

REFERAT Kommunalutvalget d. 10-03-2026

Mødedato Tirsdag d. 10. marts 2026 kl. 08:45

Mødested Kongsgård/Vige deretter Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	10
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026.....	11
Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delrapport.....	13
Orientering om revidert eierskapsmelding.....	15
Ny felles eierstrategi for Å Energi.....	19
Eierskap av kommunale grendehus - 2026.....	27
Vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg.....	33

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Presentasjon Å Energi

Presentasjon Kristiansand havn Elkem

Presentasjon Kristiansand havn Glencore

Saksliste Kommunalutvalget 10.03.2026

Komplett innkalling Kommunalutvalget 10.03.2026



PROTOKOLL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 10.03.2026
Sted: Kongsgård/Vige deretter Formannskapssalen
Behandlede saker: 12/26 - 17/26
Møtets varighet: Kl. 08.45 til 12.50
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Nicolai Østeby (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Sigrun Sæther (KRF)
Tom Jørgensen (FRP)
Kenneth Mørk (AP)
Erik Rostoft (PS) for
Andreas Landmark (SV) for

Forfall:

Jannike Arnesen (AP)
Tonje Jondahl Alvestad (SV)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Direktør for økonomi og virksomhetsstyring
Direktør for by- og stedsutvikling
Eiendomssjefen
Kommunalsjef for eierskap
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Isabell Louise Aabel, Kristiansand havn KF
Harald Solvik, Kristiansand havn KF
Atle Johannessen, Kristiansand Havn KF
Arnt-Einar Litsheim, fagdirektør Norske havner
Gert Meyer, Greenport Services AS
Anne Mette Grimestad, Elkem Carbon AS
Nils Gunnar Gjelsten, Glencore Nikkelverk AS
Stein Otto Daatland, næringsrådgiver Kristiansand kommune
Alice L. Høye, næringsrådgiver Kristiansand kommune

Kl. 09.00 – 9.30

Befaring og omvisning i Kongsgård/Vige

Orientering om flytting og utviklingstakten på området ved Harald Solvik, teknisk direktør Kristiansand havn

Kl. 09.45 – 10.45

Presentasjoner/innlegg møterom Kongsgård/Vige

Global Outlook for havn ved ESPO (Teams)
ved Arnt-Einar Litsheim, fagdirektør Norske havner

Operatør JAS – om utvikling og viktigheten av forutsigbarhet
ved Gerdt Meyer, daglig leder Greenport Services AS

Elkem – om ny logistikkrute med lekter mellom Fiskå og havna.
ved Anne Mette Grimestad, Elkem Carbon AS

Glencore; hvordan påvirker utviklingen av ny containerterminal import/eksport
ved Nils Gunnar Gjelsten, Glencore Nikkelverk AS

Kl.11.30-12.20 Møte i Partssammensatt utvalg – se egen innkalling

12/26 Kommunalutvalgssak:
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026
(ark.nr. 2026000041)

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026.
(Enst.)

13/26 Formannskapssak:
Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Kommunalutvalgets innstilling:

Innstillingen tas til orientering.
(Enst.)

Forslag:

PS fremmet følgende forslag:
«Innstillingen tas til orientering.»

SV fremmet følgende forslag:

«Kristiansand kommune ber kommisjonen avvise forslag fra KS om å vurdere innskrenking av innsynsretten.»

Voteringer:

PS sitt forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

SV sitt forslag følger saken uten votering.

14/26

Kommunalutvalgssak:

Orientering om revidert eierskapsmelding

(ark.nr. 2026004501)

Kommunalutvalgets vedtak:

1. Kommunalutvalget tar saken til orientering.
(Enst.)
2. Kommunalutvalget ber administrasjonen vurdere å innarbeide en egen del i eierskapsmeldingen om hensikten med og begrunnelser for kommunalt eierskap, med mål om å tydeliggjøre at eierskap skal reflektere kommunens kjerneoppgaver.
(Enst.)

Forslag:

Høyre fremmet følgende forslag:

«Kommunalutvalget ber administrasjonen vurdere å innarbeide en egen del i eierskapsmeldingen om hensikten med og begrunnelser for kommunalt eierskap, med mål om å tydeliggjøre at eierskap skal reflektere kommunens kjerneoppgaver.»

Voteringer:

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 2.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

15/26

Bystyresak:

Ny felles eierstrategi for Å Energi

(ark.nr. 2023015800)

Kommunalutvalgets innstilling:

1. Kristiansand kommune støtter det fremlagte forslaget til ny eierstrategi.
(8/1)

2. Kristiansand kommune ønsker at Alternativ B skal være gjeldende eiersignal for vindkraft på land: «Dersom selskapet vurderer utvikling eller utbygging av ny vindkraft på land, forventes det at dette kun skjer der vertskommunen(e) ønsker det.»

(8/1)

3. Kristiansand kommune ønsker å skjerpe eiersignal nr. 3:
De Samordnede Aksjonærene legger til grunn at Å Energi skal være blant bransjens mest lønnsomme selskaper. Selskapet skal sikre eierne markedsbasert avkastning på kapitalen og høye løpende utbytter.

(Enst.)

4. Kristiansand kommune ønsker å skjerpe eiersignal nr. 7:
Selskapet skal utvise særlig varsomhet ved vesentlige investeringer utenfor selskapets kjernevirksomhet. Vesentlige investeringer utenfor kjernevirksomheten – som ifølge Aksjonæravtalen er produksjon, distribusjon og salg av energi, samt tilhørende energisystemer og tjenester – skal kun gjennomføres dersom de kan begrunnes strategisk og økonomisk, og styret skal i slike tilfeller sørge for tydelig forankring hos eierne.

(Enst.)

Forslag:

Høyre fremmet følgende forslag:

- «1. Kristiansand kommune ønsker å skjerpe eiersignal nr. 3:
De Samordnede Aksjonærene legger til grunn at Å Energi skal være blant bransjens mest lønnsomme selskaper. Selskapet skal sikre eierne markedsbasert avkastning på kapitalen og høye løpende utbytter.
2. Kristiansand kommune ønsker å skjerpe eiersignal nr. 7:
Selskapet skal utvise særlig varsomhet ved vesentlige investeringer utenfor selskapets kjernevirksomhet. Vesentlige investeringer utenfor kjernevirksomheten – som ifølge Aksjonæravtalen er produksjon, distribusjon og salg av energi, samt tilhørende energisystemer og tjenester – skal kun gjennomføres dersom de kan begrunnes strategisk og økonomisk, og styret skal i slike tilfeller sørge for tydelig forankring hos eierne.»

FRP fremmet følgende forslag:

«Kristiansand kommune sender signal om at det ikke jobbes videre med vindkraft.»

Voteringer:

Høyres forslag nr. 1 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 3.

Høyres forslag nr. 2 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 4.

Ved alternativ votering ble kommunedirektørens innstilling pkt. 2 vedtatt med 8 stemmer, mens 1 stemte for FRP sitt forslag (FRP).

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1 vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (FRP).

