultat 2009: 4,6% Svarprosent ***) Resultat 2009: 91%	8,0% - -	8,0% 4,6 95%	7,0% 4,7 95%

**) Medarbeidertilfredshetsundersøkelse gjennomføres annet hvert år. 2007, 2009 osv.

***) Idealmålet er 100%, men av ulike årsaker (sykdom e.a.) vil det alltid være en og annen som ikke gir svar. Et måltall på 95% gjenspeiler dette.

Landsdelsenter og regional utvikling

Det etableres faggrupper i Knutepunkt Sørlandet for alle aktuelle fag	100%	100%	100%
Resultat pr. 31.8.2009: Målet nådd			

Levekår og livskvalitet

Det stilles miljøkrav i alle anskaffelsesprosesser det er relevant for.	100%	100%	100%
Resultat pr. 31.8.2009: Målet nådd			

Driftsmål

Nr	Driftsmål	Resultat 2008	Mål 09	Mål 10–12
1	Kemnerkontoret: Det skal hvert år foretas arbeidsgiverkontroll hos 5% av kommunens arbeidsgivere, dvs. ca 155 kontroller pr. år, som tilsvarer skattedirektoratets krav. Resultat pr. 30.6.2009: 83	135	155	155
2	Kemnerkontoret: Oppnådde innfordringsresultater skal være blant de 3 beste sammenlignet med landets 10 største kommuner. Resultat pr. 30.6.2009: Blant de 3	Nr 1	Blant de 3	Blant de 3
3	Bevillingskontoret: Salgs- og skjenkesøknader skal behandles innen de frister som følger av lover og regler. Resultat pr 31.8.2009: 100%	100%	100%	100%
4	It-tjenesten: Arbeidet med å redusere antall feil pr pc pr. år, relatert til utstyr, nett og programmer, videreføres. Resultat pr. 31.8.2009: ca 0,75. (Måles endelig pr 31.12.)	0,75	1,1	1,1
5	Lærlingtjenesten: Bystyrets opprinnelige forutsetning: 75 lærlinger til en hver tid. Antall lærlingplasser innen faget helsefagarbeideren er fra 2008 økt med 5 og økes ytterligere med 5 fra 2009. Fra 2010 reduseres antall øvrige lærlingplasser med 5. Resultat pr. 31.8.2009: Målsettingen overholdes	80	85	80

Reidar Opsahl
rådgiver



Dato: 21.09.2009
Saksnr.: 200909360-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Hans-Christian Gram

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
13.10.2009

2. tertialrapport 2009 - Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom

Sammendrag:

Kapitalregnskapet for 2009

Tertialrapporten inneholder en samlet oversikt over alle investeringsprosjekter innenfor Kristiansand Eiendom sitt ansvarsområde. Enhetens investeringer som ikke er kommentert særskilt i saken holder seg innenfor rammen.

Samlede reguleringer innen investeringsprosjekter gir et redusert lånebehov /avsetning til fond på kr 58,59 mill.

Herav kr 28,66 mill. i rammeøkninger til investeringsprosjekter samt en økt salgsinntekt på kr 7,0 mill.

Forskjøvet bevilgning på kr 63,6 mill. og kr 6,6 mill. i avsetning til byggefond fra avsluttede prosjekter. I tillegg reduseres investeringsrammen til 2 prosjekter med kr 10,09 mill.

Driftsregnskapet for 2009

Driftsregnskapet for enheten omfatter utgifter til administrasjon, forvaltning av interne bygg og utleiebygg samt grunnarealer og småbåthavner. Videre omfattes enhetens kostnader ved å yte tjenester som drift, vedlikehold og renhold til kommunens brukere.

Kristiansand Eiendom sin prognose ut året gir forventning om kr 3,5 mill. i overskudd etter avsetning av kr 8,6 mill. til disposisjonsfond. Avsetningen til disposisjonsfondet knytter seg til tiltakspakken og gjennomføringen på enkelte av prosjektene, som vil strekke seg over årsskiftet. Det bemerkes at det er usikkerhet knyttet til markedets kapasitet til å utføre bestilte vedlikeholdsoppdrag.

Sykefraværet

Kristiansand Eiendom har i perioden januar t.o.m august år et totalt sykefravær på 9,2 % hvorav korttidsfraværet er på 1,6 %. Se for øvrig kommentar under drift.

Periodemål / planprogram

Dette er en foreløpig status til hovedutvalget, som vil bli fulgt opp i årsrapporteringen for 2009.

Saken er forelagt Teknisk direktør, som er enig i innstillingen.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 2 tertialrapport år 2009 for sektor 5.2 Kristiansand Eiendom til orientering med de budsjettreguleringer som fremgår av saksfremstilling og budsjettreguleringsskjema.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Hans-Christian Gram

Trykte vedlegg: Revisjonens uttalelser til prosjektene Straitunet bo- og omsorgssenter og Hommeren skole/flerbrukshall.

Utrykte vedlegg: Budsjettreguleringsskjema datert 25.09.09

Bakgrunn for saken:

2. TERTIALRAPPORT 2009 FOR KRISTIANSAND EIENDOM

DRIFT

Samlet oversikt sektor 5.2 forventet resultat 2009, sektorens netto og brutto:

Tall i 1000 kr

Sektor 5.2	Regnskap 2 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto	158 302	257 031	254 531	2 500
Inntekter	153 167	173 483	174 483	1 000
Netto tall	-5 075	-83 548	-80 048	3 500

Negativt tall i avvikskolonne indikerer underskudd.

Kommentar:

Ovenstående tabell viser forventet resultat for Kristiansand Eiendom. Kommentarer knyttet til avvik og forslag til budsjettendringer leses under den enkelte tjeneste.

Administrasjon/ sivilforsvarstjeneste

Tall i 1000 kr

Tjeneste	Regnskap 2 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto				
19001 - administrasjonsavd.	6 932	45 810	45 810	0
19001 - eieravdeling	48 001	72 358	70 358	2 000
18003 - sivilforsvarstjeneste	531	955	955	0
19001 - prosjektavdeling	4 635	6 054	6 054	0
			-	-
Inntekter	44 445	46 590	47 090	500
			-	-
Netto tall	- 15 654	- 78 587	-76 087	2 500

Negativt tall i avvikskolonne indikerer underskudd.

For å få riktig vurdering av den enkelte avdeling sitt resultat må en også ta med en andel fra inntektssiden. Resultatet er presisert i underliggende kommentarer.

Kommentarer:

Administrasjonsavdeling

Utfører støttetjenester for Kristiansand Eiendom sine øvrige avdelinger og har et overordnet økonomi- og planleggingsansvar.

Prognostisert resultat:

Balanse

Kommentar:

Kristiansand Eiendom sin netto andel av regjeringens tiltaksmidler er midlertidig budsjettert under dette ansvaret. Budsjettmidlene vil bli overført til eieravdelingen før årets slutt. Det rapporteres nå at det vil bli fakturert kostnader knyttet til disse prosjektene som vil strekkes seg noe ut i 2010. Det er noe usikkert hvor mye dette dreier seg om, men et forsiktig anslag tilsier kr 8,6 mill. Det foreslås å overføre beløpet til disposisjonsfond i forbindelse med behandling av 2 tertialrapport med forventet tilbakeføring til driftsbudsjettet på nyåret i tråd med utbetalingsplan til entreprenører involvert i gjennomføring av tiltakspakken.

Eieravdeling

Har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens eiendommer herunder alle investeringsprosjekter i fast eiendom. All omsetning av fast eiendom inkludert kommunens inn- og utleie av lokaler.

Prognostisert resultat: Overskudd kr 2,500 mill.

Kommentar:

Det er en viss usikkerhet i forhold til gjennomføring av bestilte vedlikeholdsoppdrag. Det er tidlig å estimere avviket ved årets slutt, men anslag basert på tidligere erfaringer varsles det om ikke brukte vedlikeholdsmidler på kr 2,000 mill.

I tillegg forventes det økte leieinntekter på anslagsvis kr 0,500 mill. .

Sivilforsvarstjeneste

Har ansvar for bygge, utstyre og innrede offentlige tilfluktsrom overensstemmende med planer som er godkjent av departementet samt vedlikehold og holde disse i forsvarlig stand for bruk i krig.

Sivilforsvarstjenesten har også som ansvarsområde å forvalte og oppbevare det lokale Sivilforsvarets materiell samt vedlikeholde det som tilhører brannvern og rydningstjenesten i det lokale Sivilforsvar.

Prognostisert resultat: balanse

Prosjektavdeling

Ansvar for gjennomføring av kommunale byggeprosjekter. Gjelder hovedsaklig prosjekter i forbindelse med formålsbygg som barnehager, skoler og sykehjem.

Prognostisert resultat: balanse

Småbåthavntjeneste

Tjenesten omhandler drift av småbåthavnene i Kristiansand kommune.

Tall i 1000 kr

	Regnskap 2 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto (inkl. finans)	12 597	16 093	16 093	0
Inntekter	15 631	16 093	16 093	0
Netto tall	3 063	0	0	0

Negativt tall i avvikskolonne indikerer underskudd.

Prognostisert resultat: Balanse.

Drift & vedlikeholdstjeneste m.m. / Renholdstjeneste

Tall i 1000 kr

	Regnskap 2 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto				
19002 – drift & vedl.h. tjenester	22 065	48 823	48 323	500
19003 - renholdstjenester	63 541	66 938	66 938	
Inntekter	93 091	110 800	111 300	500
Netto tall	7 486	-4 961	-3 961	1 000

Negativt tall i avvikskolonne indikerer underskudd.

Byggservice – Drift & vedlikehold

Utfører vedlikeholdsoppdrag på bestilling av både eier og leier av bygg, utfører også intern-kontroller på lekeplassapparat på skoler og barnehager, fjerning av tagging. Videre utføres servicer/ kontrollrutiner på alle tekniske anlegg som ventilasjon, brann, energistyring, sanitæranlegg osv. på bestilling fra byggeier. Ordinære vaktmestertjenester ligger også innenfor denne tjenesten.

Prognostisert resultat:

Overskudd kr 0,500 mill.

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at det knyttes noe usikkerhet til serviceteamet (utfører vedlikeholdsoppdrag på bestilling av både eier og leier av bygg). Et anslag på inntektssiden viser en samlet forventet inntekt utover budsjett fordelt på alle sonene på kr 0,500 mill.

Renholdstjenesten

Utfører alt innen daglig renhold, periodisk renhold og hovedrenhold etter avtale/ bestilling fra brukere av kommunale bygg. Renhold utfører også byggrenhold i forbindelse med nybygg og rehabilitering.

