

REFERAT Formannskapet d. 20-05-2026

Mødedato Onsdag d. 20. maj 2026 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	10
Godkjenning av protokoll fra formannskapetets møte 06.05.2026.....	12
Årsregnskap og årsrapport 2025 - Kristiansand kommune.....	14
Søknad om kommunal lånegaranti for Spiren barnehage AS.....	23
Plan for utbygging av heldøgns omsorgsplasser knyttet til Strømmehaven.....	30
Forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider.....	39
1085 E7 Endring av reguleringsplan - Sørlandssenteret - Bergsenteret - Barstølveien 19- offentlig e	51



PROTOKOLL FORMANNSKAPET

Dato: 20.05.2026
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 38/26 - 43/26
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 10.25
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Nicolai Østeby (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Atle Aasen (KRF) for
Jonas Ek (KRF)
Jacob Haugmoen Handegard (V)
Tom Jørgensen (FRP)
Julie Hetland (FRP)
Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)
Kenneth Mørk (AP)
Adriana Ruiz Parada (AP)
Tonje Jondahl Alvestad (SV)
Kasper Bekkeli Espeland (Rødt)
Erik Rostoft (PS)

Forfall:

Sigrun Sæther (KRF)

Til stede fra administrasjonen:

Direktør for organisasjon og teknologi Kjell A. Kristiansen for kommundirektøren
Direktør for økonomi og virksomhetsstyring
Svein Tore Kvernes for direktør for oppvekst
Direktør for helse og mestring
Direktør for kultur og innbyggerdialog
Direktør for by- og stedsutvikling
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Ilse van Lingen, rådgiver helse og mestring stab

38/26 Formannskapssak:
Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026
(ark.nr. 2026000039)

Formannskapets vedtak:

Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026.
(Enst)

39/26 Bystyresak:
Årsregnskap og årsrapport 2025 - Kristiansand kommune
(ark.nr. 2026006930)

Formannskapets innstilling årsregnskap 2025:

1. Det fremlagte årsregnskap for Kristiansand kommune – bykassa fastsettes som kommunens årsregnskap for 2025.
2. Regnskapsmessig resultat utgjør kr 0.
3. Overskridelser for investeringsprosjekter behandles på følgende måte:
Den midlertidige finansieringen av investeringer godkjennes. Endelig finansiering vedtas når sluttregnskap forelegges bystyret i samsvar med investeringsinstruksen.
4. Kristiansand kommune tar opp inntil 51,86 mill. kr i lån til finansiering av underdekningen i investeringsregnskapet 2025 jf. kommunelovens § 14-15 første ledd. Dette låneopptaket kommer i tillegg til allerede vedtatt låneopptak.

(Enst)

Formannskapets innstilling årsrapport 2025:

Årsrapporten for 2025 tas til orientering.
(Enst)

40/26 Bystyresak:
Søknad om kommunal lånegaranti for Spiren barnehage Søgne AS
(ark.nr. 2026007096)
Oppvekstutvalgets innst. 19.05.2026:

Formannskapets innstilling:

1. Kristiansand kommune garanterer for samlet lån inntil 62.000.000 kr til oppføring av Spiren barnehage Søgne as i form av simpel kausjon. Lånegarantien reduseres til 53.000.000 kr etter at barnehagen har fått refundert mva. og omgjør lånet til langsiktig lån. Lånegarantien gjelder inntil lånet er innfridd, begrenset til 30 år fra konvertering til langsiktig

lån. Det aksepters at det tas opp lån med avdragsfrihet de 5 første årene. Garantien nedtrappes suksessivt i takt med utviklingen i låneforholdet.

2. Betingelsene for kommunal lånegaranti er:
 - a. Etableringen skal være i henhold til de kapasitetsbehov økonomiplanen angir.
 - b. Minstenorm for antall barn pr. m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av barnehageloven og forskrift om helse og miljø i barnehager.
 - c. Oppvekstutvalget godkjenner barnehagens drifts og investeringsbudsjett.
 - d. Eierne kan ikke ta ut overskudd/utbytte fra driften.
 - e. Det settes som vilkår at det etableres «ordnede lønns- og arbeidsforhold» for de ansatte tilsvarende PBL avtale.
 - f. Lånegarantien opphører ved et eventuelt videresalg av barnehagen.
3. Ved eventuelt mislighold av lånet som medfører at garantiansvaret for Kristiansand kommune utløses, vil kommunen kunne kreve eiendommen realisert for dekning av beløpet.
(Enst.)

41/26 Bystyresak:
Plan for utbygging av heldøgns omsorgsplasser knyttet til Strømmehaven
(ark.nr. 2025019163)

Formannskapetets innstilling:

1. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligplasser i leilighet i Strømmehaven erstattes med sykehjemsplasser i forbindelse med det vedtatte byggeprosjektet.
2. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven avvikles samtidig med vedtatt avvikling av sykehjemsplassene i Strømmehaven i mai 2027.
(Enst.)

Forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider

(ark.nr. 2026003351)

Formannskapetets innstilling:

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-11-18-3308 om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder:

I

I § 2-1 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik kan alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 skjenkes mellom klokken 06.00 og 02.00.

II

I § 2-3 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik gjelder ikke forbudet i første ledd.

(10/5)

Forslag:

KRF/Rødt fremmet følgende forslag:

- «1. Det skal ikke gjøres endringer i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk knyttet til fotball-VM.
2. Det skal ikke gjøres endringer i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk knyttet Kristiansand lufthavn Kjevik.»

Høyre/FRP/Venstre/KL fremmet følgende forslag:

«Endringsforslag til Forskrift om skjenketider III i §2-4 og Forskrift om åpningstider I i §2-3 fra:

Forskrift om skjenketider

III

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-4. Dispensasjon fra skjenketidene under fotball-VM 2026

Det kan gis dispensasjon fra skjenketidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

For kamper der Norge deltar kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk frem til 30 minutter etter kampslutt. For øvrige kamper kan dispensasjon kun gis for det tidsrommet kampene pågår, innenfor følgende rammer:

- a. fra 11. juni 2026 til og med 4. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 og 06.00.
- b. fra 5. juli 2026 til og med 12. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 og 05.00.
- c. 19. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 til 03.00.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Arrangører som har fått tillatelse fra Kristiansand kommune til utendørs

visning av kamper under mesterskapet, kan likevel gis dispensasjon til utvidet skjenketid på utendørs skjenkeareal frem til kampslutt de dagene tillatelsen gjelder.

Forskrift om åpningstider:

I

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-3. Dispensasjon fra åpningstidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra åpningstidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

Utvidelse av åpningstidene kan kun gis for tidsrommet kamper pågår og i inntil 30 minutter etter kampslutt.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Arrangører som har fått tillatelse fra Kristiansand kommune til utendørs visning av kamper under mesterskapet, kan likevel gis dispensasjon til utvidet åpningstid på utendørs skjenkeareal frem til kampslutt de dagene tillatelsen gjelder.»

Høyre/FRP/Venstre/KL fremmet følgende tilleggsforslag:

- «1. Utendørs arrangementer som allerede har fått dispensasjon for å vise fotball-VM og gitt mulighet til å skjenke, kan skjenke til kampslutt i alle kamper de har fått dispensasjon for.
2. Bystyret ber administrasjonen om å legge til rette for at det alltid kan skjenkes i forbindelse med Norges kamper og inntil en halvtime etter kampslutt.
3. Utenom Norges kamper settes fra 11.06 til 04.07 skjenketiden til senest kl 06:00. Fra 05.07 til 12.07 settes skjenketiden til senest 05:00. 19.07 settes skjenketiden til senest 03:00.

Videre ber bystyret administrasjonen om at følgende punkter hensyntas

4. Bystyret ber administrasjonen følge opp ordningen med forsterket skjenkekontroll ved aktuelle arrangementer.
5. Bystyret forutsetter at virksomheter som benytter ordningen følger gjeldende lov- og avtaleverk for arbeidstid, hvile, nattarbeid, bemanning og forsvarlig arbeidsmiljø.
6. Bystyret understreker at ordningen gjelder kun fotball-VM 2026 og danner ikke presedens for lignende saker i framtida.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innst. pkt. I og II om salg og skjenking av alkoholholdig drikk på Kjevik ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (KRF/Rødt/PP).

H/FRP/V/KL sine forslag om salg og skjenking av alkoholholdig drikk falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

Kommunedirektørens innst. III og IV om salg og skjenking av alkoholholdig drikk falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

Kommunedirektørens innst. I og II om åpningstider for serveringsvirksomhet falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

KRF/Rødt sine forslag nr. 1 og 2 ble ikke votert over.

H/FRP/V/KL sine tilleggsforslag ble ikke votert over.

43/26 Formannskapssak:
1085 E7 Endring av reguleringsplan - Sørlandssenteret - Bergsenteret - Barstølveien 19 - offentlig ettersyn
(ark.nr. 2025012842)
Areal- og miljøutvalget innst. 07.05.2026 sak 90/26

Formannskapets vedtak:

Formannskapet legger endring av detaljregulering for Sørlandssenteret - Bergsenteret med plankart datert 13.04.2026 og bestemmelser datert 22.04.2026, ut til offentlig ettersyn.
(11/4)

Habilitet:

Repr. Erik Rostoft, PS, ba om at hans habilitet ble vurdert da han tidligere har vært leder av Sørlandsparken Næringsforening.

Votering:

Repr. Erik Rostoft, PS, ble enstemmig erklært habil. Ingen av de direkte inhabilitetsgrunnene i fvl. § 6 første ledd kommer til anvendelse.

Forslag:

PP fremmet følgende primære forslag:

«Tjenesteyting i hele området

"Formannskapet sender saken tilbake til administrasjonen.

Før det tas stilling til ytterligere utvidelse av tjenesteyting i Sørlandsparken, bes administrasjonen fremme en helhetlig og prinsipiell sak om tjenesteyting i hele området.

Saken skal omfatte:

- hvilke former for tjenesteyting som skal tillates,
- hvilke arealrammer som skal gjelde,
- og hvordan likebehandling og konkurransenøytralitet mellom aktørene i Sørlandsparken skal ivaretas.

Formannskapet viser til tidligere behandlinger og innsigelser knyttet til tilsvarende problemstillinger i Sørlandsparken, og mener det er behov for en helhetlig vurdering for å sikre forutsigbarhet, likebehandling og langsiktig styring av utviklingen i området.

Formannskapet mener eventuelle endringer i planregimet bør skje gjennom åpne og generelle rammer som gjelder alle aktører, og ikke gjennom enkeltvis reguleringsendringer."»

PP fremmet følgende subsidiære forslag:

«Større fleksibilitet for tjenesteyting også for Sørlandssentert

"Dersom planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, ber formannskapet samtidig administrasjonen fremme forslag om å sende på høring endrede bestemmelser for Sørlandssenteret med sikte på:

- større fleksibilitet for tjenesteyting,
- utvidede arealrammer for tjenesteyting,
- og mer like konkurransevilkår mellom aktørene i Sørlandsparken.

Formannskapet viser til at Sørlandssenteret er/har vært underlagt betydelige begrensninger knyttet til både type tjenesteyting og arealomfang, og mener

eventuelle endringer i planregimet må vurderes helhetlig og på en konkurransenøytral måte."»

Voteringer:

PP sitt primære forslag falt med 14 mot 1 stemme (PP).

Areal- og miljøutvalgets innst. 07.05.26 ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer (SV/V/PP/Rødt).

PP sitt subsidiære forslag falt med 12 mot 3 stemmer (FRP/PP).

Møtet hevet.

Behandling av utvalgssak

Behandling av utvalgssak



Dato 7. mai 2026
Saksnr.: 2026000039-48
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
20.05.2026

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2026000039
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	20.05.2026	38/26

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORMANNSKAPETS MØTE 06.05.2026

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 38/26

Formannskapets vedtak:

Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 06.05.2026.
(Enst)

20.05.2026



Dato 22. april 2026
Saksnr.: 2026006930-6
Saksbehandler Helene Puntervold Meland
Godkjent av Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
20.05.2026
27.05.2026

Årsregnskap og årsrapport 2025 - Kristiansand kommune

Forslag til vedtak årsregnskap 2025

1. Det fremlagte årsregnskap for Kristiansand kommune – bykassa fastsettes som kommunens årsregnskap for 2025.
2. Regnskapsmessig resultat utgjør kr 0.
3. Overskridelser for investeringsprosjekter behandles på følgende måte:
Den midlertidige finansieringen av investeringer godkjennes. Endelig finansiering vedtas når sluttregnskap forelegges bystyret i samsvar med investeringsinstruksen.
4. Kristiansand kommune tar opp inntil 51,86 mill. kr i lån til finansiering av underdekningen i investeringsregnskapet 2025 jf. kommunelovens § 14-15 første ledd. Dette låneopptaket kommer i tillegg til allerede vedtatt låneopptak.

Forslag til vedtak årsrapport 2025

[Årsrapporten for 2025 tas til orientering.](#)

Sammendrag

Kommunedirektøren legger med dette frem årsregnskapet og årsrapporten for 2025 i tråd med kommunelovens § 14-3 og § 14-7. Årsregnskapet og årsrapporten er digital og presenteres på kommunens nettside: [Årsrapport og årsregnskap 2024 – Kristiansand kommune \(Framsikt\)](#). En versjon av årsregnskapet og årsrapporten i PDF ligger også vedlagt.

Kontrollutvalget behandler kommunens årsregnskap og årsrapport for 2025 i kontrollutvalgets møte 5. mai 2026. Kontrollutvalgets uttalelse blir ettersendt saken før møtet.

Kommunens årsregnskap 2025 viser et positivt ordinært netto driftsresultat på ca. 494 mill. kr, som er vesentlig bedre enn budsjett. Når en tar hensyn til bundne fond og netto

premieavvik, er det korrigerte netto driftsresultatet positivt med ca. 477 mill. kr, som er 260 mill. kr bedre enn budsjett som var 217 mill. kr i pluss. Dette er det beste resultatet siden den nye kommunen ble opprettet i 2020. Målt opp mot driftsinntektene utgjør dette 3,8 %, som innebærer at en ligger godt over det vedtatte måltallet i 2025 som sier at korrigert netto driftsresultat bør være minimum 1 % av driftsinntektene. De fleste handlingsregler er fulgt opp i 2025 og måltallet på resultat er oppnådd med god margin. Kommunen ligger fortsatt litt under måltallet på sentralt disposisjonsfond.

Kommunedirektøren anbefaler at bystyret vedtar Kristiansand kommunes årsregnskap og årsrapport for 2025.

Vedlegg:

Årsrapport 2025 - Kristiansand kommune

Revisors beretning 2025 Kristiansand kommune

Årsregnskap 2025 - Kristiansand kommune

Saksutredning

Årsregnskapet og årsrapporten for 2025 gir et bilde av kommunen som helhet, både i økonomiske tall, og i omtale, ved at blant annet ressursbruk og tjenesteproduksjon sett i forhold til politiske vedtak og målsetninger blir redegjort for. I tillegg forteller disse om de ulike tjenesteområdene i kommunen, herunder om viktige hendelser, deres økonomiske status, nøkkeltall for aktiviteten, status for tiltak, styring, ledelse og kontroll og investeringer som det ble bevilget midler til i 2025, samt utvikling og utfordringer fremover. I tillegg inneholder dette oppsummeringer innenfor felter som likestilling, inkludering og mangfold, klima og miljø.

Juridisk grunnlag

Bystyret skal selv vedta årsregnskapet og årsrapporten jf. KommuneLOVEN § 14-2 b) på grunnlag av innstilling fra formannskapet. Vedtaket om årsregnskap skal angi hvordan et eventuelt merforbruk i driftsregnskapet skal dekkes inn i årets budsjett jf. kommuneloven §§14-3 2. ledd og 14-5 4. ledd.

Fra kommunelovens kap. 14 settes følgende tidsfrister for regnskapsavslutningen:

- Årsregnskapet for 2025 skal avlegges innen 22. februar 2026 (KL §14-6)
- Årsrapporten (årsberetning) skal avgis innen 31. mars 2026 (KL §14-7)
- Årsregnskapet, revisjonsberetningen, kontrollutvalgets uttalelse og formannskapet innstilling, skal behandles av bystyret innen 30. juni 2026 (KL §14-3 2. ledd)

KommuneLOVEN § 24 setter følgende frist for revisjonen:

- Revisor skal avgi revisjonsberetning innen 15. april 2026 (KL §24-8)

Fra kommuneloven § 24-8 hentes følgende:

Regnskapsrevisor skal avgi en revisjonsberetning til kommunestyret eller fylkestinget senest 15. april. Det skal sendes kopi til kontrollutvalget, til formannskapet eller fylkesutvalget og til kommunedirektøren. Revisjonsberetningen skal avgis selv om årsregnskapet eller årsberetningen ikke foreligger eller er ufullstendig.

Fra kommuneloven § 14-3 3. ledd hentes følgende:

Kontrollutvalget skal uttale seg til kommunestyret eller fylkestinget om årsregnskapet og årsrapporten (årsberetningen) før formannskapet eller fylkesutvalget innstiller til vedtak.

Kommunedirektørens oppsummering av året 2025

2025 har vært et år som viser at Kristiansand kommune står støtt — med målrettet innsats, tydelige prioriteringer og et bredt engasjement for å utvikle gode tjenester for alle innbyggere innenfor de økonomiske rammene vi har. Geopolitiske spenninger, mer merkbare klimaendringer og økonomisk usikkerhet har påvirket både levekostnader og behovet for tjenester. Samtidig har endringen i befolkningen, med færre barn og unge og flere eldre, fortsatt å stille krav til hvordan vi organiserer, prioriterer og utvikler tjenestene våre. Disse forholdene gjør arbeidet med bærekraftig drift enda viktigere – og 2025 viser at kommunen har tatt dette på alvor.