16/26

Kommunalutvalgssak:

Eierskap av kommunale grendehus - 2026

(ark.nr. 2024001441)

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget vedtar følgende endringer for drift og eierskap til kommunale grendehus:

1. Beholdes som i dag: Tømmerstø grendehus, Brandsvoll Heradshus, Kilen grendehus og Fløystøl grendehus
2. Overdras med forpliktelser/heftelser: Ny Hellesund skolehus og Borøya grendehus anbefales overdratt til velforening/lokallag til kr. 1 med forpliktelser/heftelser overfor kommunen
3. Selges:
 - a. Eidså grendehus anbefales forsøkt solgt til velforening til takst uten forpliktelser/heftelser overfor kommunen
 - b. Dahl grendehus, Lia grendehus og Røyrås Grendehus (hjemmelsforhold avklares) anbefales solgt i det åpne markedet
4. Leies ut til velforening/lokallag: Tidligere Erkleiv skole, Gamle Randesund kommunelokale og Lastad grendehus
5. Administrasjonen gis fullmakt til å selge grendehus dersom det ikke lykkes å inngå avtaler om salg eller leie med velforeninger/lokallag som beskrevet over.
6. Økonomiske konsekvenser slik det fremgår av saken foreslås fremmet ved rullering av kommende økonomiplan. Disse er:
 - a. Økt vedlikeholdsbudsjett for bygg som fortsatt skal være i kommunalt eie.
 - b. Økning av bevilgning til kommunal tilskuddsordning for historiske bygg, aktivitetshus og private grendehus.
 - c. Kommunalt bidrag til forsikring for bygg som overdras med forpliktelser/heftelser

(Enst.)

8 av 9 repr. til stede.

Habilitet:

Repr. Tom Jørgensen, FRP, ba kommunalutvalget vurdere sin habilitet da han har styreverv i Borøya grendelag og fratrådte under behandlingen av saken.

Votering:

Repr. Tom Jørgensen, FRP, ble enstemmig erklært inhabil, etter forvaltningsloven (fvl.) § 6 første ledd bokstav e nr. 1, jf. § 10. Ingen vararepresentant tiltrådte.

17/26 Bystyresak:
Vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg
(ark.nr. 2026000838)

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret tar saken til orientering
(Enst.)

Møtet hevet.

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 12/26: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 10.02.2026



Dato 26. februar 2026
Saksnr.: 2026000041-14
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
10.03.2026

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte
10.02.2026.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 10.02.2026

Punkt 13/26: Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delrapport

Bilag

Vedtak Eldre, 05032026, Sak 11/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak RPF, 05032026, Sak 11/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak PSU, 10032026, Sak 7/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak Form, 18032026, Sak 21/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak HELSEUTV, 10032026, Sak 15/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak KULT, 12032026, Sak 19/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak OPPV, 17032026, Sak 14/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak , 10032026, Sak 14/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Vedtak ARMU, 05032026, Sak 51/26, Høringsinnspill fra Kristiansand til Kommunekommisjonens første delutredning

Høring av NOU 2026 1 En bærekraftig kommunesektor(582873)

KS _ saksframlegg til hovestyremøte 13 feb 2026



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2026000967
Saksbehandler Anne Aunevik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	05.03.2026	11/26
10 Formannskapet	18.03.2026	21/26
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	05.03.2026	11/26
3 Areal- og miljøutvalget	05.03.2026	51/26
4 Partssammensatt utvalg	10.03.2026	7/26
5 Kommunalutvalget	10.03.2026	13/26
6 Helseutvalget	10.03.2026	15/26
7 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2025-26	10.03.2026	14/26
8 Kultur- og idrettsutvalget	12.03.2026	19/26
9 Oppvekstutvalget	17.03.2026	14/26

HØRINGSINNSPILL FRA KRISTIANSAND TIL KOMMUNEKOMMISSJONENS FØRSTE DELRAPPORT

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.03.2026 SAK 13/26

Kommunalutvalgets innstilling:

Innstillingen tas til orientering.
(Enst.)

Forslag:

PS fremmet følgende forslag:
«Innstillingen tas til orientering.»

SV fremmet følgende forslag:
«Kristiansand kommune ber kommisjonen avvise forslag fra KS om å vurdere innskrenking av innsynsretten.»

Voteringer:

PS sitt forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

SV sitt forslag følger saken uten votering.

10.03.2026

Punkt 14/26: Orientering om revidert eierskapsmelding

Bilag

Eierskapsmelding for Kristiansand kommune 2021



Dato 26. februar 2026
Saksnr.: 2026004501-1
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen
Godkjent av Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
10.03.2026

Orientering om revidert eierskapsmelding

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar saken til orientering](#)

Sammendrag

Saken gjelder igangsettelse av arbeidet med revidert eierskapsmelding for Kristiansand kommune. Etter kommuneloven § 26-1 skal kommunen utarbeide eierskapsmelding for hver valgperiode. Kommunedirektøren anbefaler ikke en større revisjon, men at den eksisterende meldingen i all hovedsak videreføres, med mulighet for å innarbeide mindre justeringer.

Vedlegg:
Eierskapsmelding for Kristiansand kommune 2021

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Eierskapsmeldingen til Kristiansand kommune fastlegger prinsippene for kommunens eierskap. Meldingen skal bidra til et helhetlig og forutsigbart eierskap, og trekker grensene mellom politisk og administrativt arbeid. Med utgangspunkt i norsk selskapslovgivning og allment aksepterte prinsipper for god eierstyring, vedtok bystyret ni prinsipper for god eierstyring i meldingen:

1. Ansvarlig eierskap og bærekraftig verdiskapning
 - 1.1. Kommunens eierskap bidrar til bærekraftig verdiskapning.
 - 1.2. Kommunen er en ansvarlig eier der rollen som eier skilles fra kommunens øvrige roller.
 - 1.3. Det er åpenhet og kontroll knyttet til kommunens eierskap.
2. Aktiv eieroppfølging
 - 2.1. Kommunen setter klare mål og resultatkrav til selskapene.
 - 2.2. Kommunen utøver eierskapet i samsvar med selskapslovgivningens ansvars- og rollefordeling og allment anerkjente eierstyringsprinsipper og standarder.
 - 2.3. For å sikre habilitet og ryddig rollefordeling bør ledende ansatte og politikere ikke velges til styrer for selskaper der kommunen har eierskap.
3. Målorettede kompetente styrer
 - 3.1. Styrets sammensetning kjennetegnes av kompetanse, kapasitet og mangfold.
 - 3.2. Styret har ansvaret for å forvalte selskapet i tråd eiers målsetting for eierskapet.
 - 3.3. Godtgjørelsen til styret skal reflektere styrets ansvar og risiko, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet.

Eierstyringsprinsippene skal sikre en aktiv og systematisk oppfølging av eierskapet – både politisk og administrativt. Eierstyringsprinsippene angir hvordan kommunen skal opptre som eier og hvilke forventninger som stilles til selskapene. Formålet med prinsippene er å avklare roller og ansvar, sikre åpenhet, ryddige beslutningsprosesser, redusere risiko og fremme bærekraftig verdiskapning.

Som eier må blant annet kommunen angi klare mål og forventninger, og gjennom løpende oppfølging og evaluering sikre at selskapene ledes av kompetente styrer som ivaretar kommunens mål for virksomhetene.

Gjeldende eierskapsmelding ble vedtatt av bystyret i sak 146/21. Meldingen bygger i stor grad på eierskapsstrategiene som var gjeldende i de tre tidligere kommunene før kommunesammenslåingen.

Juridisk grunnlag

Etter kommuneloven § 26-1 skal kommunen minst én gang per valgperiode utarbeide en eierskapsmelding til behandling i kommunestyret.

Økonomiske konsekvenser

Saken gir i seg selv ingen direkte økonomiske konsekvenser for hverken kommunen eller selskapene hvor kommunen har eierinteresser.

Klima- og miljøkonsekvenser

Saken har ingen direkte konsekvenser for klima og/eller miljø, men vil bidra til å legge føringer for selskapene hvor kommunen har eierskap.