Prognostisert resultat:

Overskudd kr 0,500 mill.

Kommentar:

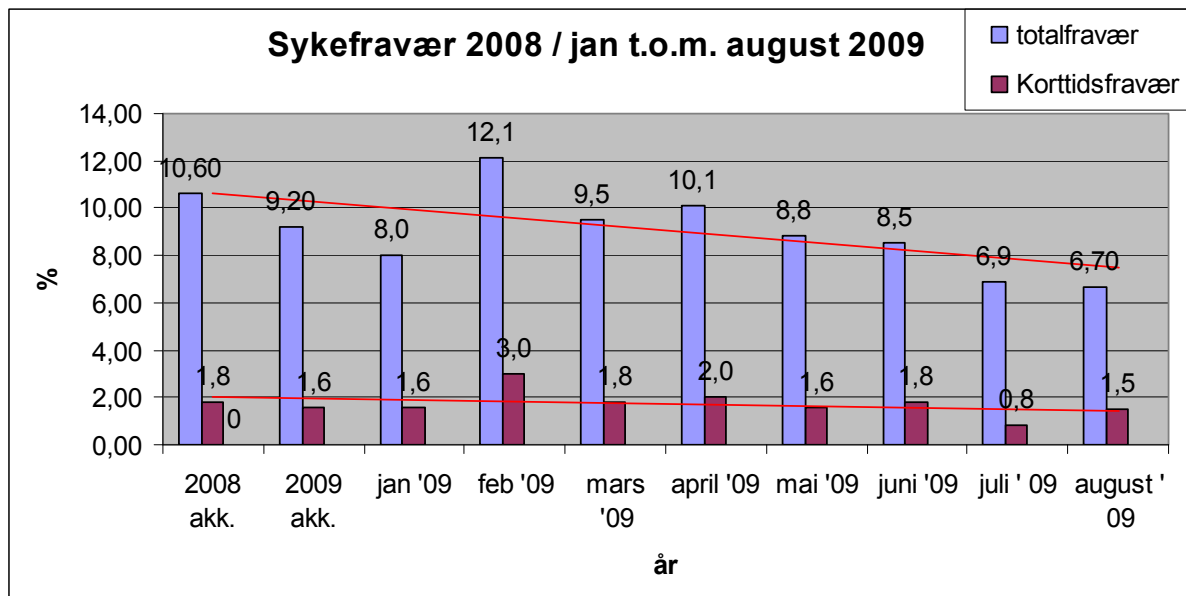
Foreløpige anslag for alle team viser en inntekt utover budsjett på kr 0,500 mill.

Sykefravær

Kristiansand Eiendom har i perioden januar t.o.m. august et korttidsfravær på 1,6 % og et langtidsfravær på 9,2 %. Resultatet så langt i år viser en svakt nedadgående trend – juli og august måned trekker snittfraværet godt ned – begge er jo delvis feriemåneder hvor det av naturlige årsaker er et lavt fravær.

Resultatet er under Kristiansand Eiendom sin målsetting som er 10,0 %.

Tabellen viser samlet og korttidsfravær januar til august 2009 samt sykefraværsresultatet i 2008.



Periodemål for sektorens arbeidsgiverpolitikk

Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 08	Status 2. tert. 09	Mål 2009
1	Sykefraværet er redusert. <u>Indikator:</u> % av årsverk	11,5 %	9,2 %	10 %
2	Ansatte med ikke-vestlig minoritetsbakgrunn speiler andel innbyggere med samme bakgrunn. <u>Indikator:</u> % av årsverk	43,5%	41%	43,5 %
3	Balansert kjønnsfordeling blant de ansatte og ledere. <u>Indikator:</u> Andel kvinnelige medarbeidere (%) Andel kvinnelige ledere (%)	63 % 50 %	58% 53%	63 % 50 %
4	Ansatte med uønsket deltidsstilling er redusert. <u>Indikator:</u> Antall ansatte med uønsket deltid. For omfattende å gjennomføre undersøkelse på dette pt. Fullstendig gjennomgang vil bli gjennomført iforbindelse med årsrapportering.	6 pers	-	4 pers
5	MTU (medarbeidertilfredshetsundersøkelse *). <u>Indikator:</u> Total score (status 07: score i mtu april 2009) MTU svarprosent Stolthet over egen arbeidsplass Helhetsvurdering trivsel I hvilken grad har medarbeiderne nødvendig kompetanse for å utføre sine arbeidsoppgaver ?	4,4 % 79 % 4,6 % 4,8 % 4,8 %	4,7% 80% 4,8% 4,8%	4,7 % 85 % 5,0 % 5,0% 5,0 %

Periodemål

Leverkår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2008	Status 2. tert. 09	Mål 2009
1	Satsing med kommunale og statlige midler for å sikre tilgang til friområder i strandsonen og sentrumsnære områder. <u>Indikator:</u> Antall dekar friareal i kommunal eie.	Ca 84165 dekar	+ 20 dekar	+ 60 dekar

Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Resultat 2008	Status 2. tert. 09	Mål 2009
1	Kommunens energiforbruk innenfor skolebygg, helse og sosialbygg og administrasjonsbygg (bygg i Kristiansand Eiendom sitt energiprojekt) oppnår en gjennomsnittlig energireduksjon på 15 % i løpet av 2009. Opprinnelig målsetting var 10 %, men etter gode resultater til nå er målsettingen revidert til 15 %. Status gir oversikt over totalt forbruk over bygg med i energiprojektet og inkluderer både strøm, fjernvarme og oljeforbruk. Indikator: kwh pr m2 Det vil kreve uforholdsmessig mye arbeid å finne status nå midt i året. Resultat vil foreligge ved årsrapportering 2009.	15,6 %	-	13–15%
2	Kristiansand Eiendom Miljøfyrtårnsertifiseres for tjeneste administrasjon.	ca 70 %	100 %	100 %

Periodemål

Bærekraftig utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Resultat 2008	Status 2. tert. 09	Mål 2009
1	Kristiansand Eiendom Miljøfyrtårnsertifiseres for tjeneste drift, vedlikehold og renhold.	ca 70%	100%	100%
2	Andel biler med miljøvennlig drivstoff økes (el-biler, biler med bruk av biodrivstoff, naturgass og hydrogen).	0%	10%	10%

PERIODEMÅL

Levekår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Resultat 2008	Status 2. tert. 09	Mål 2009
1	Antall standard båtplasser (over 2,5 meter) økes. <u>Indikator:</u> Antall plasser. Avviket skyldes krav om regulering iforbindelse med utvidelse av Hånes båthavn.	4210	24	150 nye

BUDSJETTREGULERINGER

DRIFT

Avsetning til disposisjonsfond

Regjeringens tiltaksmidler til vedlikeholdstiltak er fordelt bl.a til Kristiansand Eiendom. Det rapporteres nå at det vil bli fakturert kostnader knyttet til disse prosjektene som vil strekkes seg noe ut i 2010. Det er noe usikkert hvor mye dette dreier seg om, men et forsiktig anslag tilsier kr 8,6 mill. Det foreslås å overføre beløpet til disposisjonsfond i forbindelse med behandling av 2 tertialrapport med forventet

tilbakeføring til driftsbudsjettet på nyåret i tråd med utbetalingsplan til entreprenører involvert i gjennomføring av tiltakspakken.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslås det overført kr 8,6 mill. til enhetens disposisjonsfond.

KAPITAL

Prosjekt * tiltakspakke fra Enova

Kristiansand kommune er etter søknad tildelt kr 19,248 mill. i tilskudd til energibesparende tiltak i offentlige bygg. Tiltakene skal gjennomføres i perioden 2009/2010. Prosjektets totale kostnad blir kr 24 060 mill. finansiert i sin helhet med tilskudd fra Enova og momskompensasjon. Det foreslås å tilføre prosjektet kr 10,0 mill. inneværende år finansiert med tilskudd og midlertidig lånefinansiering av momskompensasjonsbeløpet.

*Prosjekt 9009010 Havlimyra oppvekstsenter

Overskjønnet for tomtekostnadene viser en annen fordeling og noe høyere totalkostnad mellom oppvekstsenteret og barnehage enn det som er lagt inn i budsjettet for prosjektkostnad for prosjektene. Tomtekostnadene for prosjektet foreslås nedskrevet med 9,493 mill. kroner.

*Prosjekt 9243010 Havlimyra barnehage

Overskjønnet gir en økt tomtekostnad på 10,137 mill.kroner. I tillegg gir varmeanlegget basert på varmepumpe en høyere kostnad enn tidligere kalkulert (2,25 mill.kroner). Korrigert for lavere prisstigning i prosjektet foreslås det en tilleggsbevilgning på 10,964 mill. kroner.

*Prosjekt 9170060 Sjøstrand skole inkl. akutttiltak

Prosjektet er basert på tilstandsrapport for skolene og inkluderer etterslep vedlikehold og teknisk oppgradering. Det var forutsatt at varmeanlegget skulle byttes fra elektrisk til vannbåren varme og tilknyttes nytt biobrenselanlegg felles for Ternevig sykehjem, Møvig skole og Sjøstrand skole. Det viste seg imidlertid at kostnadene med rørføring fra biobrenselanlegget ble mye høyere enn forutsatt og det ble besluttet at man skulle bygge egen varmesentral for Sjøstrand skole. I vurderingen av alternativer ble anlegg basert på varmepumpe sammenliknet med biobrenselanlegg og man konkluderte med at varmepumpe vann-til-vann var det gunstigste sett over byggets levetid. Det ble innhentet tilbud på varmepumpe vann-til-vann basert på grunnvannspumping og veksling inne i bygget, og prisene var så vidt gunstige at man hadde muligheter til å ta dette innenfor kostnadsrammen.

I videre prosjektering har det vist seg at prinsippet med grunnvannspumping har for store usikkerheter m.h.p. funksjon og man har besluttet å bygge et tradisjonelt vann-til-vann anlegg uten grunnvannspumping, men med veksling i borehullene.

Dette har imidlertid høyere kostnader enn anlegg med grunnvannspumping – 1,7 mill.kroner - og rammen foreslås økt tilsvarende med dekning fra byggefondet.

*Prosjekt 5200005 Sikring/kjøp av friområder

Skjærgårdspark og innløsning av hytte på Buane er nå løst i eget avtaleskjønn. Erstatning er forskuttet over dette prosjektet og vil bli refundert fra Direktoratet for Naturforvaltning iht. statlig tilsagn om støtte.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslås prosjektet styrket med kr 2,0 mill. finansiert med statlig refusjon.