Kommunens årsregnskap for 2025 viser et positivt korrigert netto driftsresultat på 477 mill. kr, som er 260 mill. kr bedre enn budsjettet. opp mot driftsinntektene utgjør dette 3,8 %, som er over det vedtatte måltallet på 1 %. Hovedårsaken til dette er økte frie inntekter, økte finansinntekter, lavere pensjonsutgifter og god økonomistyring i områdene.

Områdene har gjennomført tiltak og omstillinger som nå gir resultater. Flere områder har hatt betydelige utfordringer, særlig innen skole og barnevern, der både endringer i elevtall, økende behov og merforbruk har stilt høye krav til omstilling. Samtidig ser vi

tydelige tegn til forbedring. I Helse og mestring har omstillinger og nye arbeidsformer gitt tydelige effekter, særlig innen habilitering og psykisk helse og rus. Områdene går samlet med 139 mill. kr i pluss. Det er bare Oppvekst som er i minus med 14,7 mill. kr. Helse og mestring har et overskudd på 71,1 mill. kr, der noe skyldes utgifter som kommer i 2026 istedenfor i 2025. Dette viser at det har vært god økonomistyring i 2025.

Selv om tallene er positive nå, er det store variasjoner mellom kommunalsjefområder. Det vil fortsatt kreve god styring for å tilpasse driften til budsjetttrammene i 2026.

Områdenes overskudd i 2025 fører til at de samlet har et disposisjonsfond som er økt fra 37 mill. kr til 118 mill. kr pr. 3.1.12.25

Det sentrale disposisjonsfondet er økt fra 205 mill. kr til 407 mill. kr ved utgangen av 2025.

Netto lånegjeld er den gjelden som belaster kommunen. Bystyret vedtok tilbake i 2024 å få ned gjeldstaket fra 9 mrd. kr til 8,8 mrd. kr. Ved utgangen av 2025 er netto lånegjeld på 8,125 mrd. kr. Dette er en liten nedgang fra 2024 (8,133 mrd. kr).

Attraktiv og miljøvennlig

I løpet av 2025 har Kristiansand kommune videreført et systematisk og målrettet arbeid innenfor klima og miljø. Mange enheter, samtlige barnehager og skoler, er nå Miljøfyrtårn-sertifisert, og tiltakene for å redusere matsvinn på omsorgssentrene gir positive effekter. Dette gjenspeiles i at klimagassutslippene for kommunen som organisasjon er redusert med 13,4 % fra fjoråret.

Vi ser også gode resultater når det gjelder forpliktelser i byvekstavtalen. Busspassasjertallene øker, biltrafikken går ned, og boligbygging skjer hovedsakelig gjennom fortetting. Det er gjennomført flere tiltak for å bedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for gående og syklende. Blant de mest synlige i kommunens regi har vært ferdigstilling av Tangvall kollektivterminal og opparbeidelse av Rådhusgata. Året startet igjen med store snømengder og i høst var det ekstremværet «Amy» med storm i kastene og flomfare som møtte kommunen. Mye ressurser blir brukt på klimatilpasning.

Sammenlignet med referanseåret 2015 er utslippene for kommunen som helhet redusert med 20,7 %. Til tross for gode innsatser på mange felt, viser utslippsutviklingen at klimaarbeidet må styrkes ytterligere dersom kommunen skal nå de langsiktige målene.

Inkluderende og mangfoldig

I både barnehage og skole ligger kommunen på eller over landssnittet i nasjonale undersøkelser, og barn og unge rapporterer høy trivsel. Kommunen har også, som en av få kommuner, lykkes med å snu trenden med hensyn til omfang av individuelle tiltak i barnehage og skole. Derfor får nå flere barn utbytte av de ordinære tilbudene innenfor rammene av fellesskapet.

Samtidig viser levekårsindikatorne at det fortsatt er utfordringer knyttet til utenforskap, lavinntekt og unge som står utenfor utdanning og arbeid. Dette arbeidet vil kreve langsiktig og koordinert innsats. I Områdesatsingen Kvadraturen/Eg synliggjøres og kobles lokale ressurser, enkeltpersoner eller organisasjoner, ved tilrettelegging for treffpunkt og relasjonsbygging. Flere tiltak er gjennomført i 2025 som sørger for at flere inkluderes i samfunn og fritidsaktiviteter, bl.a. gratis kurs og aktiviteter i skoleferier, fritidsfestival, Rød tråd-programmet for å styrke inkludering i barnehage og skolestart, flyt livsmestringskurs, kulturskolen i fremtidens kommune, foreldreressurser på åpne onsdagstreff og gjenbruksdager på Nabohuset.

Temaplan helse og omsorg ble vedtatt i mai, og angir hovedretning for tjenesteutvikling i tiden fremover. Særlig prioriterte områder i 2025 var pårørendestøtte og proaktivt

pårørendearbeid. Det er blant annet søkt prosjektmidler til dette, samt til arbeid med å ta i bruk metodikk som stimulerer nettverk, lokalsamfunn og nabolag i større grad og på nye måter. Arbeidet er satt i sammenheng med områdesatsingen.

I arbeidet med boligsosial handlingsplan er det gjennomført et utredningsarbeid knyttet til å finne arealreserver til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud på psykisk helse- og rusfeltet. Et nytt boliglosprosjekt i NAV gir gode resultater, og startlån og tilskudd brukes aktivt for å sikre flere en stabil bosituasjon.

På kulturfeltet har året vært preget av aktivitet, deltakelse og store opplevelser. Nye tilbud, som det midlertidige biblioteket på Rona og Galleri Myren Gård, har blitt godt mottatt, samtidig som store arrangement som Tall Ships Races har samlet mange mennesker og vist kommunens evne til å skape inkluderende møteplasser.

I 2025 har kommunen åpnet flere bygg og parkanlegg som gir glede for mange: Øvre Slettheia skole ble bygget om til barnehage og innviet i mai. Det flotte området Kilen naturpark i Finsland ble åpnet i juni, og i juli kom det en Sherpatrapp til dagsturhytta Øyliblikk.

Skapende og kompetent

På ungdomsområdet viser prosjekter som JegEr Ung gode resultater som alternative læringsarenaer, og Kristiansand holder fortsatt høy gjennomføring i videregående opplæring. Kristiansand kommune ble utropt til årets ungdomskommune av Barne- og familieminister Lene Vågsli i september.

Prosjektet Helsehjelpipiloten, som er finansiert av Norsk Forskningsråd, har i 2025 fått nasjonal oppmerksom på flere arenaer. Det samme gjelder oppstart av piloten kommunal nettlege, hvor Kristiansand var første kommune ut, sommeren 2025. Planlegging av nytt Helsehus på Eg og nytt akuttbygg i samarbeid med Sørlandet sykehuset har i 2025 pågått for fullt.

Vekst i Sør, et større regionalt samarbeid, fikk sikret finansiering til hovedprosjektet og gjennomførte målrettede kampanjer mot unge voksne, eksempelvis *Vurder Agder* med gode resultater. Studenttrivsel er i sitt siste prosjektår og har jobbet med tiltak innen kommunikasjon, studentjobber og frivillighet. Interreg-ØKS prosjektet Work Without Borders startet opp i 2025 og skal frem til 2028 utvikle metoder for å beholde internasjonale talenter i regionen.

Flere i arbeid – varige endringer og nasjonal påvirkning

Ved utgangen av 2025 er Flere i arbeid ferdig som program. Det har vært et av de største programmene i Norge rettet mot ungt utenforskap som er gjennomført i samarbeid mellom offentlig og privat sektor. 973 kandidater og 300 virksomheter har deltatt, og programmet har skapt varige endringer i hvordan kommunen, Nav, fylkeskommunen, UiA og næringslivet samarbeider. Resultatene inkluderer sterkere overganger mellom skoleløp, ungdomsveileder og arbeidslederordninger, mer inkluderende rekrutteringspraksis i kommunen og Bedriftspakken for inkluderende ansettelser. Programmet har inspirert nasjonale satsinger som Ungdomsløftet og regjeringens rekrutteringsprogram i helse og omsorgssektoren. Arbeidet videreføres gjennom et forpliktende samarbeid for perioden 2026–2030.

Sykefravær

Sykefraværet i 2025 er uendret fra året før på 10 %, og fortsatt over kommunens mål om å ligge under 8,1 %. I år ser vi likevel en svak forbedring i det legemeldte sykefraværet, både nasjonalt og i Kristiansand. Imidlertid synes det samtidig å være en økning i medarbeidere som går over på arbeidsavklaringspenger (AAP) når sykepengeperioden er brukt opp. Det jobbes systematisk og målrettet for å nå målene om redusert sykefravær.

Årsregnskapet

Driftsregnskapet

Kommunens regnskap er som beskrevet over regnskapsført i henhold til bestemmelsene i kommunelovens kapittel 14 og forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner FOR-2019-06-07-714. En kommune kan kun unntaksvis operere med negativt netto driftsresultat. Reserver fra tidligere år, i form av disposisjonsfond, må da finansiere et negativt netto driftsresultat.

Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, noter, regnskapsskjemaer, økonomiske oversikter, samt diverse vedlegg. Årsregnskapet er avgitt av administrasjonen 22.02.2026, hvilket er innenfor fristen for avleggelse av regnskap for kommuner.

Revisjonsberetning datert 9. april 2026 følger vedlagt. Det er ingen merknader til regnskapet.

I henhold til kommunelovens §14-5 skal kommunedirektøren foreslå endringer i årets budsjett hvis årsregnskapet legges fram med et merforbruk i driftsregnskapet. Sak om dette skal behandles av kommunestyret eller fylkestinget senest 30. juni. Etter bruk og avsetning er det generelle disposisjonsfond samlet på 407 mill. kr. Bystyrets målsetting er at det sentrale disposisjonsfondet skal utgjøre minimum 4 % av brutto driftsinntekter. Fondet utgjør i 2025 3,3 % av brutto driftsinntekter, som er noe under bystyrets målsetting på 4 %.

Bystyret har vedtatt følgende måltall og handlingsregler for 2025:

Måltall for økonomistyring:

1. Korrigert netto resultatgrad bør være minimum 1,0 prosent.
2. Sentralt disposisjonsfond bør utgjøre minimum 4 prosent av brutto driftsinntekter.

Handlingsregler for økonomistyring:

1. Korrigert netto lånegjeld skal være maksimalt 8,8 mrd. kroner nominelt.
2. Netto premieavvik skal hvert år avsettes til fond for dekning av premieavvik.
3. Energiverksfondet skal prisjusteres hvert år.
4. Utbytteinntekter skal kun benyttes til å finansiere varige driftsutgifter dersom utbyttet er stabilt over tid.
5. Skattesats for 2024 skal betraktes som et maksimalt nivå for eiendomsskatt. Volumveksten som følge av nye boliger i kommunen skal uavkortet benyttes til å redusere eiendomsskatten.
6. Salgsinntekter fra salg av utleieboliger avsettes i sin helhet til rehabilitering av boliger eller kjøp av boliger for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunens årsregnskap 2025 viser et positivt ordinært netto driftsresultat på ca. 494 mill. kr, som er vesentlig bedre enn budsjett. Når en tar hensyn til bundne fond og netto premieavvik, er det korrigerte netto driftsresultatet positivt med ca. 477 mill. kr, som er 260 mill. kr bedre enn budsjett som var 217 mill. kr i pluss. Dette er det beste resultatet siden den nye kommunen ble opprettet i 2020. Målt opp mot driftsinntektene utgjør dette 3,8 %, som innebærer at en ligger godt over det vedtatte måltallet i 2025 som sier at korrigert netto driftsresultat bør være minimum 1 % av driftsinntektene. De fleste handlingsregler er fulgt opp i 2025 og måltallet på resultat er oppnådd med god margin. Kommunen ligger fortsatt litt under måltallet på sentralt disposisjonsfond.

Selv om det er et positivt avvik på 260 mill. kr i forhold til budsjett, er avviket lavere sammenliknet med den siste prognosen, som var på rundt 300 mill. kr i pluss.

Brutto skatteinntang for kommunen påvirkes av skatteregler, lønnsnivå, næringssammensetning og sysselsetting. Skatteinntangen for kommunene endte i 2025 på totalt 236,5 mrd. kr. Dette er om lag 23,1 mrd. kr (10,8 %) høyere enn i 2024. Kristiansand kommune hadde budsjettert med en skattevekst på 10,6% i forhold til 2024. Skatt og rammetilskudd ble derfor 11 mill. kr bedre enn budsjett.

Energiverksfondet hadde en meget positiv avkastning på hele 10% som tilsvarer ca. 120 mill. kr, avkastningen er 1,7 %-poeng bedre enn referanseindeksen. Kommunen budsjetterte med 5,5%, tilsvarende 66 mill. kr, det utgjør 54 mill. kr mer enn budsjettert. To år på rad har avkastningen vært meget god. I 2024 endte avkastningen på 9,5%, tilsvarende 107 mill. kr. Utbytter ble ca. 4 mill. kr over budsjett. Renteinntektene ble 22 mill. kr over budsjett som i hovedsak skyldes høyere likviditet enn budsjettert. Renteutgifter og avdrag på lån ble samlet 12 mill. kr lavere enn budsjett. Hovedårsaken er at årets låneopptak ble gjort sent på året på grunn av god likviditet. Totalt ble netto finans 92 mill. Kr bedre enn budsjett.

Netto lånegjeld er den gjelden som belaster kommunen. Bystyret vedtok tilbake i 2024 å få ned gjeldstaket fra 9 mrd. kr til 8,8 mrd. kr. Ved utgangen av 2025 er netto lånegjeld 8,126 mrd. Kr

Områdene har gjort tiltak og omstillinger også i 2025 som har gitt resultater. Områdene går samlet (inkl. selvkost) med 139,1 mill. kr i pluss. Avviket er på 1,6 % av totale budsjetttrammer på ca. 8,6 mrd. kr. Det er bare Oppvekst som er i minus med 14,7 mill. kr, men avviket er på kun 0,4% mot budsjetttrammen på 3,64 mrd. kr. Helse og mestring har gjennomført tiltak og har et overskudd på 71,1 mill. kr, et avvik på 1,9% av en budsjetttramme på 3,65 mrd. kr. By og stedsutvikling uten selvkost har samlet et mindreforbruk på 52,3 mill. Kr. Samlet gjør områdene det 67 mill. kr bedre enn prognosen meldt høsten 2025. Det er noen variasjoner mellom kommunalsjefområder, og mange har iverksatt tøffe omstillingstiltak. Men dette viser at det har vært god økonomisk styring gjennom 2025, og en har klart å tilpasse driften i forhold til rammene innenfor de fleste områdene. 100 % av enhetenes overskudd er tillagt områdenes disposisjonsfond. Områdenes disposisjonsfond er økt fra 37 mill. kr til 118 mill. kr ved utgangen av 2025.

Det sentrale disposisjonsfondet er økt fra 205 mill. kr til 407 mill. kr ved utgangen av 2025. Fondet utgjør nå 3,3 % av brutto driftsinntekter, som er noe under bystyrets målsetting på 4 %.

Pensjon ble ca.19,4 mill. kr lavere enn budsjett. I hovedsak er dette knyttet til lavere AFP på gammel ordning enn budsjettert som utgjør 12,9 mill. kr. Resterende avvik er knyttet til at pensjonspremien til Kristiansand kommunale pensjonskasse (KKP), Kommunal landspensjonskasse (KLP) og Statens pensjonskasse (SPK) ble samlet ca. 6,5 mill. kr lavere enn budsjettert.

Likviditeten til kommunen har vært god gjennom året og er samlet på ca. 1,6 mrd. kr hvor 1,05 mrd. kr har vært plassert i bank og ca. 0,56 mrd. kr har vært plassert i likviditetsfond.

I investeringsregnskapet ble det et udekket beløp på 51,8 mill. kr. Dette skyldes lavere salgsinntekter knyttet til salg av eiendom enn budsjettert som utgjør ca. 90 mill. kr. Disse salgsinntektene forventes å komme i 2026.

Årsrapporten

Årsrapporten er et viktig styringsdokument i kommunedirektørens samlede dialog mellom politikerne, de ansatte og innbyggerne i Kristiansand kommune. Hensikten er først og fremst å gi leserne et bilde av kommunen som helhet, både i omtale og i økonomiske tall, ved at blant annet ressursbruk og tjenesteproduksjon sett i forhold til politiske vedtak og målsetninger blir redegjort for. Årsrapporten gir ellers leserne informasjon om andre sentrale forhold i driften.

I tillegg til det ovennevnte, svarer årsrapporten ut lovpålagte krav iht. kommuneloven § 14.7 og § 25.1. Denne lovpålagte informasjonen skal redegjøre for forhold som blant annet er viktige for å kunne bedømme den økonomiske utviklingen og stillingen slik den kommer frem av årsregnskapet, og om den økonomiske utviklingen og stillingen ivaretar den økonomiske handleevnen over tid. Videre redegjør den for eventuelle vesentlige beløpsmessige avvik mellom årsbudsjettet og årsregnskapet (talldel), samt eventuelle vesentlige avvik eller brudd med bystyrets premisser for bruken av bevilgningene. Måloppnåelse og andre ikke-økonomiske forhold som er av vesentlig betydning for allmennheten redegjøres det også for, samt kommunens arbeid med likestilling og diskriminering og arbeid med etisk standard.

Kristiansand kommunes årsrapport er presentert på kommunens hjemmeside. Den web-baserte versjonen inneholder i tillegg til det som kommer frem av vedlagt dokument også interaktiv grafikk. Det gjøres oppmerksom på at KOSTRA-nøkkeltallene er foreløpige tall fra SSB per mars 2026.

Revisjonsberetning og kontrollutvalgets uttalelse

Det er en forutsetning at revisjonsberetning og kontrollutvalgets uttalelse foreligger når bystyret skal behandle årsregnskapet og årsrapporten for Kristiansand kommune. Revisjonsberetning ligger vedlagt, og kontrollutvalgets uttalelse ettersendes etter kontrollutvalgets møte 5. mai.