Vurdering

I arbeidet med gjeldende eierskapsmelding ble det gjennomført eierseminar for å innhente innspill, og utkastet ble sendt på høring til selskapene. Etter at meldingen ble vedtatt, har bystyret fastsatt flere selskaps-spesifikke eierstrategier, alle forankret i eierskapsmeldingen og utarbeidet i samråd med de aktuelle selskapene. Tilbakemeldinger fra selskapene tyder på at eierskapsmeldingen med tilhørende eierstrategier fungerer etter hensikten – de gir selskapene tydelige forventninger fra eier og bidrar til å gi dem en strategisk retning.

Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke en større revisjon, men at den eksisterende meldingen i all hovedsak videreføres, med mulighet for å innarbeide mindre justeringer.

Etter at gjeldende eierskapsmelding ble vedtatt, har revisor gjennomført eierskapskontroller hos Kristiansand Nærings-selskap AS (KNAS), Vest-Agder-museet IKS og Kilden teater og konserthus IKS. Revisors anbefalinger fra kontrollen hos KNAS er fulgt opp av kommunedirektøren i tråd med bystyrevedtak 4/22.

For Kilden og Vest-Agder-museet har revisor kommet med anbefalinger til kontrollutvalget som bystyret, gjennom vedtak i sak 64/23 og 88/25, har bedt kommunedirektøren følge opp:

1. Kriterier for vesentlige eierinteresser bør defineres i den reviderte eierskapsmeldingen, i tråd med bystyrets vedtak.
2. Kristiansand kommune bør som eier utarbeide referat fra eiermøter med selskapene.
3. Kristiansand kommune bør som eier sikre at kontrollutvalget varsles om representantskapsmøter.
4. Alle som påtar seg styreverv i kommunale selskaper bør motta en lenke til KS styrevervregister med oppfordring om å registrere seg og føre opp vervet sitt.

Kommunedirektøren vil i saksframlegget til revidert eierskapsmelding gjøre rede for hvordan disse punktene følges opp.

Saken legges frem slik at kommunalutvalget kan gi sin tilslutning til den beskrevne tilnærmingen, og for å innhente innspill til om det er særskilte temaer som ønskes belyst i forbindelse med revideringen av eierskapsmeldingen. Dersom kommunalutvalget stiller seg bak anbefalingen, vil saken kunne fremmes i løpet av første halvår 2026.

Punkt 15/26: Ny felles eierstrategi for Å Energi

Bilag

Vedtak byst, 25032026, Sak 23/26, Ny felles eierstrategi for Å Energi

Eierstrategi for de samordnede aksjonærene i Å Energi



Dato 21. januar 2026
Saksnr.: 2023015800-10
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen
Godkjent av Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.03.2026
25.03.2026

Ny felles eierstrategi for Å Energi

Forslag til vedtak

1. Kristiansand kommune støtter det fremlagte forslaget til ny eierstrategi.
2. Kristiansand kommune ønsker at Alternativ B skal være gjeldende eiersignal for vindkraft på land: «Dersom selskapet vurderer utvikling eller utbygging av ny vindkraft på land, forventes det at dette kun skjer der vertskommunen(e) ønsker det.»

Hensikten med saken

Hensikten med saken er å legge frem forslag til ny eierstrategi for de samordnede kommunale aksjonærene i Å Energi for politisk behandling vinteren 2026. Saksfremlegget er utarbeidet av en valgt gruppe kommunedirektører som et felles saksfremlegg til bruk i eierkommunene med mulighet for lokal tilpassing.

Sammendrag

Å Energi er et av Norges største kraftkonsern, med en beregnet egenkapitalverdi på om lag 76 milliarder kroner. Kristiansand kommune eier 6,006 % av aksjene i selskapet, og er del av de samordnede kommunale aksjonærene, som samlet eier 64,97 % av selskapet og opptrer som én koordinert eiergruppe gjennom Samordningsavtalen.

I tråd med anbefalinger for offentlig eide selskaper er det utarbeidet en ny felles eierstrategi for Å Energi. Strategien er kortere og mer poengtert enn dagens, og gir tydelige eiersignaler om ansvarlig og forretningsmessig verdiskaping, samtidig som styrets rolle og ansvar tydeliggjøres. Eierstrategien fungerer både som et styringsverktøy overfor styret og som et samlende dokument for de kommunale eierne, og bidrar til økt forutsigbarhet for selskapet og omgivelsene.

Arbeidet med eierstrategien har pågått over tid og vært preget av bred involvering og dialog i flere eiermøter. Kommunene har hatt anledning til å gi innspill, og det fremlagte forslaget fremstår som et godt konsensusbasert kompromiss. Forslaget har også vært presentert for Statkraft og styreleder i Å Energi, som har gitt positive tilbakemeldinger på format og overordnede prinsipper.

Eierstrategien består av to deler: en beskrivelse av eierstruktur og organisering, samt 13 eiersignaler knyttet til blant annet lønnsomhet, investeringer, kjernevirksomhet, åpenhet, regional rolle og utbyttepolitikk.

Når det gjelder vindkraft på land, legges det frem to alternative eiersignaler. Kommunedirektøren anbefaler Alternativ B, som gir styret handlingsrom til å vurdere eventuell involvering i bygging av ny vindkraft der vertskommunene ønsker det, innenfor gjeldende lovverk. Dette begrunnes blant annet med endringer i plan- og bygningsloven, samt nye inntektsmuligheter for vertskommuner gjennom produksjonsavgift og eiendomsskatt.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunen slutter seg til forslaget til ny eierstrategi, samt Alternativ B for vindkraft på land.

Vedlegg:

Eierstrategi for de samordnede aksjonærene i Å Energi

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Å Energi er et av Norges største kraftkonsern, og har en beregnet egenkapitalverdi på 76 milliarder kroner. Å Energi har følgende eiere med tilhørende eierandeler:

Aksjonærer i Å Energi	Eierandel
Drammen kommune	13,382 %
Vardar AS	12,916 %
Kristiansand kommune	6,006 %
Arendal kommune	4,578 %
Lindesnes kommune	4,003 %
Grimstad kommune	2,123 %
Lyngdal kommune	1,963 %
Flekkefjord kommune	1,802 %
Kvinesdal kommune	1,666 %
Lillesand kommune	1,628 %
Vennesla kommune	1,433 %
Froland kommune	1,268 %
Evje og Hornnes kommune	1,095 %
Hægebostad kommune	0,974 %
Birkenes kommune	0,903 %
Åmli kommune	0,873 %
Risør kommune	0,838 %
Valle kommune	0,809 %
Bygland kommune	0,796 %
Lier Everk Holding AS	0,779 %
Iveland kommune	0,762 %
Tvedestrand kommune	0,759 %
Åseral kommune	0,737 %
Kongsberg kommune	0,688 %
Vegårshei kommune	0,579 %
Bykle kommune	0,527 %
Gjerstad kommune	0,494 %
Gran kommune	0,391 %
Lunner kommune	0,098 %
Jevnaker kommune	0,098 %
Totalt samordnede kommuner	64,968 %
Sirdal kommune	1,483 %
Farsund kommune	0,930 %
Statkraft Industrial Holding AS	32,618 %
Totalt	100,000 %

Kommunal samordnet eiergruppering

De Samordnede Aksjonærene i Å Energi består av 45 kommuner som, direkte eller gjennom Vardar og Lier e-verk Holding, eier 64,97 % av selskapet. Gjennom avtaler har kommunene samordnet sitt eierskap og opptrer som én eierblokk med felles stemmegivning på generalforsamlingen.