*Prosjekt 5200011 Miljøoppydding Torsviga

Prosjektet fikk en tilleggsbevilgning i 1. tertial på 3,3 mill. kroner. Prosjektkostnaden foreslås også oppjustert til 28,3 mill. kroner som følge av tilskudd fra SFT på 4 mill.kroner.

*Prosjekt 7000000 Salg av eiendommer

Det har vært to større salg som ikke har vært budsjettet i prosjektet. Industrigata 15 ble solgt tidligere i år etter politisk vedtak. I tillegg er det inntektsført salg av eiendommer i Nybyen, Midlene har vært "låst" i en lengre periode hos megler grunnet uklarheter i salgsbetingelsene.

Totalt kan budsjetterte salgsinntekter økes med kr 7,0 mill. Midlene foreslås overført kommunens kapitalfond

*Prosjekt 4119281/4119391 Lahelle brygge

Redusert prosjektomfang gir lavere totalcost og prosjektets ramme anbefales nedjustert med kr 0,6 mill. Det nedjusterte beløpet foreslås overført småbåthavnenes reguleringsfond.

Forskyvning av bevilgninger – endret utbetalingstakt i prosjektene

Enkelte av investeringsprosjektene har, av ulike grunner, forskyvninger i forhold til planlagte utbetalingstidspunkter. Dette tilsier at deler av allerede bevilgede midler kan forskyves til 2010, noe som gir besparelser for kommunen.

Med bakgrunn i det overnevnte foreslås det å redusere bevilgning for følgende prosjekter (ref. tabell), samtidig som de reduserte bevilgningene innarbeides i HP 2010-2013:

Prosjnr	Prosjektnavn	Overføres til 2010
9952000	Avsetning Lauvåsen	18 mill. kr.
9245010	Kartheia barnehage	5,5 mill.kr.
9290020	Øvre Slettheia skole	19 mill.kr.
9009010	Havlimyra skole og flerbrukshall	10 mill. kr.
9599040	Aktivitetssenteret inkl. riving	11,1 mill.kr.
	SUM	63,6 mill. kr.

Avviksanalyse investering, prognostisert resultat – en oversikt over ikke avsluttede investeringsprosjekter.

Prosjekter som er registrert under ansvar Kristiansand Eiendom og ikke avsluttet, er listet opp under. Fullstendig oversikt og kommentarer på samtlige prosjekt vil først foreligge i enhetens årsrapport 2009.

FORKLARING TIL KOLONNENE I TABELLENE NEDENFOR:

Regnskap (belastet prosjekt p. t)
Total godkjent prosjektkostnad (prosjektets totale budsjett)
Prognose avvik (prosjektets antatte resultat ved ferdigstillelse)

Note 1: Prosjekter markert med * i tabellen og som har avvik i økonomi, er kommentert særskilt tidligere i tertialrapporten.

Note 2: Prosjekter markert med ** har endrede kalkyler som følge av anbud, endret behov eller nye prisprognoser, og totalrammen foreslås justert ifm. HP 2010-13 eller ved avslutning av prosjektet

Note 3: Prosjekter markert med *** har behov for særskilte kommentarer i tertialrapporten.

Prosjekt	Prosjektnavn	Regnskap 2.tertial 09	Prosjektkostnad inkl.inventar	Prognose avvik
**9001060	Utvikling rådhuskvartal	10 401 143	281 300 000	0
868-8689010	Setesdalsveien 16-20	7 897 138	76 430 000	0
*9009010	Havlimyra skole/flerbrukshall	70 700 848	202 813 000	0
8165000	Hellemyr, ungdomsboliger	46 950		0
9035020	Lindebøskauen skole	58 465 278	65 650 000	0
*9170060	Sjøstrand skole - inkl.akuttiltak	28 549 754	49 985 000	-1 700 000
**9290020	Øvre Slettheia skole	1 071 338	46 825 000	0
**9040040	Grim skole,akuttiltak	1 151 574	46 759 000	0

9200020	Solholmen skole-akuttiltak	4 206 285	57 941 000	0
9115020	Dvergsnes skole, påbygg/dusj	73 338 674	89 499 000	0
9302050	Krossen skole 3. B trinn (Garderobe)	3 267 243	3 200 000	0
**9100030	Karl Johans Minne-akuttiltak	915 381	54 361 000	0
9337010	Presteheia sykehjem	133 329 277	262 500 000	0
9344010	Ternevig sykehjem	92 961 971	95 450 000	0
**9343020	Grimtunet,ombygging	1 020 424	41 401 000	0
9393030	Bergtorasvei barnehage-utv. 1.avd.	5 183 616	6 422 000	0
9982010	Donn-huset barnehage	2 113 560	15 849 000	0
*9243010	Havlimyra barnehage	37 905 016	37 595 000	0
***9245010	Kartheia barnehage	2 322 826	28 160 000	0
***9244010	Marvika barnehage inkl. storsal	1 202 340	38 985 000	0
9530030	Karuss barnehage, utvidelse 2006	2 898 679	3 136 000	0
***9303020	Ny Møllestue barnehage	249 621	19 409 000	0
***9391020	Hellinga barnehage	124 421	10 931 000	0
***9021010	Kongsgård barnehage	222 352	500 000	0
***9986010	Ny barnehage Midtre Vågsbygd	0	23 331 000	0
9432020	Utlån -Agder Naturm. 3. Btr.	3 000 000	13 454 000	0
**9979010	Kongsgård B4- rodestasjon	1 083 219	26 048 000	0
**9980010	Ishall/flerbrukshall Idda	4 744 675	120 765 000	0
9060010	Forprosjekt flerbrukshall Hellemyr		500 000	0
	Totalt Prosjektavdelingen	548 373 603	1 719 199 000	-1 700 000
1520012	Kjøp Forsvarets eiendommer	163 154 476	132 027 000	0
1520020	Kostn intensjonsavtale museumsområde	1 082 478	1 366 000	0
1950000	Veikryss Narvika	55 923 019	49 000 000	0
*5200005	Sikring/kjøp friområder	14 870 737	Løpende	0
5200007	Kjøp av grunn gang/sykkelvei	9 173 935	Løpende	0
*5200011	Miljøopprydning Torsvika	24 861 715	28 300 000	0
***5200012	Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen land	4 489 567	6 958 000	0
5200013	Forurensing Bredalsholmen sjø	322 130	1 925 000	0
5200014	Fjernvarme diverse bygg	1 192 908	1 488 000	0
5200015	Skytebane Farvannet	697 243	2 300 000	0
**5200016	Energiprogram	8 485 492	15 426 000	0
5200017	Utviking av Idda-området	821 723	1 550 000	0
5200018	Odderøya - etablering fylkesmuseum	0		0
5200019	Utv./reg. teaterkvartalet	563 295	2 050 000	0
5200020	Avklaring/reg. eks. fylkesmuseum	0	500 000	0
5200021	Utvikling Gimle sykehjem	0	500 000	0
5200022	Gyldenløvesgt. 9	115 708	500 000	0
5200023	Kjøp av eiendommer E39/RV456 Vågsb.vn	4 214 095	7 000 000	0
5200024	Kulturskolen-forprosjekt	359 123	700 000	0
5200026	Strandpromenaden/Kirkegt.-kjøp	5 492 411	5 495 000	0
5200027	Søppelboder	6 450	5 000 000	0
5250001	Utvikling Møvik/Kroodden-grn. 7, bnr. 12	15 299 630	16 000 000	0
5250002	Utvikling Sømsveien 10(Rona)	10 649 896	11 108 000	0
5250003	Utvikling Vågsbygdveien 77	4 175 012	4 102 000	-73 012
5250004	Utvikling Oddemarka garasjetomt	5 501 250	6 036 000	0
5250005	Tømmerstøveien 10-kjøp	8 201 548	8 202 000	0
5250011	Utvikling Møvig/Kroodden(Holsk.v. 6&10)	11 838 497	11 612 000	-226 497
5250021	Møvig/Kroodden-tiltak Vågsbygdveien	368 968	400 000	0
7000000	Kjøp grunn / eiendom - sentrum	21 161 896	Løpende	0
*7000000	Salg av eiendom	-154 096 207	Løpende	7 000 000

9527010	Gimlehallen arrangementshall-utredning	0	300 000	0
**9599040	Svømmehallen, forprosjekt	14 862 619	100 000 000	0
9599040	Svømmehallen,erverving/riving		40 000 000	0
9952000	Lauvåsen skole - avsetning	0	23 500 000	
9952001	Utskifting PCB, kommunale bygg	10 368 480	14 000 000	0
9953000	Akuttiltak skoler	11 830 533	37 825 000	0
9953001	Brannsikring kommunale bygg	24 682 149	27 666 000	0
9431201	Biblioteket - brannsikring	3 987 668	3 991 000	0
9429010	Bentsens hus-oppgradering	1 199 834	2 000 000	0
9978201	Gjestebyenbygget	6 435 481	7 300 000	0
9110030	Kongensgt. Skole avsetning havari	675 746	1 000 000	0
9915010	Ravnaldalen-kafebygning	6 243 155	6 500 000	0
9929000	Utvikling Roligheden	7 091 237	7 100 000	0
9967010	NRK bygning,Flekkerøy-oppgradering		1 500 000	0
9919010	EVA-senteret	1 385 323	1 500 000	0
5930023	Wilds Minne-erstatningsareal	56 302	1 300 000	0
9993000	Ekstraordinært vedlikehold	633 608	2 500 000	0
9009020	Havlimyra, infrastruktur	3 850 986	15 000 000	0
9961010	Biosentral Møvig	3 799 523	11 139 000	0
**9433010	Myren gård,oppgradering	4 567 214	4 500 000	-67 214
		0		
	Småbåthavnene:	0		
4119206	Ekstraordinære investeringer	183 087	2 000 000	0
4119233	Tre mudringsprosjekter(Augl.b./Chr.holm/Justvik)	18 807 468	20 000 000	0
4119290	Nedre Otra-skøyteplasser	276 670	250 000	0
4119307	Utvikelse Justvik	0	22 500 000	0
4119376	Utvikelse Hånes	171 008	3 000 000	0
*4119281/391	Lahelle brygge - ramme	1 182 685	2 635 000	600 000
4119441	Vann-og strømpunkter, brygger	1 153 901	2 000 000	0
4119306	Justvik - reguleringsplan	191 539	250 000	0
4119260	Ronsbukta - ervervelse	3 443 748	33 000 000	0
4119452	Miljøstasjoner - avfallshåndtering	515 277	550 000	-34 723
	Totalt Eieravdelingen	346 522 236	714 351 000	7 198 554
	Totalt Kristiansand Eiendom	894 895 839	2 433 550 000	5 498 554

***Prosjekt 5200012 Forurensede fjordsedimenter Bredalsholmen – land

Det er avdekket forurensede områder som ikke er tatt med i den opprinnelige tiltaksplanen. Det må nå utarbeides en tiltaksplan for disse som krever godkjenning av Fylkesmannen. Det må også utarbeides kalkyler for oppfølging av planen. Kostnadene vil sannsynligvis overstige dagens budsjett. Endelig kalkyle m.v. vil antakelig kunne foreligge i løpet av høsten/vinteren 09 og vil bli tatt opp igjen i forbindelse med 1.tertial neste år.