Økonomiske konsekvenser

Ikke aktuelt.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke aktuelt.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2026006930
Saksbehandler Helene Puntervold Meland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	20.05.2026	39/26
2 Bystyret	27.05.2026	42/26

ÅRSREGNSKAP OG ÅRSRAPPORT 2025 - KRISTIANSAND KOMMUNE

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 39/26

Formannskapets innstilling årsregnskap 2025:

1. Det fremlagte årsregnskap for Kristiansand kommune – bykassa fastsettes som kommunens årsregnskap for 2025.
2. Regnskapsmessig resultat utgjør kr 0.
3. Overskridelser for investeringsprosjekter behandles på følgende måte: Den midlertidige finansieringen av investeringer godkjennes. Endelig finansiering vedtas når sluttregnskap forelegges bystyret i samsvar med investeringsinstruksen.
4. Kristiansand kommune tar opp inntil 51,86 mill. kr i lån til finansiering av underdekningen i investeringsregnskapet 2025 jf. kommunelovens § 14-15 første ledd. Dette låneopptaket kommer i tillegg til allerede vedtatt låneopptak.

(Enst)

Formannskapets innstilling årsrapport 2025:

Årsrapporten for 2025 tas til orientering.

(Enst)

20.05.2026



Dato 7. mai 2026
Saksnr.: 2026007096-3
Saksbehandler Kjetil Solvang
Godkjent av Kristin Eidet Robstad
Terje Fjellvang
Camilla B. Dunsæd

Saksgang

Oppvekstutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

19.05.2026
20.05.2026
27.05.2026

Søknad om kommunal lånegaranti for Spiren barnehage Søgne AS

Forslag til vedtak

1. Kristiansand kommune garanterer for samlet lån inntil 62.000.000 kr til oppføring av Spiren barnehage Søgne as i form av simpel kausjon. Lånegarantien reduseres til 53.000.000 kr etter at barnehagen har fått refundert mva. og omgjør lånet til langsiktig lån. Lånegarantien gjelder inntil lånet er innfridd, begrenset til 30 år fra konvertering til langsiktig lån. Det aksepteres at det tas opp lån med avdragsfrihet de 5 første årene. Garantien nedtrappes suksessivt i takt med utviklingen i låneforholdet.
2. Betingelsene for kommunal lånegaranti er:
 - a. Etableringen skal være i henhold til de kapasitetsbehov økonomiplanen angir.
 - b. Minstenorm for antall barn pr. m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av barnehageloven og forskrift om helse og miljø i barnehager.
 - c. Oppvekstutvalget godkjenner barnehagens drifts og investeringsbudsjett.
 - d. Eierne kan ikke ta ut overskudd/utbytte fra driften.
 - e. Det settes som vilkår at det etableres «ordnede lønns- og arbeidsforhold» for de ansatte tilsvarende PBL avtale.
 - f. Lånegarantien opphører ved et eventuelt videresalg av barnehagen.
3. Ved eventuelt mislighold av lånet som medfører at garantiansvaret for Kristiansand kommune utløses, vil kommunen kunne kreve eiendommen realisert for dekning av beløpet.

Sammendrag

Bystyret vedtok 17.12.2025, gjennom økonomiplan 2026-2029 utvidelse og relokalisering av Spirens to eksisterende barnehager med oppstart fra høsten 2027. Utvidelsen har vært planlagt i flere år og barnehageeier har fått konsesjon til å motta tilskudd for maksimalt 80 heltidsplasser. Utvidelsen medfører om lag 30 ekstra barnehageplasser.

Oasen driver per i dag to Spiren-barnehager i eldre bygg, som det nå er ønskelig å samlokalisere i et nytt barnehagebygg på Klepland/Tangvall. Plasseringen vil være sentral i Søgne, med god tilgjengelighet for mange familier/barn med behov for barnehageplass.

Ifølge befolkningsprognosene vil Søgne få en betydelig vekst i antall barn i barnehagealder, og det vil være behov for flere barnehageplasser i årene fremover.

Spiren Barnehage Søgne AS søker om kommunal lånegaranti til oppføring av et nytt, sentrumsnært barnehagebygg på Klepland i Søgne. Det søkes om en garantiramme på 62 mill. kr, som reduseres til 53 mill. kr når byggelånet konverteres til langsiktig lån. De søker om at lånegarantien utstedes med en løpetid på 30 år for den langsiktige finansieringen, samt med fem års avdragsfrihet for å bygge opp nødvendig likviditetsbuffer i oppstartsfasen.

Kristiansand kommune har til nå innvilget kommunal lånegaranti for alle barnehager som har søkt om dette. Kommunen har ikke måtte overta noen private barnehager som følge av mislighold av lånene som er gitt.

Kommunen vurderer at barnehagens plassering tilsier et stabilt barngrunnlag, og at låneopptaket per barnehageplass ligger innenfor et normalt nivå. Barnehagen vurderes derfor å kunne ha forsvarlige økonomiske rammer for drift.

I kommuneloven § 14-19 er det tre forhold som skal vurderes med tanke på om det er rettslig grunnlag for å kunne gi kommunal lånegaranti:

- Om garantiansvaret innebærer en vesentlig økonomisk risiko
- Om virksomheten ikke kommer inn under forbudet mot å drive næringsvirksomhet og gevinstformål
- Om garantien er forenlig med reglene om offentlig støtte (EØS-regelverket)

Kommunedirektøren vurderer at søknaden fra Spiren Barnehage Søgne AS oppfyller kravene i kommuneloven § 14-19, og innstiller på at kommunal lånegaranti innvilges.

Kommunens vedtak om å innvilge lånegaranti trer først i kraft etter godkjenning fra Statsforvalteren, jf. kommuneloven § 14-19.

Vedlegg:

1. Søknad om kommunal lånegaranti for oppfølging av ny barnehage, Spiren barnehage Søgne as, inkl. vedlegg

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok 17.12.2025, gjennom økonomiplan 2026–2029, utvidelse og relokalisering av Spirens to barnehager med oppstart fra høsten 2027. Utvidelsen har vært planlagt over flere år, og barnehageeier har fått konsesjon til å motta tilskudd for inntil 80 heltidsplasser etter at ny barnehage er etablert og godkjent. Utvidelsen vil gi om lag 30 nye barnehageplasser.

Ifølge befolkningsprognosene, jf. Rapport om barnehagebehov 2026–2035, forventes Søgne å få en betydelig vekst i antall barn i barnehagealder, og det vil være behov for flere barnehageplasser fremover. Bydelen forventes å få en økning i antall barn i barnehagealder på nær 20 prosent frem mot 2035. I tillegg til utvidelsen av Spiren er det, for å dekke fremtidig behov, planlagt – men foreløpig ikke vedtatt – etablering av en ny barnehage med kapasitet til 100 plasser.

Oasen driver per i dag to barnehager i eldre bygg relativt sentralt i Søgne, som det nå er ønskelig å samlokalisere til Klepland/Tangvall. Den nye plasseringen vurderes å være minst like hensiktsmessig som dagens lokalisering, og samtidig godt egnet for familier fra et relativt stort geografisk område som ønsker barnehageplass.

Spiren Barnehage Søgne AS søker om kommunal lånegaranti til oppføring av et nytt, sentrumsnært barnehagebygg på Klepland i Søgne. Det søkes om en garantiramme på 62 mill. kr, som reduseres til 53 mill. kr når byggelånet konverteres til langsiktig lån. De søker om at lånegarantien utstedes med en løpetid på 30 år for den langsiktige finansieringen, samt med fem års avdragsfrihet for å bygge opp nødvendig likviditetsbuffer i oppstartsfasen.

Kristiansand kommune har hittil innvilget kommunal lånegaranti til samtlige barnehager som har søkt om dette. Kommunen har ikke overtatt noen private barnehager som følge av mislighold av lån det er stilt garanti for. Tidligere finansierte de fleste private barnehager sine investeringer gjennom Husbanken, som tilbød gunstige lånevilkår. Etter vedtak i Stortinget ble ordningen med Husbanklån til private barnehager avviklet i 2022. Som følge av dette har private barnehager måttet benytte forretningsbanker for lån, og kommunal lånegaranti har dermed fått økt betydning for å muliggjøre lånefinansiering.

Kommunen vurderer at barnehagens plassering tilsier et stabilt barngrunnlag. Låneopptaket per barnehageplass vurderes å være innenfor et normalt nivå. På denne bakgrunn anses barnehagen å kunne ha forsvarlige økonomiske rammer for driften. Barnehagedelen som det søkes om lånegaranti for, blir forøvrig seksjonert fra øvrige deler av bygningsmassen som skal anvendes til andre formål.

Juridisk grunnlag

Vurdering av kommunelovens vilkår for å stille garanti

Kommunelovens § 14-19. *Garanti, første ledd, lyder:*

«Kommuner og fylkeskommuner kan ikke stille kausjon eller annen økonomisk garanti for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, hvis garantien innebærer en vesentlig økonomisk risiko eller er stilt for næringsvirksomhet. Et tilsagn om kausjon eller annen økonomisk garanti som en kommune eller fylkeskommune stiller for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, er bare gyldig hvis vedtaket om å stille garantien er godkjent av departementet. Ved godkjenningen skal departementet bare vurdere om garantien er i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen. Departementet kan ikke godkjenne garantier i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen. Er

garantien godkjent av departementet, regnes den ikke som ugyldig, selv om den er i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen.»

I veilederen til garanti- og finansforskriften er det presisert følgende:

«Før det treffes vedtak, må kommunen eller fylkeskommunen gjøre en vurdering av om garantien går klar av forbudet mot å stille garantier som innebærer en vesentlig økonomisk risiko og forbudet mot å stille garantier for næringsvirksomhet, jf. kommuneloven § 14-19 første ledd. Før det treffes vedtak må kommunen eller fylkeskommunen også gjøre en vurdering om av garantien er forenlig med reglene om offentlig støtte.»

Som vist i kommuneloven § 14-19 er det tre forhold som skal vurderes:

- Om garantiansvaret innebærer en vesentlig økonomisk risiko
- Om virksomheten ikke kommer inn under forbudet mot å drive næringsvirksomhet og gevinstformål
- Om garantien er forenlig med reglene om offentlig støtte (EØS-regelverket)

Vurdering av økonomisk risiko:

De sentrale momentene ved risikovurderingen er sannsynligheten for tap, størrelsen av et evt. tap, og kommunens evne til å håndtere tapet uten at dette går utover kommunens kjerneoppgaver.

Barnehagen etableres i område der det er litt underdekning på barnehageplasser, men hvor det er i ferd med å bli et større underskudd på plasser. Barnehagen er dessuten lokalisert slik at den vil kunne dekke et stort nedslagsfelt både for de som bor i området og i forhold til pendlervei. Barnehagen vil derfor høyst sannsynlig få oppfylt plassene første driftsår.

Kommunen vurderer at barnehagen, med et stabilt barngrunnlag som her, vil kunne ha akseptable økonomiske rammer for driften. Kommunen har ellers lang erfaring med å gi lånegarantier til private barnehager, enkeltstående barnehager og barnehager i kjeder. Dette har til nå ikke utløst noe garantiansvar.

Kommunedirektøren vurderer derfor at det ikke er vesentlig økonomisk risiko forbundet med garantiansvaret.

Vurdering opp mot forbud mot å gi garanti for næringsvirksomhet og gevinstformål:

Kommuneloven § 14-19 har et absolutt forbud mot kommunale garantistillelser for næringsvirksomhet, som drives av andre enn kommunen selv.

Kommunen skal her gjøre en vurdering av barnehagens selskapsstruktur/forholdene i konsernet med tanke gevinstsiktemål, herunder:

- Har morselskapet gevinstformål
- Muligheter for utbytte/konsernbidrag fra datter- til morselskap
- Andre transaksjoner fra datterselskapet som legger til rette for å tilføre gevinst.

Per i dag er Spiren barnehage formelt sett organisert i en konsernorganisering der morselskapet (Oasenkirken) er en forening med ideelt formål.

Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS (PWC) har på oppdrag fra Oasenkonsernet utarbeidet et juridisk notat som har gjort en vurdering av lånegaranti etter kommuneloven § 14-19. PWC konkluderer med at dagens organisering inkl. bindende sperre for utdeling fra selskapene i hele kjeden taler for at gevinstformål ikke foreligger.

Oasen har imidlertid besluttet å følge kommunens anbefaling om å organisere eierforholdet i henhold til alternativ 2 i PWC sitt notat. Dette innebærer at barnehagen

organiseres direkte under Oasenkirken og ikke sideordnet med de øvrige virksomhetene under holdingselskapet. Kommunedirektøren vurderer dette som den beste mulige realistiske organisasjonsformen som det går an å få til, ettersom det er Oasenkirken som fortsatt skal være eier av barnehagen.

I punkt 5 i barnehagens vedtekter angående anvendelse av overskudd og utbetaling av ubytte heter det: *"Selskapets overskudd og tilgjengelig kapital skal forbli i selskapet og disponeres i tråd med selskapets formål, det vil si gå til drift av barnehagevirksomheten. Selskapet skal ikke kunne dele ut utbytte"*.

Oasenkirken er en ideell forening uten gevinstformål, i tillegg er det vedtektsfestet at overskudd og tilgjengelig kapital skal forbli i selskapet. Dette taler for at gevinstformål ikke foreligger.

I kommentarutgaven til kommuneloven s. 378 er det uttalt at «organisasjoner som yter velferdstjenester eller som har allmennyttig eller ideelt formål, normalt vil ha et visst rom for å delfinansiere slike formål med inntekt fra markedet uten å bli ansatt for å drive næringsvirksomhet i kommunelovens forstand». Eventuelle inntekter selskapet kan ha utover barnehagedriften kan blant annet gjelde utleie av lokaler på kveldstid, men vil utgjøre kun en svært begrenset del av finansieringen til barnehagen.

Kommunen vurderer derfor at selskapet ikke kan anses å drive næringsvirksomhet eller ha gevinstformål etter forståelsen i kommuneloven § 14-19.

Vurdering i forhold til regler om offentlig støtte

EØS-avtalen artikkel 61 (1) fastsetter en generell hovedregel som forbyr offentlig støtte. Som offentlig støtte regnes tiltak som oppfyller følgende vilkår.

1. Det må innebære en *økonomisk fordel* for mottakeren (fordelsvilkåret)
2. Det må være gitt av *det offentlige* eller av *offentlige midler* (statsmidlerkriteriet)
3. Mottaker må anses som et *foretak* (foretaksvilkåret)
4. Det må begunstige *enkelte* foretak (selektivitetsvilkåret)
5. Det må vri eller true med å vri konkurransen (konkurranssevridningsvilkåret) 6
6. Det må være egnet til å påvirke samhandelen i EØS-området (samhandelsvilkåret)

Alle vilkår må være oppfylt for at et tiltak er offentlig støtte, og dermed er forbudt. I EFTAs overvåkningsorgans retningslinjer for statsstøttedefinisjonen er det uttalt at både privat og offentlig skole og utdanning kan anses som ikke økonomisk aktivitet. Dette bygger på rettspraksis både fra EU- og EFTA-domstolen.

En forutsetning for dette er at virksomheten primært er offentlig finansiert, og at en eventuell foreldrebetaling er begrenset.

Det ble også lagt til grunn i Hjelmeng-utvalgets rapport fra 2018 («Like konkurransevilkår for offentlige og private aktører»), hvor det ble vurdert at «offentlig godkjent og finansiert utdanning i Norge, fra barnehage til universitets- og høyskolenivå, i all hovedsak vil falle utenfor reglene om offentlig støtte».

Den private barnehagesektoren er i all hovedsak finansiert av det offentlige og brukerbetalingen er lik i private og kommunale barnehager. At barnehagesektoren er gjennomgående lovregulert er også et hensyn som taler for at forbudet mot offentlig støtte ikke gjelder.

Kommunedirektøren vurderer på bakgrunn av dette at lånegaranti til Spiren barnehage Søgne AS ikke er underlagt forbudet mot offentlig støtte i EØS-avtalen art. 61 (1).

Oppsummering:

Kommunedirektøren vurderer at det ikke foreligger vesentlig økonomisk risiko ved å gi kommunal lånegaranti til Spiren barnehage Søgne AS, samt at de ikke kan anses å drive næringsvirksomhet eller ha gevinstformål etter kommuneloven § 14-19.

Kommunedirektøren vurderer videre at EØS-avtalen art. 61 (1) ikke er til hinder for kommunal lånegaranti

Økonomiske konsekvenser

Utvidelse og relokalisering av barnehagen skjer i et område med stort behov for flere barnehageplasser. Barnehagen vil derfor med stor sannsynlighet fylle opp alle plassene kjapt. Det vil heller mest sannsynlig ikke skape utfordringer med tomme plasser for andre barnehager i området. Risikoen ved å gi kommunal lånegaranti vurderes som relativ lav, særlig når en tar hensyn til at kommunen har pant i barnehagebygget.

Klima- og miljøkonsekvenser

Etablering av barnehagen sentaralt i Søgne vil gi svært kort avstand og gode forutsetninger for å gå/sykle til barnehagen for mange foreldre. Noen foreldre som bor litt lenger unna barnehagen vil nok som i dag forettrekke barnehagen som følge av at barnehagen har kristen formålsparagraf.

Vurdering

Det vurderes som hensiktsmessig at kommunen utsteder kommunal lånegaranti og dermed hjelper konsesjonshaver til å kunne gjennomføre etablering av barnehagen. Det finnes ikke Husbankfinansiering for å etablere nye barnehager lenger. Dermed må barnehageeiere låne penger hos forretningsbanker. Lavere rentekostnader som følge av kommunal lånegaranti vil i neste omgang være med på at barnehagen får bedre økonomi, der ikke u hensiktsmessig mye av kommunalt tilskudd og foreldrebetaling går til å betale for høy rente.