Kommunene er hver for seg små eiere, men utgjør samlet et tydelig flertall og har dermed betydelig innflytelse. Statkraft er den andre store eieren, og forholdet mellom

eiergruppene er regulert i en egen aksjonæravtale. Farsund og Sirdal har valgt å stå utenfor Samordningsavtalen og Aksjonæravtalen.

I henhold til aksjonæravtalen fastsetter de samordnede kommunene selskapets utbyttepolitikk, og de oppnevner seks av åtte aksjonærvalgte styremedlemmer, inkludert styreleder og nestleder. De oppnevner også et arbeidsutvalg som blant annet organiserer eiermøtene.

Styret forvalter selskapet

Ifølge aksjeloven er det styret som forvalter selskapet. Det innebærer at styret fastsetter strategier, beslutter investeringer, ansetter konsernsjef og fører tilsyn med virksomheten. Oppnevning av et kompetent styre er derfor en av eiernes viktigste oppgaver. Det gjøres et grundig arbeid, i samarbeid med eksterne spesialister, når kandidater til styret i Å Energi innstilles. Arbeidsutvalget fungerer som valgkomité for de styremedlemmene som oppnevnes av de samordnede kommunale eierne.

Eierstrategien gir eiersignaler til styret

For offentlig eide aksjeselskaper anbefaler blant andre KS at eierne utarbeider en egen eierstrategi. Strategien klargjør eiernes forventninger og ønsket utviklingsretning for selskapet. Felles eiersignaler fra de samordnede kommunene, som samlet har et betydelig aksjeflertall, gir tydelige signaler både til selskapet og dets interessenter.

En felles eierstrategi er også et samlende verktøy for mange kommunale eiere som enkeltvis kan ha ulike syn, men som gjennom Samordningsavtalen har forpliktet seg til å opptre samlet. Strategien skaper dermed en felles forankring og forutsigbarhet for både eierne, selskapet og omgivelsene. Innbyggere og finansmarkeder skal blant annet kunne forstå eiernes ambisjoner og ønskede retning for selskapet.

Eierstrategien kan ikke være i strid med aksjelovens prinsipp om at det er styret som forvalter selskapet. Derfor brukes formuleringer som «det forventes» og «bør», og ikke «skal» eller «må». Dette gir tydelige eiersignaler, samtidig som styrets ansvar ivaretas.

Det er også viktig å erkjenne at styret ofte har tilgang til informasjon eierne ikke har. I enkelte saker kan det derfor være til både selskapets og eiernes beste at styret fattet beslutninger som ikke fullt ut følger signalene i eierstrategien.

Mer informasjon om kommunenes eierskap i Å Energi

De samordnede kommunene har et eget sekretariat som skal sikre god informasjon og koordinering mellom eierne. Relevant informasjon for kommunene og andre interessenter sammen med gjeldende eierstrategi er tilgjengelig på www.åeierne.no.

Fakta

Samordningsavtalen fastsetter at den felles eierstrategien skal evalueres minst hvert fjerde år. Dette gir kommunene mulighet til å oppdatere sine signaler til selskapet, samtidig som nye generasjoner politikere får innsyn i og deltakelse i eierskapet i Å Energi. Dagens eierstrategi ble vedtatt i etterkant av fusjonen mellom Glitre Energi og Agder Energi, og det ble da bestemt at en oppdatering skulle gjøres innen 2026.

Jobbe for konsensus

I Samordningsavtalen er det fastsatt at partene skal føre dialog og arbeide målrettet for å sikre en mest mulig konsensusbasert eierstrategi. Arbeidet med eierstrategien har derfor vært et tilbakevendende tema på flere eiermøter:

- 18.–19. mars 2024, Arendal, med et særlig fokus på eierrollen.
- 13. mai 2024, Kristiansand, med rundbordsamtaler om eierstrategien.
- 4. november 2024, Larvik, med oppdatering om arbeidet med eierstrategien.
- 26. mai 2025, Kristiansand, med presentasjon av foreslåtte tema i eierstrategien.
- 24. november 2025, Larvik, med presentasjon av forslag til ny eierstrategi.

Kommunene har gjennom hele prosessen vært invitert til å gi innspill, og mange har kommet med forslag til temaer og formuleringer i den nye eierstrategien. Innspillene er vurdert opp mot rammene i Samordningsavtalen og Aksjonæravtalen, som innebærer at strategien må bygge på at selskapet drives med økonomisk formål, etter forretningsmessige prinsipper og forvaltes av styret. Det er også vurdert om forslagene kan forventes å oppnå konsensus blant de samordnede eierne.

Statkraft og styreleder har blitt konsultert

Forslag til ny eierstrategi har blitt presentert for Statkraft og selskapets styreleder. Selv om disse ikke skal bestemme innholdet i strategien, er det hensiktsmessig å holde dem godt orientert. Tilbakemeldingene fra både styreleder og Statkraft er at forslaget har et godt format og bygger på solide prinsipper.

En kortere og mer poengtert eierstrategi

Den gjeldende eierstrategien har vært grundig evaluert, og det er bred enighet om at den er god og i stor grad bør videreføres. Samtidig erkjennes det at strategien er for lang og ordrik, og at det derfor er behov for en kortere og mer poengtert versjon.

Forslag til ny eierstrategi ble presentert på eiermøtet i Larvik 24. november 2025. Representantene uttrykte bred tilfredshet med både innholdet og formatet, og særlig den korte og poengterte utformingen ble trukket frem. Det kom noen mindre forslag til justeringer, som i stor grad er innarbeidet i det endelige forslaget. Blant annet er det nå tatt inn et eget punkt om åpenhet for å tydeliggjøre at dette er viktig for kommunene.

Innholdet i forslaget til ny eierstrategi

Forslaget til eierstrategi består av to deler. Del 1 beskriver eierstrukturen og organiseringen av eierskapet, mens del 2 presenterer 13 eiersignaler som de samordnede kommunale aksjonærene ønsker å formidle til sine styrerepresentanter og øvrige interessenter.

Eierstrategien inneholder forventninger til selskapet innen blant annet samfunnsansvar, åpenhet, lønnsomhet, kostnadseffektivitet, investeringer, kjernevirksomhet, regional rolle, utbyttepolitikk og lønnspolitikk. Det omfatter også et punkt om behovet for lavere grunnrenteskatt. I tillegg oppfordres styret til å være proaktivt i å identifisere strukturelle og finansielle muligheter som kan styrke verdiskapingen for eierne.

Punktene 6 til 9 omhandler selskapets investeringer. Å Energi har lang tradisjon og sterk kompetanse innen vannkraft, nett og kraftforvaltning. Videre satsing på disse områdene er derfor naturlig. Samtidig signaliseres at kompetanse, konkurransefortrinn og muligheten for å involvere privat risikokapital, når det er aktuelt, bør vektlegges når nye investeringer vurderes.

Vindkraft på land

Fra og med 1. juli 2023 trådte endringer i plan- og bygningsloven i kraft. Det kan nå ikke lenger gis konsesjon for vindkraft på land uten kommunal godkjenning. Videre må produsenter av vindkraft på land betale en produksjonsavgift til vertskommunene på 2,42 øre per kWh. Denne avgiften var opprinnelig på 1 øre per kWh. Disse endringene i rammevilkårene har gjort det mer attraktivt for kommuner å få etablert vindkraft i egen kommune.

Det er velkjent at synet på vindkraft på land varierer. For å sikre en mest mulig konsensusbasert eierstrategi legges det derfor frem to alternative formuleringer i den nye strategien: én som viderefører dagens restriktive eiersignal, og én som i større grad åpner for vindkraft. Det kan samtidig opplyses at både Statkraft, styret og konsernledelsen har uttrykt ønske om et mindre restriktivt signal fra de kommunale eierne.

I tråd med informasjon gitt på tidligere eiermøter bes kommunene i sine vedtak ta stilling til om de støtter alternativ A eller B for vindkraft på land:

Alternativ A (Gjeldende eiersignal per i dag): Det forventes at selskapet ikke involverer seg i utvikling eller utbygging av **ny** vindkraft på land.

Alternativ B: Dersom selskapet vurderer utvikling eller utbygging av ny vindkraft på land, forventes det at dette kun skjer der vertskommunen(e) ønsker det.

Ønske om likelydende vedtak

En felles eierstrategi skal i størst mulig grad bygge på konsensus. Det innebærer at de samordnede kommunale aksjonærene oppfordres til å fatte likelydende vedtak, med unntak av punktet om vindkraft. Dersom noen kommuner ønsker andre endringer eller nye tema, bes disse meldt inn som tilleggsforslag. Slike forslag kan da vurderes ved neste revisjon av eierstrategien.

Vedtak om ny felles eierstrategi krever bred støtte blant kommunene.

Ved fusjonen mellom Glitre Energi og Agder Energi var det viktig både å sikre de kommunale eiernes flertallsmakt og å etablere god intern balanse mellom de to fusjonerte konsernene. Derfor er Samordningsavtalen utformet slik at et forslag faller dersom Drammen kommune og Vardar samlet, eller kommuner som representerer 50,1% av Agder-kommunenes aksjer, stemmer imot. Dette minoritetsvernet gjelder også for ny eierstrategi: Hvis én av disse gruppene ikke støtter forslaget, vil dagens strategi fortsatt gjelde. Det samme gjelder punktet om vindkraft på land; dersom Drammen kommune og Vardar samlet, eller kommuner som representerer 50,1% av Agder-kommunenes aksjer foretrekker alternativ A, videreføres dagens restriktive eiersignal.

Et tredelt vedtak

For å sikre stor grad av konsensus om eierstrategien oppfordres kommunene til å fatte et tredelt vedtak:

1. Om aksjonæren støtter det fremlagte forslaget til ny eierstrategi.
2. Om aksjonæren ønsker at Alternativ A eller Alternativ B skal være gjeldende eiersignal for vindkraft på land.
3. Om aksjonæren har forslag til endringer som ønskes vurdert inkludert ved neste revisjon av eierstrategien.

Varighet

I henhold til Samordningsavtalen skal eierstrategien evalueres minst hvert fjerde år. Neste revisjon er planlagt i 2030, i den kommende valgperioden.

Økonomiske konsekvenser

Forslaget til ny eierstrategi har i første omgang ingen direkte økonomiske konsekvenser, men strategien kan likevel påvirke kommunens økonomi indirekte. Å Energi utbetaler årlig utbytter som er viktige for kommunene, og selskapet er verdsatt til 76 milliarder kroner. Kristiansand kommune har med sine 6,006 % en eierpost verdt 4,56 milliarder kroner. En tydelig og god eierstrategi er derfor viktig for å sikre og utvikle kommunens verdier.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer det som positivt at det nå er utarbeidet en ny eierstrategi for Å Energi som er betydelig kortere og mer poengtert enn dagens. Strategien gir tydelige og balanserte eiersignaler, og understreker at selskapet skal drives forretningsmessig med fokus på ansvarlig verdiskaping.

En styrke ved den foreslåtte eierstrategien er at den bygger på det grunnleggende prinsippet, forankret i aksjeloven samt Aksjonæravtalen og Samordningsavtalen, om at det er styret som forvalter selskapet. Eierstrategien gir overordnede eiersignaler,

samtidig som styrets ansvar for selskapets strategi, investeringer og drift understrekes. Dette er sentralt for god eierstyring og en forsvarlig og langsiktig forvaltning av selskapet.

Å Energi er et av Norges største kraftkonsern, med en beregnet egenkapitalverdi på om lag 76 milliarder kroner og rundt 2 000 ansatte. Dersom selskapet hadde vært børsnotert, ville det vært blant de 15 største på Oslo Børs. Eierrollen i et selskap av denne størrelsen forutsetter at kommunene opptre samlet, langsiktig og profesjonelt. Ikke minst er dette viktig for vår kommune, som er en relativt liten aksjonær, men hvor aksjeposten utgjør kommunens største finansielle formue.

Arbeidet med ny eierstrategi har pågått over tid og har vært preget av åpen dialog og bred involvering. Alle kommunene har hatt mulighet til å komme med innspill, og det som nå legges frem fremstår som et gjennomarbeidet kompromiss som de samordnede kommunene kan samles om. Kommunedirektøren vil understreke viktigheten av at kommunene også i denne saken står sammen som én eiergruppe, i tråd med Samordningsavtalen, og gir selskapet forutsigbare og samstemte eiersignaler.

Når det gjelder vindkraft på land, er dette et område med ulike syn både lokalt og nasjonalt. Det er derfor riktig at eierstrategien legger frem to alternative eiersignaler. Kommunedirektøren anbefaler likevel Alternativ B, som gir styret økt handlingsrom til å vurdere eventuell involvering i utbygging av ny vindkraft der vertskommunene ønsker det.

Anbefalingen må ses i lys av endringer i plan- og bygningsloven som gir vertskommunene reell kontroll over etablering av vindkraft. Samtidig kan vindkraft gi vertskommunene betydelige inntekter gjennom både produksjonsavgift og eiendomsskatt. I en tid med krevende kommuneøkonomi, og hvor flere kommuner vurderer vindkraft, fremstår det som lite hensiktsmessig at kommunenes eget selskap utelates fra konkurransen, samtidig som vindkraftprosjekter kan bli realisert av andre aktører. Kommunedirektøren mener derfor at vurderinger av konkrete prosjekter bør overlates til styret, innenfor gjeldende lovverk og vertskommunenes egne ønsker.

I et aksjonærfellesskap med mange kommuner vil det naturlig være ulike syn på både formuleringer og tematikk i eierstrategien. Det er derfor klokt at det legges til rette for at kommuner som ønsker det kan foreslå nye temaer eller endringer til vurdering ved fremtidige revisjoner av eierstrategien. For vår kommune vurderer kommunedirektøren imidlertid at det per i dag ikke er behov for å foreslå endringer som ønskes tatt opp ved neste revisjon av eierstrategien.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren har per i dag ingen forslag til ytterligere endringer i den eierstrategien som er presentert, og som bør vurderes inkludert ved neste evaluering. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det fattes følgende todelte vedtak, som både gir klare eiersignaler til styret og samtidig ivaretar ønsket om konsensus i det kommunale aksjonærfellesskapet.

1. Kristiansand kommune støtter det fremlagte forslaget til ny eierstrategi.
2. Kristiansand kommune ønsker at Alternativ B skal være gjeldende eiersignal for vindkraft på land: *«Dersom selskapet vurderer utvikling eller utbygging av ny vindkraft på land, forventes det at dette kun skjer der vertskommunen(e) ønsker det.»*

Punkt 16/26: Eierskap av kommunale grendehus - 2026

Bilag

2024001441-1 Eierskap av kommunale grendehus 4365297_10_1

2024001441-2 Vedtak KOMM, 04022025, Sak 5_25, Eierskap av kommunale grendehus 4463937_1_1



Dato 19. januar 2026
Saksnr.: 2024001441-5
Saksbehandler Erik Søderlind
Godkjent av

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
10. mars 2026

Eierskap av kommunale grendehus - 2026

Forslag til vedtak

Kommunalutvalget vedtar følgende endringer for drift og eierskap til kommunale grendehus:

1. Beholdes som i dag: Tømmerstø grendehus, Brandsvoll Heradshus, Kilen grendehus og Fløystøl grendehus
2. Overdras med forpliktelser/heftelser: Ny Hellesund skolehus og Borøya grendehus anbefales overdratt til velforening/lokallag til kr. 1 med forpliktelser/heftelser overfor kommunen
3. Selges:
 - a. Eidså grendehus anbefales forsøkt solgt til velforening til takst uten forpliktelser/heftelser overfor kommunen
 - b. Dahl grendehus, Lia grendehus og Røyrås Grendehus (hjemmelsforhold avklares) anbefales solgt i det åpne markedet
4. Leies ut til velforening/lokallag: Tidligere Erkleiv skole, Gamle Randesund kommunelokale og Lastad grendehus
5. Administrasjonen gis fullmakt til å selge grendehus dersom det ikke lykkes å inngå avtaler om salg eller leie med velforeninger/lokallag som beskrevet over.
6. Økonomiske konsekvenser slik det fremgår av saken foreslås fremmet ved rullering av kommende økonomiplan. Disse er:
 - a. Økt vedlikeholdsbudsjett for bygg som fortsatt skal være i kommunalt eie.
 - b. Økning av bevilgning til kommunal tilskuddsordning for historiske bygg, aktivitetshus og private grendehus.
 - c. Kommunalt bidrag til forsikring for bygg som overdras med forpliktelser/heftelser

Sammendrag

Kristiansand kommune har hatt møter med velforeninger/lokallag om framtidig eierskap og drift av grendehus. De har fått presentert to alternative avtaler, en avtale om overdragelse og en leieavtale.

Avtale om overdragelse til kr. 1 med forpliktelser og krav om tilbakeføring til kommunen ved manglende drift/vedlikehold. Leieavtale med leiesum kr. 1 der kommunen betaler fullverdiforsikring, mens velforeningene står for drift og vedlikehold.

Velforeningene har gitt tilbakemeldinger om blant annet høyt ansvar, spesielt ved overdragelse, risiko knyttet til forsikring, behov for å beskrive byggenes tilstand og justering av tomtegrenser. Avtalene er deretter justert på noen punkter.

Kommunen har foretatt en gjennomgang av hvert enkelt grendehus og foreslår at Tømmerstø grendehus, Brandsvoll Heradshus, Kilen grendehus og Fløystøl grendehus beholdes i kommunal drift slik som i dag.

Ny Hellesund skolehus og Borøya grendehus foreslås overdratt til velforeninger/lokallag med forpliktelser/heftelser. Kommunen vil bidra med inntil 50 % av forsikringskostnaden pga. høye premier.

Eidså grendehus foreslås solgt til markedspris til velforening/lokallag uten heftelser, men med fradeling av turparkering.

Dahl, Lia og Røyrås grendehus foreslås solgt i åpent marked.

Tidligere Erkleiv skole, gamle Randesund kommunelokale og Lastad grendehus foreslås leid ut til velforeninger/lokallag.

Kommunen ber om økte midler i økonomiplanen til bygninger som forblir kommunale, samt midler til forsikringsbidrag og tilskuddsordning til drift og vedlikehold i regi av velforeninger/lokallag.

Antall kommunalt drevne grendehus foreslås redusert for å bedre videre drift og vedlikehold av byggene gjennom forsterket eierskap fra brukerne. Målet er å redusere antall kommunale bygg, men samtidig sikre lokal bruk og engasjement der det er mulig.

Administrasjonen får fullmakt til å selge bygg dersom avtaler med velforeninger/lokallag ikke oppnås.

Vedlegg:

Saksfremlegg: Eierskap av kommunale grendehus 11.12.24

Vedtak kommunalutvalget 04.02.2025

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Det vises til tidligere saksutredning i sak 2024001441-1 Eierskap av kommunale grendehus som ble behandlet i Kommunalutvalget 04.02.2025, samt Notat Tillegg til sak 2024001441-1 og Vedtak i Kommunalutvalget 18.03.2025 Sak 15/25.

Det har etter vedtak i kommunalutvalget blitt avholdt møter med representanter for velforeninger/lokallag. Disse har blitt presentert avtaleutkast ift. overdragelse og leie.

- Overdragelse for kr. 1,- med forpliktelser/heftelser ovenfor kommunen, herunder betingelser om at eiendommen må overdras tilbake til kommunen for kr. 1,- dersom velforening/lokallag ikke klarer å drifte og vedlikeholde bygget på en tilfredsstillende måte.
- Leie for kr. 1,- hvor Kristiansand kommune dekker byggets fullverdiforsikring. Velforening/lokallag forplikter seg til å drifte og vedlikeholde bygget på en tilfredsstillende måte.

Velforeninger/lokallag har i møte med kommunen fått mulighet til å komme med tilbakemeldinger til bestemmelsene i avtalene.

De presenterte kontraktene bygger på standardiserte bransjemaler. Flere velforeninger/lokallag har kommentert at avtalene har «tøffe bestemmelser».

Velforeninger/lokallag har blant annet kommentert:

- Det er et stort ansvar i begge avtaleutkast, men spesielt ved overdragelse
- Det kan være risikofylt for velforeninger/lokallag spesielt ved overdragelse
- Det er viktig å beskrive dagens standard spesielt på bygg med vedlikeholdsetterslep
- Ved overdragelse vil kostnad til forsikring være betydelig (dette er et generelt «problem» ved overdragelse til velforeninger/lokallag ifølge Norges Velforbund)
- Foreslåtte tomtegrenser mot kommunal eiendom ble kommentert av flere
- Velforeninger/lokallag ønsker å alene styre tilgang til grendehuset

Avtalene er hensiktsmessig justert i forhold til noen av tilbakemeldingene fra velforeninger/lokallag. Punktet i avtalen som flest hadde kommentarer til, om at utleier kan vedlikeholde bygget på leietakers regning, er fjernet. Det legges opp til en felles gjennomgang av byggene knyttet til overtakelse med tilhørende protokoll. Tomtegrenser vil få en naturlig avgrensing. Det vil være velforeninger/lokallag som styrer bruken av grendehuset.

Konkret om de forskjellige grendehusene:

Beholdes som i dag:

Tømmerstø grendehus og Brandsvoll Heradshus beholdes som tidligere vedtatt.

Kilen grendehus har festetomt med formål grendehus og bruken er og må være i tråd med dette. Etter ny samlet vurdering anbefales Kilen driftet videre som i dag.

Fløystøl har viktig kulturhistorisk innredning og etter en ny vurdering anbefales at bygget driftes videre som i dag siden kostandene er lave.

Overdras med forpliktelser/heftelser:

Ny Hellesund skolehus og Borøya grendehus anbefales overdratt til velforeninger/lokallag for kr. 1,- men med rett og plikt til tilbakeføring til kommunen dersom velforening/lokallag ikke opprettholder sine forpliktelser til drift, vedlikehold og fullverdiforsikring.

Kristiansand kommune påtar seg ansvar for å dekke opp til 50% av velforening/lokallag sin forsikringskostnad da byggene ikke er landfaste og har høy forsikringspremie for ideelle organisasjoner.

På Borøya fradeles tomten med en naturlig avgrensning, arrondering og avklaring med Parkvesenet. Ny Hellesund overdras med dagens tomtegrenser.

Selges:

Eidså grendehus ønskes ervervet av lokal velforening (under stiftelse) forutsatt at prisen blir håndterbar for velforeningen. Velforeningen ønsker i utgangspunktet å kjøpe grendehuset uten noen forpliktelser/heftelser, og kommunen har vurdert dette som akseptabelt forutsatt at turparkering ved grendehustomta blir fradelt og forblir i kommunalt eie. Det anbefales at kommunen arbeider videre med innhenting av takst og dialog med lokal velforening.

Dahl og Lia grendehus har veldig begrenset bruk og kommunen har ikke kunne identifisere lag/forening som har interesse i å overta eiendommene. Eiendommene anbefales derfor markedsført og solgt i det åpne markedet.

Knyttet til salget av Lia grendehus avklares eventuell fradeling av deler av tomta til turparkering og lager for veigrus.

Røyrås grendehus har uavklarte hjemmelsforhold da Kristiansand kommune ikke har hjemmel, selv om kommunen har opptrådt som formell eier opp gjennom årene. Det anbefales at kommunen jobber videre med avklaring av hjemmelsforholdene herunder eventuelt gjennom jordskiftesak.

Leies ut til velforeninger og lokallag:

Tidligere Erkleiv skole, Gamle Randesund kommunelokale og Lastad grendehus anbefales utleid til velforeninger/lokallag.

Velforeninger/lokallag er presentert leiebetingelser på kr. 1,- pr. år samt at Kristiansand kommune dekker fullverdiforsikring. Velforeninger og lokallag binder seg til å drifte og vedlikeholde byggene slik at byggenes tilstand minimum opprettholdes som i dag. Videre at velforeninger og lokallag bærer alle andre driftsutgifter som strøm, avgifter etc.

Det anbefales at kommunen inngår leieavtaler med velforeninger/lokallag.

Juridisk grunnlag

Muligheten til å overdra grendehus til velforeninger/lokallag er avklart, herunder at velforeninger/lokallag slipper dokumentavgift forutsatt at organisasjonen er åpen og ideell med normale vedtekter.

Økonomiske konsekvenser

Det anbefales økt bevilgning på 150.000 kr til de bygg som fortsatt skal være i kommunalt eie og driftes som i dag.

Videre anbefales bevilgning til de byggene hvor det foreslås at kommunen skal bidra med en andel av kostnaden til forsikring.

Bevilgningen til Kommunal tilskuddsordning for historiske bygg, aktivitetshus og private grendehus, som administreres av Kultur må økes slik at velforeninger/lokallag kan søke støtte til drift og mindre vedlikeholdsarbeider. Det anbefales økning med 125.000 kr.

Disse bevilgningene avklares endelig i økonomiplanen (2027-30).

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Det har vært samtaler med velforeninger/lokallag der bruken er synliggjort. Etter innspill er en del punkter i avtalene (både overdragelse og leie) justert.

Klima- og miljøkonsekvenser

Evt. skifte av hjemmelshaver eller utleie vil ha få eller ingen miljøkonsekvenser.

Vurdering

Det er store forskjeller på aktivitetsnivået knyttet til det enkelte grendehus i kommunen. Uavhengig om det er registret stor eller liten aktivitet er det flere tilbakemeldinger på at en ønsker fortsatt å ha grendehusene tilgjengelig for grendas befolkning med tanke på felles aktiviteter og tilstelninger.

Antall kommunalt drevne grendehus foreslås redusert for å bedre videre drift og vedlikehold av byggene gjennom forsterket eierskap fra brukerne. Målet er å redusere antall kommunale bygg, men samtidig sikre lokal bruk og engasjement der det er mulig.

Punkt 17/26: Vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg

Bilag

Vedtak byst, 25032026, Sak 26/26, Vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg



Dato 29. januar 2026
Saksnr.: 2026000838-4
Saksbehandler Harald Hinna
Godkjent av Hans-Christian Gram
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.03.2026
25.03.2026

Vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg

Forslag til vedtak

[Bystyret tar saken til orientering](#)

Sammendrag

Økonomiske konsekvenser ved å vedlikeholde våre skolebygg som A-bygg viser at det er et samlet investeringsbehov fra 1 635 mill. kroner til 2 170 mill. kroner. I tillegg vil det også komme et større investeringsbehov for å tilpasse skolene til læreplaner og undervisningsformer som gjelder på utførelsestidspunktet i fremtiden. Årlig økning i FDV-kostnader estimeres til mellom 50-65 mill. kroner.

Dersom skolebygg løftes fra B- til A-bygg må det gjennomføres tilstandsregistreringer og behovsanalyser. Dette vil gi oss et bedre kunnskapsgrunnlag for ombyggings- og investeringsnivået, samt fremtidige FDV-kostnader.

Oppgradering av skolebygg er ikke bare en teknisk forbedring, men en investering i læring, trivsel og arbeidsmiljø, med langsiktige gevinster for kommunen. I tillegg vil en oppgradering til universell utforming av byggene gjøre at flere elever vil få en bedre skolehverdag, og at flere vil oppleve at det er et reelt alternativ å velge nærskole fremfor en skole med kompetanseavdeling.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Skolebehovsplanen ble vedtatt i Bystyret 5.3.2025 og i vedtakets punkt 13, ble administrasjonen bedt om å fremlegge en vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg

Vedtaket lyder som følger:

13. Bystyret ber administrasjonen om å fremlegge en vurdering av konsekvensene av å vedlikeholde kommunens skolebygg som A-bygg

For en bygningeier er det flere konsekvenser av å holde bygninger i en god vedlikeholdsmessig stand over tid.

Det vi har tatt utgangspunkt og vurdert konsekvensen av i denne saken, er de overordnede økonomiske og skolefaglige forhold for våre skolebygg.

Den vedtatt skolebehovsplanen ga et beslutningsgrunnlag som var tilstrekkelig til å vurdere skolestrukturen og prioriteringer, men ikke som et grunnlag for gjennomføring av tiltak. Planen ga anbefalinger i endringer i skolestrukturen for at den skulle bli mer effektiv og frigjøre ressurser inn i skolen.

To av formålene som ble vist i planen var å redusere driftskostnader og frigjøre midler til pedagogiske formål samt å investere i skoleanlegg med et langsiktig perspektiv og effektiv arealbruk.

De 24 skoler, som i dag er A-bygg, har avsatt midler i et vedlikeholdsfond slik at en kan holde disse byggene vedlikeholdsmessig i god stand (TG1) ut fra forutsetninger og krav byggeforskriftene la til grunn ved bygging. Midler til å utvikle og endre byggene samt nye lovkrav er ikke en del av vedlikeholdsfondet.

Dette gjelder følgende skoler med et samlet areal på 116 638 m²:

A-skoler	
Dvergsnes skole Odderhei	Lindebøskauen skole
Dvergsnes skole Valsvigveien	Lovisenlund skole
Fagerholt skole	Mosby skole
Flekkerøy skole	Oddemarka skole
Grim skole	Sjøstrand skole
Havlimyra skole	Solholmen skole
Hellemyr skole	Strømme skole
Holte skole	Tangvall skole
Justvik skole	Torridal skole (B)
Karl Johans Minne skole	Torridal skole (U)
Kringsjø skole	Vågsbygd skole
Krossen skole	Wilds Minne skole

I skolebehovsplanen, under pkt 2.5 økonomi, så står det en viktig presisering under Usikkerhet:

"Ombyggings- og utvidelsesbehovet er i hovedsak basert på nøkkeltall med hensyn til arealøkning, andel tung/lett ombygging og med hensyn til nøkkeltall for kostnader. Bakgrunnen for dette er at behovene skal være tilstrekkelig utredet for å tjene som del av et beslutningsgrunnlag om skolestruktur, og ikke som grunnlag for en gjennomføring."

Økonomiske konsekvenser

Skal en kunne svare ut vedtaket på en slik måte at de fremtidige økonomiske konsekvenser ved å flytte skoler fra B til A kategori gir oss et godt nok beslutningsgrunnlag, må det innhentes ajourførte opplysninger og kalkyler for hvert enkelt bygg når det er aktuelt.

Et godt og ajourholdt beslutningsgrunnlag er derfor en viktig forutsetning som må ligge til grunn når et skolebygg planlegges oppjustert fra B til A kategori. Det må også tilføres midler for å gjennomføre en tilstandskartlegging med tilhørende kalkyle både for nødvendige investerings- og driftskostnader.

Erfaringstall viser at en tilstandskartlegging basert på NS 3424 Nivå 2 har en antatt kostnad mellom 0,35-0,5 mill. kroner pr. bygg som her utgjør en samlet sum fra kr. 5,3 til 7,5 mill. kroner.

I denne saken er det derfor lagt til grunn en forenklet modell basert på opplysninger i skolebehovsplanen for å belyse de økonomiske konsekvensene for de 15 aktuelle skolebyggene som i dag er B-Bygg, med et samlet areal på 72 433 m².

Tabellen under viser hvilke årlige estimerte driftskostnader og investeringsbehovet skolebyggene har.

B-skoler	Kostnadsspenn fra-til		Årlig økning FDV
Finsland skole	30 mill	70 mill	2,9 mill
Fiskå skole	145 mill	170 mill	2,8 mill
Haumyrheia skole	90 mill	120 mill	4,8 mill
Karuss skole	110 mill	170 mill	3,6 mill
Langenes skole	100 mill	105 mill	3,5 mill
Lunde skole	105 mill	110 mill	4,1 mill
Møvig skole	170 mill	235 mill	4,5 mill
Nygård skole	135 mill	165 mill	4,9 mill
Presteheia skole	135 mill	175 mill	3,9 mill
Songdalen skole	45 mill	85 mill	3,3 mill
Tinntjønn skole	85 mill	130 mill	3,0 mill
Tunballen skole	150 mill	155 mill	4,2 mill
Vardåsen skole	135 mill	175 mill	4,5 mill
Ve skole	105 mill	185 mill	5,5 mill
Voiebyen skole	95 mill	120 mill	3,3 mill
SUM	1635 mill	2170 mill	58,8 mill

*Slettheia, Brattbakken og Tordenskjoldsgate skole er tatt ut da disse allerede ligger inne i økonomiplanen

Slik skolene fremstår i dag vil egnethet og brukbarhet til disse B-skolebyggene kunne gi store utslag i behovet for oppgradering og ombygginger. I våre kostnadsoverslag i saken er disse ikke tatt med, da byggene må betraktes som et 0-alternativ, dvs ingen utviklingstiltak er medtatt. Mange av B-byggene har også en arealfaktor som tilsier at byggene ikke er like arealeffektive å drive som en ny skole ville vært. Det er heller ikke vurdert nye krav til byggene utfra endringer i læreplaner mm.

Andre forhold som kan ha konsekvenser når en ser på en oppjustering fra B til A bygg kan være hvordan et godt vedlikeholdt bygg oppleves av lærere og elever og om det spiller inn på læringsmiljøet.

Oppvekst har sett på dette og har uttalt følgende:

Forskning fra Sintef publisert på forskning.no viser at en oppgradering til god standard på skolebygg har reell betydning for elevenes læring og trivsel, samt lærernes arbeidsdag. Samtidig setter Helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger krav som nok ikke er oppfylt på mange av B-byggene. I tillegg vet vi av erfaring fra oppgraderingene vi har gjort i Kristiansand, at elevene og ansatte på de skolene som blir oppgradert opplever at de er prioritert, at det gir ett løft for å ta vare på det man har fått, og at det har en positiv virkning på atferd og læring.

Her er en oppsummering av forskjellige forhold som støtter opp om dette:

Elevenes læring

- Inneklima og lys: God luftkvalitet og riktig temperatur øker konsentrasjon og læringsutbytte. Dårlig inneklima kan redusere prestasjoner med opptil 10–15 %.
- Støy og akustikk: Mindre støy gir bedre læringsmiljø, særlig for elever med behov for tilrettelegging.
- Signalverdi: Et godt vedlikeholdt bygg gir elever opplevelse av at læring er verdsatt.

Elevenes trivsel

- Trygghet og tilhørighet: Oppgraderte bygg gir stolthet og bedre psykososialt miljø.
- Sosiale soner: Gode fellesarealer og uteområder fremmer trivsel og sosial kompetanse.

Lærernes arbeidsdag

- Helse og arbeidsmiljø: Dårlig inneklima og slitte lokaler gir høyere sykefravær og stress.
- Oppgraderte bygg gir bedre trivsel og lavere belastning.

Økonomisk og samfunnsmessig gevinst

- Attraktivitet: Gode skolebygg gjør kommunen mer attraktiv for familier og lærere.

Oppgradering av skolebygg er ikke bare en teknisk forbedring, men en investering i læring, trivsel og arbeidsmiljø, med langsiktige gevinster for kommunen. I tillegg vil en oppgradering til universell utforming av byggene gjøre at flere elever vil få en bedre skolehverdag, og at flere vil oppleve at det er et reelt alternativ å velge nærscole fremfor en skole med kompetanseavdeling.

Vurdering

Økonomiske konsekvenser ved å vedlikeholde våre skolebygg som A-bygg, viser at det er et samlet investeringsbehov fra 1 635 mill. kroner til kr. 2 170 mill. kroner. I tillegg vil det også komme et større investeringsbehov for å tilpasse skolene til læreplaner og undervisningsformer som gjelder på utførelstidspunktet i fremtiden.

Følgende nøkkeltall, som i hovedsak er basert på Norsk Prisbok, er brukt for å estimere økning i de årlige drifts- og vedlikeholdskostnader.

Forvaltning med 27 kr/m², drift og reparasjoner med 121 kr/m² og avsetning til vedlikeholdsfondet (utskiftningskostnader) på 654 kr/m². Kostnader til Energi og renhold er ikke en del av disse tallene, da en må anta at disse ikke endres vesentlig.

Dette gir en årlig økning i FDV-kostnader for disse 15 byggene, som estimeres til mellom 50-65 mill. kroner.

Oppgradering av skolebygg er ikke bare en teknisk forbedring, men en investering i læring, trivsel og arbeidsmiljø, med langsiktige gevinster for kommunen. I tillegg vil en oppgradering til universell utforming av byggene gjøre at flere elever vil få en bedre skolehverdag, og at flere vil oppleve at det er et reelt alternativ å velge nærscole fremfor en skole med kompetanseavdeling.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Skal en skole løftes fra et B til et A bygg må det gjennomføres tilstandsregistrering og behovsanalyse som vil gi et kunnskapsgrunnlag for ombygging og investeringsnivå samt fremtidige driftskostnader.