Barnehageprosjekter med endret fremdrift:

Barnehageprosjektene har generelt en stram framdrift, og mange av disse får nå forsinkelser. Dette skyldes flere forhold, bl a er hovedtyngden av prosjektene lokalisert i eksisterende boligområder. Et nybygg/ påbygg krever normalt en planbehandling etter plan og bygningsloven. Slike prosesser kan være omfattende og ikke minst tidkrevende.

Følgende prosjekter kommenteres av den grunn særskilt i tertialrapporten:

***Prosjekt 9303020 Ny Møllestua barnehage

Bystyret har i april i år vedtatt en ny reguleringsplan for Idda. Dette har konsekvenser for utbyggingen av Møllestua barnehage. Forutsetningene som lå til grunn i behovsutredningen er endret. Økningen i areal må skje i to etasjer. Tomten er liten, noe som forutsetter en effektiv utnyttelse. Eksisterende barnehage forventes revet, noe som medfører en økt ramme.

Det er foreslått at dette prosjektet tas inn under "Fremtidens byer". Dette vil også ha mindre kostnadmessige konsekvenser.

Det skal utarbeides et forprosjekt med et kostnadsoverslag. Kostnadsrammen må økes, og vil bli tatt opp i HP 10-13.

Ferdigstillelsen er utsatt fra des 2010 til sommer 2011.

***Prosjekt 9244010 Marvika barnehage og bydelssal

Det pågår reguleringsplanarbeid for Marvika barnehage og bydelssal. Utbyggingen skal skje på Roligheden gård. Den kommunale eiendommen er noe liten for å dekke utbyggingsbehovet (uteområdet). Det er gjort avtale om kjøp av del av nabotomt for å få nok uteareal til barnehagen.

I planperioden er det kommet opp et behov for ny gymsal for Wilds Minnes skole.

Nåværende løsning baseres på et usikkert leieforhold.

Reguleringsplanforslaget tar høyde for dette behovet.

Skisseprosjektet viser nå et alternativ med sambruk mellom skole og fritid.

Reguleringsplanen behandles i bystyret i november 2009 .

Riving av låven er utført tidligere i år. Ferdigstillelse av prosjektet utsettes til årsskiftet 2011/12. Nytt kostnadsoverslag tas opp i forbindelse med rullering av handlingsprogrammet.

***Prosjekt 9245010 Kartheia barnehage

Det er kommet krav fra Fylkesmannen om full reguleringsmessig behandling av Kartheia 26, tomt for barnehage med mer. Det har vært forhandlinger mellom Fylkesmannen og kommunen hvor målet er å få aksept for en mindre vesentlig endring av eksisterende reguleringsplan for barnehagetomten. Dette har ikke lyktes, og planen er sendt til departementet for avgjørelse. Antatt ferdigstillelse er nå utsatt fra desember 2009 til 2012/13.

***Prosjekt 9391020 Hellinga barnehage

Hellinga barnehage skal utvides. Plan -og bygningsetaten krever en ny reguleringsplan for området. Dette forsinker ferdigstillelsen til høsten 2010. Nytt kostnadsoverslag tas opp i forbindelse med rullering av handlingsprogrammet.

***Prosjekt 9986010 Ny barnehage midtre Vågsbygd

Kommunen vurderer kjøp av Voie 17 hvor det reguleres inn en kommunal barnehagetomt for å dekke fremtidig behov. Kjøpet legges frem i egen sak og nytt kostnadsoverslag tas opp i forbindelse med rullering av handlingsprogrammet.

***Prosjekt 9021010 Ny barnehage Kongsgård

I 1. tertialrapport for 2009 ble det avsatt 0,5 mill. kroner til planlegging av erstatningsbarnehage Kongsgård.

Tomten er regulert til sykehusformål (vedtatt 2005). Det ble krevd ny reguleringsplan med formål barnehage. Planprosessen er startet

opp, og det kom inn en uttalelse fra Sørlandet sykehus HF. De ønsker fortsatt området regulert til sykehusformål, og viser til nylig vedtatt plan.

Plan- og bygg vil på bakgrunn av denne uttalelsen ikke anbefale en omregulering til barnehageformål. Reguleringsprosessen avsluttes, og andre må løsninger vurderes.

UTBYGGINGSOMRÅDENE

Kristiansand Eiendom har ansvar for kommunens utbyggingsarealer til boligformål. I tillegg er kapitalprosjekter innen eiendomsutvikling innarbeidet.

FORKLARING TIL TABELLEN:

Prognose resultat:

Regnskapsmessig påløpt.

Antatt sluttprognose

Tall hentet fra kommunens økonomisystem

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap * tom 31.08.09	Prognose resultat**	Kommentar
8018000	Møvig/ Ternevig	-3 445 710	-3 445 710	Skal avsl.
8022000	Tykkelimoen	2 304 000	2 000 000	
8040000	Hånesområdet	10 748 000	0	Prognose redusert
8050000	Lindebø/ Skålevik	-1 117 433	1 000 000	Under omregulering
8070000	Bråvann	7 228 000	11 300 000	Regulering av eldre dato.
8089060	Strømme/Korsvik	-5 573 101	15 000 000	Usikkerhet markagrensen
8100000	Høietun	-931 228	-650 000	
8149000	Tømmerstø	1 300 860	0	
8159000	Dvergsnes	2 181 000	1 000 000	
8160000	Hellemyr nord	24 881 000	66 000 000	Redusert prognose, usikkerhet markagrense
8219010	Utbedring Tinnheia Torv	-481 014	0	
8220000	Stangesnes	1 472 000	90 000	
8230000	Kvartal 5	-1 020 873	0	
8251000	Elvegata/Kvartal 12	5 746	0	Avsluttes
8260000	Benestad	-721984	300 000	Privat fremdrift
8270000	Lahelle	-3 194 000	0	
8281000	Tordenskjoldsgt 50	-16 435	0	Avsluttes
8291000	B3 Vågsbygd ringv./Broveien utv.	- 348 000	0	
8320000	Odderhei 2	14 697 754	14 600 000	Ferdig
8331000	Dronningensgate 93	-408 655	0	Avsluttet
8340000	Gislemyrveien	-262 000	0	Under utredning
8350000	Blåbærsvingen	-103 765	0	
8360000	Korvettveien	0	0	Avsluttes
8390000	Bryggelia	- 912 437	3 000 000	
8540000	Justvik	-14 325 000	0	Avventer reg.endring.
8550000	Elvebredden øst	1 835 000	33 000 000	Svakt marked
8569000	Strømme senter	516831	500 000	Avsluttes
8570000	Tangenområdet	15 900 230	0	
8610000	Kongsgård/ Vige havne-ind.	6 500 000	0	Avsluttes
8620000	Lindebø brygge	-345 582	0	
8630000	Gimlemoen kunnskapspark	128 928	0	
8651000	Kongsgårdjordene	332 620	0	Kan avsl.
8660000	Roligheten div	662 706	660 000	Kan avsl.

*Negativt beløp er underskudd

** Sikre overskudd overføres bykassa fortløpende. Prognoseresultatet hensyntar ikke tidligere overførte beløp.

Tekstmessig omtale kun relatert til prosjekter med avvik av negativ karakter, økonomi og fremdrift.

Kommentarer:

8050 000 Lindebø/skålevik, felt B

Status:

Gjenstående arbeid:

Deler av feltet under omregulering.

Planlegging og utbygging av felt B (Knudsmyra) og
Davidsmyr (vest for veien)

Avvik: Forventet prognose resultat er nedjustert på basis av oppjustert kostnadstall og økt usikkerhet om utnyttelse. Risiko for rekkefølgekrav skole.

8040 000 Hånesområde

Status: Prosjektering av Hånesveiens forlengelse pågår.
Gjenstående arbeid: Bygging av Hånesveiens forlengelse forventes ferdig i løpet av 2010.

Avvik: Redusert prognose. Økte kostnader, redusert sannsynlighet for realisering av gjenstående byggeområder.

8160000 Vesteheiene Nord

Status: Under utbygging.
Gjenstående arbeid: Planlegging og utbygging av felt D4
Planlegging og utbygging av felt E1 når skytebanestøyen er løst.

Avvik: Forsinkelse fremdrift. Deler av byggeområde i D4 tatt i bruk av barn og unge. Overordnet grønnstruktur krever avklaring.

8550000 Elvebredden øst

Status: Reguleringsendring for B6 under arbeid.
Gjenstående arbeid: Regulering og salg
Avvik: Fremdrift forsinket. Salgsinntekter beheftet med større usikkerhet i svakt marked.

8570000 Tangenområdet

Status: Privat gjennomføring pågår
Gjenstående arbeid: Gjennomføring. Antatt ferdig 2010
Avvik:

8291000 Vågsbygd ringvei / Broveien

Status: Ny førstegangsbehandling gjennomført.
Gjenstående arbeid: Bearbeiding og andregangs reguleringsbehandling.
Avvik:

Avslutning investeringsprosjekter

Kristiansand Eiendom foreslår i forbindelse med tertialrapporten regnskapsmessig å avslutte 12 stk ordinære investeringsprosjekter.

Over/underskudd relatert til ordinære investeringsprosjekter foreslås avsluttet mot byggefond.

I tillegg avsluttes 4 investeringsprosjekter i småbåthavnene. Overskudd/underskudd salderes ved netto bruk av disposisjonsfond tilhørende småbåthavnene.

Revisjonen har fått tilsendt oversikt over hvilke investeringsprosjekter som foreslås avsluttet, og har valgt to som de har ønsket å revidere særskilt. Revisjonens uttalelse følger som trykt vedlegg til tertialrapporten, og er i tillegg kommentert under de prosjektet som er revidert (prosjekt 9072010 Hommeren – utbygging og prosjekt 9341040 Straitunet 2.bygetrinn).