På grunn av betydelig økning i antall barn i Søgne og Tangvall de neste årene og at etableringen skjer etter ønske fra kommunen, er det derfor viktig at den kan realiseres som planlagt.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

1. Kristiansand kommune garanterer for samlet lån inntil 62.000.000 kr til oppføring av Spiren barnehage Søgne as i form av simpel kausjon. Lånegarantien reduseres til 53.000.000 kr etter at barnehagen har fått refundert mva. og omgjør lånet til langsiktig lån. Lånegarantien gjelder inntil lånet er innfridd, begrenset til 30 år fra konvertering til langsiktig lån. Det aksepters at det tas opp lån med avdragsfrihet de 5 første årene. Garantien nedtrappes suksessivt i takt med utviklingen i låneforholdet.
2. Betingelsene for kommunal lånegaranti er:
 - a. Etableringen skal være i henhold til de kapasitetsbehov økonomiplanen angir.
 - b. Minstenorm for antall barn pr. m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av barnehageloven og forskrift om helse og miljø i barnehager.
 - c. Oppvekstutvalget godkjenner barnehagens drifts og investeringsbudsjett.
 - d. Eierne kan ikke ta ut overskudd/utbytte fra driften.
 - e. Det settes som vilkår at det etableres «ordnede lønns- og arbeidsforhold» for de ansatte tilsvarende PBL avtale.
 - f. Lånegarantien opphører ved et eventuelt videresalg av barnehagen.
3. Ved eventuelt mislighold av lånet som medfører at garantiansvaret for Kristiansand kommune utløses, vil kommunen kunne kreve eiendommen realisert for dekning av beløpet.

Kommunens vedtak om å innvilge lånegaranti trer først i kraft etter godkjenning fra Statsforvalteren, jf. kommuneloven § 14-19.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2026007096
Saksbehandler Kjetil Solvang

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Oppvekstutvalget	19.05.2026	21/26
2 Formannskapet	20.05.2026	40/26
3 Bystyret	27.05.2026	43/26

SØKNAD OM KOMMUNAL LÅNEGARANTI FOR SPIREN BARNEHAGE AS

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 40/26

Formannskapets innstilling:

1. Kristiansand kommune garanterer for samlet lån inntil 62.000.000 kr til oppføring av Spiren barnehage Søgne as i form av simpel kausjon. Lånegarantien reduseres til 53.000.000 kr etter at barnehagen har fått refundert mva. og omgjør lånet til langsiktig lån. Lånegarantien gjelder inntil lånet er innfridd, begrenset til 30 år fra konvertering til langsiktig lån. Det aksepters at det tas opp lån med avdragsfrihet de 5 første årene. Garantien nedtrappes suksessivt i takt med utviklingen i låneforholdet.
2. Betingelsene for kommunal lånegaranti er:
 - a. Etableringen skal være i henhold til de kapasitetsbehov økonomiplanen angir.
 - b. Minstenorm for antall barn pr. m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av barnehageloven og forskrift om helse og miljø i barnehager.
 - c. Oppvekstutvalget godkjenner barnehagens drifts og investeringsbudsjett.
 - d. Eierne kan ikke ta ut overskudd/utbytte fra driften.
 - e. Det settes som vilkår at det etableres «ordnede lønns- og arbeidsforhold» for de ansatte tilsvarende PBL avtale.
 - f. Lånegarantien opphører ved et eventuelt videresalg av barnehagen.
3. Ved eventuelt mislighold av lånet som medfører at garantiansvaret for Kristiansand kommune utløses, vil kommunen kunne kreve eiendommen realisert for dekning av beløpet.
(Enst.)

20.05.2026



Dato 28. april 2026
Saksnr.: 2025019163-12
Saksbehandler Ilse Van Lingen
Godkjent av Brede Skaalerud
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Eldrerådet
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Helseutvalget
Partssammensatt utvalg
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

07.05.2026
07.05.2026
12.05.2026
19.05.2026
20.05.2026
27.05.2026

Plan for utbygging av heldøgns omsorgsplasser knyttet til Strømmehaven

Forslag til vedtak

1. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligplasser i leilighet i Strømmehaven erstattes med sykehjemsplasser i forbindelse med det vedtatte byggeprosjektet.
2. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven avvikles samtidig med vedtatt avvikling av sykehjemsplassene i Strømmehaven i mai 2027.

Sammendrag

Utbygging av nye sykehjemsplasser i Strømmehaven er vedtatt som påfølgende byggeprosjekt etter ferdigstilling av Randesund omsorgssenter mai 2027. Det er tatt høyde for opp til 84 plasser totalt i byggeprosjektet i investeringsbudsjett.

Strømmehaven ble etablert i 2020 med et landsbykonsept etter inspirasjon fra Nederland. Omsorgsboligene i leilighet, sykehjemsplasser og dagsenter tilbys til innbyggere med ulike omsorgsbehov og diagnoser. Omsorgsboligene i bokollektiv er forbeholdt personer med en demensdiagnose.

Innbyggere som ikke lenger kan bo hjemme, og som har behov for heldøgns omsorgstjeneste, er mer hjelpetrengende enn tidligere. Som forventet leder dette til økt behov for heldøgns omsorgsplasser med tilstedeværende personal. Dette tilbys i sykehjem og i omsorgsbolig i bokollektiv, ikke i omsorgsbolig i leilighet. Kristiansand kommune har over tid hatt en overkapasitet på omsorgsboliger i leilighet. Den totale overkapasiteten våren 2026 er 44 leiligheter, og det er 15 av 24 leiligheter i Strømmehaven som er bebodd.

Kommunedirektøren vurderer at det er hensiktsmessig å omgjøre omsorgsboliger i leilighet til sykehjemsplasser. Kommunedirektøren forslår at omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven avvikles samtidig med den vedtatte overflyttingen av sykehjemsplassene i Strømmehaven til Randesund omsorgssenter ved åpning i mai 2027.

Samtidig med publisering av denne saken blir beboere og pårørende i Strømmehaven informert om forslag til vedtak i denne saken, og invitert til et informasjonsmøte. Det vil bli gjort individuelle vurderinger i dialog med beboere og pårørende, om det er mest hensiktsmessig å tilby ny omsorgsbolig i leilighet på Randesund omsorgssenter eller på andre adresser. I tillegg vil det for enkelte beboere kunne være aktuelt å flytte til sykehjemsplass. Kommunen ønsker å benytte tiden godt frem mot mai 2027, slik at en sammen med beboere og pårørende har funnet frem til de beste løsningene ut fra den enkeltes behov.

Ved samtidig stenging av sykehjems- og omsorgsboligplassene i leilighet i Strømmehaven når Randesund omsorgssenter åpner i mai 2027, vil hele personalgruppen kunne få tilbud om arbeidssted på Randesund. Dersom omsorgsboligene i leilighet ikke avvikles samtidig med sykehjemmet, vil både endrede arbeidsforhold og usikkerhet om fremtidig arbeidssted føre til en reell risiko for at en kan oppleve en personalflukt.

Forslaget om avvikling av omsorgsboliger i leilighet i Strømmehaven er drøftet med hovedtillitsvalgte 17. april 2026 jfr. vedlagt notat og referat. De involverte hovedtillitsvalgte støtter kommunedirektørens forslag.

For kommunen som helhet vil kostnadsbildet per heldøgns omsorgsplass ikke endre seg nevneverdig når det gjelder omgjøring av omsorgsboliger i leilighet til sykehjemsplasser. Det vil påløpet flyttekostnader. Når omsorgsboligene i leilighet avvikles samtidig med overføring av sykehjemsplasser til Randesund omsorgssenter, unngår en både smådriftskostnader, og prosesskostnader og personalbelastningen ved en mulig overflødighet av personal. Administrasjonen vil innarbeide de økonomiske konsekvensene i forslag til Økonomiplan for 2027-2030.

Vedlegg:
Drøftingsnotat
Referat fra drøftingsmøte med tillitsvalgte

Saksutredning

Bakgrunn for saken

I tråd med vedtatt Økonomiplan 2026-2029, og sak 8/26 til Helseutvalget om oppfølging av vedtatt Økonomiplan 2026-2029 for Helse og mestring, beskriver denne saken forslag knyttet til den planlagte utbyggingen av heldøgns omsorgsplasser i Strømmehaven. Investeringsprosjektet er beskrevet i Økonomiplan i kapittelet om hovedprioriteringer, samt kapittelet om investeringer. Følgende er omtalt:

«På Strømme vil 14 sykehjemsplasser bli revet i etterkant av at Randesund omsorgssenter åpner. Plassene utgjør en del av landsbykonseptet i Strømmehaven. By- og stedsutvikling og Helse og mestring har i samarbeid utredet krav til bygningsmasse for å sikre effektiv drift av tjenesten i framtidens omsorgssentre. I tillegg har det over tid blitt registrert en nedgang i behov for omsorgsboliger i leilighet. Det vurderes fremtidig behov for denne type heldøgns omsorgsplasser. Med utgangspunkt i disse forholdene pågår det vurderinger om det er hensiktsmessig å gjenbruke eller erstatte bygningsmassen for omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven, i tillegg til riving av sykehjemmet. Denne tilnærmingen vil kunne gi rom for flere sykehjemsplasser. Det er tatt høyde for opp til 84 plasser i byggeprosjektet i investeringsbudsjett.

Omsorgsboligkapasiteten er en del av totalkapasiteten for heldøgns omsorgsplasser i perioden. Den videre utviklingen av denne kapasiteten og antall sykehjemsplasser må derfor vurderes nøye de nærmeste årene, for å sikre at behov kan dekkes i tråd med forventet økning og samtidig sikre at kapasiteten ikke økes for tidlig i forhold til behovsveksten. Endelig forslag til antall sykehjemsplasser og bruk av omsorgsboliger i leilighet i Strømmehaven vil derfor avklares i neste rullering av økonomiplan.

Byggeprosjektet i Strømmehaven er forskjøvet fra 2029 til 2031. Dette er justert med bakgrunn i planlagt åpning av sykehjemsplasser på Randesund omsorgssenter, vurderinger knyttet til totalt kapasitetsbehov og behov for lengre periode til konseptutredning av byggeprosjektet.»

Tidlig fase konseptutredning, som er en obligatorisk fase i komplekse investeringsprosjekter, er påbegynt for utbygging av heldøgns omsorgsplasser i Strømmehaven. Det er gjennomført vurderinger knyttet til arealene for sykehjemmet og omsorgsboliger i leilighet.

I tillegg har administrasjonen gjennomført vurderinger vedr. behovet for omsorgsboliger i leilighet, samt behovet for sykehjemsplasser på kort og lengre sikt.

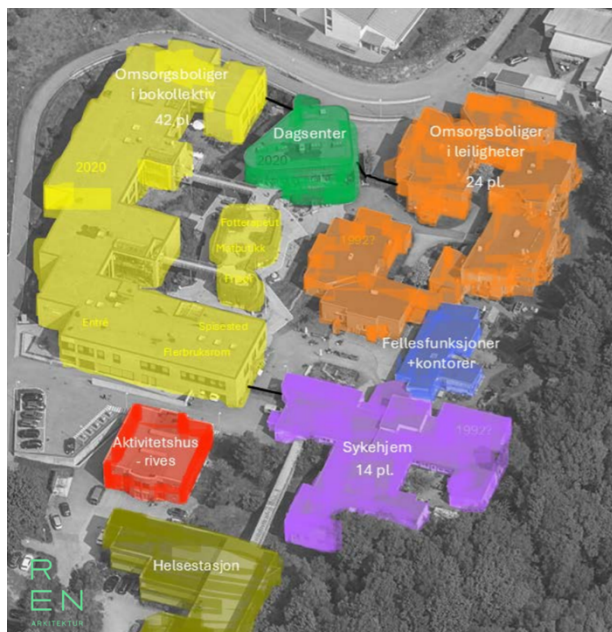
Juridisk grunnlag

Omsorgsbolig i leilighet er en del av kommunens heldøgns omsorgsplasser. Kommunen skal tilby opphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester dersom dette etter en helse- og omsorgsfaglig vurdering er det eneste tilbudet som kan sikre pasienten eller brukeren nødvendige og forsvarlige helse- og omsorgstjenester. (Helse- og omsorgstjenesteloven §3-2 a, Pasient og brukerrettighetsloven § 2-1 e) lokal forskrift om tildeling av sykehjemsplasser). Tildeling av heldøgns omsorgsplass er styrt ut fra brukers behov for hjelp og nærhet til personal. Tildeling av heldøgns omsorgsplass i omsorgsbolig i leilighet dekker derfor ikke primært et boligbehov, men et tjenestebehov.

Kommunedirektøren anbefaler i denne saken å gjennomføre en nødvendig ombygging og omstrukturering av heldøgns omsorgstilbud. Det skal gis et tilsvarende kvalitativt tilbud som oppfyller kravet til forsvarlige tjenester, ved å tilby samme type tjeneste på en annen adresse. Tilbudet kan gis på Randesund omsorgssenter, som ikke ligger langt fra Strømme, eller andre steder i kommunen. Etter dialog med den enkelte bruker og pårørende om fremtidig bosted, vil nåværende husleiekontrakt bli sagt opp, og ny kontrakt inngås for ny adresse. Prosessen er forankret i Helse og omsorgstjenesteloven og det individuelle enkeltvedtaket om tildeling av tjenester.

Kort om Strømmehaven – landsbykonsept

Innholdet



Strømmehaven ble etablert med et landsbykonsept etter inspirasjon fra De Hogeweyk i Nederland. I 2020 ble det åpnet ny bygningsmasse, i tilknytning til eksisterende sykehjem (lilla) og omsorgsboliger i leilighet (oransje). Den nye bygningsmassen inneholder omsorgsboliger i bokollektiv, kontorer til hjemmetjenester, privat drevet restaurant, butikk, frisør og fotterapeut (alt i gul markert bygningsmasse). I tillegg ble det bygget nytt dag- og aktivitetssenter (grønt). Nærliggende bygg med arbeids- og aktivitetssenter psykisk helse (rødt) og helsestasjon (mørkegult) inngår ikke i Strømmehaven.

Omsorgsboligene i bokollektiv er forbeholdt personer med en demensdiagnose. Øvrige plasser i leilighetene, sykehjemsplasser og dagsenter tilbys til innbyggere med ulike omsorgsbehov og diagnoser.

Planlagt utbygging

Helt tilbake til utviklingen og bygging av landsbykonseptet i Strømmehaven i perioden 2016-2020, har det blitt vedtatt i økonomiplanene å rive sykehjemsbyggene ved Randesund omsorgssenter og i Strømmehaven, for å avvikle disse og utvide antall sykehjemsplasser på disse to lokasjonene. Utbyggingen av Randesund omsorgssenter nærmer seg nå ferdigstilling, og sykehjemsplassene åpnes mai 2027.

Utbygging av nye sykehjemsplasser i Strømmehaven er vedtatt som påfølgende byggeprosjekt etter ferdigstilling av Randesund omsorgssenter. Som referert under Bakgrunn er tidspunkt for ferdigstilling forskjøvet i vedtatt Økonomiplan 2026-2029 fra 2029 til 2031. Dette er justert med bakgrunn i vurderinger knyttet til totalt kapasitetsbehov og behov for en noe lengre periode til konseptutredning av byggeprosjektet.

Vedtatt investeringsbudsjett for den planlagte utbyggingen i Strømmehaven er justert opp fra 35 til maksimalt 84 sykehjemsplasser (vedtatt Økonomiplan 2026-2029). Dette er resultatet av arbeidet som administrasjonen har igangsatt med å vurdere om det er hensiktsmessig å erstatte omsorgsboliger i leilighet med sykehjemsplasser, i tråd med behovsutviklingen som omtales i neste kapittel. Endelig antall sykehjemsplasser i byggeprosjektet vil bli avklart når tidlig fase konseptutredning er ferdigstilt i løpet av 2026 og vil ligge til grunn for rullering av økonomiplan 2027-2030.

Behovsvurderinger knyttet til heldøgns omsorgsplasser

Forvaltning og koordinering i Helse og mestring melder et økende behov for sykehjemsplasser, mens det er færre innbyggere som har behov for omsorgsbolig i leilighet.

Kristiansand kommune har over tid hatt en overkapasitet på omsorgsboliger i leilighet. Den totale overkapasiteten våren 2026 er 44 leiligheter.

Som hjemmetjenestekommune er både innsatser på forebygging, hjemmerehabilitering, hjemmetjenester samt dag- og aktivitetstilbud styrket over tid. Dette leder til at flere kan bo hjemme med mer omfattende tjenester.

Det store antallet leiligheter på det private markedet som er bygget i Kristiansand over mange år, bidrar også til lavere etterspørsel etter omsorgsboliger i leilighet. Flere eldre bor i boliger som er godt tilrettelagt for å kunne motta omfattende helse- og omsorgstjenester i eget hjem.

En konsekvens av dette er at innbyggere som ikke lenger kan bo hjemme og som har behov for heldøgns omsorgstjeneste, er sykere, flere har en langtkommen demenslidelse og er mer hjelpetrengende enn tidligere. Dette leder til økt behov for heldøgns omsorgsplasser med tilstedeværende personal. Dette tilbys i sykehjem og i omsorgsbolig i bokollektiv, ikke i omsorgsbolig i leilighet.

Helt siden åpning av Strømmehaven som landsbykonsept har det vært betydelig etterspørsel etter heldøgns omsorgsplasser i bokollektivene og i sykehjemmet. De siste årene har behovet for omsorgsboliger i leilighet blitt redusert. Per 15. april 2026 er 15 av 24 leiligheter i Strømmehaven bebodd.

Omsorgsboligene i leilighet er tilrettelagte leiligheter med tilgang på personell hele døgnet, men beboeren må kunne være selvstendig i sin leilighet og må aktivt kunne tilkalle hjelp. Dette er i motsetning til sykehjemsplasser hvor det er bemanning tilstede gjennom hele døgnet. Omsorgsboligene egner seg derfor ikke for personer med demenslidelse på grunn av byggenes fysiske utforming som selvstendige leiligheter, og at det ikke er tilstedeværende personal i boligen gjennom hele døgnet. I sykehjem er det tilknyttet institusjonslege, som dekker behovet for hyppigere medisinsk tilsyn og behandling, noe som beboerne på sykehjem som regel har. Beboere i omsorgsbolig er definert som hjemmeboende og må derimot benytte sin fastlege ved medisinfaglige behov. Dette er de forholdene som særlig skiller omsorgsbolig i leilighet og sykehjemsplass fra hverandre når det gjelder hvorvidt de dekker bistandsbehovet til den enkelte beboer.

Som en følge av behovsutviklingen, vurderer kommunedirektøren at det er hensiktsmessig å omgjøre omsorgsboliger i leilighet til sykehjemsplasser. Risikoen ved å stenge omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven vurderes som liten, da det allerede gjennom flere år har vært en overkapasitet i antall omsorgsboliger i leilighet, og at det er et tydelig økt behov for sykehjemsplasser.

Som en del av arbeidet med Behovsplan for omsorgssenter vil det i løpet av 2026 også bli gjennomført vurderinger for den langsiktige utviklingen og tildelingen av omsorgsboliger i leilighet på de gjenværende lokasjonene med denne type heldøgns omsorgsplasser.

Planlagt framdrift

Ved en omgjøring av arealene til omsorgsboliger i leilighet, innlemmes disse plassene i i planlegging av det vedtatte byggeprosjektet. Administrasjonen forslår at omsorgsboligene avvikles samtidig med den vedtatte overflyttingen av sykehjemsplassene på Strømme til Randesund omsorgssenter ved åpning mai 2027. Anbefalingene er basert på at omsorgsboligene i dag er avhengig av samdrift med sykehjemmet, spesielt på natt. Videre drift ville forutsatt styrking av bemanning, på tross av at det er få beboere i leilighetene. Administrasjonen kan ikke forsvare en slik ressursbruk.

Konsekvenser for og medvirkning fra beboerne og pårørende

Avvikling av omsorgsboligene i leilighet vil ha konsekvenser for 15 beboere, som vil måtte flytte. I dialog med beboerne og deres pårørende vil det gjøres individuelle vurderinger om det er mest hensiktsmessig å tilby ny omsorgsbolig i leilighet på Randesund omsorgssenter eller på andre adresser. I tillegg vil det for enkelte beboere være aktuelt å flytte til sykehjemsplass.

Samtidig med publisering av denne saken blir beboere og pårørende i Strømmehaven informert om innholdet i denne saken. Det vil like i etterkant av denne informasjonen bli invitert til et informasjonsmøte for beboere og pårørende.

Den enkelte beboer med sine pårørende vil bli kontaktet av avdelingsleder og saksbehandler i Forvaltning og koordinering for å avklare ønsker og behov med tanke på fremtidig bosted.

Konsekvenser for og medvirkning fra ansatte

Ved samtidig stenging av sykehjems- og omsorgsboligplassene i Strømmehaven på det tidspunktet Randesund omsorgssenter åpner i mai 2027, vil hele personalgruppen fra både omsorgsboliger i leilighet og sykehjemmet, kunne få tilbud om arbeidssted på Randesund.

Hvis omsorgsboligene ikke stenger samtidig med sykehjemmet, vil det være utfordrende å tilpasse bemanning med den reduserte driften. Administrasjonen er bekymret for at det er lite attraktivt for personalet å jobbe under slike forhold der en ikke lenger samhandler med bemanningen for sykehjemsplasser.

Dersom drift av omsorgsboligene i leilighet opprettholdes fram til oppstart av bygging, vil det måtte rekrutteres nye ansatte til Randesund omsorgssenter ved oppstart mai 2027, og det vil kunne oppstå overtallighet når omsorgsboligene til slutt stenger på et senere tidspunkt. Personalet vil derfor kunne oppleve en usikkerhet i forhold til fremtidig arbeidssted dersom omsorgsboligene driftes videre når sykehjemsplassene overflyttes.

Både endrede arbeidsforhold og usikkerhet om fremtidig arbeidssted fører til en reell risiko for at en kan oppleve en personalflukt dersom omsorgsboligene i leilighet ikke stenger samtidig med sykehjemmet.

Forslaget om avvikling av omsorgsboliger i leilighet i Strømmehaven er drøftet med hovedtillitsvalgte 17. april 2026 jfr vedlagt notat og referat. De involverte hovedtillitsvalgte støtter kommunedirektørens forslag.

Økonomiske konsekvenser

Ved å avvikle omsorgsboliger i leilighet på samme tidspunkt som overføring av sykehjemsplassene til Randesund omsorgssenter, blir alle kostnader og prosesser knyttet til mulig overtallighet unngått.

Kostnader knyttet til flytting av beboerne i omsorgsboliger i leilighet estimeres til ca. kr. 200.000.

Dersom drift i omsorgsboliger i leilighet opprettholdes i perioden etter stenging av sykehjemsplassene (mai 2027), og fram til oppstart av byggeperioden (2028/2029), vil det påløpe merkostnader for driften på grunn av smådriftsulempene. Kostnadene estimeres til 4,5 mill.kr. per år.

Avvikling av omsorgsboliger i leilighet og etablering av sykehjemsplasser medfører en justering i budsjett for både Helse og mestring og By- og stedsutvikling. Husleie som betales av beboerne til Bolig utgår. Beboere på sykehjem betaler et statlig definert vederlag basert på inntekt til Helse og mestring. Vederlaget dekker både bosted og tjenesten. Helse og mestring betaler ikke lenger tomgangsleie til Bolig for ledige leiligheter i Strømmehaven.

For kommunen som helhet vil ikke kostnadsbildet per heldøgns omsorgsplass endre seg nevneverdig når det gjelder omgjøring av omsorgsboliger i leilighet til sykehjemsplasser.

Beboere i omsorgsbolig benytter sin egen fastlege. Ved å erstatte omsorgsboligene med sykehjem vil kommunen ha ansvar for å sikre ressurser til institusjonslege. Det vil derfor være behov for at legetjenesten styrkes etter åpning av flere sykehjemsplasser i Strømmehaven.

Håndtering av kostnader vil bli innarbeidet i fremtidige rulleringer av økonomiplan.

Uttalelse fra rådene

Eldrerådet og Rådet for personer med funksjonsnedsettelse får saken til behandling i sine møter 7. mai 2026.

Klima- og miljøkonsekvenser

Prosjektet Klimavennlige og ressurseffektive helsebygg som ble gjennomført i perioden 2022 – 2024 har vist den store effekten av å utvide kapasitet i heldøgns omsorgsplasser på eksisterende adresser. Dette leder til både klimagevinster og god og effektiv drift av tjenestene.

Å øke antall heldøgns omsorgsplasser totalt sett på areal som allerede er i bruk til dette formålet, utsetter behovet for å ta i bruk nye arealer for å oppnå en økt kapasitet. Dette er den største klimagevinsten ved foreslåtte løsning.

Vurdering

Hovedmomenter i saken er:

- Kommunen har et økende behov for sykehjemsplasser, mens det over tid har vært en overkapasitet i omsorgsboliger i leilighet. Det er våren 2026 kun 15 beboere i de 24 omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven. Det er totalt 44 ledig plasser i kommunen
- Det er vedtatt å rive sykehjemsbygget i Strømmehaven og bygge nye sykehjemsplasser med ferdigstilling 2031.
- Ved å erstatte arealene til omsorgsboligene i leilighet med sykehjemsplasser
 - får kommunen et økt antall sykehjemsplasser
 - minskes ledig kapasitet i leiligheter
- Omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven vil miste dagens samdrift med sykehjemmet når dette stenges og rives for å bygge nytt. Dette vil påføre tjenesten økte kostnader.
- Ved å stenge omsorgsboligene i leilighet samtidig med overføring av sykehjemsplassene til Randesund omsorgssenter mai 2027:
 - kan beboere få tilbud om plass enten i omsorgsbolig eller i sykehjem i nærheten, ved Randesund omsorgssenter. Det vil også kunne være aktuelt å tilby plass i andre omsorgssentre dersom ønskelig.
 - kan personalet ivaretas med omstilling til ny arbeidsplass på Randesund omsorgssenter, og unngås mulig overtallighet
 - vil Helse og mestring unngå merutgifter knyttet til smådriftsulemp

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler at omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven erstattes med sykehjemsplasser.

Det pågår tidlig fase konseptutredning der en vil avklare om bygningsmassen kan gjenbrukes. Dette vil By- og stedsutvikling komme tilbake til i neste rullering av økonomiplan.

Administrasjonen anbefaler at omsorgsboligene i leilighet avvikles samtidig med overføring av sykehjemsplassene til Randesund omsorgssenter når dette åpner i mai 2027.

Administrasjonen vil innarbeide de økonomiske konsekvensene i forslag til Økonomiplan for 2027-2030.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025019163
Saksbehandler Ilse Van Lingen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	07.05.2026	19/26
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	07.05.2026	21/26
3 Helseutvalget	12.05.2026	24/26
4 Partssammensatt utvalg	19.05.2026	10/26
5 Formannskapet	20.05.2026	41/26
6 Bystyret	27.05.2026	45/26

PLAN FOR UTBYGGING AV HELDØGNS OMSORGSPLASSER KNYTTET TIL STRØMMEHAVEN

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 41/26

Formannskapets innstilling:

1. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligplasser i leilighet i Strømmehaven erstattes med sykehjemsplasser i forbindelse med det vedtatte byggeprosjektet.
2. Bystyret gir sin tilslutning til at omsorgsboligene i leilighet i Strømmehaven avvikles samtidig med vedtatt avvikling av sykehjemsplassene i Strømmehaven i mai 2027.
(Enst.)

20.05.2026



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2026003351
Saksbehandler Hanne Gabrielsen Aas

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kultur- og idrettsutvalget	16.04.2026	25/26
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	07.05.2026	25/26
3 Eldrerådet	07.05.2026	22/26
4 Helseutvalget	12.05.2026	25/26
5 Kommunalutvalget	19.05.2026	23/26
5 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2025-26	14.04.2026	20/26
6 Formannskapet	20.05.2026	42/26
7 Bystyret	27.05.2026	48/26

FORSLAG TIL ENDRINGER I FORSKRIFT OM SKJENKETIDER OG FORSKRIFT OM ÅPNINGSTIDER

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 42/26

Formannskapets innstilling:

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-11-18-3308 om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder:

I

I § 2-1 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik kan alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 skjenkes mellom klokken 06.00 og 02.00.

II

I § 2-3 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik gjelder ikke forbudet i første ledd.

(10/5)

Forslag:

KRF/Rødt fremmet følgende forslag:

«1. Det skal ikke gjøres endringer i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk knyttet til fotball-VM.

2. Det skal ikke gjøres endringer i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk knyttet Kristiansand lufthavn Kjevik.»

Høyre/FRP/Venstre/KL fremmet følgende forslag:

«Endringsforslag til Forskrift om skjenketider III i §2-4 og Forskrift om åpningstider I i §2-3 fra:

Forskrift om skjenketider

III

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-4. Dispensasjon fra skjenketidene under fotball-VM 2026

Det kan gis dispensasjon fra skjenketidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

For kamper der Norge deltar kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk frem til 30 minutter etter kampslutt. For øvrige kamper kan dispensasjon kun gis for det tidsrommet kampene pågår, innenfor følgende rammer:

- fra 11. juni 2026 til og med 4. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 og 06.00.
- fra 5. juli 2026 til og med 12. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 og 05.00.
19. juli 2026 kan det gis dispensasjon til skjenking av alkoholholdig drikk mellom klokken 02.00 til 03.00.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Arrangører som har fått tillatelse fra Kristiansand kommune til utendørs visning av kamper under mesterskapet, kan likevel gis dispensasjon til utvidet skjenketid på utendørs skjenkeareal frem til kampslutt de dagene tillatelsen gjelder.

Forskrift om åpningstider:

I

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-3. Dispensasjon fra åpningstidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra åpningstidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

Utvidelse av åpningstidene kan kun gis for tidsrommet kamper pågår og i inntil 30 minutter etter kampslutt.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Arrangører som har fått tillatelse fra Kristiansand kommune til utendørs visning av kamper under mesterskapet, kan likevel gis dispensasjon til utvidet åpningstid på utendørs skjenkeareal frem til kampslutt de dagene tillatelsen gjelder.»

Høyre/FRP/Venstre/KL fremmet følgende tilleggsforslag:

- «1. Utendørs arrangementer som allerede har fått dispensasjon for å vise fotball-VM og gitt mulighet til å skjenke, kan skjenke til kampslutt i alle kamper de har fått dispensasjon for.
2. Bystyret ber administrasjonen om å legge til rette for at det alltid kan skjenkes i forbindelse med Norges kamper og inntil en halvtime etter kampslutt.

3. Utenom Norges kamper settes fra 11.06 til 04.07 skjenketiden til senest kl 06:00. Fra 05.07 til 12.07 settes skjenketiden til senest 05:00. 19.07 settes skjenketiden til senest 03:00.

Videre ber bystyret administrasjonen om at følgende punkter hensyntas

4. Bystyret ber administrasjonen følge opp ordningen med forsterket skjenkekontroll ved aktuelle arrangementer.
5. Bystyret forutsetter at virksomheter som benytter ordningen følger gjeldende lov- og avtaleverk for arbeidstid, hvile, nattarbeid, bemanning og forsvarlig arbeidsmiljø.
6. Bystyret understreker at ordningen gjelder kun fotball-VM 2026 og danner ikke presedens for lignende saker i framtida.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innst. pkt. I og II om salg og skjenking av alkoholholdig drikk på Kjevik ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (KRF/Rødt/PP).

H/FRP/V/KL sine forslag om salg og skjenking av alkoholholdig drikk falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

Kommunedirektørens innst. III og IV om salg og skjenking av alkoholholdig drikk falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

Kommunedirektørens innst. I og II om åpningstider for serveringsvirksomhet falt med 9 mot 6 stemmer (H/FRP/V).

KRF/Rødt sine forslag nr. 1 og 2 ble ikke votert over.

H/FRP/V/KL sine tilleggsforslag ble ikke votert over.

20.05.2026



Dato 9. april 2026
Saksnr.: 2026003351-10
Saksbehandler Hanne Gabrielsen Aas
Godkjent av Helle Geheb
Camilla Jarlsby
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2025-26
Kultur- og idrettsutvalget
Kommunalutvalget
Eldrerådet
Rådet for eprsoner med funksjonsnedsettelse
Helseutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

14.04.2026
16.04.2026
21.04.2026
07.05.2026
07.05.2026
12.05.2026
20.05.2026
27.05.2026

Forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider

Forslag til vedtak

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-11-18-3308 om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder:

I

I § 2-1 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik kan alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 skjenkes mellom klokken 06.00 og 02.00.

II

I § 2-3 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik gjelder ikke forbudet i første ledd.

III

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-4. Dispensasjon fra skjenketidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra skjenketidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026, innenfor rammene av alkoholloven.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Utvidelse av skjenketidene kan kun gis for tidsrommet kampene pågår.

IV

Forskriften trer i kraft straks. § 2-4 i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder oppheves 20. juli 2026.

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-10-28-3305 om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder:

I

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-3. Dispensasjon fra åpningstidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra åpningstidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Utvidelse av åpningstidene kan kun gis for tidsrommet kamper pågår og i inntil 30 minutter etter kampslutt.

II

Forskriften trer i kraft straks. § 2-3 i forskrift om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder oppheves 20. juli 2026.

Sammendrag

Kommunedirektøren har utarbeidet et forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider. Saken gjelder:

- Permanent utvidelse av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik.
- Midlertidig endring av skjenketidene og åpningstidene i forbindelse med fotball-VM for herrer 2026.

Begge forholdene forutsetter endring av kommunens lokale forskrift om skjenketider, og behandles derfor samlet.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Select Service Partner AS (SSP) har på vegne av serveringsstedene Foodbar (innland) og Flybar (utland) ved Kristiansand lufthavn Kjevik søkt om utvidet skjenketid. Det søkes om skjenkestart fra kl. 06.00. I dag har virksomheten skjenkebevilling for alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 fra kl. 09.00 til 02.00, og for gruppe 3 fra kl. 13.00 til 02.00. Begge serveringsstedene ligger innenfor sikkerhetskontrollert område på lufthavnen, og er kun tilgjengelige for reisende med gyldig flybillett. Søknaden er blant annet begrunnet med at øvrige internasjonale Avinor-lufthavner i Norge har skjenkestart fra kl. 06.00.

Videre gjelder saken om det skal innføres en midlertidig dispensasjonsordning i forbindelse med fotball-VM for herrer 2026. Mesterskapet avholdes i USA, Canada og Mexico i perioden 11. juni til 19. juli 2026. På grunn av tidsforskjellen mellom

vertslandene og Norge vil et betydelig antall av kampene bli spilt sent på kvelden eller nattetid norsk tid. Av totalt 104 kamper starter over halvparten fra midnatt eller senere, og flere kamper vil pågå i tidsrommet 03.00 til 06.00. Dette innebærer at skjenketider etter alkoholloven, og lokale skjenketider etter forskrift, i mange tilfeller vil opphøre før kampene er ferdigspilt.

Problemstillingen har fått betydelig oppmerksomhet nasjonalt, og har resultert i at Helse- og omsorgsdepartementet har sendt på høring et forslag om midlertidig endring av alkohollovens bestemmelse om maksimaltid for skjenking i forbindelse med VM. Forslaget innebærer at kommunene i mesterskapsperioden *kan* gis adgang til å fastsette skjenketider for alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 utover lovens ordinære maksimaltid, slik at skjenking kan tillates mellom kl. 03.00 og 06.00. Adgangen forutsetter at skjenkesteder viser direktesendte kamper. Departementet presiserer at ordningen er tidsavgrenset og ekstraordinær, og ikke ment å skape presedens for senere anledninger.

Høringsfristen på Helse- og omsorgsdepartementets høringsforslag var 13. mars, og departementet arbeider nå med en proposisjon som skal fremmes for Stortinget. Behandling av saken forventes å finne sted i løpet av april eller mai. Det er imidlertid ikke nødvendig å avvente Stortingets behandling av lovforslaget før eventuelle forslag til endringer i kommunale forskrifter behandles. Saken behandles derfor av Kristiansand kommune nå, slik at det blir fattet en beslutning før mesterskapet starter 11. juni.