Nedenfor følger tabellarisk fremstilling av økonomisk status, samt kommentarer knyttet til prosjektene.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Ramme	Regnskap	Overført garanti - prosjekt	Avvik
4481602	Kongsgårdbanen garderobebygg (1)	8 366 000	7 921 980	40 000	404 020
9001070	Tollbodgt. 37 - oppgradering	16 705 000	16 817 136		-112 136
9072010	Utbygging på Hommeren	111 904 000	107 768 788	100 000	4 035 212
9210040	Strømme skole-byggetrinn 4 (2)	62 213 000	63 135 564	400 000	-922 564
9336050	Tollbodgt. 26-ombygging	800 000	692 092		107 908

9341040	Straitunet bo-og omsorgssenter (3)	182 211 000	179 168 595	280 000	2 762 405
9440020	Samsen ventilasjonsanlegg	1 600 000	1 601 050		-1 050
9456020	Kr.sand teater-Agder teater	21 217 000	21 043 928		173 072
9491020	Alladin-scene rytmisk miljø	1 608 000	1 480 949		127 051
9503010	Strømme sykehjem-2 nye beboerrom	4 600 000	4 445 001		154 999
9974026	Odderøya 123-opprustning/ominnredning	400 000	398 311		1 689
9974036	Odderøya 59-opprustning/ominnredning	9 300 000	9 749 018		-449 018
	Sum byggeprosjekter	420 924 000	414 222 412	820 000	6 281 588
	Småbåthavnene:				
4119253	Narviga - nye brygger	2 300 000	2 206 504		93 496
4119270	Korsvik - skifte av utriggere	300 000	317 433		-17 433
4119371-75	Hånesbukta	27 900 000	27 890 065		9 935
4119461	Installasjon av vannmålere	350 000	150 525		199 475
	Sum småbåthavnene	30 850 000	30 564 527		285 473

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd

Note 1). Kongsgårdbanen: Merinntekt kr. 500 avsatt til byggefondet

Note 2).Garantiprojekt finansieres med tilskudd nærmiljøanlegg

Note 3).Disponering kommentert særskilt i tekstdelen

4481602 Kongsgårdbanen garderobebygg

Prosjektet omfattet bygging av nytt garderobebygg ved Kongsgårdbanen i tett samarbeid med FK Donn, som fikk råbygg for nye klubblokaler som en utvidelse av bygget. Bruttokostnaden var 8,366 mill kr, herav var Donn sin andel 2,503 mill kr (30%)og kommunens andel 5,864 mill kr (70%). I bruttokostnaden var det avsatt 0,5 mill kr i reserve. Reserven ble ikke benyttet, og Donn har fått utbetalt sine 30% av reserven, 0,15 mill kr.

Finansieringen omfatter tippemidler med 0,700 mill kr. Søknad avslått for 2008, men søknaden opprettholdes videre og forutsettes utbetalt senere.

Av overskuddet på 0,444 mill kr anbefales kr 40.000 avsatt til dele- og seksjonerings-kostnader, slik at FK Donn og kommunen får hver sin seksjon.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført i totalentreprise.

Fremdrift:

Byggingen foregikk fra mars/april 2007 til november 2007.

9001070 Tollbodgaten 37 - Rehabilitering

Prosjektet omfattet full rehabilitering av bygningen som bl. a var sterkt angrepet av hussopp, hadde en svært uhensiktsmessig planløsning og helt manglet ventilasjon.

Det elektriske anlegget ble også skiftet ut.Bygget er på tre etasjer samt kjeller til sammen 380 m2.

Bygningen er verneverdig og planlegging skjedde i samarbeid med Byantikvaren.

Prosjektets hovedposter var :

1. Riving av innvendige dekker, som var angrepet av hussopp, og bygging av nye.
2. Rehabilitering av fasader og tak. Nye vinduer måtte spesialbestilles.

3. Montering av nytt ventilasjonsanlegg og elektrisk anlegg.

Bygget benyttes i dag av innkjøpstjenesten og kommunikasjonsgruppa.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise.

Fremdrift:

Byggingen startet oktober 2006 og ble ferdigstilt i september 2007.

9072010 Utbygging på Hommeren

Bakgrunn

I HP2005 ble det fattet vedtak om bygging av nytt ungdomstrinn ved Torridal skole, samt flerbrukshall. Prosjektet omfattet et nybygg på ca 4 600 m² samt et uteområde og parkeringsplass på henholdsvis 10 700 m² og 4300 m².

Byggingen startet i mars 2006 og anlegget stod ferdig som planlagt til skolestart i 2007. Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise med administrerte sideentreprenører.

Byggearbeidene forløp i hovedsak som planlagt. Det dukket opp noen uforutsette kostnader i forbindelse med en flombekk bak skolen. For å hindre oversvømming i skolegård/bygg var det nødvendig å gjøre tiltak i eksisterende bekk.

Prosjektet blir regnskapsavsluttet med et overskudd. Dette skyldes først og fremst at tomtekostnadene ble vesentlig lavere enn først budsjettet.

Revisjonens merknader som det må tas hensyn til:

Vi har ved våre kontrollhandlinger registrert følgende forhold som det må tas hensyn til:

- En faktura på kr 2.612.514 ekskl mva, fra Østereng og Benestad AS, har vi ikke mottatt underliggende dokumentasjon for som spesifiserer hva som er kjøpt.
- Det foreligger større kjøp på til sammen ca kr 3,9 mill ekskl mva, av inventar og utstyr fra leverandørene Eivind H.Solberg AS, Visma Collectors AS, Cena Buestad AS, Elkjøp Norge AS og Østereng og Benestad AS, som vi ikke har mottatt kopi av innkjøpsavtaler for.

Vårt arbeid avdekket ingen vesentlige feil eller avvik, med unntak av det som er anmerket ovenfor.

Kommentarer fra Kr.sand Eiendom:

Kule pkt. over - Dokumentasjon vil bli fremskaffet

Kule pkt. over - Dokumentasjon vil bli fremskaffet

9210040 Strømme skole. Byggetrinn 4

Prosjektet omfattet tilbygg og ombygging av undervisningsrom og arbeidsrom for lærere. Totalt nybygget og ombygget areal var 3.290 m². I tillegg til selve bygningsarbeidene ble det utført betydelig oppgradering av utvendige anlegg for å kompensere for omregulering av "grønt"- området til skoleformål.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført som hovedentreprise.

Fremdrift:

Byggingen startet juli 2005. Tilbygg ble ferdigstilt juni 2006 og ombygging des 2006.

9336050 Tollbodgt. 26. Ombygging

Prosjektet omfattet i utgangspunktet nye kontorer for byutviklingsenheten og to kontorer for ingeniørvesenet. P.g.a. pågående prosess med nytt rådhuskvartal m.m. ble prosjektet redusert til to

nye kontorer for ingeniørvesenet. Disse ble bygget i et gammelt portrom i bygget. P.g.a. bestemmelser i murbyplanen ble det gitt restriksjoner på utforming av fasaden.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift:

Byggingen startet desember 2007 og ble ferdigstilt i februar 2008.

9341040 Straitunet bo-og omsorgssenter

Bakgrunn:

Prosjektet omfattet riving av bestående bygningsmasse samt oppføring av nytt og tidsmessig sykehjem med 78 plasser, dagsenter og sonekontor. Bestående helsestasjon og legekantor er bevart, og delvis renoveret. Samlet prosjektareal er ca. 7.550 m²

Prosjektet har videre omfattet omlegging av infrastruktur i området, med opparbeidelse av felles parkeringsplass på Straismoen samt to nye velteplasser for tømmer.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført med byggherrestyrte entrepriser

Fremdrift:

Riving av bestående bygningsmasse ble utført høsten 2005, byggestart var i desember 2005 med ferdigstillelse i juni 2007.

Økonomi:

Sum bevilgning:	182.211.000	
Medgått pr. dato:	179.168.596	
Avsetninger Inventar	877.392	(disponeres av sektor)
Avsetning garantiprojekt	280.000	
Overført til kapitalfond	200.000	(ombygging legekantor)
Forventet besparelse	1.685.013	

Revisjonens merknader som det må tas hensyn til:

Vi har ved våre kontrollhandlinger registrert følgende forhold som det må tas hensyn til:

- Det er utgiftsført ca kr 270.000 på driftsarter mot dette prosjektet, som ikke er medtatt i sluttregnskapet.
- For innkjøp av inventar og utstyr har vi etterspurt avtaler og annen dokumentasjon fra administrasjonen i Helse og Sosial, men har ikke mottatt all dokumentasjon pr. dato. Dette gjelder 5 leverandører og med innkjøp på ca kr 2,27 mill ekskl. mva.

Vårt arbeid avdekket ingen vesentlige feil eller avvik, med unntak av det som er anmerket ovenfor.

Kommentarer fra Kr.sand Eiendom:

Vil bli ompostert. Helse-og sosialsektoren skal fremlegge dokumentasjon.

P9440020 Samsen ventilasjonsanlegg

Byggesaken:

Prosjektet har omfattet installasjon av ventilasjonsanlegg i 1 og 2 etg. i administrasjonsdelen av Samsen.

Ventilasjonsaggregatet fra ombyggingen på Vågsbygd skole ble plassert på taket av Samsen.

Erfaring på slike gjenbruk er dårlig da det må større ombygginger til for å få styring og automatikk til å passe i dagens systemer.

Underetasjen og kjeller mangler fortsatt ventilasjon, men det er lagt til rette for utvidelse slik at disse arealer også kan dekkes av ventilasjonsanlegget.

Fremdrift:

Arbeidet startet desember 2006 og ble ferdigstilt i august 2008.

9456020 Kristiansand teater – Agder teater-oppgradering

Prosjektet har omfattet brannteknisk oppgradering, oppgradering av varme- og ventilasjonsanlegg, oppussing og ombygging av garderober, riving av gammel bygning Vestre Strandgate 4 og oppføring av nytt midlertidig lagerbygg for teateret på denne eiendommen.

Oppdragstildeling

Prosjektet ble gjennomført på grunnlag av tilbudsinnbydelser.

Framdrift

Prosjektets framdrift har vært som planlagt.

9491020 Aladdin – scene rytmisk miljø

I forbindelse med handlingprogrammet 2004-07 bevilget bystyret 13,5 mill. kroner til etablering av rytmisk scene i Aladdin, Kongens gate 6. Det ble utarbeidet et forprosjekt, som da det forelå i 2006 viste at kostnadene ville bli langt høyere enn det som var budsjettet og at støyproblematikk ville gjøre det vanskelig å gjennomføre prosjektet. Det ble etterpå utredet flere alternativer for lokalisering. Det siste som ble vurdert var Havnekvartalet. Alternativene ble også funnet for kostnadskrevende, og det ble besluttet at de bevilgede midlene skulle tilbakeføres bykassa.

Oppdragstildeling

Prosjektet ble gjennomført på grunnlag av tilbudsinnbydelser.

Framdrift

Prosjektering fram til forprosjekt gikk som planlagt.

9503010 Strømme sykehjem – 2 nye beboerrom

Prosjektet omfattet utbygging av 2 stk beboerrom på Strømme sykehjem. Inkludert oppgradering av sprinkling og garderobefasiliteter. Utbyggingen er i 1 etasje på til sammen 133 m2. i tillegg ble det gjennomført ombygging på kjøkken og oppholdsrom

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift:

Byggingen startet mars 2007 og ble ferdigstilt i juli 2007.

9974026 - Odderøya 123 - Oppgradering

Prosjektet omfattet oppgradering av gammelt ammunisjonsverksted på Odderøya til verksted for Pensjonistenes Hobbyklubb i Kristiansand.

Arbeidet omfattet kutting i tykke betongvegger for full utnyttelse av lokalene, full elektrisk oppgradering, og isolering av bod til lager for materiell tilknyttet klubben.

Bygget er tatt i bruk av klubben som teller ca. 100 medlemmer.

Byggesaken:

Prosjektet ble gjennomført på rammeavtale.

Fremdrift:

Oppstart oktober 2008 og ble ferdigstilt i januar 2009.

9974036 – Odderøya 59 – barnehage

Prosjektet omfattet renovering og hovedombygging av Odderøya 59 til barnehage. Bygget var opprinnelig bygd som befalsmesse for forsvaret. Arbeidet ble utført i to faser. Første fase omfattet en hasteløsning for å sikre barnehagen ved idrettsplassen nye lokaler før Quartfestivalen 2007. Byggets sokkeletasje ble den gang klargjort for midlertidig barnehagedrift for ca. 25 barn og ansatte.

Med bakgrunn i Kristiansand kommunes underdekning av barnehageplasser, ble det besluttet å videreutvikle bygget til en fullverdig barnehage for til sammen 65-70 barn. Bygget ble tatt i bruk som fullverdig barnehage i mai 2008.

Prosjektet viste seg å bli mer komplisert enn først antatt på grunn av mer omfattende renoverings- og tilpasningsarbeider enn beregnet. Økonomisk avvik begrunnes også med at kostnader til første fase ikke var medregnet i kalkylegrunnlaget.

Byggesaken:

Kristiansand Eiendom, Byggservice, tok ansvar for gjennomføring som totalentreprenør for tiltaket.

Fremdrift:

Byggingen startet opp i 2007 og ble ferdigstilt januar 2009.

4119253 Narviga – nye brygger

Bakgrunn:

På grunn av nedslitt flytebryggeanlegg i Narviga, var det behov for å bytte ut eksisterende flytebryggeanlegg. En ny struktur på plasseringen av bryggene ga bedre utnyttelse av havnen. I tillegg er 30 meter flytebrygge etablert i indre del av Narviga, i forbindelse med godkjenning av ny reguleringsplan i området.

Ny kaifront av stabelstein er etablert.

Fremdrift:

Gjennomført i 2008.

4119270 Korsvik– skifte av utriggere

Bakgrunn:

Dette er en meget utsatt havn for vind og bølger, og deler av Korsvik måtte ha utskifting av utriggere. En ønsket i den sammenhengen å omprioritere på plasseringer av de større båtene, slik at disse fikk gunstigere forhold.

For å oppnå en mer solid innfesting ble det benyttet direkte innfesting av utriggere i betongbryggen, noe som medførte noe ekstraarbeid.

Fremdrift:

Gjennomført som planlagt i 2008.

4119371 -75 Hånesbukta

Bakgrunn:

Hånesbukta småbåthavn første del ble tatt i bruk i 2005, med 160 plasser. Videre ble det i 2006/2007 utvidet til dagens 416 plasser etter ny bevilgning i 2006. Havna er ferdigstilt i henhold til plan, og fremstår som kommunens mest moderne havneanlegg.

Fremdrift:

Gjennomført i 2003 – 2008.

4119461 Installasjon av vannmålere

Bakgrunn:

Det kom krav fra kommunen om at det måtte installeres vannmålere i småbåthavnene. Dette er nå gjennomført.

Fremdrift:

Gjennomført i 2005 – 2007.

Plan- og utredningsprogram 2009 – 2012 Kristiansand Eiendom - rapport for 2. tertial 2009.

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Oppstart (o) / vedtak (v) Gjennomføres (x)				Status:
	09	10	11	12	
nye planer i forhold til HP 08-11					
LANDSDELSENTER OG REGIONAL UTVIKLING:					
Knutepunkt Sør – oppfølging mht sam- arbeidsområder innen eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning.	x	x	x	x	Utkast til rapport foreligger
Senter for eiendomsanalyse – videreut- vikling av samarbeidet UiA og KE	x	x	x	x	Skjer fortløpende
Oppfølging av viktige/store <u>private og</u> <u>offentlige planer</u> :	09	10	11	12	
Reg.plan Rådhuskvartalet	v				Under arbeid

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Oppstart (o) / vedtak (v) Gjennomføres (x)				
	09	10	11	12	
VEKST OG VERDISKAPING:					
Utvikling av gjestehavna – reg.plan	v				Trenger mer omfattende forarbeid, sluttbehandling i 2011.
Utvikling av området ved Gimle aldershjem - reg.plan	v				Sluttbehandling i 2010.

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Oppstart (o) / vedtak (v) Gjennomføres (x)				
	09	10	11	12	
LEVEKÅR OG LIVSKVALITET:					
Reguleringsplaner for småbåthavner	o		v		I rute
Plan/utredn. for oppvekstsenter Lauvåsen	v				Sluttbeh. i 2011 pga tilpassing til utbyggingstakten i området.
Reguleringsplaner for friområder	x	x	x	x	Skjer fortløpende
Bomiljøprosjekt Øvre Slettheia	v	o			I rute
Marvika barnehage – Roligheden gård – reg.plan.	v				Planarbeidet pågår, sluttbehandl- ing i 2010.
Reg.plan Kroodden boligområde		v			Planarbeidet pågår, sluttbehandl- ing i 2011.
Areal til off. formål, omregulering på bak- grunn av behov i boligsosial handlingsplan		v			Sluttbehandling i 2011.
Hellinga barnehage – utvidelse, reg.plan	v				Sluttbehandling forskyves til tidl. 2010, ellers i rute.

Vågsbygd sentralt – barnehage, lokalisering og reg.plan		v			I rute
---	--	---	--	--	--------

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Oppstart (o) / vedtak (v) Gjennomføres (x)				
	09	10	11	12	
BÆREKRAFTIG UTVIKLING:					
Handlingsplan for opprydning i forurenset jord i barnehager og lekeplasser Kartlegging Opprydningstiltak	v	x	x		I rute

OPPFØLGING AV AREALDELEN	Oppstart (o) / vedtak (v) Gjennomføring (x)				
	09	10	11	12	
Utrednings- og programarbeider:					
Plan for uteareal Gyldenløvesg. 9	o	v			I rute
Kommunale reguleringsplaner:					
Reg.plan Bragdøya, start i –05	v				På høring i 3 alternativ, sluttbehandling i 2010
Reg.plan for NRK eiendom, Flekkerøya	v				Utgår
Utvikling/regulering av teaterkvartalet	o	v			I rute
Avklaring/regulering av eksisterende fylkesmuseum	o		v		Har ikke startet enda, vedtak i 2012.
Lindebø / Skålevik B0-B3 – reg.plan	v				Sluttvedtak i 2010 pga kapasitetsproblemer.
Bråvann B4 – reg.plan	v				Sluttvedtak i 2010 pga kapasitetsproblemer
Hellemyr D4 – bebyggelsesplan	v				Sluttvedtak i 2010 pga kapasitetsproblemer
Bråvann B5 – bebyggelsesplan	v				Sluttvedtak i 2010 pga kapasitetsproblemer

Navn på plan / utredning redigert etter kommuneplanen	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføring (x)				
	09	10	11	12	
EN KOMMUNE I ENDRING OG UTVIKLING					
Modernisering:					
Reguleringsplan for rådhuskvartalet	v				Vedtak i 2010.
Brukerundersøkelser:					
Gjennomføring av inv.prosjekt	x	x	x		I rute
Renholdstjenester		x		x	-
Vaktmestertjenester		x		x	-
Prosess bak vedlikeh.plan og gj.før		x		x	-



Dato: 31.08.09
Saksnr.: 200813788-5
Arkivkode O: UBYG: SØRLANDSPARKEN

Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
22.09.2009

Utbygging Sørlandsparken - Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder

Sammendrag:

Kristiansand Næringsselskap as er utbygger av Sørlandsparken. I forbindelse med utbyggingen av parken er det satt krav om tilrettelegging av tilliggende friområde (bl.a Nygårdsveien).

Utbygger (KNAS) har fått dispensasjon (utsettelse) fra gjeldende krav. Dispensasjon er gitt under forutsetning at vedtatt/gjeldende utbyggingspolitikk kan ivaretas.

Gjeldende utbyggingspolitikk forutsetter at regulerte friområder skal opparbeides og senere overføres vederlagsfritt til kommunen. Kommunen på sin side forplikter seg til å overta anleggene for drift og vedlikehold.

Utbygger og grunneiere (4 stk) er kommet til enighet om at planlagte anlegg kan opparbeides. Allmennheten sikres gjennom avtale tilgang til området. KNAS/kommunen sikres rett til drift/vedlikehold av arealene. Partene kommer imidlertid ikke til enighet om grunnavståelse.

Prinsipp/forutsetning i vedtak er dermed ikke ivaretatt. "Forhandlingsutvalget" er orientert og har drøftet saken. Forhandlingsutvalget anbefaler atfremforhandlet avtale må ansees å være tilstrekkelig bl.a for å ivareta planens intensjon.

Teknisk direktør mener at bystyrets vedtatte prinsipper i gjeldende politikk fravikes og at et avvik i denne saken vil danne presedens for pågående og nye saker. Teknisk direktør finner det derfor naturlig at det må reises spørsmål til om bystyrets vedtatte prinsipper skal fravikes.

Som det fremgår av bakgrunn for saken så anbefaler Teknisk direktør at gjeldende prinsipper videreføres. Velger kommunalutvalget å avvike gjeldende prinsipper, må saken fremlegges for Bystyret.