Gjeldende rett i Kristiansand kommune

Skjenking av alkoholholdig drikk reguleres av alkoholloven § 4-4, hvor det er fastsatt normaltider og maksimaltider for skjenking. Kommunene kan innenfor lovens rammer innskrenke eller utvide skjenketidene, men ikke fastsette skjenketider som går utover lovens maksimaltider. Maksimaltidene innebærer at det ikke er adgang til å skjenke alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 mellom kl. 03.00 og 06.00, og alkoholholdig drikk gruppe 3 mellom kl. 03.00 og 13.00. Skjenketidene kan fastsettes i enkeltvedtak eller i lokal forskrift, og det er adgang til å differensiere skjenketidene blant annet etter type skjenkested eller beliggenhet.

I Kristiansand kommune er skjenketidene fastsatt i forskrift FOR-2020-11-18-3308 om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder. Etter gjeldende forskrift er det forbudt å skjenke alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 mellom kl. 02.00 og 09.00, og alkoholholdig drikk gruppe 3 mellom kl. 02.00 og 13.00.

Videre reguleres åpningstidene for skjenkesteder av FOR-2020-10-28-3305 om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder. Skjenkesteder skal være stengt senest 30 minutter etter skjenketidens utløp. Bestemmelsen innebærer at virksomheter med skjenkebevilling ikke kan holde åpent mellom kl. 02.30 og 09.00.

Alkoholbruk, folkehelse og offentlig styring

Regulering av skjenkeadgangen, herunder fastsettelse av skjenketider, er et sentralt virkemiddel innenfor norsk alkoholpolitikk. Tiltaket er forankret i et folkehelseperspektiv, hvor formålet er å begrense alkoholrelaterte skadevirkninger. Dette må ses i lys av at alkohol er det mest brukte rusmiddelet i Norge og en av de viktigste risikofaktorene for sykdom og tap av friske leveår.

Alkoholbruk påvirker ikke bare den som drikker, men også omgivelsene. Barn som vokser opp med foreldre med høyt alkoholkonsum, kan få svekkede oppvekstvilkår, og alkoholrelaterte hendelser som vold og skadeverk går ut over både enkeltpersoner og lokalsamfunn. Forskning viser en tydelig sammenheng mellom alkoholkonsum og forekomsten av vold i samfunnet, jf. FHIs publikasjon «Alkohol i Norge» datert 5. desember 2019. Når forbruket øker, øker også risikoen for voldshendelser. I tillegg medfører alkoholbruk betydelige menneskelige belastninger og samfunnsøkonomiske kostnader, blant annet knyttet til helsetjenester, politi- og rettsapparat, sosialtjenester og tapt arbeidsinnsats.

Sammenhengen mellom tilgjengelighet, forbruk og skadevirkninger gjør regulering til et sentralt politisk og rettslig virkemiddel. Ansvar for utformingen av alkoholpolitikken er delt mellom stat og kommune. Staten fastsetter de overordnede rammene gjennom alkohollovgivningen, mens kommunene innenfor disse rammene har et handlingsrom til å blant annet fastsette lokalt tilpassede skjenketider og åpningstider. Handlingsrommet legger til rette for skjønnsmessige vurderinger av lokale forhold, herunder demografi, ordensmessige hensyn og den helhetlige ruspolitikken i kommunen.

Høringsinnspill

Det har kommet inn høringsinnspill fra totalt seks aktører.

Til forslaget om utvidet skjenketid ved Kristiansand lufthavn Kjevik har det kommet inn høringsinnspill fra A-larm, Arbeidstilsynet og Stiftelsen Fullriggeren Sørlandet. A-larm er kritiske til forslaget og peker på at utvidet skjenketid vil øke tilgjengeligheten til alkohol, noe som vil føre til økt forbruk og flere alkoholrelaterte skader. De stiller spørsmål ved om hensynet til konkurranse mellom lufthavner bør veie tyngre enn hensynet til folkehelse, og anbefaler at dagens skjenketider opprettholdes. Arbeidstilsynet peker på at utvidet skjenketid kan ha negative konsekvenser for både folkehelse og arbeidsmiljø, blant annet gjennom økt risiko for vold, trusler og trakassering mot ansatte. De anbefaler at det gjennomføres risikovurderinger og vurderes forebyggende tiltak dersom skjenketidene utvides. Stiftelsen Fullriggeren Sørlandet har på sin side uttrykt støtte til forslaget om permanent utvidelse av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik.

Når det gjelder forslag om midlertidig utvidelse av skjenke- og åpningstidene i forbindelse med fotball-VM, er det kommet inn flere uttalelser med ulike syn. Arbeidstilsynet peker også her på negative konsekvenser knyttet til folkehelse og arbeidsmiljø, særlig knyttet til økt nattarbeid og økt risiko for uønskede hendelser, og anbefaler risikovurderinger dersom utvidelse gjennomføres. IOGT fraråder utvidet skjenketid og viser til forskning som dokumenterer sammenheng mellom økt tilgjengelighet til alkohol og økt vold, og anbefaler i stedet tiltak som fremmer trygge og inkluderende arenaer uten utvidet alkoholservering.

På den andre siden er det flere aktører som støtter forslaget om midlertidig utvidelse. Stiftelsen Fullriggeren Sørlandet er positive til at det innføres midlertidige dispensasjoner under VM. Kvadraturforeningen støtter forslaget og fremhever at utvidet skjenketid vil bidra til å sikre gode rammevilkår for næringslivet, legge til rette for organiserte og kontrollerte møteplasser og motvirke uønskede private arrangementer under mesterskapet. Næringsforeningen i Kristiansandsregionen er positive til forslaget og peker på at utvidet skjenketid er en pragmatisk tilpasning til et stort internasjonalt arrangement, samt at det vil bidra til økt aktivitet, bedre kontroll og styrket konkurransekraft for lokalt næringsliv.

Samlet sett viser høringsinnspillene at det er delte syn på både permanent utvidelse av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik og midlertidig utvidelse under fotball-VM. Flere aktører uttrykker bekymring for folkehelse, sikkerhet og arbeidsforhold, mens andre fremhever hensynet til næringsliv, aktivitet og behovet for kontrollerte arenaer.

Kommunens vurdering

Permanent utvidelse av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik

Kommunedirektøren foreslår at skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik utvides permanent. Det legges vekt på hensynet til likebehandling og konkurransenøytralitet. En harmonisering av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik med praksis ved øvrige internasjonale lufthavner i Norge vil bidra til forutsigbare og konkurransedyktige rammevilkår.

Formålet med skjenketidsbestemmelsene er å begrense alkoholforbruk og redusere de samfunnsmessige og individuelle skadene alkoholbruk kan medføre. Kommunedirektøren mener at lufthavner utgjør en særskilt arena, hvor skjenkingen skjer i kontrollerte omgivelser. Reisende risikerer nektet ombordstigning og tap av flyreise dersom det

konsumeres for mye alkohol. Dette fungerer i praksis som en begrensende faktor for alkoholkonsumet på lufthavnen.

I vurderingen er Arbeidstilsynets innspill om risikovurderinger knyttet til arbeidsforhold tatt i betraktning. Kommunen har imidlertid ikke hjemmel i alkoholovgivningen til å stille vilkår om forhold som er regulert i annet regelverk, herunder arbeidsmiljøloven. Det er en grunnleggende forutsetning at arbeidsmiljølovens bestemmelser til enhver tid etterleves. Oppfølging av slike forhold ligger hos den enkelte virksomhet og Arbeidstilsynet som tilsynsmyndighet.

Midlertidig endring av skjenketidene og åpningstidene i forbindelse med fotball-VM for herrer 2026

Kommunedirektøren foreslår å innføre en midlertidig dispensasjonsordning fra gjeldende skjenke- og åpningstidsbestemmelser i forbindelse med fotball-VM for herrer 2026.

Det er flere tiår siden det norske herrelandslaget sist kvalifiserte seg til et verdensmesterskap i fotball. Mesterskapet må forventes å skape betydelig engasjement og oppmerksomhet, og mange vil ønske å følge kampene i fellesskap på skjenkesteder. Flere aktører i utelivsbransjen har overfor kommunen gitt uttrykk for ønske om å arrangere visning av kampene.

Tidsforskjellen mellom vertslandene og Norge medfører at en rekke kamper vil bli spilt og sendt på tidspunkter hvor skjenkesteder etter gjeldende forskrifter må holde stengt. Uten en midlertidig endring vil det derfor i praksis ikke være mulig å vise flere av kampene i sin helhet.

Å gjøre midlertidige endringer i de lokale forskriftene kan svekke regelverkets helhet og forutsigbarhet. I denne saken foreligger det imidlertid en tidsavgrenset og ekstraordinær begivenhet. Kommunedirektøren slutter seg til Helse- og omsorgsdepartementets vurdering om at det kan være grunnlag for en midlertidig og særskilt ordning.

Det foreslås en dispensasjonsadgang som begrenses til mesterskapets varighet, fra 11. juni til 19. juli 2026. Ordningen er uttrykkelig ment å være midlertidig.

Kommunedirektøren foreslår at det kan gis dispensasjon fra de ordinære skjenketidene innenfor rammene av alkoholloven. Dette innebærer at direktøren slutter seg til departementets forslag om at eventuell skjenking utover kl. 03.00 kun kan gjelde alkoholholdig drikk i gruppe 1 og 2, forutsatt at det vedtas en nasjonal lovendring i henhold til høringsforslaget. Skjenkeforbudet for alkoholholdig drikk gruppe 3 mellom kl. 03.00 og 06.00 vil dermed opprettholdes.

Forslaget er ikke uttrykkelig begrenset til alkoholgruppe 1 og 2. Det åpner derfor for at det kan gis dispensasjon til å skjenke alkoholholdig drikk gruppe 3 fra kl. 06.00 til 03.00. Dette ligger innenfor kommunens handlingsrom etter gjeldende alkohollov.

En utvidelse av skjenketidene kan medføre økt støy og belastning for nærliggende boliger. Skjenketiden på uteserveringen følger som hovedregel skjenkestedets skjenketid. Av hensyn til ro, orden og bomiljø foreslås det at dispensasjonsadgangen kun skal gjelde innendørs servering.

Videre foreslås det at dispensasjon kun kan gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026. Formålet med denne avgrensningen er å sikre at ordningen ikke får karakter av en generell utvidelse av skjenketidene og åpningstidene i kommunen.

Til slutt foreslås det at utvidet skjenketid kun kan gis for det tidsrommet direktesendte kamper faktisk pågår. Det kan videre gis dispensasjon fra åpningstidsbestemmelsene for samme tidsrom og i inntil 30 minutter etter kampslutt. Dispensasjonene knyttes dermed konkret til den enkelte kamps varighet og gir ikke adgang til alminnelig nattåpent utover

dette. Ved at dispensasjonene knyttes til kampenes faktiske varighet, vil også eventuelle ekstraomganger og straffesparkkonkurranser automatisk omfattes.

I vurderingen er det også her sett hen til Arbeidstilsynets innspill om risikovurdering. Det vises til vurderingen ovenfor, og legges til grunn at de samme rettslige rammene gjelder ved en midlertidig utvidelse av skjenke- og åpningstidene.

Økonomiske, administrative og næringsmiljømessige konsekvenser

Kristiansand lufthavn Kjevik

En utvidelse av skjenketidene ved Kristiansand lufthavn Kjevik vurderes å ha begrensede ordens- og nærmiljømessige konsekvenser. Lufthavnen er et lukket og sikkerhetsregulert område med kontrollert adgang og etablert vakthold. Serveringsvirksomheten foregår innenfor terminalområdet, og eventuelle utfordringer knyttet til beruselse eller orden vil i hovedsak håndteres av flyplassen selv. Risikoen for forstyrrelser i omkringliggende nærmiljø anses derfor som liten. Videre vil en utvidelse av skjenketidene kunne ha en positiv kommersiell og økonomisk effekt da lufthavnen får operere på like vilkår som andre internasjonale lufthavner i Norge.

Fotball-VM for herrer

En dispensasjonsordning i forbindelse med VM vil kunne legge til rette for økt aktivitet i bybildet, næringsliv og engasjement. Samtidig må det tas i betraktning at en slik ordning også vil ha økonomiske, administrative og nærmiljømessige konsekvenser. Kommunedirektøren vil derfor belyse mulige konsekvenser som kan følge av forslaget om utvidet skjenke- og åpningstid.

Konsekvenser for skjenkestedene

Skjenkesteder som velger å benytte seg av en dispensasjonsadgang må påregne økte driftskostnader. Utvidede åpningstider forutsetter tilstrekkelig bemanning gjennom hele åpningstiden. Det må være nok ansatte til stede til å sikre forsvarlig drift, og samtlige ansatte skal ha nødvendig opplæring i alkohollovgivningen, slik at servering til enhver tid skjer i samsvar med gjeldende krav til ansvarlig alkoholhåndtering.

Videre må virksomhetene sikre at arbeidsmiljølovens bestemmelser om arbeidstid, hviletid og overtidsbruk overholdes. Utvidet drift vil kunne innebære økte lønnskostnader, herunder tillegg for kvelds- og nattarbeid. Det vil også påløpe økte kostnader knyttet til vakthold, strøm og øvrige driftsutgifter. I forbindelse med visning av fotballkamper under VM kreves det også lisens. Anskaffelse av slik lisens vil medføre en tilleggskostnad for de aktuelle virksomhetene.

Det må samtidig understrekes at det er frivillig for skjenkestedene å benytte seg av en dispensasjonsordning, og at eventuelle merkostnader må vurderes opp mot forventet økt omsetning.

Konsekvenser for kommunen (administrasjonen)

For kommunen vil en dispensasjonsordning medføre en viss økning i administrativt arbeid, særlig i forkant av arrangementet. Det må etableres en praktisk løsning for mottak og behandling av søknader. I tillegg må det påregnes en del veiledning overfor næringen i forbindelse med ordningen, herunder informasjon om vilkår, søknadsprosess og regelverk. Det legges til grunn at dette merarbeidet i hovedsak kan håndteres innenfor eksisterende rammer og ordinær arbeidstid. Ordningen antas derfor ikke å medføre vesentlige økonomiske konsekvenser for administrasjonen isolert sett.

Det må imidlertid påregnes økte kostnader knyttet til kontrollvirksomhet. Utvidede skjenketider og forventet økt aktivitet i forbindelse med VM-arrangementer vil medføre behov for både lengre kontroller og økt kontrollvirksomhet i ukedagene. I dag gjennomføres det som hovedregel kontroller hver helg, samt sporadiske kontroller i ukedager. Dersom det forventes større publikumstilstrømning på skjenkestedene også i ukedagene under mesterskapet, vil kontrollfrekvensen disse dagene øke. Kontrollene vil

også kunne strekke seg over et lengre tidsrom, ettersom de må avsluttes på et senere tidspunkt enn vanlig.

Konsekvenser for politi og helsevesen

En utvidelse av skjenke- og åpningstidene vil også kunne få konsekvenser for andre offentlige etater, særlig politi og helsevesen. Når skjenkesteder holder åpent lenger, vil publikum oppholde seg ute over et lengre tidsrom enn normalt. Dette kan medføre lengre perioder med økt tilstrømning av mennesker både på utesteder og i det offentlige rom.

Videre kan økt tilgjengelighet på alkohol og forlenget uteliv føre til flere ordensforstyrrelser og uønskede hendelser, herunder skadeverk, vold og annen kriminalitet. Det kan også oppstå flere situasjoner hvor personer trenger helsehjelp, enten som følge av høy alkoholpåvirkning eller skader relatert til ulykker og voldsepisoder.

Det må derfor tas høyde for at både politi og helsevesen i den aktuelle perioden kan få behov for økt bemanning eller omdisponering av ressurser for å håndtere en eventuell økning i oppdragsmengde. Det bemerkes samtidig at kommunen ikke har mottatt innspill eller innsigelser fra hverken politi eller helsevesen.

Konsekvenser for nærmiljø og beboere

Forlenget skjenke- og åpningstider kan også medføre økt støy i tidsrom hvor det normalt må forventes nattero. Når skjenkesteder holder åpent lenger, vil gjester oppholde seg ute senere enn vanlig, både i forbindelse med ankomst og hjemreise. Økt støybelastning kan føre til søvnforstyrrelser og redusert livskvalitet for beboere som blir berørt.

Barn og unges interesser

Utvidelse av skjenketidene øker risikoen for ordensforstyrrelser, overskjenking og synlig beruselse. Dette kan føre til at barn og unge i større grad eksponeres for negativ atferd og utrygge situasjoner. Kristiansand kommunes «Alkoholpolitiske handlingsplan» har som mål å redusere antallet barn og unge som får sin oppvekst preget av voksnes alkoholbruk, jf. kapittel 2.2.2 og 2.5.

Forslaget kan innebære en begrensning av barn og unges interesser ved at det øker risikoen for eksponering av alkoholrelatert atferd i nærmiljøet. Forslaget kan samtidig ha en skadebegrensende effekt, ved at alkoholkonsum i større grad skjer i kontrollerte omgivelser med tilsyn, fremfor i private hjem uten tilsvarende regulering.

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Saken har vært på høring. De innkomne høringsinnspillene er vedlagt saken og inngår i vurderingsgrunnlaget.

Klima- og miljøkonsekvenser

Saken påvirker ikke klima og miljø direkte.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-11-18-3308 om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder:

I

I § 2-1 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik kan alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 skjenkes mellom klokken 06.00 og 02.00.

II

I § 2-3 skal nytt tredje ledd lyde:

For serveringssteder innenfor sikkerhetskontrollert område ved Kristiansand lufthavn Kjevik gjelder ikke forbudet i første ledd.

III

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-4. Dispensasjon fra skjenketidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra skjenketidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026, innenfor rammene av alkoholloven.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Utvidelse av skjenketidene kan kun gis for tidsrommet kampene pågår.

IV

Forskriften trer i kraft straks. § 2-4 i forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder oppheves 20. juli 2026.

Kristiansand kommune vedtar følgende endringer i forskrift FOR-2020-10-28-3305 om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder:

I

Ny bestemmelse skal lyde:

§ 2-3. Dispensasjon fra åpningstidene under fotball-VM

Det kan gis dispensasjon fra åpningstidene som følger av forskriften i perioden 11. juni til 19. juli 2026.

Dispensasjon kan kun gis til skjenkesteder som viser direktesendte kamper fra fotball-VM for herrer 2026, og gjelder kun innendørs skjenkeareal. Utvidelse av åpningstidene kan kun gis for tidsrommet kamper pågår og i inntil 30 minutter etter kampslutt.

II

Forskriften trer i kraft straks. § 2-3 i forskrift om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder oppheves 20. juli 2026.

Vedlegg

Søknad om utvidet skjenketid, SSP Kristiansand Lufthavn

Høringsnotat - forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider

Forskrift om salg og skjenking av alkoholholdig drikk, Kristiansand kommune, Agder

Forskrift om åpningstider for serveringsvirksomhet, Kristiansand kommune, Agder

Kampoppsett – tidspunkter

Høringsnotat-forslag-om-midlertidig-endering-av-alkohollovens-bestemmelse-om-maks maltid-for-skjenking-under-fotball-vm-for-herrer-2026

Høring - utvidet skjenketid - saksnummer 2026003351 (Stiftelsen fullriggeren Sørlandet) 2026 Innspill fotball-VMpdf (IOGT Norge)

Høring innspill utvidet skjenketid Kjevik Lufthavn april 2026 (A-Larm)

2026 Kristiansand høringsinnspill fotball-VM (IOGT Norge)

Vedrørende forslag til endringer i forskrift om skjenketider og forskrift om åpningstider (Arbeidstilsynet)

Innspill til høring om forslag om midlertidig endring av alkohollovens bestemmelse om maksimaltid for skjenking under fotball-VM for herrer 2026 (Arbeidstilsynet)
Høring skjenk 1. april 2026 (Kvadraturforeningen)
2026_03_27__skjenk VM (Næringsforeningen i Kristiansandsregionen)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025012842
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	07.05.2026	90/26
2 Formannskapet	20.05.2026	43/26

1085 E7 ENDRING AV REGULERINGSPLAN - SØRLANDSSENTERET - BERGSENTERET - BARSTØLVEIEN 19- OFFENTLIG ETTERSYN

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.05.2026 SAK 43/26

Formannskapets vedtak:

Formannskapet legger endring av detaljregulering for Sørlandssenteret - Bergsenteret med plankart datert 13.04.2026 og bestemmelser datert 22.04.2026, ut til offentlig ettersyn.
(11/4)

Habilitet:

Repr. Erik Rostoft, PS, ba om at hans habilitet ble vurdert da han tidligere har vært leder av Sørlandsparken Næringsforening.

Votering:

Repr. Erik Rostoft, PS, ble enstemmig erklært habil. Ingen av de direkte inhabilitetsgrunnene i fvl. § 6 første ledd kommer til anvendelse.

Forslag:

PP fremmet følgende primære forslag:

«Tjenesteyting i hele området

"Formannskapet sender saken tilbake til administrasjonen.

Før det tas stilling til ytterligere utvidelse av tjenesteyting i Sørlandsparken, bes administrasjonen fremme en helhetlig og prinsipiell sak om tjenesteyting i hele området.

Saken skal omfatte:

- hvilke former for tjenesteyting som skal tillates,
- hvilke arealrammer som skal gjelde,
- og hvordan likebehandling og konkurransenøytralitet mellom aktørene i Sørlandsparken skal ivaretas.

Formannskapet viser til tidligere behandlinger og innsigelser knyttet til tilsvarende problemstillinger i Sørlandsparken, og mener det er behov for en

helhetlig vurdering for å sikre forutsigbarhet, likebehandling og langsiktig styring av utviklingen i området.
Formannskapet mener eventuelle endringer i planregimet bør skje gjennom åpne og generelle rammer som gjelder alle aktører, og ikke gjennom enkeltvis reguleringsendringer."»

PP fremmet følgende subsidiære forslag:

«Større fleksibilitet for tjenesteyting også for Sørlandssentert

"Dersom planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, ber formannskapet samtidig administrasjonen fremme forslag om å sende på høring endrede bestemmelser for Sørlandssenteret med sikte på:

- større fleksibilitet for tjenesteyting,
- utvidede arealrammer for tjenesteyting,
- og mer like konkurransevilkår mellom aktørene i Sørlandsparken.

Formannskapet viser til at Sørlandssenteret er/har vært underlagt betydelige begrensninger knyttet til både type tjenesteyting og arealomfang, og mener eventuelle endringer i planregimet må vurderes helhetlig og på en konkurransenøytral måte."»

Voteringer:

PP sitt primære forslag falt med 14 mot 1 stemme (PP).

Areal- og miljøutvalgets innst. 07.05.26 ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer (SV/V/PP/Rødt)

PP sitt subsidiære forslag falt med 12 mot 3 stemmer (FRP/PP).

20.05.2026



Dato 28. april 2026
Saksnr.: PLAN-25/01697-21
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Formannskapet

Møtedato

07.05.2026
20.05.2026

**1085 E7 Endring av reguleringsplan - Sørlandssenteret -
Bergsenteret - Barstølveien 19**

Forslag til vedtak

1. Formannskapet legger endring av detaljregulering for Sørlandssenteret - Bergsenteret med plankart datert 13.04.2026 og bestemmelser datert 22.04.2026, ut til offentlig ettersyn.

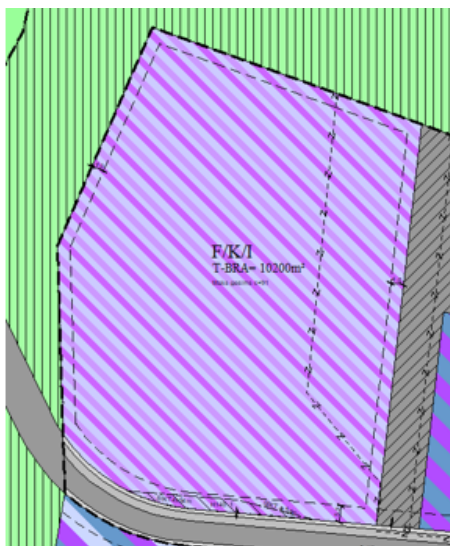
Sammendrag

Endringen omhandler innregulering av tjenesteyting i lokalene i Barstølveien 19. I planforslaget stilles det rekkefølgekrav om at før det gis brukstillatelse til tjenesteyting i Barstølveien 19, skal tilsvarende areal til tjenesteyting i Skibåsen 39 (som ligger 200 m nord for Barstølveien 19) være bruksendret bort. Det er sagt at foreslåtte endringer sikrer at totalt areal til tjenesteyting i Sørlandsparken forblir uendret. Byutviklingsdirektøren synes denne omdisponeringen er problematisk. Vi har forståelse for argumentasjonen om at samlet areal til tjenesteyting ikke øker, men det er viktig å understreke at tillatelse til bruksendring i Skibåsen ble gitt i en byggesak, og ikke gjennom endring av plan. Størrelsen på areal regulert til tjenesteyting vil av den grunn øke i Sørlandsparken.



Figur 1 - Flyfoto - Barstølveien 19 markert med rød ring

Eiendommen er i dag regulert til forretning/ kontor og industri. Det planlegges etablering av trampolinepark i bygget, som faller inn under formålet tjenesteyting. Det foreslås å endre formålet i fra kombinert byggeområde for forretning, kontor, industri (F/K/I) til bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål (forretning, kontor, industri, tjenesteyting -benevnt BAA).



Figur 2 - Utsnitt av gjeldende plankart

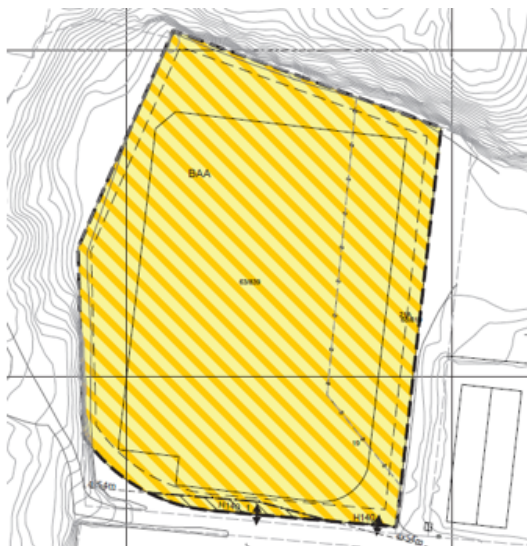


Fig. 3 - planforslag

Det er i dag en byggevareforretning i bygget, som skal bestå. Et areal på BRA=2200 m² står tomt, og det er dette arealet som skal benyttes til trampolinepark. Det er i forslag til bestemmelser angir at det kan åpnes opp for 2200 m² tjenesteyting. Tjenesteyting på 2200 m² tillates etablert som en del av det totale BRA på 10200 m². Innen formålet tjenesteyting tillates kun aktivitets- og opplevelsesbaserte tilbud, som trampolinepark og andre virksomheter med tilsvarende karakter og bruksmønster.

Sørlandsparken ble etablert som et industriområde i 1977. Industriområdet har siden den gang gjennomgått store endringer. Den vesentligste endringen var da forretninger og handel ble innført med Sørlandssenterets etablering i 1987. Kontorbedrifter har også kommet til i noe omfang. Reguleringsplanen åpner opp for et stort omfang kontorer. I den senere tid har det blitt økt trykk på etablering av tjenesteyting som omhandler bl.a. service, servering og kulturvirksomheter.

Den 09.12.2015 vedtok bystyret en endring av reguleringsplanen for

Sørlandssenteret, med ID 1085. Formålet var å ta stilling til hvorvidt det skulle åpnes opp for tjenesteyting i sørlandsparken. Kopi av saksfremstilling og vedtak ligger vedlagt. Det ble ved behandling av saken i 2015 godkjent økt areal til tjenesteyting (mer bespisning, eksisterende lekeland, go-cart). Det ble i samme sak vedtatt følgende prinsipper for sørlandsparken:

- a. Følgende tjenester i et omfang tilsvarende eksisterende tilbud er ønskelig å videreføre i fremtiden som støttefunksjoner til ansatte og besøkende i parken. Dette er ivare tatt gjennom eksisterende virksomheter: Helsetjenester, bespisning, treningssenter, lekeland.
- b. Følgende legges ikke inn i planene i Sørlandsparken:
Kultur (kulturinstitusjoner, bibliotek, konsertlokale, kino, teater, museum, galleri, kirke og annen religionsutøvelse og forsamlingslokale).
Utesteder/serveringssteder/pub o.l
Hotell
Økning av helsetjenester
Nye treningssentre
Ordinære idrettsanlegg
- c. Plasskrevende motor(sport) er en type tjenesteyting som kan ligge i Sørlandsparken. Dette må fremmes som forslag til detaljregulering etter private initiativ.
- d. Parkeringsbestemmelser endres ikke i denne saken, men avventer utfallet av kommuneplanrulleringen.

Omsøkte endring gjelder innregulering av nytt areal til tjenesteyting, i form av lekeareal. Dette er i strid med bokstav a) i prinsippvedtaket fra 2015, som kun legger til rette for videreføring av eksisterende tjenester.

Den 18.06.2025 vedtok bystyret en endring av den samme reguleringsplanen, og åpnet opp for 7000m² tjenesteyting på sørlandssenteret.

Arealpolitikken til Kristiansand vektlegger sterk satsing på senterområdene, særlig bydelssentrene, med boliger, møteplasser, tjenestetilbud, næring og handel. Økt befolkning i og rundt senterområdene er avgjørende for utvikling av næring, handel og tjenester i sentrumsområdene. Bydelssentrene skal utvikles med tilbud innen detaljhandel, tjenester innen helse, skole, idrett, fritid og kultur og de nyttige og ukentlige behovene. Det er også ønskelig med etablering av flere arbeidsplasser knyttet til næring og kontor. Det overordnede prinsippet er at kontor og andre virksomheter som har behov for mange ansatte primært skal legges til Kvadraturen og bydelssentrene, med godt kollektiv-, gang- og sykkeltilbud.

Det er utarbeidet en fagrapport som konkluderer med at reguleringsendringen ikke vil ha betydelige negative konsekvenser for verken senterstruktur, trafikksituasjon eller næringsinteressene.

I henhold til mobilitetsplan er det beregnet at trampolineparken vil generere ca. 200 bilturer i gjennomsnitt pr. døgn. Flesteparten av besøkende vil reise som bilpassasjer, og mange av bilene vil med dette ikke parkere i planområdet. Det vil være få besøkende mandager til torsdager, og flest besøkende på lørdager og søndager. Byggevarerforretningen er åpen mandag til fredag, og vil generere ca. 200 bilturer i gjennomsnitt pr. døgn. Trampolineparken er et mål for seg selv, og vil ikke være en del av andre reiser som uansett ville funnet sted. Det forventes med dette at trafikkøkningen til Barstøveien 19 dobles sammenliknet med i dag. Dagens vei inn til området er vurdert til å tåle den økte trafikkmengden. Trafikksikkerheten forbedres vesentlig fra i dag når fortauet etableres.

Plan og bygg finner det vanskelig å se hvilke konsekvenser endringen får for kommunens sentrumsstruktur og for bydelssentrene, og er usikker på om konsekvensene for senterstruktur skal vektlegges med tyngde i denne saken. Det som imidlertid er svært

viktig er hvordan et positivt vedtak vil påvirke utviklingen av sørlandsparken som næringsområde. Dersom det åpnes opp for å regulere inn tjenesteyting i deler av arealet i Barstølveien 19, så vil andre kunne søke om det samme på et senere tidspunkt. Et positivt vedtak her, vil kunne medføre en ytterligere utarming av næringsarealene i parken. Dette er ikke en ønsket utvikling.

Byutviklingsdirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Forslag til plankart datert 13.04.2026
2. Forslag til reguleringsbestemmelser datert 14.04.2026
3. Planbeskrivelse datert 16.04.2026
4. ROS analyse
5. Fagrapport - konsekvenser
6. Mobilitetsplan
7. Illustrasjon_Plantegning
8. Illustrasjoner og profiler
9. Høringsinnspill til oppstart
10. Oppsummering av merknader med kommentar
11. Gjeldende reguleringsbestemmelser for Sørlandssenteret - Bergsenteret
12. Gjeldende reguleringsplankart
13. Referat fra oppstartsmøte
14. Sluttbehandling 2015
15. Bystyrets vedtak 2015

BAKGRUNN FOR SAKEN

ViaNova Kristiansand AS fremmer endringsforslaget på vegne av Barstølveien 19 AS. Hensikten med planarbeidet er innregulering av et areal på 2200 m² til tjenesteyting i Barstølveien 19.

Dagens situasjon



Figur 4 - Flyfoto over området

Barstølveien 19 er ferdig opparbeidet, og det står i dag et næringsbygg på eiendommen. Planendringen omhandler en endring i innvendig bruk av bygget, og medfører ingen nye byggetiltak ut over mindre endringer på selve inngangspartiet.

Eiendommen består av to gårds- og bruksnummer, og det er fra plan og bygg sin side anbefalt at eiendommene slås sammen til ett gårds og bruksnummer. Forslag til plankart viser at eiendomsgrensen skal oppheves.

Berørte eiendommer eies av Barstølveien 19 AS.

Planens innhold

Barstølveien 19 er i gjeldende plan regulert til kombinert byggeområde for forretning, kontor, industri (F/K/I). Det foreslås å endre reguleringsformålet til bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål (forretning, kontor, industri, tjenesteyting - BAA). Areal til tjenesteyting fastsettes til BRA=2200 m². Grad av utnyttning for eiendommen endres ikke.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt ved kgl.res. av 20.12.2024
Retningslinjene erstatter de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014. Aktuelle retningslinjer settes opp punktvis:

1. Retningslinjene inkluderer planlegging av utbyggingsområder til bebyggelse og anlegg som boliger, fritidsboliger, sentrumsbebyggelse, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næring, idrettsanlegg, andre typer anlegg og samferdselsanlegg.
2. Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter.
3. I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre

frimråder, skaper møteplasser og bygge opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov.

4. Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk.
5. Prinsippet om rett virksomhet på rett sted med hensyn til besøkstall, antall arbeidsplasser og transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen.

Det er svært god kollektivdekning ut til planområdet. Det er likevel slik at selv om det er etablert gang- og sykkelvei ut mot sørlandssenteret, og fortau langs hovedveiene i området, så er området bilbasert.

Plan og bygg er av den oppfatning at endringsforslaget utfordrer pkt. 3 hvor det står at planlegging skal bygge opp under sentrumsfunksjonene.

Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi, vedtatt av fylkestinget 22.oktober 2024 Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår. Regionplan Agder 2030 har fem satsingsområder:

1. Attraktivt og miljøvennlig Agder
2. Bærekraftig verdiskaping
3. Utdanning, kompetanse og deltagelse
4. Mobilitet
5. Kultur

Regional plan for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen (2023-2050), vedtatt av fylkestinget i juni 2023

1. Hvordan sikre en langsiktig, samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk som bidrar til at kristiansandsregionen når bærekrafts målene?
2. Hvordan nå nullvekstmålet for innfartstrafikken for personbiltransport til Kristiansand sentrum?
3. Hvordan integrere Lindesnes kommune i bolig-, areal- og transportplansamarbeidet i regionen?

Den regionale planen er delt opp i 5 plantema, hvor plantema 2 - attraktive byer, steder og boliger - gjør seg gjeldende i denne saken. Det er under pkt. 2.5 sagt at minst 80% av veksten i nye boliger kommer innenfor prioriterte områder, herunder by- og kommunesentre, lokalsentre/ bydelssentre, og at 20% kommer i bydelssentre/mindre bydelssentre. Saken omhandler ikke ny boligbebyggelse, men tilrettelegging for økt tjenesteyting utenfor bydels- og lokale sentre. Tjenesteyting i Barstøveien 19 er etter plan og bygg sin vurdering i strid med overordnede føringer som vektlegger viktigheten av å beholde kommunens senterstruktur.

Regionalplan for senterstruktur og handel i Agder 2024-2027 – vedtatt av fylkestinget 22. oktober 2024.

Selv om planen formelt er vedtatt av fylkestinget er den ikke vedtatt med endelig virkning. Dette skyldes vesentlige innvendinger fra Statsforvalteren. Statsforvalteren i Agder krever i medhold av plan- og bygningsloven § 8-4 andre ledd «Regional plan for senterstruktur og handel i Agder» bragt inn for Kommunal- og distrikts departementet. Etter Statsforvalterens vurdering er den vedtatte planen vesentlig i konflikt med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og kan bidra til å motvirke målet om nullvekst i personbiltrafikken for Kristiansandsregionen. Statsforvalteren i Agder mener planforslaget må endres slik at den nåværende senterstrukturen ikke utarmes av ny arealkrevende bilbasert handel.

Regionalplanen skal bidra til å oppfylle FNs bærekraftsmål, spesielt målet om å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.

Gjennomføringen av planen skal bidra til:

- å styrke de eksisterende by-, kommune-, bydels-, og lokalsentre i Agder som arenaer for handel og tjenesteyting, og som sosiale og inkluderende møteplasser
- en mer bærekraftig arealbruk som minimerer naturinngrep og tap av jordbruksarealer
- at handel og viktige tjenester er lokalisert slik at de er tilgjengelige for alle
- et mer inkluderende samfunn og en kortreist hverdag for innbyggerne, ved at flere kan gå, sykle eller ta buss til sine daglige gjøremål
- å redusere klimagassutslippene
- forutsigbarhet og like konkurransevilkår for næringene handel og service, utbygging og eiendomsutvikling.

Plan og bygg mener endringsforslaget bygger opp under målsetningene i regional plan på følgende punkt:

- God utnyttelse av allerede bebygde handelsområder, framfor etablere nye er viktig for å få en bærekraftig arealbruk.
- Muligheter for fortetting og transformasjon i eksisterende sentre og handelsområder skal alltid vurderes nøye før nye områder for detaljhandel og besøksintensiv tjenesteyting tas i bruk.
- Foreslått endring av plan vil sikre en fleksibilitet som underbygger ønsket om en god utnyttelse av eksisterende bygg i handelsparken.

Etter plan og bygg sin vurdering strider planforslaget mot deler av regionalplanen på følgende punkt:

- å styrke de eksisterende by-, kommune-, bydels-, og lokalsentre i Agder som arenaer for handel og tjenesteyting, og som sosiale og inkluderende møteplasser
- at handel og viktige tjenester er lokalisert slik at de er tilgjengelige for alle. God tilgjengelighet betyr etablering av tjeneste i nær tilknytning til boligområdene, altså i bydelssentrene. Sørlandssenteret er et handelssenter, plassert utenfor sentrum, og er ikke et nært bydelssenter.

Samfunnsdelen av kommuneplanen for Kristiansand, vedtatt 26.03.2025

I kommunens overordnede arealstrategi er det prioritert å utvikle senterområdene til inkluderende steder, med variert boligtilbud, møteplasser, handel og tjenester, tilpasset det naturlige omlandet og tilrettelagt for et samfunn der en større andel av innbyggerne er eldre. Det skal sikres og utvikles arealer til offentlig og privat tjenesteyting i senterområdene.

Planforslaget er i strid med føringen ettersom det her søkes om å regulere inn areal til tjenesteyting utenfor senterområdene.

Arealdelen av kommuneplanen for Kristiansand, vedtatt 28.02.2024

Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal som hovedregel lokaliseres i Kvadraturen og bydelssentrene. Skoler og helserelatert tjenesteyting med lokalt kundegrunnlag (lege, tannlege, o.l.) skal som hovedregel lokaliseres til senterområdene. Private skoler og omsorgssentre skal lokaliseres til senterområdene eller nær godt gang- og sykkelnett og høyfrekvent busstilbud.

Endringsforslaget er i strid med kommuneplanen mht. plassering av areal til tjenesteyting.

Reguleringsplan for Sørlandssenteret og Bergsenteret, vedtatt 16.04.2008 og sist endret 18.06.2025

Aktuell bestemmelse pkt. 4.4 - Byggeområder for forretning / kontor / industri (lager)

Tillatt bruksareal skal ikke overstige:

Felt F/K/I: BRA = 10200 m²

For områdene F/K/I tillates det oppført bygninger med tilhørende anlegg for kombinert formål forretning, kontor og industri (lager).

Forretningsdriften er begrenset til vareslag biler, motorkjøretøy (inkl. båt, motorsykler, campingvogner), trelast, byggevarer, landbruksmaskiner, salg fra planteskoler/hagesentre, møbler, hvitevarer og bygningsartikler.

Forretningsarealet er begrenset til 70 % av utnyttelsen.

Det tillates ikke flere nye rene kontorvirksomheter. Eksisterende bygg til kontorformål inngår i planen. Innenfor området tillates kontorer tilknyttet industri-, lager- og produksjonsvirksomhet på eiendommen. Kontorandelen skal være maksimum 50 % av byggets bruksareal.

Kontor omfatter ikke kontor til lege, tannlege, kiropraktor, hudpleie/fotpleie o.l.

Tidligere saker av betydning

Innholdet reguleringsendringen ble opprinnelig omsøkt som en dispensasjon, og vedtatt av Areal- og miljøutvalget i møte 26.09.2024, sak 163/24. Vedtaket ble påklaget av Playworld Sørlandet AS som er leietager i Sørlandssenteret. I brev datert 14.03.2025 opphevet Statsforvalteren kommunens vedtak, som er bakgrunnen for at saken nå søkes inn som en endring av reguleringsplanen.

Andre aktuelle saker i området

Det er søkt dispensasjon for etablering av treningssenter (tjenesteyting) i Avenyen 44, som i dag er regulert til forretning. Søknaden er mottatt 25.03.2026, og er ikke behandlet. Søknaden synliggjør imidlertid hvilke utfordringer kommunen står overfor når det gjelder bruk av lokalene i sørlandsparken. Når lokaler står tomme, vil eiere forsøke å fylle dem opp med all type aktivitet, uavhengig av reguleringsformål.

Melding om oppstart

Varsel om endring av 1085 E7 Sørlandssenteret – Bergsenteret – reguleringsplan, for område Barstølveien 19, ble sendt til relevante offentlige høringsinstanser, foreninger, grunneiere og naboer den 29.10.2025. Varsel ble annonsert i Fædrelandsvennen avis den 30.10.2025. Frist for merknader var 27.11.2025.

Det ble mottatt 7 merknader i forbindelse med varslingsplanen. 4 merknader fra offentlige instanser, 1 merknad fra forening og 2 merknader fra private. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i vedlegg til planbeskrivelsen.

Ekstern medvirkning

I forbindelse med oppstartsvarselet ble berørte parter kontaktet. Det er generelt lite barn og unge i planområdet. I nærområdet er det ingen skole eller barnehage. Pga. dette er det ikke gått videre med medvirkningsopplegg. Ifm. varsel om oppstart av planarbeid, ble også Barn- og unges representant i plansaker i kommunen varslet. Det er ikke mottatt innspill. Grunneiere og naboer har kommet med sine merknader, som følger denne planen.

Intern medvirkning

Planforslaget ble presentert og vurdert av samarbeidsgruppa i møte 11.03.2026. Følgende ble påpekt:

- Det er viktig at bestemmelsene låses til trampolinepark dersom det skal tillates endring.
- Har utbygger hånd om nødvendig grunn for etablering av planlagt fortau? Fortau er viktig for å sikre en trafiksikker adkomst fra bussholdeplass. Krav må settes til IG.
- Det er ikke vist eller satt krav om sykkelparkering i planen, dette må følges opp.
- Kapasitet på brannvann må sjekkes ut.

Det ble ut over dette sagt at formålet er i strid med kommuneplanen og overordnede føringer for Sørlandsparken. Skibåsen 39 er avsatt til forretning i KPA, noe som

innebærer at næringsareal i Sørlandsparken forsvinner. Kommuneplanen åpner heller ikke opp for trampolinepark i lokalsenter og bydelssenter jf. arealbruk, men det er likevel ikke rett å legge til rette for denne formen for virksomhet i Sørlandsparken. Det er nylig åpnet opp for tjenesteyting innenfor arealene til Sørlandssenteret, ny etablering av tjenesteyting andre steder frarådes.

Det er i bestemmelsen angitt at tjenesteyting er begrenset til å gjelde lekeland for barn, som trampolinepark og andre virksomheter med tilsvarende karakter og bruksmønster.

Det er også satt inn krav til 20 sykkelparkeringsplasser, og rekkefølgekravet til opparbeidelse av fortauet er endret til igangsettingstillatelse. Kapasiteten på brannvann er sjekket, ut og funnet tilfredsstillende. Tiltakshaver eier GB 63/606 som berøres sterkest av etableringen av fortauet. GB 63/727 er en del av Sørlandssenteret hvor det pågår dialog med eier.

Det foreligger ingen interne uenigheter.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Det er i planen stilt krav til utredning av hvilke konsekvenser planendringen får for kommunens sentrumsstruktur, trafikale konsekvenser av økt tjenesteyting og hvilke konsekvenser endret formål får for næringsinteressene. Det er i søkers utredninger konkludert med at reguleringsendringen ikke vil medføre betydelige negative konsekvenser for verken senterstruktur, trafikksituasjon eller næringsinteressene. Ettersom tilsvarende areal til tjenesteyting skal bruksendres tilbake til næring i Skibåsen 39, så forblir totalt areal til tjenesteyting i Sørlandsparken uendret.

Plan og bygg kan langt på vei si seg enig i de ulike utredningene dersom man ser på denne konkrete saken alene, og ikke tenker på helheten i sørlandsparken.

Dersom man behandler søknader stykkevis og delt, mister man oversikten og styringen av sørlandsparken som enhet. Sørlandsparken er i kommuneplanen definert som et område som skal videreutvikles for storhandel (forretningsdelen) og industri/produksjon og lager/logistikk (næringsdelen).

Styrking av disse formålene i Sørlandsparken har sammenheng med fortetting/omdanning av mer sentrale næringsarealer som bl.a.

Marviksletta/Silokaia som igjen skaper behov for denne type arealer i Sørlandsparken. Som kommune er det viktig å ha arealer for denne type næringsvirksomhet. En reduksjon i næringsformålet som denne planendringen legger opp til er av den grunn en uønsket utvikling.

Når man ser på Sørlandsparken som helhet, så viser tidligere og pågående saker at det pågår en gradvis uthuling av reguleringsplanen, selv om enkeltsakene hver for seg ikke har de store konsekvensene. Det er spesielt viktig å se på hvilke virkninger denne gradvise endringen har for bydelssenteret for Randesund som har Sørlandsparken som sin største konkurrent. Samtidig – når man ser på denne saken enkeltvis – er ikke trampolinepark et formål som er spesielt egnet for etablering i et bydelssenter. Dels på grunn av arealbruk, og dels på grunn av økt trafikk. En trampolinepark er et mål i seg selv, og ikke en tjeneste som brukes sammen med andre tjenester, som av den grunn vil gi økt trafikk.

Barn og unges interesser

Planområdet er et næringsområde, og er dermed ikke et rekreasjonsområde med grøntområde. Planendringen retter seg mot barn og unge, ved å tilrettelegge for tjenesteyting (trampolinepark). Barn og unges interesser er i hovedsak tilknyttet opplevelse, fysisk aktivitet og trygg ferdsel. Det skal etableres fortau fra hovedvei og frem til Barstølveien 19.

Mobilitet – byvekstavtale

Med bakgrunn i at en trampolinepark er et mål i seg selv, og ikke en tjeneste som benyttes sammen med andre tjenester, vil trafikken i område økes. Det er lagt til grunn ca. 200 bilturer pr. dag, som vil føre til en dobling av biltrafikk fra Barstølveien og inn til

Barstølveien 19. For å bedre trafikksikkerheten skal det etableres fortau fra Barstølveien frem til trampolineparken (Barstølveien 19). Endringsforslaget har minimal effekt mht. nullvekstmålet, men vil på grunn av økt trafikk føre til en liten økning i klimagassutslipp fra arealbruk og transport.

Klima- og miljøkonsekvenser

Saken omhandler endret bruk av eksisterende bygg. Det skal etableres et fortau, men ellers ikke utføres byggearbeider som vil gi konsekvenser for klima eller miljø.

Etablering av trampolinepark i sørlandsparken vil føre til økt trafikk, og føre til en liten økning i klimagassutslipp fra transport.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er i ROS-analysen avdekket 2 mulige uønskede hendelser:

1. Radon
2. Infrastruktur, sikkerhet myke trafikanter

Hendelse 1:

Ikke behov. Det er utarbeidet tiltak mot radon i eksisterende næringsbygg.

Hendelse 2:

Fortau skal etableres. Er sikret i bestemmelser.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Forhold opp mot naturmangfold er vurdert i tidligere reguleringsplan (nåværende). I h.h.t. databasen «artsdatabanken» er det ingen registrert rødliste arter (sårbare) eller svartelista arter. Utenfor planområdet, langs atkomstvegen, er det registrert Filtarve (Nellikfamilien) (SE) som fremmed art. Denne ble registrert i 2007.

Saken omhandler endring av bruksformål i eksisterende bygg. De forhold naturmangfoldloven skal ivareta påvirkes ikke. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

- Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Kostnadene er anslått til ca. kr. 30 000,- pr. år (2026-priser). Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

Senterstruktur

Sørlandsparken ble etablert som et industriområde i 1977. Den vesentligste endringen var da forretninger og handel ble innført med Sørlandssenterets etablering i 1987. Sørlandssenteret er etablert i utkanten av Kristiansand, og er ikke definert som et lokal- eller bydelssenter i kommuneplanen. Trampolinepark er ikke et formål som nødvendigvis er ønskelig i verken et kommune-, bydels-, eller lokalsenter ettersom en trampolinepark er i liten overenstemmelse med tett utnyttelse, funksjonsblanding, flerbruk, sambruk og utadrettet virksomhet. Etableringen vil i svært liten grad medføre handelslekkasje fra bydels- og lokalsentrene. Det er imidlertid viktig å understreke at etablering av trampolinepark i sørlandsparken er i strid med bystyrets vedtak av 09.12.2015

Næringsareal

I konsekvensanalysen er følgende vurdert:

Sørlandsparken består av et omfattende næringsareal og det finnes ubebygde tomter regulert til næring (industri/lager), spesielt innenfor område Sørlandsparken Øst. Det er også betydelig potensial for fortetting og transformasjon innenfor allerede utbygde områder.

- Omdisponeringen av 2 200 m² utgjør en ubetydelig endring i totalarealet.
- Sørlandsparken har fortsatt rikelig tilgang på næringsarealer regulert til industri/lager.
- Mulighetene for fremtidig fortetting og utvikling er betydelige.
- Endringen svekker ikke næringsgrunnlaget for industri- eller lagerformål.

Det er konkludert med at den foreslåtte justeringen ikke innebærer strategiske begrensninger for videre næringsutvikling i området.

Plan og bygg kan til dels være enig i konklusjonen dersom man ser på denne konkrete saken alene. Kommunen må imidlertid se overordnet på problemstillingen, og mener at ved å åpne for ytterligere areal til tjenesteyting innenfor planområdet, så endres sammensetningen av type bedrifter og tilbud i Sørlandsparken. Dette er uheldig, og i strid med overordnede føringer.

Oppsummering

Plan og bygg er ikke positive til planforslaget. Dette skyldes at omdisponering av areal fra næring til tjenesteyting er i strid med overordnede føringer. Den 18.06.2025 vedtok bystyret en endring av samme plan. Endringen gjaldt innregulering av et areal på 7000m² til tjenesteyting på sørlandssenteret. Dette var etter et konkret arealinnspill til kommuneplanen, og vedtatt etter prosess med innsigelser og mekling. Vi kan med bakgrunn i dette ikke se behovet for å øke areal til tjenesteyting ytterligere. At bygningen i Barstølveien 19 passer til ønsket formål, kan ikke legges til grunn for endring av reguleringsplanen. Flere bygg i sørlandsparken vil antakelig også kunne passe til etablering av ulike typer for tjenesteyting, og en godkjenning i denne saken vil kunne føre til at andre vil søke om det samme. Et eksempel på dette er mottatt søknad om dispensasjon for etablering av treningssenter (tjenesteyting) i Avenyen 44, som i dag er regulert til forretning. Søknaden er nettopp mottatt og ikke behandlet, men tydeliggjør plan og bygg sin bekymring rundt utviklingen av sørlandsparken.

Tjenesteyting av denne typen er en publikumsrettet virksomhet med høy besøksfrekvens. Lokaliseringen gjør at bil er naturlig reisemiddel, og det er anslått ca. 200 bilturer pr. dag. Åpningstider utenom åpningstidene for resten av parken er påregnelig, da det planlegges å holde åpent på søndager. Det er påregnelig at mange av reisene blir nye reiser, det vil si at trampolineparken blir et målpunkt i seg selv (ikke som del av reise som uansett ville blitt foretatt, f.eks jobbreise). Slike tiltak vil gi økt trafikk inn i området.

Agder fylkeskommune og Statsforvalteren i Agder støtter plan og bygg sin vurdering av saken.

En godkjenning vil etter plan og bygg sin vurdering hule ut reguleringsplanen som styringsverktøy, vil kunne føre til presedens og uønsket utvikling av sørlandsparken.

Plan- og bygg har med bakgrunn i tidligere vedtak i byggesak, innspilt positivt på utleggelse til offentlig ettersyn.

Anne Marit Tønnesland, 22.04.2026