Forslag til vedtak:

1. Gjeldende utbyggingspolitikk mht vederlagsfri overføring av friområder videreføres.
2. Utbyggers / grunners forslag til avtale er ikke i samsvar med fastsatte vilkår.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Harald Karlsen
Rådgiver

Bakgrunn for saken:

Kristiansand næringssselskap as (KNAS) er ansvarlig for planlegging, utvikling og utbygging av kommunens næringsseiendommer/-områder. Dette omfatter og Sørlandsparken.

Reguleringsplan for Sørlandsparken er vedtatt av bystyret 22.06.05. I reguleringsplanen er Nygårdsveien regulert til formål friområde. Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav til Nygårdsveien.

- §3 – Friområde Fr 4 er avsatt for å sikre atkomst til friluftsområdene. Nygårdsveien skal fortsatt brukes til skogsdrift.
- § 7,7 Nygårdsveien må rustes opp innen 2007

Før de ulike delfelt kan bebygges er det krav om at det skal utarbeides detaljerte regulering- / bebyggelsesplaner.

I reguleringsplan for delfelt K/I 3-9 godkjent 06.12.09 er det gitt følgende reguleringsbestemmelse

- § 6 -Nygårdsveien skal være opparbeidet før siste 25% av tomtene kan fradeles. Sti ved K/I-3 skal være ferdig opparbeidet ihht godkjent utomhusplan før første bygning på felt K/I tas i bruk. Utomhusplan skal godkjennes før det gis rammetillatelse.

Utbygger har søkt dispensasjon fra planens rekkefølgekrav. Dispensasjon er behandlet av byutviklingsstyret i sak 27/09. Det ble fattet følgende vedtak:

2. Administrasjonen gis fullmakt til på nødvendige vilkår å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene §6.
3. KNAS må gjennom avtale forplikte seg til å følge gjeldende utbyggingspolitikk og arbeide for å inngå tilfredsstillende avtale med berørte grunneiere.

Det påfølgende vedtak er fulgt opp gjennom byggesaksbehandlingen. Det er satt følgende vilkår for de omsøkte delinger.

1. KNAS er forpliktet til å følge og ivareta kommunens utbyggingspolitikk, samt forplikte seg til å inngå tilfredsstillende avtale med berørte grunneiere.
2. KNAS forplikter seg til innen 01.10.09 å inngå tilfredsstillende avtale (jfr pkt 1) med berørte grunneiere vedrørende opparbeidelse av Nygårdsveien og sti ved felt K/I 3.
3. Utbygger må stille tilstrekkelig økonomisk garanti for grunnerverv og opparbeidelse av Nygårdsveien, samt opparbeidelse av sti ved K/I 3.
4. Nygårdsveien og sti skal være opparbeidet og godkjent av kommunen innen 6 mnd etter at avtale med grunneierne foreligger

KNAS har igangsatt prosess overfor berørte grunneiere for å ivareta de fastsatte vilkår 1-4.

KNAS har tidlig gjort kommunen kjent med at en avtale mht erverv av regulerte friområder (ihht vedtatt utbyggingspolitikk) og overføring av disse til kommunen, ikke vil føre frem via frivillige forhandlinger.

Utbygger (KNAS) og berørte grunneiere har fremlagt utkast til en avtale partene kan enes om. Denne avtalen vil gi KNAS anledning til å opparbeide turveien ihht underliggende plan og vil gi KNAS, senere kommunen, bruksrett til arealene.

Administrasjonen er satt til å følge opp vedtaket fattet av byutviklingsstyret og bystyret. Vedtaket er fulgt opp med ett unntak. Utbygger/grunneier vil med foreliggende avtale ikke ivareta det som er kommunens gjeldende utbyggingspolitikk.

Standard utbyggingspolitikk er sist vedtatt av bystyret i 2007 (revidert eiendoms/utbyggingspolitikk). Gjeldende utbyggingspolitikk legger til grunn at dersom et område i en plan reguleres/avsettes til formål friområde, så skal utbygger gjennom avtaler sikre kommunen full eiendomsrett til arealene.

Som følge av at utbygger/grunneier ikke har oppnådd enighet om overføring av grunn, har Teknisk direktør anmodet om et møte i forhandlingsutvalget. Møte er avholdt 20.08.09. (referat vedlagt).

Som det fremgår av referatet vil utbygger/grunneier ikke komme fram til en frivillig avtale om grunnavståelse. Medlemmene i forhandlingsutvalget anbefaler at fremforhandlet avtale aksepteres. Den vil etter deres mening ivareta planens intensjon om at arealene blir allmennt tilgjengelig samt at kommunen sikres nødvendige rettigheter til drift og vedlikehold av arealene.

Som det og fremgår av referatet siste avsnitt i punkt 3, må det fremmes sak for politisk utvalgt evt. bystyret for å klarere / presisere hva som skal / bør være gjeldende utbyggingspolitikk for regulerte friområder.

Teknisk direktør klarer ikke å se at denne saken er av en slik spesiell karakter som skulle tilsi et avvik fra gjeldende politikk. Et avvik i denne saken vil etter Teknisk direktør sin mening helt klart medføre presedens.

Administrasjonen vil ikke kunne argumentere overfor andre utbyggere med kravet om vederlagsfri overføring av friområder, når det gis unntak i denne saken. Spørsmålet blir derfor om kommunen (les administrasjonen) fortsatt skal arbeide for gjeldende politikk: vederlagsfri overføring av friområder innenfor utbyggingsområder.

Vurdering:

Iht. plan og bygningsloven plikter kommunen å overta og vedlikeholde vei, vann- og avløpsledninger fra det tidspunkt de er ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.

Tilsvarende er friområder (ihht gjeldende politikk) forutsatt overført til kommunen vederlagsfritt og uten økonomisk hefte. Eksempler på friområder som er forutsatt overført er lekeplasser/balløkker og tursti / turveier.

I MD sin veileder til plan og bygningsloven er det uttalt følgende:

"Friområder er avgrensede og gjerne mindre områder for allmennhetens rekreasjon og opphold. Det innebærer at kommunen enten skal eie områdene eller disponere dem ved stedsvarig bruksrett som er sikret i avtale med grunneier og tinglyst som hefte på eiendommen. Områdene skal dessuten erverves, opparbeides og vedlikeholdes av kommunen. Friområder er derfor offentlige områder, ved at kommunen skal ha full kontroll over de".

Lovens forutsetning er at offentlige friområder er arealer for allmennheten. Av dette følger at arealene skal/må være mer tilgjengelige utover den rett en har etter friluftsløven. Måten allmennheten får arealene tilrettelagt på, kan være gjennom erverv eller varige tinglyste bruksrettigheter. En regulering alene gir ikke annet enn begrensninger for en eier.

Gml. plan og bygningslov og ny PBL har bestemmelser som gir grunneier anledning til å kreve eiendom innløst og erstattet dersom eiendom ikke kan nyttes på regningsvarende måte. Tilsvarende er det bestemmelser i loven om at eiendom kan kreves innløst dersom den bl.a er lagt ut til formål friområde.

Kommunen har gjennom de siste 30 – 40 år ført en ensartet politikk i forhold til spørsmålet om vederlagsfri overføring av friområder. Ensartet politikk / praktisering av spørsmålet er viktig for å oppfatte kommunen som forutsigbar.

Vederlagsfri overføring av friområder er fremmet for prinsipiell avklaring i flere saker, Ny eiendomspolitikk 2001, Utbyggingspolitikk 2005 og revidert eiendoms/utbyggingspolitikk 2007.

Spørsmål om verlagsfri overføring av friområder / gjeldende utbyggingspolitikk henger nøye sammen med kommunens vilje til å gjennomføre vedtatte planer (les gjerne ekspropriasjon). Derfor er bestemmelsene om innløsning og erstatning i PBL nært knyttet til den rett kommunen har til å forestå ekspropriasjon på egen eller annet rettssubjekt vegne.

Dersom kommunalutvalget velger å gå for et avvik fra gjeldende politikk (gå fra krav om eierrettigheter til bruksrettighet), anbefaler Teknisk direktør at spørsmålet/saken legges fram for behandling i bystyret.

De viktigste argumenter for å kreve vederlagsfri overføring av friområder er følgende:

- Det ansees å være i tomtekjøperes og publikums interesse at det er kommunen som er eier av regulerte friområder
- Arealene vil i forbindelse med utbygginger ofte kreve tilrettelegging/opparbeidelse. Som følge av dette påtar kommunen seg et ikke ubetydelig ansvar for fremtidig vedlikehold og skjøtsel. Det å eie arealer kontra å ha bruksrettigheter vil forenkle vidlikehold / skjøtsel)
- Pris for regulerte friområder inngår i den kjøpesum tomtekjøperne betaler. Prisen avspeiler bl.a de kvaliteter som friområdene utgjør for et byggeområde.
- Tidligere eier av grunn kan inngå avtale med kommunen for å kunne ivareta "sine" interesser (Må legge til grunn at avtale ikke må være i konflikt med reg.formålet)

Behovet for at regulerte friområder skal være i kommunalt eie er drøftet internt bl.a med parkvesenet (drifter av arealene) og plan og bygningsetaten. De påpeker at reguleringsformålet friområde skal benyttes for områder der det er pålagt opparbeidelse og tilrettelegging.

Etter deres syn og ikke minst ut fra fremtidig drifts/vedlikeholdshensyn er det viktig at kommunen blir stående som eier av arealer. Et annet viktig element er at arealene gjennom eierposisjon best sikres å være trygge (sikringsoppgaver) og tilgjengelige for allmennheten.

Kommunen vil som eier og forvalter av et friområde vil til enhver tid kunne gjennomføre tiltak de mener det er nødvendig å få gjennomført uten først å måtte innhente tillatelse / evt erverve nye rettigheter. Erfaring fra "gamle områder" der eiendomsrett ikke er overført, er at området er privatisert og mindre tilgjengelig for fortsatt / ønsket bruk.

På bakgrunn av dette anbefaler teknisk direktør at gjeldende politikk videreføres.

Dersom gjeldende politikk avvikes anbefaler Teknisk direktør følgende vedtak:

1. Saken fremlegges for behandling i bystyret
2. Fremforhandlet avtale aksepteres
3. Gjeldende utbyggingspolitikk endres på følgende punkt:
 - I regulerte Friområder skal allmennheten sikres rekreasjon og opphold.
 - Kommunen skal disponere områdene ved stedsvarig bruksrett. Denne skal tinglyses som hefte på eiendommen.

Dato: 24.08.2009
Saksnr.: 200811062-3
Arkivkode E: 611
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
22.09.2009
14.10.2009

Utbyggingsavtale Vågsbygd Ringvei 43

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for utbyggingsområdet Vågsbygd Ringvei 43 er vedtatt av Bystyret i sak 80/08 den 15.05.08.

Reguleringsplanen åpner opp for at et mindre areal kan bebygges med til sammen 22 boenheter. Ifm bygging av boligene er det forutsatt etablert et friområde med sandlek og et fortau langsmed Vågsbygd Ringvei.

Området inngår i kommunens utbyggingsprogram. Det er dermed lagt til grunn at området skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale.

Utbygger ønsker å inngå avtale for å løse de rekkefølgekrav som er satt for planområdet.

Forhandlinger for inngåelse av avtale er igangsatt etter at plan for området er vedtatt.

Vågsbygd Ringvei 43 as (Agderbygg) skal forestå delutbygging av det regulerte byggeområdet (vestre del av planområdet). Avgrensing er angitt i avtalens vedlagte kartutsnitt bilag 1. Øvrig arealer er planen avsatt til eksisterende bebyggelse.

Det er i forhandlingene om en utbyggingsavtale tatt utgangspunkt i standard utbyggingspolitikk og -avtale. Det er ikke gjort avvik fra dette.

Dette innebærer at utbygger er ansvarlig for å sikre nødvendige rettigheter til grunn. Utbygger har bekreftet at dette foreligger for den del som skal bygges ut.

Videre skal utbygger være ansvarlig for all nødvendig planlegging og utbygging ihht vedtatt plan/bestemmelser. Dette omfatter mer enn for de områder/arealer utbygger skal forestå utbygging av bl.a fortau videre langsmed Vågsbygd Ringvei.

Det er i avtalen skissert et forslag til framdrift i prosjektet. Utbygger har tatt forbehold om at denne framdriften kan justeres som følge av stans i boligetterspørselen. I så fall er partene enig om at reviderte frister for ferdigstillelse kan avtales.

Kommunen er ihht vedtatt politikk sikret rett til å erverv av leiligheter. Erverv skal skje til markedspris og etter at salgsbetingelser er oversendt kommunen.

Det er avtalt garantisum som sikkerhet for det bidrag som skal innbetales og de kostnader utbygger har ifm opparbeidelse ihht vedtatt plan.

Utbygger har ihht gjeldende politikk forpliktet seg til vederlagsfritt å overføre regulerte offentlige trafikkområder og friområder til kommunen.

Utfordringen i plan/bestemmelser med tilhørende avtale er å sikre ivaretagelse av planens rekkefølgebestemmelser:

Det er satt følgende rekkefølgekrav til utbyggingen.

1. Det er krav til utarbeidelse av underliggende planer (teknisk plan/utomhusplan) og opparbeidelse av disse (offentlige trafikkarealer/friområder) før hhv igangsettings- og brukstillatelse til boliger innenfor utbyggingsområdet kan gis.

I utbyggingsavtalen er det satt krav til at underliggende planer skal foreligge før igangsetting (standard i alle avtaler). Krav til opparbeidelse sikres ved at ferdigstillelses dato er avtalt, og ved at bankgaranti for opparbeidelse av anleggene skal foreligge før utbyggingen kan igangsettes.

Det er lagt til grunn at opparbeidelse av tekniske anlegg og erverv av grunn øst for selve byggeprosjektet skal avventes. Dette ut fra en trafiksikkerhetsmessig hensyn og i påvente av en mer overordnet trafiksikkerhetsvurdering. Forholdet er klarert med plan- og bygningsmyndighetene. Utbygger har akseptert å innbetale et bidrag tilsvarende kr 100.000 for at denne delen utestår.

2. Rekkefølgekrav til støyskjerming av fasader og uteområder.

Kravet ivaretas gjennom byggesaksbehandlingen og ved utarbeidelse/godkjenning av underliggende planer og tiltak.

3. Det er satt krav til at det må foreligge vedtak i Stortinget mht gjennomføringen av prosjekt Vågsbygdveien fram til Lumberkrysset før rammetillatelse kan gis.

Utbygger må avvente rammesøknad inntil et slikt vedtak foreligger.

4. Det er krav om bedret / tilstrekkelig kapasitet på Vågsbygdveien fra Auglandsbukta og frem til kryss med Holskogveien før det kan gis igangsettingstillatelse.

Kommunen og Statens vegvesen har gjennom flere år hatt fokus på kapasitet- og trafiksikkerheten på denne strekningen. Det er en felles forståelse mellom partene om at strekningen har behov for utbedringer.

Tiltak er kartlagt i egen vurdering foretatt av Statens vegvesen. Det er inngått en planleggingsavtale mellom Statens vegvesen, VA-Fylkeskommune og kommunen. Det er varslet oppstart av planarbeidet.

Det er videre varslet om at alle nye utbyggingsområder vest for Lumberkrysset vil måtte pårekne å få stilt et kapasitetskrav til Vågsbygdveien før de kan igangsettes.

Det som gjenstår er dermed å få detaljplanlagt tiltak som må utføres og startet gjennomføringen av disse. Den igangsatte planprosess og gjennomføringsprosess er komplisert ut fra flere hensyn.

Det er en felles forståelse/ønske mellom de involverte parter at vedtatt boligbyggingen i bydelen ikke bør stanse opp i påvente av at finansieringsmodell finnes og nødvendige tiltak gjennomføres.

I samråd med med Statens vegvesen, Fylkeskommunen arbeider kommunen med å finne alternative finansieringsmodeller for de gjenstående planer/tiltak. Dette legger en opp til fremmes som en egen politisk sak senere i høst/vinter.

Utbygger på sin side ønsker en igangsetting av sitt prosjekt før en slik prinsippsak fremmes.

I forhandlingene med utbygger er det derfor tatt høyde for følgende forutsetninger:

- Nødvendig planlegging og gjennomføring av tiltak har en kostnad på ca 100 mill.
- Tiltakene ifm Vågsbygdveien bør være gjennomført innenfor en 10 års periode
- Utbygging og utbyggingsprosjekter i bydelen gjennomføres slik tiltenkt dvs 50 – 100 boliger per år.

En har dermed anslått dette til å utgjøre en kostnad tilsvarende ca 100.000 per enhet.

Det gjøres individuelt fradrag for andre hoved / fellestiltak tilknyttet det området som bygges ut. (Vurdering av utbyggingsøkonomien i prosjektet)

En har i dette utbyggingsprosjektet fremforhandlet en løsning som tilsier at utbygger bør betale kr 50.000 per enhet. Dvs et bidrag pålydende kr 1.1 mill.

Utbygger har akseptert innbetaling av bidrag under den forutsetning av at skissert prinsipper videreføres. Endres prinsippene/føringene vesentlig, legger utbygger til grunn at avtalt bidrag vil måtte kunne reforhandles.

Forslag til utbyggingsavtale er sendt på høring i perioden 05.12.08 – 31.12.08. Det er ikke mottatt merknader til utarbeidet avtaleforslag.

Teknisk direktør fremmer derfor følgende forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsavtale for Vågsbygd Ringvei 43 vedtas

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Harald Karlsen
Rådgiver

Trykte vedlegg:
Utrykte vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale
Ingen



Dato: 15/9 -2009
Saksnr.: 200706726-8
Arkivkode E: D37
Saksbehandler: Jon Holt

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
13.10.2009
04.11.2009

KJØP AV VOIE 17.

Sammendrag:

Kristiansand kommune har nå anledning til å kjøpe eiendommen Voie 17 som ligger ytterst i Kjosbukta. Det er en stor, flott strandeieendom på ca 15 dekar som grenser direkte til Andåstoppen friområde. Det lå tidligere en villa på eiendommen som brant ned for noen år siden. Dette kan bli tomten for en kommunal barnehage som Vågsbygd sårt trenger. 150 meter strandlinje kan med enkle midler tilføres sand, og for barnefamilier på Andøya og ytre Vågsbygd kan dette bli en bydelstrand av god kvalitet. Turstiene opp til Andåstoppen vil bli mer tilgjengelig, og eiendommen ligger godt skjermet fra naboer og industriområdet.

Det har vært ført prisforhandlinger via eiendomsmekler Sædberg, og partene var til slutt enig om å utpeke en mekler hver til en uavhengig takst som kom på 12 millioner kroner.

Prosjektet har vært presentert for Direktoratet for naturforvaltning som er enig om at kjøpet går inn i det langsiktige sikringsprosjektet mellom staten og Kristiansand kommune. Årsbevilgningen for 2009 brukes derfor i sin helhet til kjøpet av Voie 17. Med dette er kjøpet sikret fem millioner kroner som en delfinansiering. Så har det i tillegg lyktes å få et bidrag på 2,5 millioner kroner via Miljøverndepartementet, og det har sin bakgrunn i kjøpet av Kirkegt 2. I brev av 19 desember 2008 roser departementet Kristiansand kommune for sitt aktive arbeid med å sikre viktige friluftsarealer, og åpning av hageanlegg og brygge ved strandpromenaden nevnes som et flott eksempel på dette. Så på grunn av denne goodwill gir staten en ekstra støtte til kjøpet av Voie 17.

Eiendommen ute på Voie er som nevnt stor, og det kan tilpasses en barnehage øverst mot industri og boligområdet. Parksjefen vil gjøre dette til et pilotprosjekt med et arkitekttegnet bygg som en integrert del av parkområdet. Barnehage på dagtid og åpen som lekeplass på ettermiddag og i helger. Barnehageetaten er svært positiv til kjøpet, og anbefaler i samråd med rådmann en omdisponering av vedtatte investeringsmidler til ny kommunal barnehage i midtre Vågsbygd. Det beløper seg til fem millioner kroner.

Dermed er kjøpet av Voie 17 fullfinansiert, og en samlet administrasjon anbefaler kjøpet.

Forslag til vedtak:

1. Det vedtas kjøp av Voie 17 for kr12 millioner pluss omkostninger på kr 302.000,-.
2. Kjøpet finansieres ved kr 5,0 millioner fra prosjekt for sikring av strandsonen med en 50/50 % fordeling mellom Kristiansand kommune og Direktoratet for naturforvaltning. I tillegg kommer et ekstra tilskudd på kr 2,5 millioner fra Miljøverndepartementet. Restbevilgningen på kr 4.802 millioner finansieres med overføring fra vedtatt bevilgning knyttet til prosjekt barnehage midtre Vågsbygd.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen