

REFERAT |KRS| Formannskapet (2007-2011) d. 28-11-2007

Mødedato Onsdag d. 28. november 2007 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Parkering - prinsippsak om vedtekter.....	3
Barn og unge i Kvadraturen - prinsippsak om utearealer.....	18
Returkraft AS - avtale om levering av Fjernvarme.....	33
Rådmannens forslag til justeringer handlingsprogram 2008-2011 - årsbudsjett 2008.....	38
Kristiansand Kirkelig fellesråd handlingsprogram 2008-2011 og årsbudsjett 2008.....	52
Kristiansand kommunes energiverksfond - disponering av avkastning.....	55
Kristiansand kommunale pensjonskasse - budsjett 2008.....	58
Kristiansand parkeringsselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2008-2011.....	60

Punkt 106/07: Parkering - prinsippsak om vedtekter

Bilag

Saksprotokoll

Vedtekter



Dato: 02.11.07
Saksnr.: 200710212-1
Arkivkode E: Q50 &00
Saksbehandler: Ingvald Kårikstad

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato
22.11.2007
28.11.2007

Parkering - prinsippsak om vedtekter

Sammendrag:

Saken er en prinsippsak om parkeringskrav i hele kommunen med særlig fokus på Kvadraturen. Den fremmes også en sak om utearealer. Basert på disse to sakene er det meningen å revidere de lokale vedtektene til Plan- og bygningslovens §69.3 som omhandler krav om parkering og utearealer. Sakene forutsettes sendt ut på høring etter behandling i Byutviklingsstyret og Formannskapet. Vedtektene forutsettes sluttbehandlet i Bystyret. Det er sett på statens vegnormaler og krav utformet av Trondheim kommune. Kvartal 38 og 14 er brukt som lokale eksempler sammen med Tollbodgata 22. Utbygging av Nydalen i Oslo er også brukt som en referanse.

Arbeidsreiser og kundeparkering

Av hensyn til klima og trafikkpress i Kvadraturen er dagens minimumkrav foreslått erstattet av maksimumkrav for næringsparkering. Kravet til kontor, industri og lager er foreslått redusert til en plass pr 200m² gulv. For kontor tilsvarer dette ca 1 plass pr 10 arbeidsplasser. Innføring av maksimumkrav medfører at frikjøpsordningen faller bort for disse kravene, men kan beholdes for minimumkravene.

Kundeparkering er foreslått sikret ved god fysisk utforming og innføring av kommunal godkjenning av driftsform som sikrer mot heldagsparkering og faste utleieavtaler. Tanken bak er å redusere parkering knyttet til arbeidsreiser og styrke kundeparkering i tråd med vedtatt Kvadraturplan og Transportplan.

Varelevering og søppelhenting

Varelevering og søppelhenting i sentrale forretningskvartaler er foreslått gitt krav om felles ordninger fysisk og avtalemessig for hele kvartalet. Det må avklares hvilke kvartaller dette gjelder.

Sykkelparkering

Det er foreslått krav om sykkelparkering i hele kommunen. Denne vil også dekke rullatorer, elektriske scootere, rullestoler og lignende.

Bildeling (car pool)

For å redusere bilholdet i Kvadraturen foreslås to bildelingsordninger. Den ene rettes mot beboere i Kvadraturen. Den andre ordningen gjelder kommunale tjenestebiler som tilbys

enhetene som et alternativ til dagens bilgodtgjørelse. Ordningene kan drives under ett av kommunalt organ, for eksempel Parkeringsselskapet.

Mellomsone

Bolig.

Parkeringskravene er i dag delt i indre sone (Kvadraturen avgrenset av Baneheia, elva og havnene) og en ytre sone. Det vurderes en mellomsone avgrenset geografisk til bynære, flate deler av Lund og Grim hvor kravet under tvil foreslås redusert til en plass pr boenhet.

Næring.

Ved større næringskonsentrasjoner med god kollektivdekning anbefaler en reduksjon av kravet til kontorparkering til en plass pr 100 m² i likhet med dagens krav for lager og industri. Arbeidsreisedelen av kravet foreslås som et maksimumkrav. Konkrete områder er foreslått i saken og må følges opp med en geografisk avgrensning.

Ytre sone

Det er ikke foreslått endringer for boligparkering. Kundeparkering for forretning er foreslått gitt et krav på minimum 2 plasser og maksimum 5 plasser pr 100 m² gulvareal. Arbeidsreiser knyttet til kontor, lager og industri foreslås at de beholder dagens krav, men stilt som et maksimumkrav.

Spesielle virksomheter

Det er foreslått lokale krav knyttet til virksomheter som kirke, kino, hotell, idrett med mer. Kravene bygger på et noe begrenset lokalt erfaringsgrunnlag med få og varierte saker. Kravene bør derfor oppfattes som veiledende og ikke absolutte. Konkrete vurderinger kan medføre behov for både lempning og skjerping av krav.

Andre krav

Det stilles krav til parkering for funksjonshemmede, maksimumskrav til parkering på terreng for å oppnå en bedre arealutnyttelse, krav om parkeringsplan i plan og byggesaker.

Oppsummering

Nedenfor er nye krav til bolig, kontor, forretning og lager/industri vist i tabellform.

Arealbruk	Parkeringskrav antall plasser				Kommentar
	Sentrum		Ytre sone		
	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	
Bolig	>70m ² / 1,0p	1,0p. pr 50m ² eller bolig min.	2,25p. pr enebo./rekkeh. min.	2,0p. min.	0,25p. som gjeste-P i ytre bydeler. Redusert krav i mellomsone på del av Lund og Grim – 1 bilplass pr bolig min.
	70-30m ² / 0,5p		1,5p pr leilighet min.		
	<30m ² / 0,25p min.				
Kontor	1,0p / 200m ² maks.	1,0p / 100m ² min.	2,0p / 100m ² maks.	1,0p /100m ² min.	Redusert krav i næringsområde med god kollektiv – definert på eget kart. 1 bilplass pr 100m ² maks.
Forretning	1,0 p/100m ² maks.	1,0p /100m ² min.	2 –5p /100m ² min – maks.	1,0 p /100m ² min.	Krav om sikring av kunde-P
Lager/ind.	1.0p /200m ² maks.	1,0p /100m ² min.	1,0p / 100m ² maks.	1,0p /100m ² min.	

Tabell som viser forslag til krav for kirke, kino, hotell, idrett med mer er vist bak i saksfremstillingen.

Bakerst i saksfremstillingen er vist eksempler på dekning av kravene etter dagens vedtekter og forslag til nye.

Prioritering av kravene

Ved blandet bebyggelse bør kravene prioritere dekning i følgende rekkefølge bolig/kundeparkering/arbeidsreise.

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet sender saken ut på høring til berørte offentlige organer, velforeninger i Kvadraturen, Lund og Grim, eiendomsめglere, entreprenør og byggenæringen.
2. Følgende endringer i krav til parkering ønskes vurdert:
 - a) Maksimumkrav til parkering for næring i hele kommunen.
 - b) Redusert krav til kontor, lager og industri i Kvadraturen og til kontor i næringsområder med god kollektivdekning.
 - c) Krav om romsligere fysisk utforming av kundeparkering og godkjenning av driftsform som sikrer mot faste leieavtaler og heldagsparkering.
 - d) Krav om opplegg for varelevering og søppelhenting i sentrale forretningskvartaler.
 - e) Forsøk med tilbud om bildelingsordning for beboere i Kvadraturen og kommunale enheter.
 - f) Redusert krav til bolig i sentrale deler av Lund og Grim.
 - g) Funksjonshemmede sikres 10% av plassene med minimum 1 plass og maksimum 20 plasser pr anlegg.
 - h) Parkering på terreng skal ikke overstige 25% av kravet for forretning og 15% for kontor/undervisning/forskning. Det gis unntak for anlegg under 10 plasser.
 - i) Krav om sykkelparkering i hele kommunen.
 - j) Krav om parkeringsplan i plan- og byggsaker.
 - k) Lokale krav til spesielle virksomheter bør være veiledende.
 - l) Parkeringsdekningen prioriteres i rekkefølgen bolig/kundeparkering/arbeidsreise.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Hans Munksgaard
Leder Byutviklingsenheten

Trykte vedlegg: Dagens vedtekt til PBL.

Bakgrunn for saken :

INNLEDNING

Det arbeides med revisjon av vedtektene til Plan- og bygningslovens §69.3 som omhandler den ubebygde del av tomten. Vedtektene gir regler for bruk av utearealene til rekreasjon og for krav til parkering og varelevering.

Det fremmes to prinsipp saker - en om parkering og en om utearealer. Sakene forutsettes sendt ut på høring etter vedtak i Byutviklingsstyret og Formannskapet. Revisjon av vedtektene baserer seg så på disse prinsippvedtakene og sluttbehandles i Bystyret. Dersom en lovendring medfører at lokale vedtekter faller bort må kravene stiller som bestemmelser til overordnet plan.

Saken tar opp parkeringskrav knyttet til bil og sykkel i forhold til bolig, arbeidsreiser og kundeparkering. Det foreslås krav for hele kommunen.

Det refereres til Statens vegnormaler og nye retningslinjer fra Trondheim kommune. Planer for kvartal 38 og 14 og Teknisk sektors kontorer i Tollbodgate 22 brukes som lokale eksempler. Nydalen i Oslo brukes som eksempel på en halvsentral stor utbygging av næring, utdanning og bolig med god kollektivbetjening.

Saken tar opp følgende forhold:

- Klima og trafikkpress
- Kundeparkering eller faste utleieplasser
- Maksimumkrav til parkering i Kvadraturen
- Sikring av kundeparkering
- Varelevering og søppelhenting
- Bildeling (car pool)
- Sykkelparkering
- Trondheim
- Parkering bolig i Kvadraturen
- Parkering næringsbygg i Kvadraturen
- Parkering i en mellomsoner
- Parkering i ytre sone
- Spesielle virksomheter
- Parkering for funksjonshemmede
- Parkering på terreng
- Eksempler
- Oppsummering

KLIMA OG TRAFIKKPRESS

På grunn av hensynet til økende trafikkpress på Kvadraturen og økende oppmerksomhet knyttet til klimautviklingen bør det diskuteres hvilken rolle parkeringspolitikken i Kvadraturen spiller i denne sammenheng. I hvilken grad styrer parkeringstilbudet fordelingen mellom reisemidlene? I hvilken grad skaper omfattende parkering og varelevering på gate hindringer og farer for kollektivtrafikk, gående og syklende?

I vedtektene kan vi styre omfanget av parkeringstilbudet utenfor gate. Tilbudet kan også i stor grad utformes slik at kundeparkering og boligparkering prioriteres . God sykkelparkering kan sikres. Ved behandling av plan og byggsaker kan det stilles krav om fysisk utforming og organisering av varelevering- og søppelordninger slik at de i mindre grad hemmer buss og skaper problemer for gående og syklende.

Andre tiltak som kan være interessante men som faller utenfor vedtektene:

- Reduksjon av gateparkering for å bedre sikkerhet for gående og syklende og fremkommelighet for kollektivtrafikken.
- Bygging av offentlige parkeringshus. Hvor mange plasser bør bygges? Hvor bør de ligge? Hvordan bør de brukes?
- Stimulere til bruk av bildeleordninger for å redusere antall biler som bor i kvadraturen.

- Begrensning av parkering for arbeidsreiser ved å åpne deler av det offentlige tilbudet senere på morgenen tilpasset butikkenes åpningstider.
- Omorganisere varetransporten med overgang til mindre kjøretøy bedre tilpasset Kvadraturen og etablering av faste ruter og timeplan.
- Henting av tunge varer med egen bil? Alternative løsninger?

Slike tiltak vil bli diskutert i arbeidet med revisjon av Kvadraturplanen som tar opp trafikk i Kvadraturen på en bred front.

KUNDEPARKERING ELLER FASTE UTLEIEPLASSER

Omfattende undersøkelser foretatt i 1990-årene viste at ca 35-40% av plassene i Kvadraturen var tilgjengelige som kundeparkering. De øvrige plassene var i hovedsak plasser utleid på faste avtaler eller i små lite tilgjengelige anlegg – plasser uegnet for generell kundeparkering.

Kundeparkeringsplassene er viktig for byens utvikling. Dette gjelder selvfølgelig for å kunne være et konkurransedyktig handelsenter, men også for å kunne være et vitalt knutepunkt sosialt og kulturelt. I de siste 10 - 15 årene har en forsøkt å øke denne delen av tilbudet. De faste plassene består for en stor del av "kontorgarasjer" med arbeidsreiser som hovedaktivitet. Dette medfører mye trafikk i rushene. Disse reisene er regelmessige i tid og rom og medfører frakt av varer/bagasje i begrenset grad. Reisene er derfor blant de enkleste å overføre til buss.

Kundereisene har et mer variert mønster både i tid og sted og medfører ofte frakt av varer/bagasje. De er derfor mye vanskeligere å overføre til buss. Denne type parkering medfører flere reiser pr plass enn "kontorgarasjene" men spredt over store deler av dagen.

I Transportplanen vedtatt i 1994 og i Kvadraturplanen av 1999 ble det fastlagt en politikk for parkering i Kvadraturen med følgende hovedtrekk:

- Det totale antall plasser beholdes som et tak.
- Andel kundeparkeringsplasser økes på bekostning av arbeidsreiseplasser.
- Gateparkering reduseres for å gi plass for gågater, trafikksikring, fremkommelighet for buss, bosoneparkering.
- Det innføres nye bosoneparkeringer.

Utviklingen mot mer kundeparkering har imidlertid ikke gått så langt som ønsket. En grunn til dette er at utleie av plasser i parkeringskjeller er blitt et godt utleieobjekt - kr. 9-10.000 årlig for 20-25m2 areal uten vinduer og oppvarming og med begrenset belysning. Med bakgrunn i en gunstig lånerente har det vært god butikk å bygge parkeringsplasser og leie ut på faste avtaler.

Arbeidsreiseparkering på private tomter vil sannsynligvis øke i tiden som kommer dersom dagens regler opprettholdes. Gratis arbeidsreiseparkering på gate og plasser er praktisk talt borte i Kvadraturen, men spres seg til boligområder på Lund og Grim. Dette skaper behov for motvirkende tiltak av hensyn til boligmiljøene.

MAKSIMUMKRAV TIL PARKERING I KVADRATUREN

Dagens vedtekter er basert på minimumkrav kombinert med en frikjøpsordning på kr.20.000 pr plass som ikke framskaffes. Kravet er 1 plass pr 100 m2 gulvflate for kontor, forretning og lager. Krav til bolig varierer med størrelsen. Spesielle bygg som kino, sykehus, kirke, skole, restauranter og lignende vurderes i hver enkelt sak med utgangspunkt i statens vegnormaler. Frikjøpsbeløpet ble redusert fra kr.50.000 til kr. 20.000 i 1992. Tanken bak var å unngå å stimulere til bygging av flere "kontorgarasjer" .

I løpet av årene 1992 – 2006 er det betalt inn til Parkeringsselskapet kr. 7,77 mill. - ca kr. 0,5 mill årlig - varierende mellom kr. 40.000 og kr. 2,3 mill. Ved innføring av maksimumskrav vil

frikjøpsordningen falle bort for disse kravene, men kan opprettholdes for minimumkravene. Parkeringsselskapet vurderer ikke dette som dramatisk.

I dag brukes minimumkrav med tanke på å skape nok plasser. I de senere år har innføring av maksimumkrav for å redusere trafikk i bykjerner og på innfartsårer vært diskutert. En norm på 1 plass pr 200m² har tidligere blitt foreslått av Miljøverndepartementet. Med den utviklingen i trafikkkpresset på Kvadraturen vi har sett de senere år er det naturlig å ta innføring av maksimumkrav opp til overveielse.

Kvartal 14 og 38.

To planlagte utbygginger i Kvadraturen er vurdert i forhold til dagens krav og Miljøverndepartementets forslag til maksimumkrav. Det gjelder kvartal 38 (Kristiansand Glasmagasin) som er under bygging og kvartal 14 (Mjåland) hvor planleggingen er kommet så langt at regulantens forslag til byggevolum og parkeringsdekning foreligger. Begge kvartallene er sentrale næringskvartaller med fasade mot Markensgate uten markante innslag av spesielle bruksformål. Kvartal 38 utmerket seg under planprosessen med en klar helhetstenking fra regulantens side både fysisk og organisatorisk som var svært nyttig for alle parter og som danner en god referanse ved vurdering av lignende saker.

Kvartal 38 er godkjent med i totalt 36.200 m² gulvflate. Dersom alt dette var nybygg ville parkeringskravet etter dagens vedtekter være 362 bilplasser. Ved innføring av maksimumkrav reduseres dette til 181 plasser.

Det skal bygges 181 plasser med et beregnet frikjøpsbeløp på kr.3,62 mill (beløpet er i virkeligheten litt mindre grunnet delvis bestående bygninger). Ved maksimumkrav vil antall plasser bli det samme. Forskjellen vil dreie seg om frikjøpsbeløpet.

En stor andel av disse plassene vil være tilpasset kundeparkering og ikke bare være "kontorgarasjer" på faste leieavtaler. Dagens vedtekter har bestemmelse om dette. Det er behov for å skjerpe bestemmelsen.

Kvartal 14 er i en tidlig fase av planlegging. Dagens areal er 26730 m² og har 273 plasser derav 53 plasser på gårdsplass og 220 i kjeller. Dekningen er svært nær dagens krav. Gårdsplassen drives stort sett likt en offentlig parkeringsplass med avgiftsparkering uten tidsbegrensing og med progressivt stigende satser. Kjellerparkeringen er for trang og utilgjengelig for kundeparkering og utleid på faste avtaler også til leietagere utenfor kvartalet. Det foreslås å bygge ut til totalt 41330 m² som krever 413 plasser. Planen er å bygge 110 nye plasser i første underetasje og fjerne gårdsparkeringen slik at det blir totalt 330 plasser – 83 plasser for lite som gir et beregnet frikjøpsbeløp på kr.1,66 mill.

Ved et max krav vil det bare tillates 207 plasser – 13 færre enn i dagens kjeller. Dette medfører at hele muligheten for kundeparkering fjernes samtidig som behovet øker grunnet større gulvareal.

Dagens kjellerparkering har så snau dimensjoner at de er uaktuelle som kundeparkering. For at kvartalet skal ha en dekning kan f. eks. deler av dagens anlegg tenkes gjort romsligere ved å redusere antallet i hver bås fra 3 til 2 plasser og supplere med bygging av nye plasser med gode nok dimensjoner for kundeparkering.

Oppsummering maksimum krav i Kvadraturen.

Det foreslås innføring av maksimumskrav til parkering for næringsbygg i kvadraturen. For kontor, industri og lager anbefales halvering av kravet – 1,0 plasser pr 200 m² gulvflate. For kontor tilsvarer dette ca 1 plass pr 10 arbeidsplasser.

For forretning opprettholdes dagens krav – 1 plass pr 100 m² – men gjøres til et maksimum krav.

SIKRING AV KUNDEPARKERING

For å sikre at nye plasser brukes til kundeparkering kan det stilles krav til plassene både når det gjelder fysisk utforming og driftsform. Dette kan gjøres ved å stille krav om større bredde

pr bås (2,5m+), mer manøvreringsareal (6,0m+), romslig innkjørsel (bredde/høyde/stigning), andel HC-plasser, oversiktlig, lyst, luftig og kort vei til heis og trapper.

Det må også stilles krav til driftsformen slik at faste leieavtaler ikke aksepteres. Anlegget bør sikres en viss rotasjon (unngå heldagparkering) slik at kapasiteten øker. Driftsformen bør godkjennes av kommunen som del av behandlingen av plan/byggsaken.

Meieritomta

Et viktig aktuelt eksempel er utbyggingen av Meieritomta til offentlige kontorer. Parkering i kjeller under dette bygget bør brukes som utvidelse av det offentlige parkeringsanlegget i området og ikke som arbeidsreiseparkering knyttet til bygget. Plasseringen ved Festningsgata gjør tomta til et viktig strategisk ledd i Kvadraturens trafikksystem.

VARELEVERING OG SØPPELHENTING

Ettersom de sentrale kvartallene bygger igjen gårds plassene blir varelevering og henting av søppel mer problematisk. Kvartallenes utleieareal blir større. Gjennomstrømning av varer og søppel øker med større avhengighet av håndtering over fortau. Dette kommer i konflikt med gågater og sentrale buss-stopp i områder hvor mange fotgjengere ferdes. I kvartal 38 ble det lagt stor vekt på en samlet håndtering for hele kvartalet. I planene for kvartal 14 har vi foreløpig ikke sett forslag om dette. Nye vedtekter bør stille krav til varelevering og søppelordningene. Det bør kreves:

- Fastlegg punkt(er) for levering og henting. Er det akseptabelt å legge dette på gate, eller må gårds plass opprettholdes?
- Plan som viser interne forbindelser i kvartalet slik at alle eiendommene som skal betjenes har nødvendig kontakt med varelevering og søppelanlegg.
- Avtaler som sikrer nødvendige rettigheter og plikter (adkomst og sikkerhet).

Det er behov for overgang til mindre kjøretøy som er bedre tilpasset Kvadraturens gater og bebyggelse. Varelevering bør organiseres strammere enn i dag med fastere ruter og timeplaner. Søppelhenting må sannsynligvis også tilpasse seg en strammere organisering. Andre byer har gjort dette. I det videre arbeid med trafikk i Kvadraturen vil dette bli nærmere utforsket.

BILDELING (CAR POOL)

Dette er en ordning hvor flere husstander deler en felles bilpark etter en abonnementsordning. Det betales en fast avgift som dekker kjøp og drift av bilparken. Dersom en trenger bil bestilles denne og det betales en bruksavgift inkludert en kilometeravgift. Det er gjort beregninger som viser god lønnsomhet for brukerne. En annen fordel er frihet fra alle driftmessige forpliktelser.

Ordningen er særlig aktuell i tette bymessige strøk hvor parkeringsplasser er vanskelig å skaffe. Beboere i sentrale strøk bruker bilen mindre enn beboere i ytterområder. Hovedgrunnen til dette er kort avstand til de fleste servicetilbud kombinert med lokale parkeringsproblemer.

Driften av ordningen kan ha innslag av dugnad, men er sjelden fullstendig dugnadsdrevet. Det trenges som regel en profesjonell drift. Dette kan for eksempel løses privat knyttet til en vaktmesterordning. Det kan også tenkes en stimulans via et offentlig driftsorgan som f. eks. Parkeringsselskapet.

Nydalen

I utbygging av Nydalen i Oslo er parkeringskravet til bolig satt til 0,55 plasser pr bolig. De største leilighetene forpliktet til å kjøpe plass. De øvrige tilbys leie av plass. I tillegg er det tilbud om en bildelings-ordning. Området har dessuten god kollektivdekning med ny T-banestasjon. Parkering til kontor ble redusert til 1 plass pr 100m² gulvflate da T-banen åpnet.

SYKKELPARKERING

Kvadraturplanen anga en total trafikk på ca 7000 sykler ut og inn av Kvadraturen som et gjennomsnitt over året. Det vil si at 3500 syklistene kjører ut og inn av Kvadraturen i løpet av en vanlig hverdag. Undersøkelser av bilparkering i Kvadraturen har tidligere vist at behovet for parkering utgjør ca 15- 20% av det antallet som kjører ut og inn. Dette skulle tilsi behov for ca 5-700 plasser til sykler.

En undersøkelse fra juni 1997 viste 900 parkerte sykler i gater og løkker. I tillegg kommer sykler parkert på tomt og i bygninger som ikke ble registrert. Forskjellen skyldes større trafikk enn gjennomsnittet i juni og at sykler som bor i byen bare telles med i parkerings-tellingen. Ut fra dette antar en et behov i størrelsesorden 1000 – 1500 plasser knyttet til arbeidsreiser og kundeparkering for hele Kvadraturen.

Sykkelparkeringen vil også dekke rullatorer, elektriske scootere, rullestoler og lignende.

TRONDHEIM

Trondheim kommune foreslår parkeringskrav knyttet til høringsutkast av kommuneplanen datert desember 2006. Kommunen er delt i 3 kartfestede soner – sentrum / sentrale bydeler / ytre bydeler. Det er stilt krav til både bil og sykkelplasser. Kravene er stilt som minimumkrav med unntak av krav til forretning og kontor i sentrum og sentrale bydeler hvor kravet er et maksimumkrav. I ytre bydeler er det dessuten satt både et minimum og maksimumkrav til parkering knyttet til forretning. Kravene er gjengitt nedenfor.

Arealkategori	Grunnlag pr.	Parkeringskrav antall plasser					
		Sentrum		Sentrale bydeler		Ytre bydeler	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Bolig	70 m ² T-BRA eller boligenhet	Min 0,5	Min 1,5	Min 1,0	Min 1,5	Min 1,5	Min 2,0
Kontor	100 m ² T-BRA	Maks 0,75	Min 1,0	Maks 1,0	Min 0,7	Min 1,5	Min 0,7
Forretning	100 m ² T-BRA	Maks 2,0	Min 2,0	Maks 2,0	Min 1,0	Min- maks 2 - 5	Min 0,7

Trondheim har bestemmelser om andel parkering for forflytningshemmede, 2 – 5%. Det er også bestemmelser om hvor stor andel av tomta på terrengnivå som kan benyttes til parkering, 15% for kontor/undervisning/forskning og for forretning 25%. Bestemmelsen gjelder ikke for anlegg under 10 plasser.

Det settes krav om plan for parkering som skal følge søknad om plan eller tiltak. Planen skal vise fordelingen mellom de forskjellige kategoriene plasser for bil og sykkel.

PARKERING BOLIG I KVADRATUREN

Bilparkering

Dagens parkeringskrav til boliger i Kvadraturen er 1 plass for leilighet 70 m² eller mer, 0,5 plass for leilighet på 30 – 70 m² og 0,25 plass for leilighet under 30 m². Det er stilt krav om at boligparkeringen er knyttet til boligene og ikke kan omsettes uavhengig av de leilighetene kravet skal dekke. Boligparkeringen er også prioritert foran annen parkering.

Bakgrunnen for denne prioriteringen er at beboere har noe mindre bilhold enn gjennomsnittet og bruker bilen vesentlig mindre. Det betyr at bilen er parkert hjemme i større grad og trenger derfor plassen.

Bildeling

Dersom en ønsker å redusere parkeringskravet i Kvadraturen må bilholdet blant beboerne reduseres for å unngå parkeringskaos. Det er her bildeling kan ha sin misjon. Ordningen kan etableres på frivillig basis uavhengig av parkeringskrav for å redusere presset på gatenettet. Den kan også tenkes integrert i parkeringsvedtektene ved å bruke alternative parkeringskrav hvor det lave kravet forutsetter en bildelingsordning.

Det vil være interessant å prøve å etablere en bildelingsordning i kommunal regi uavhengig av vedtektene. Dersom dette viser seg å ha effekt kan en vurdere å koble ordningen til lavere parkeringskrav.

Nye krav?

Prioritering av boligparkering i Kvadraturen bør opprettholdes. Det foreslås derfor ingen endringer i denne delen av vedtektene.

Sykkelparkering

For bolig anbefaler statens vegnormaler 2 plasser pr leilighet. Dette syntes romslig i Kvadraturen med små leiligheter og få beboere pr leilighet. Beboere i Kvadraturen bør være sikret plass til en sykkel pr person. Dette tilsier en plass for hver 50 m² boligareal med minimum 1 plass pr leilighet. Plassene må plasseres på egen grunn.

PARKERING NÆRINGSBYGG I KVADRATUREN

Bilparkering forretning - kundeparkering

Det foreslås at dagens krav, 1 plass pr 100 m², beholdes men gjøres om til et maksimumkrav. Plassene bør dimensjoneres og plasseres slik at de er egnet som kundeparkering. Det bør ikke tillates at plassene leies ut på faste avtaler. Kommunen bør kreve at det fremlegges plan for driftsform til godkjenning som sikrer at plassene er åpne for kundeparkering.

Bilparkering kontor - arbeidsreiseparkering

Dersom en ønsker å begrense bilbruk i Kvadraturen er det denne trafikantgruppen som bør reduseres. Det foreslås derfor en halvering av dagens krav satt til 1 plass pr 200 m² kontor stilt som et maksimumkrav. Det samme kravet er også foreslått for industri og lager i Kvadraturen.

Bildeling tjenestereiser

Bildeling kan også være en løsning for tjenestereiser. Det foreslås derfor et pilotprosjekt i kommunal regi hvor kommunale enheter blir tilbudt en slik ordning som et alternativ til dagens ordning med bilgodtgjørelse. Ordningen bør inneholde en økonomisk gulrot for enhetene og de ansatte.

Sykkelparkering

For forretning anbefaler vegnormalene 2 plasser pr 100 m². For kontor anbefaler normalene plasser til 10% av ansatte og kunder. En har vurdert dette til å tilsvare 1 plass pr 100 m².

Anvendt på kvartal 38 gir dette et krav på 360 plasser til forretning og 180 plasser til kontor, totalt 540 plasser. Trondheims krav ville også være 540 plasser.

Kravene syntes svært høyt i forhold til tellingene av sykler ut og inn til Kvadraturen.

Registreringer på gata rundt sentrale forretningskvartaler med lite gårdsplass viser ikke opphopning av sykler parkert på gate i denne størrelsesorden. Det er særlig forretningskravet som virker høyt.

Teknisk sektors kontorer i Tollbodgaten 22 har 149 arbeidsplasser på ca 4000 m² kontorflate og 48 sykkelparkeringsplasser. Tilbudet syntes rimelig godt i en bedrift med høy sykkelbruk.

Dette syntes å indikere behov for et krav om plass til en sykkel pr 100 m² forretning og pr 100 m² kontor. Kravet til sykkelparkering for et helt kvartal bør spres til flere mindre anlegg

for å bli mer oversiktlige og plassert nærmere reisemålet. Kontorplassene bør plasseres på egen grunn. Forretningsplassene bør ligge nær inngangen og kunne aksepteres delvis på gate der plassen tillater det.

PARKERING I EN MELLOMSONE

I dag er parkeringsvedtektene oppdelt i to soner - A. Indre sone (Kvadraturen avgrenset av Baneheia, elva og begge havnene) og B. Ytre sone.

I Ytre sone stilles det krav om 2 plasser pr enebolig og rekkehus + 0,25 gjesteplasser. For blokkbebyggelse kreves 1,25 + 0,25 plasser. Forretning krever 3 plasser pr 100 m², kontor 2 plasser og lager /industri 1plass.

Det er ytret ønske om å vurdere en tredje mellomzone med lempeligere krav enn i ytre sone. Skal en eventuell mellomzone defineres ut fra nærhet til Kvadraturen eller ut fra nærhet til godt kollektivtilbud?

Boligparkering

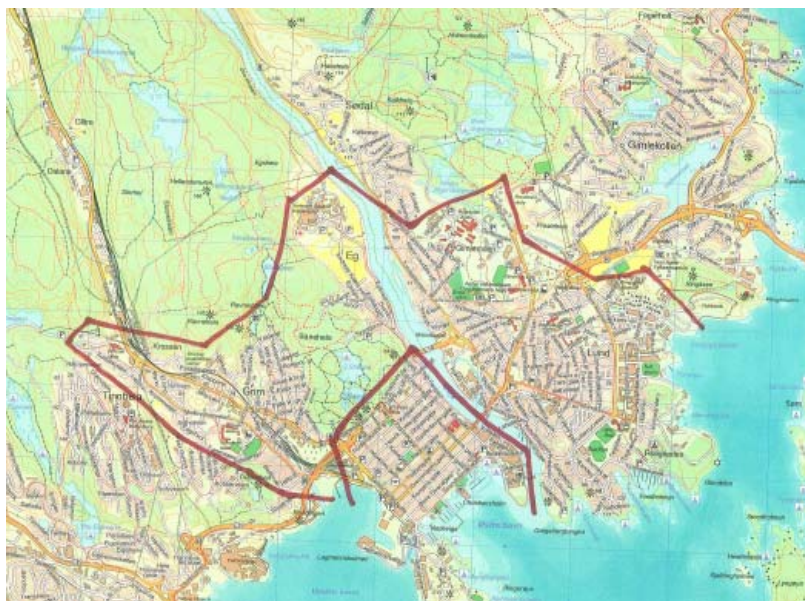
Boliger i sentrale strøk som Lund og Grim vil normalt ha en noe redusert bilbruk grunnet korte avstander til mange tjenester og tilbud. Det er allikevel neppe sannsynlig at dette fører til vesentlig mindre bilhold blant beboere på Lund og Grim. Behov for parkering ved bolig er styrt av bilholdet, ikke av bilbruken. Av denne grunn er en skeptisk til å redusere kravet til boligparkering i disse områdene.

En annen årsak til skepsisen er at reduserte parkeringskrav vil gjøre det mulig med ytterligere oppdeling av eldre hus i flere leiligheter. Dette vil ut fra tidligere erfaring medføre økt parkeringspress på gatene og i hagene

Det har vært foreslått å redusere kravet til boliger på Lahelle grunnet nærheten til Kvadraturen. Manglende annen parkeringsdekning i området taler i mot en slik reduksjon.

Et annet forslag er å redusere parkeringskravet for nye boliger på Bjørndalssletta grunnet nærhet til Metroen. Dette vil nok redusere bilbruken noe, men neppe bilholdet og derved behovet for parkeringsplasser.

Dersom en allikevel ønsker å redusere krav til boligparkering bør dette skje på de lavtliggende bynære områdene på Lund innenfor ØstreRingvei-krysset og Påskebjørget, Egsområdet og Grim opp til Suldalen og avgrenset mot Tinnheia av Fagerdalsveien og Bellvue som vist på kart nedenfor. Kravet kan for eksempel reduseres til 1 plass pr boenhet uansett type bolig og være knyttet til den enkelte bolig. Det bør forutsettes at det finnes offentlig tilgjengelig gjesteparkeringstilbud i rimelig nærhet.



Næringsparkering.

Dersom kollektivtilbudet er godt med for eksempel 3 busser i timen og max 300 meter gangavstand kan en vurdere å redusere kravet til parkering for arbeidsreiser. For kontor, industri og lager foreslås 1 plass pr 100 m² gulvflate. Kravet kan settes som et maksimumkrav.

Vågsbygd senter, Trekanten, Kjøita, Lund torv, Marviksletta, Rona, Sørlandsparken og Kjevik er vurdert som aktuelle områder for redusert parkering knyttet til arbeidsreiser. Dette er alle sammen konsentrasjoner av næring med god kollektivdekning.

PARKERING I YTRE SONE

Det er ikke foreslått endringer for boligparkering. Kundeparkering for forretning er foreslått gitt et krav på minimum 2 plasser og maksimum 5 plasser pr 100 m² gulvareal. Arbeidsreiser knyttet til kontor, lager og industri foreslås at de beholder dagens krav, men stilt som et maksimumkrav.

SPESIELLE VIRKSOMHETER

Spesielle parkeringsbehov som kirke, kino, hotell, idrett med mer blir i dag vurdert ut fra vegnormalene til Statens vegvesen med en lokal tilpassing av situasjonen. Nedenfor er kravene vist i tabellform.

Virksomhet	Enhet	Antall bilplasser
Kirker	Sitteplasser	0,1–0,3
Kino, teater	Sitteplasser	0,2–0,4
	Ansatte	0,2–0,3
Restaurant	Sitteplasser	0,2–0,3
	Ansatte	0,2–0,3
Hotell	Rom	0,3–1,0
	Ansatte	0,2–0,6
Idrettsanlegg	Tilskuere	0,2–0,4
	Ansatte	0,2–0,3
Skoler	Ansatte	0,6–1,0
	Elever > 18år	0,1–0,2
Sykehus	Senger	0,8
Kontor	100 m ²	0,5–2,0
Forretning		
-detalj	100 m ²	1–3
-senter	100 m ²	2–5
Produksjon		
lager, service	100 m ²	0,5–2,0

Det har vært ytret ønske om å utvikle en lokal utgave av disse kravene. Antall lokale saker er få og varierte. De skaper derfor et noe svakt grunnlag for utforming av en lokal standard. Av denne grunn anbefales disse brukt med forsiktighet. De bør sees på som veiledende med mulighet for både lempning og skjerping.

Nedenfor er vist et forslag til en lokal standard:

Arealbruk	Parkeringskrav antall plasser				Kommentar
	Sentrum		Ytre sone		
	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	
Kirker A) + B)	HC-plasser + av/påstigning	0,1p/sitteplass Min.	0,2p/sitteplass Min.	0,1p/sitteplass Min.	Reserve ved høytider og lignende.
Kulturbygg og konferanse F)	0,1p/sitteplass Min.	0,1p/sitteplass Min.	0,3p/sitteplass Min.	0,1p/sitteplass Min.	Kino, teater, konsert med mer.
Idrettsanlegg A) + C)	HC-plasser + av/påstigning	0,1p/sitteplass Min.	Vurderes i hver sak	Vurderes i hver sak	- Kollek.dekn. - utøvere - tilskuere - avstand G/S vektlegges
Beverting A)	HC-plasser + av/påstigning	0,1p/sitteplass Min.	0,2p/sitteplass Maks.	0,1p/sitteplass Min.	
Overnatting A) + C)	HC-plasser + av/påstigning	0,1p/seng	Vurderes i hver sak	Vurderes i hver sak	- Kollek.dekn. - senger - konferanser
Skole D)	1,0p/20elev + 0,1p/elev over 18 år. Maks.	0,3p/elev Min.	1.0p/10 elev + 0,1p/elev over 18 år. Maks.	0.3p/elev Min.	- Idrett - lek - SFO - møter vektlegges
Sykehjem E)	0,4p/seng Maks.	0,2p/seng Min.	0,8p/seng Maks.	0,2p/seng Min.	
Hospital G)	Vurderes i hver sak	0,5p/seng Min.	Vurderes i hver sak.	0,5p/seng Min.	- Kollek.dekn. - senger - poliklinikk - avstand G/S vektlegges

- A) For kirker, idrettsanlegg, beverting og overnatting i sentrum er det bare foreslått krav om plasser for bevegelseshemmede og mulighet for av/påstigning i rimelig nærhet.
- B) Kirker i ytre sone har et særlig behov knyttet til høytider og dåp/konfirmasjon/bryllup/begravelse.
- C) For idrettsanlegg og overnatting i ytre sone bør kravet vurderes i hver sak. Idrettsanlegg kan være alt fra Arena Sør som ligger sentralt med god bussdekning og mange tilskuere til Dønnestadanlegget som ligger usentralt med dårlig bussdekning og få tilskuere. For overnatting vil bussdekning og omfanget av konferansevirksomhet ha stor innflytelse på behovet.
- D) Skoler har møtevirksomhet og er ofte samlokalisert med lek, idrett og turmuligheter. Grunnet sykkelforbud for 3 yngste klasser tilsvarer kravet i ytre sone ca 50% dekning av antall elever.
- E) Vernede boliger med bemanning må vurderes i hver sak.
- F) Kilden har 2200 sitteplasser og 400 parkeringsplasser kombinert med fylkesmuseet.
- G) VAS har 500 senger. Fra luffoto kan en telle totalt 1100 parkeringsplasser for bil i området. Ved hovedinngangen er det 280 sykkelstativer belagt med 130 sykler 01.11.07, en solrik varm dag.

PARKERING FOR FUNKSJONSHEMMEDE

Ved bolig og offentlige tilgjengelige bygninger bør det stilles krav om en %-andel parkeringsplasser for funksjonshemmede. Plassene bør være sentralt plassert i forhold til

innganger og heiser og ha størrelse 6,0 x 4,5 meter. Det foreslås 10 % med minimum 1 plass og maksimum 20 plasser pr anlegg.

PARKERING PÅ TERRENG

I likhet med Trondheim bør det stilles krav om maksimal andel av parkering som tillates lagt på terreng. Ved høy tomteutnyttelse er det viktig å tenke arealøkonomi og god kvalitet på utearealene. Satsene 15% for kontor/undervisning/forskning og 25 % for forretning med unntak for anlegg under 10 plasser syntes fornuftig.

EKSEMPLER

En bygning i 5 etasjer med forretning i 1 etasje, 2 kontoretasjer og 2 boligetasjer vil få følgende krav i dagens vedtekt og forslag til ny vedtekt.

6 boliger > 70 m2
6 boliger > 70 m2
500 m2 kontor
500 m2 kontor
500 m2 forretning
Parkering

Dagens vedtekt

Kravet blir minimum 27 plasser (5 forretning/10 kontor/12 bolig) med mulighet for frikjøp av alle for kr. 540.000.

Ny vedtekt

Kravet blir maksimum 22 plasser (5 forretning/5 kontor/12 bolig) og minimum 12 plasser til bolig som kan frikjøpes for kr. 240.000. Andel av plassene tilpasset bevegelsehemmede vil være maksimum 2 og minimum 1 plass. Krav om varelevering/søppelordning.

Tollbodgata 22.

I dag er det 30 plasser i kjeller og 7 plasser på gårdsplass. Det er ingen kundeparkering. Etter dagens vedtekt er kravet 40 plasser som reduseres til ca 20 ved nye vedtekter. Bygget har mye møtevirksomhet og publikumbesøk. Virksomheten i bygget dekker et stort geografisk område med stort transportbehov.

OPPSUMMERING

Det foreslås følgende:

- I Kvadraturen foreslås det innført maksimumkrav til bilplasser for forretning, kontor, industri og lager. Forretning beholder dagens krav 1 plass pr 100m², men får krav om dimensjonering og drift som sikrer tilbudet som kundeparkering. Kontor, industri og lager får halvert sitt krav til 1 plass pr 200 m².
- Sentrale forretningskvartaler får krav om etablering og drift av felles varelevering og søppelordninger.
- Boliger i Kvadraturen beholder dagens krav til bilplasser.
- Parkering for arbeidsreiser stilles som et maksimum krav i hele kommunen.
- Det stilles krav til sykkelparkering i hele kommunen.
- Det innføres en mellomzone på Lund og Grim med lempeligere krav til boligparkering.

- Store næringskonsentrasjoner med god kollektivdekning vurderes gitt et redusert krav til kontor, industri og lager stilt som et maksimum krav.
- Det forsøkes igangsatt en bildelingsordning i kommunal regi for beboere i Kvadraturen.
- Kommunen bør etablere en bildelingsordning for tjenestebiler som tilbys enhetene som alternativ til dagens ordning med bilgodtgjørelse.
- I ytre sone foreslås at forretning får et krav på minimum 2 og maksimum 5 bilplasser pr 100m².
- Andel av tomta på terrengnivå som tillates brukt til parkering bør begrenses til 15% for kontor/undervisning/forskning og 25% for forretning.
- En andel av parkeringsplassene må utformes og sikres for bevegelseshemmede.
- Plan- og byggsaker bør kreve plan for parkering av biler og sykler.
- Forslag til lokale krav for spesielle virksomheter som kirker, kino, hotell, idrett med mer bør være veiledende og ønskes vurdert under høringen.
- Dekning av kravene bør prioriteres i rekkefølgen bolig/kunde- og arbeidsreise.

Ingvald Kårikstad

Punkt 107/07: Barn og unge i Kvadraturen - prindippsak om utearealer.

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 13.11.07
Saksnr.: 200710656-1
Arkivkode E: 611
Saksbehandler: Ingvald Kårikstad

Saksgang

Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato

22.11.2007
28.11.2007

Barn og unge i Kvadraturen - prinsippsak om utearealer.

Sammendrag:

Innledning.

Saken gjelder utearealer i Kvadraturen med særlig vekt på hensynet til barn og unge. Den tar opp til prinsipiell diskusjon forslag til endringer av dagens ordninger som er moden for revisjon. Kvadraturen er i denne sammenheng definert som området mellom Baneheia, elva og de to havnene.

Det er særlig de større arealene til lek og rekreasjon som det har vist seg vanskelig å finne en god løsning på. Det foreslås derfor en ny politikk som innebærer et kommunalt ansvar for erverv av større arealer til parkformål finansiert av bidrag fra utbygging av boliger i Kvadraturen.

Pilotprosjektet.

Ved midler fra Miljøverndepartementet har kommunen gjennomført et pilotprosjekt rettet mot å finne løsninger for kvartalslekeplasser i Kvadraturen. Prosjektet har hatt bred deltagelse og har gjennomført omfattende registreringer, avholdt work-shop, innhentet statistikk og erfaring fra andre byer.

Frigjorte arealer – økt befolkning.

Befolkningen i Kvadraturen har økt med 1000 personer i tidsrommet 1994 – 2006. Omfanget av arealer som frigjøres for annen bruk er så stort at vi forventer en dobling av befolkningen i løpet av de neste 10 - 20 år, 3000 nye boliger og en befolkning på 9-10000 personer totalt. Dette skaper mange muligheter for en vitalisering av Kvadraturen, men også mange problemer som må løses. Denne saken konsentrerer seg om utearealene.

Vedtekter til plan- og bygningsloven.

Det er behov for å gjennomgå dagens vedtekter til lovens §69.3 som omhandler utearealer og parkering. En sak om parkering vil også bli fremmet slik at vedtektene kan revideres basert på begge sakene.

Departementet vurderer for tiden å fjerne muligheten til å utforme lokale vedtekter. Kravene må i så fall stilles som bestemmelser til overordnet plan.

Uteareal på egen grunn.

I dag kreves 25 m² uteareal pr boenhet på egen grunn. Dette er et viktig virkemiddel for å kunne styre omfanget av hybler. Det sees på alternativer basert på andel av boligarealet kombinert med et minimumsareal pr bolig. Lokalisering av arealet - på gårds plass, balkonger og takterrasser - diskuteres ut fra barn, ungdom og voksnes ønsker.

Sandlekeplasser.

I de lukkede kvartallene foreslås det at sandlekeplass kan løses som et privat anlegg på egen tomt uten krav til offentlig adkomst eller regulert som et fellesanlegg for tilstøtende eiendommer. Den øvrige delen av Kvadraturen beholder kravet til sandlekeplass som i dag regulert som friområde med offentlig adkomst, men med dobbelt så mange boenheter pr plass som i øvrige del av kommunen. Areal pr. sandlekeplass bør imidlertid vurderes økt fra 100 til 259 m².

Kvartalslekeplasser, sentrale lekefelt og ballfelt.

For 3000 boliger krever vedtektene i dag felles uteareal på 75 – 90 dekar fordelt på 25 anlegg. Både størrelsen og antall anlegg syntes uaktuelle i Kvadraturen. Det foreslås en reduksjon i størrelse og antall.

Endrede krav/ andre løsninger i Kvadraturen.

Det foreslås et nett av nærmiljøparker som en ny løsning for Kvadraturen. Nettet bygger på dagens muligheter i Nybyen, Tangen med Bystranda, Tresse, Gravane/Otterdalsparken med strand og Posebyen med elvebredden. Supplert med nye anlegg på Silokaia, Lagmannsholmen/Containerterminalen, Euroterminalen, østre del av Wergelandsparken og i Vestre havn-området vil det kunne gis en full dekning av Kvadraturen dersom gjeldende krav om 200 meters avstand fra bolig opprettholdes. Teknisk direktør og parkvesenet foreslår at avstanden økes til 300 meter ettersom dette er et tilbud til noe større barn. Nærmiljøparkene og bruken av Rådhusgatas almenning og torvene bør fastlegges i revisjonen av Kvadraturplanen.

Gjennomføring.

Lovverket (PBL §69.2) tar høyde for en løsning via en samarbeidsordning ved at det avsettes et felles areal for flere eiendommer. Det er ikke lett å få en slik ordning til å fungere. Prosjektene er svært spredt både i tid og sted. Et avtalesett basert på en privat løsning er derfor vanskelig å få til i praksis. Vi kommer neppe utenom at dersom vi skal finne en ordning som skaper gode løsninger og samtidig er rettferdig må sannsynligvis kommunen ta et aktivt ansvar for oppfylging av lovens intensjon.

Individuelt ansvar/bidragsordning.

Dagens vedtekter stiller krav om de store fellesarealene til en gruppe boliger . Det foreslås endret slik at kravet stilles til den enkelte bolig.

I praksis vil dette være vanskelig å oppfylle. For å skape en løsning som lettere lar seg realisere foreslås at det som et alternativ tilbys utbygger/byggherre en ordning hvor kommunen overtar ansvaret for erverv, opparbeidelse, vedlikehold og drift mot et bidrag. Bidraget fastsettes av Bystyret og bør dekke de aktuelle kostnadene.

Det må avklares om det kan skaffes lovhemmel til en slik bidragsløsning i lovverket. En alternativ måte å løse det på kan være å stille et rekkefølgekrav som så følges opp i utbyggingsavtale.

Forslaget reiser spørsmål knyttet til den praktiske gjennomføringen som ikke er drøftet i denne prinsipsaken.

Folkehelse.

Folkehelseperspektivet har medført større oppmerksomhet på behovet for fysisk utfoldelse. Med et mer urbant levesett krever dette en aktiv tilretteleggelse.

Kvadraturen er godt utstyrt med turterreng i Baneheia og Odderøya og har dessuten vann langs tre sider. Det er de nære rekreasjonsarealene som på sikt vil bli et problem som denne saken søker en løsning på.

Behandling.

Byutviklingsstyret bør ha saken til vurdering som direkte berørt myndighet. Formannskapet bør fatte høringsvedtaket ettersom forslaget om ny politikk med utvidet kommunalt ansvar vurderes å være en kommuneplansak. Basert på prinsipp sakene utformes nye vedtekter som må sluttbehandles av Bystyret. Miljøverndepartementet må forelegges saken under høringen for å avklare forholdet til lovverket. Forslaget er i tråd med søknaden om pilotprosjektet.

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet sender saken ut på høring til berøret offentlige organer, velforeninger, eiendomsめglere, entreprenør- og byggenæringen.
2. Følgende endringer ønskes vurdert:
 - a. Krav om uteareal på egen grunn i Kvadraturen endres fra dagens 25 m² pr. bolig til en andel av boligflaten med et minimumareal – f. eks. 40% og 15 m².
 - b. I de lukkede kvartallene kan sandlekeplasser løses som et privat tilbud på egen tomt eller som et fellesanlegg for tilstøtende eiendommer. I den øvrige delen av Kvadraturen bør de være offentlige tilgjengelige.
 - c. Antall boliger pr sandlekeplass bør økes til det dobbelte i Kvadraturen. Areal pr. plass vurderes økt til fra 100 til 250 m².
 - d. Lekeplasztilbud ut over sandlekeplasser samles i et nett av nærmiljøparker. Det foreslås at avstand fra bolig kan økes fra 200 til 300 meter. Plasseringen avklares i Kvadraturplanen.
 - e. Krav til større felles arealer i Kvadraturen endres til et individuelt krav til den enkelte bolig med et alternativt tilbud om kommunal tilretteleggelse mot et bidrag – fast pr bolig eller proposjonalt med boligarealet.
3. Spørsmålet om bidragsordningen tas opp med Miljøverndepartementet.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Hans Munksgaard
Leder Byutviklingsenheten

Utrykte vedlegg: - Samlerapport om prosjektets arbeid.
- Pilotrapporten.
- Dagens vedtekt til PBL §69.3.
- Søknad om pilotprosjektet.

Bakgrunn for saken :

Innledning.

Denne saken konsentrerer seg om utearealer i Kvadraturen med særlig hensyn til barn og unges behov. Kvadraturen er i denne sammenheng definert som området mellom Baneheia, elva og de to havnene.

Kvadraturen står foran en mulig dobling av boligmassen. I forbindelse med utbyggingen skal det tilrettelegges for lek og opphold utendørs. Det er ofte problematisk å skaffe disse nye arealene både i små og mellomstore byggeprosjekter. Det største problemet er arealene felles for mange boliger, f.eks. kvartalslekeplasser, som det har vist seg vanskelig å finne en brukbar løsning for innenfor dagens regelverk og arbeidsrutiner.

Det er derfor på dette feltet det foreslås en ny ordning. Denne innebærer et kommunalt ansvar for erverv av større arealer til parkformål finansiert med et bidrag fra utbyggingen av boliger i Kvadraturen. Utbygger tilbys dette som et alternativ til å skaffe arealet selv.

Pilotprosjektet.

Kommunen har med midler fra Miljøverndepartementet utviklet et pilotprosjekt knyttet til barn og unge i by. Prosjektet var rettet mot behovet for kvartalslekeplasser i Kvadraturen med tanke på en revurdering av vedtektene til Plan- og bygningslovens §69.3 Arbeidets konklusjoner er innarbeidet i denne saken.

Ei prosjektgruppe med representanter fra foreldre, Skoleetaten, Barn og unges representant, Barnehageetaten, Parkvesenet, Ingeniørvesenet og Byutviklingsenheten har arbeidet med prosjektet. Skolebarn har foretatt omfattende registreringer som viser hvilke deler av Kvadraturen som brukes mye av de forskjellige aldersgruppene i dag. Det er innhentet lokal statistikk og opplysninger fra andre byer. Work-shop er avholdt med bred deltagelse. Dette arbeidet er dokumentert i en samlerapport. Det er også utarbeidet en kortfattet pilotrapport som omhandler uteareal og ferdsel med særlig fokus på de store felles arealene. Rapportene vedlegges saken som utrykte vedlegg.

Øvrige deler av kommunen.

Det har vært diskutert endrede krav til utearealer også i øvrige deler av kommunen. Dette dreier seg om forhold som justeringer av størrelser på anlegg, gangavstand fra bolig og antall boliger kravet er knyttet til. Det dreier seg om endringer som kan diskuteres under utformingen av vedtektene og tas ikke opp her.

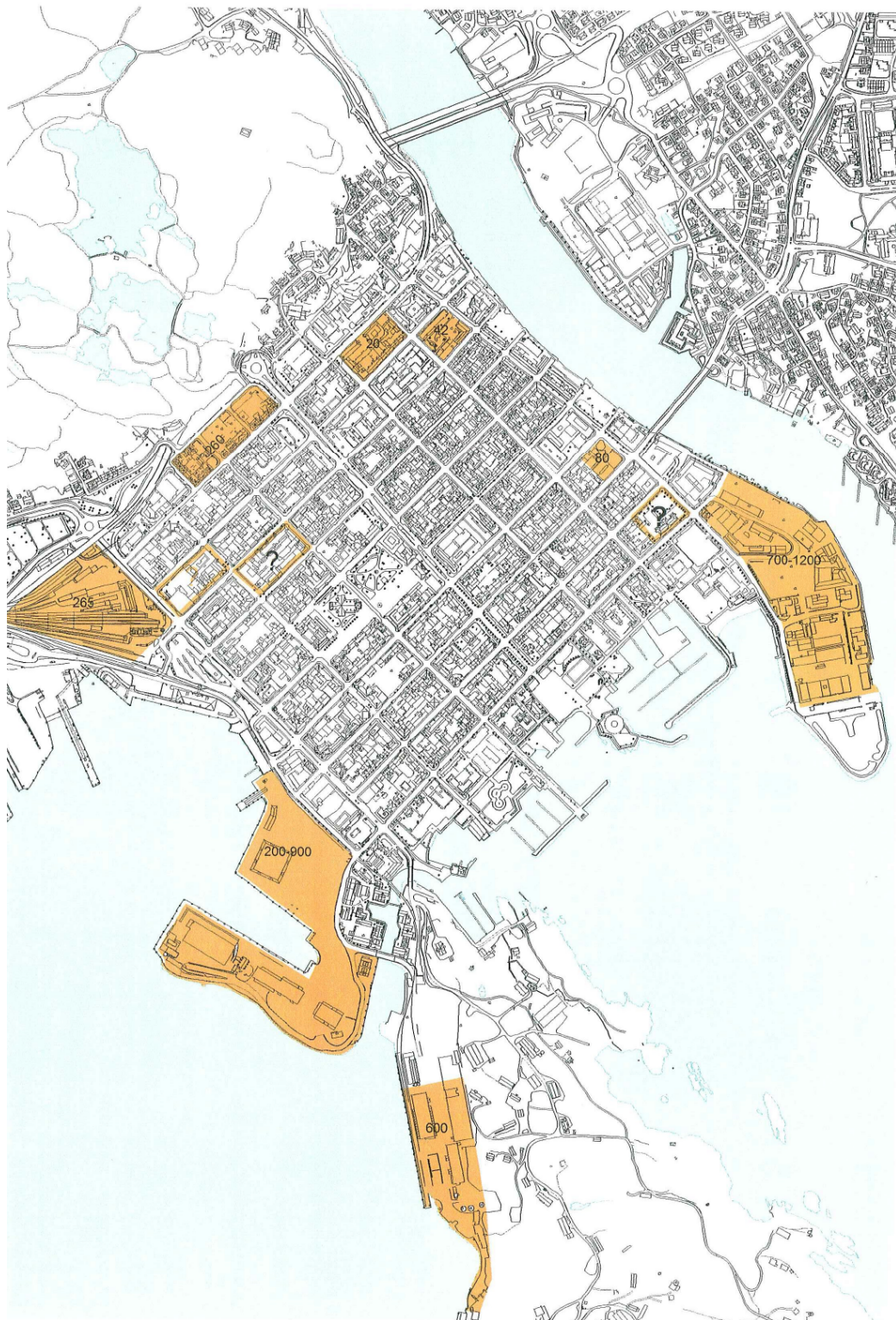
Avgrensningen av saken til Kvadraturen med sin spesielle karakter av plassknapphet, stor variasjon i virksomhet, trafikale problemer, lave barnetall, nærhet til store gode friluftsområder berettiger en egen diskusjon om Kvadraturen.

Frigjorte arealer – økt befolkning.

Antall beboere i Kvadraturen har økt de senere år etter et par generasjoner med nedgang og stagnasjon. Hovedgrunnen til denne utviklingen skyldes i Kristiansand i likhet med mange andre byer et ønske om et mer urbant liv. Dette skjer samtidig med at store sentrale arealer i og nær Kvadraturen blir ledig for annen bruk.

I perioden 1994 til 2006 har antall bosatte i Kvadraturen økt fra 4080 til 5090 – nesten dobbelt så høy vekst som kommunen under ett. Barnetallet i Kvadraturen har ikke fulgt denne utviklingen.

Ut fra kjente planlagte utbygginger er det anslått en mulighet for 3000 nye boliger i Kvadraturen i de kommende 10 - 20 år i feltene Tangen, Nybyen, Euroterminalen, Silokaia, Containerterminalen/Lagmannsholmen og utfylling i kvartallene.



Utbyggingsprosjekter i Kvadraturen

Dette vil gi en befolkning i Kvadraturen på 9-10.000 personer totalt. Utviklingen medfører en kraftig og positiv vitalisering av Kvadraturen som byr på mange muligheter til et mer spennende byliv.

Den medfører også store utfordringer innen miljø, trafikk, uteareal, skole og barnehage. En revisjon av Kvadraturplanen vil ta opp disse forholdene.

Denne saken ser på mulige løsninger av utearealene for barn og unge. Forslagene som fremmes er imidlertid av en slik karakter at det vil gi alle - beboere, arbeids-takere, besøkende – en bedre kvalitativ opplevelse av Kvadraturen.

I mange år har befolknings sammensetningen i Kvadraturen vist et overskudd av eldre personer og personer i 20-årene med et markert underskudd av barn. Dette har ofte vært brukt som et argument for å ikke oppfylle krav til utearealer, som f. eks. lekeplasser, ved nybygg i Kvadraturen. Dersom vi ser en utviklingshorisont med en beskjeden økning av bosatte kunne en slik unntaks-filosofi kanskje aksepteres. Når horisonten antyder en dobling er det mindre forsvarlig å gå videre uten å ta innover seg konsekvensene av utviklingen over tid.

Det bor 1,5 personer pr bolig i Kvadraturen i dag mot 2,3 i hele kommunen. I Kvadraturen er det 1 skolebarn (6 – 15 år) pr 20 boliger mot 1 pr 3 boliger i hele kommunen.

Vi må regne med at det kommer til å bo barn i Kvadraturen og at antallet/andelen vil øke. Flere av utbyggingsområdene er så store i omfang at det ved omtenksom planlegging lar seg gjøre å skape nærområder for barn og andre beboere med god nok kvalitet – også trafikk/miljø-messig. Dette er en ny situasjon i forhold til den boligbyggingen vi har sett i Kvadraturen i tidligere år med begrensede utbygginger uten muligheter til å skape en barnevennlig områdeløsning. Det har også vært politisk vilje til å kreve leiligheter av familiestørrelse i Kvadraturen i de senere år. Effekten av dette vurderes å være en bevegelse i retning mot gjennomsnittet både av husholdningenes størrelse og barnetall.

Vedtekter til Plan- og bygningsloven.

I de lokale vedtektene til PBL § 69.3 stilles det i dag krav om:

- Plan for uteareal.
- Sandlekeplass (min. 100 m²) pr 25 boliger.
- Kvartalslekeplass (1 – 2 dekar) pr 200 boliger max 200 meter fra bolig.
- Sentrale lekefelt (6 – 7 dekar) pr 600 boliger max 400 meter fra bolig.
- Ballfelt (6 dekar) pr 600 boliger max 400 meter fra bolig.
- Krav om barnehage og daghjem pr 1000 boliger.

Vedtektene til §69.3 er vedlagt saken som uttrykt vedlegg.

Disse vedtektene har vært vanskelig å oppfylle i Kvadraturen både av praktiske og formelle grunner. Det gjelder særlig de større felles anleggene.

Når vedtektene revideres må de samordnes med andre dokumenter som kommunedelplan for Kvadraturen og retningslinjer for barn og unges interesser for å unngå kryssende krav. Det syntes også å være et behov for å revurdere noen av begrepene som brukes.

Parkering.

Vedtektene til §69.3 omhandler også parkering. Det er et ønske om å revidere også denne delen. En egen prinsippsak vil derfor bli fremmet som diskuterer denne problemstillingen. Til sammen vil de to sakene danne grunnlag for revisjon av vedtektene.

Lovendring.

Departementet vurderer for tiden en lovendring som kan medføre at lokale vedtekter faller bort. I så fall bør kravene legges inn som en bestemmelse til overordnet plan. Innholdet vil neppe bli vesentlig annerledes. Dette kan det tas stilling til senere.

Uteareal på egen tomt.

I dag kreves det 25 m² uteareal pr bolig i henhold til kommunedelplan for Kvadraturen uansett boligens størrelse. Del av arealet skal avsettes til lek og ha gode solforhold uten at dette er nærmere definert.

Kravet har vært et viktig redskap til å holde hyblifiseringen under kontroll. I Posebyen klages det over for mange hybler med tilhørende problemer med parkering, søppeldunker og brannkrav.

Sett fra et barn og unge synspunkt har kravet skjevheter. I en utbygging med små hybelleiligheter og derfor få barn pr leilighet blir arealkravet svært romslig. Dersom utbyggingen består av større familieleiligheter med flere barn blir tilgjengelig areal vesentlig mindre pr barn.

Det har vært gjort teoretiske beregninger med alternative krav til uteareal – en prosentandel av boligarealet kombinert med en minimum størrelse for de små leilighetene. Foreløpig har en landet på en løsning med 40% av boligarealet og en minimumstørrelse på 15 m² pr bolig for de minste leilighetene som en interessant mulighet.

Undersøkelser viser at barn, ungdom og voksne har forskjellige ønsker om uteareal. Forenklet sagt ønsker barn areal som ligger på gårds plass på marknivå. Ungdom legger mer vekt på de større fellesarealene utenfor egen tomt. Voksne setter pris på arealer på balkonger, takterasser og lignende.

Ut fra dette bør det av hensyn til barna settes krav om en minimum andel på gårds plass, f. eks. 60% av arealkravet. Andelen bør ha krav om minimum lekeandel plassert på den mest solrike delen. Arealet skal ikke være et trafikk/parkeringsareal og bør ikke gi plass til søppeldunker og sykler.

Deler av arealkravet bør kunne plasseres på balkonger, takterasse og lignende angitt med en maksimum andel, f. eks. 40% av arealkravet.

Gårds plassen bør ligge på bakken eller ha god bakkekontakt dersom det er plassert over parkeringskjeller, næringsareal. God bakkekontakt er definert av bredde, høydeforskjell og stigning på kontaktflaten. Et areal i skrånende terreng med halvparten av omkretsen i kontakt med terrenget uten høydeforskjell har god kontakt. Et løftet areal med stor høydeforskjell forbundet med bare en smal bratt rampe har dårlig kontakt.

Sandlekeplass.

Dagens vedtekt krever en sandleplass pr 25 boliger på minimum 100 m². Plassene er tenkt regulert som friområder åpne for alle og med god offentlig adkomst. I de nye store utbyggingene kan dette innpasses.

I kvartalstrukturen er dette vanskelig av flere grunner. Huseierne har vært negative til offentlige arealer inne i kvartalet grunnet hensyn til privatlivets fred og innbruddsfare. Adkomsten må gå gjennom en oftest tett rekke av hus i karre-strukturen. Det er vanskelig å tenke seg en offentlig gangrett etablert gjennom en privat bolig. Resultatet er at de gangene det har lyktes å avsette et areal på plan har det aldri lyktes å gjennomføre planen.

Unntakene er i de tre saneringskvartallene.

I de lukkede kvartallene foreslås derfor at sandleplass kan løses som et privat mindre anlegg på egen tomt uten krav til offentlig adkomst eller som et fellesareal for tilstøtende eiendommer.

Den øvrige delen av Kvadraturen bør beholde kravet til sandleplass offentlig tilgjengelig som i dag. For 3000 boliger utgjør dette 120 plasser på totalt 12 dekar. Innen Kvadraturen gir dette en svært stor tetthet og dekker et lite antall barn. Kravet bør endres slik at størrelsen på arealet beholdes, men antall boliger pr plass bør kunne økes til det dobbelte.

Kvartalslekeplasser.

Dagens vedtekter krever 1 – 2 dekar for minst 200 boliger. Det er svært sjeldent at vi opererer med så store antall boliger innen en plan. Dekning av fellesarealene faller derfor ofte gjennom – som for eksempel på Otterdalen hvor 92 leiligheter ikke kvalifiserte til å delta i opparbeidelse av kvartalslekeplass etter dagens vedtekter.

Ved 3000 nye boliger utgjør kravet et areal på 15 – 30 dekar.



Fra saneringskvartalene

Sentrale lekefelt og ballfelt.

Disse skal hver ha en størrelse på 6 – 7 dekar, skal dekke 600 boliger og max gangavstand 400 meter fra bolig. Ved en tilvekst på 3000 boliger utgjør dette arealet totalt minimum 60 dekar.

Endrede krav/ andre løsninger i Kvadraturen.

Det er vanskelig å tenke seg arealer av denne størrelsen, 75 – 90 dekar eller ca 10 kvartaler, innpasset i utbyggingen av Kvadraturen. En reduksjon av kravet vil kunne rettferdiggjøres ut fra Kvadraturens gunstige posisjon i forhold til friluftsområdene i Baneheia og Odderøya og med vannkontakt på tre sider. Det må legges vekt på et lavere barnetall pr bolig i Kvadraturen, men på den annen side også flere besøkende barn.

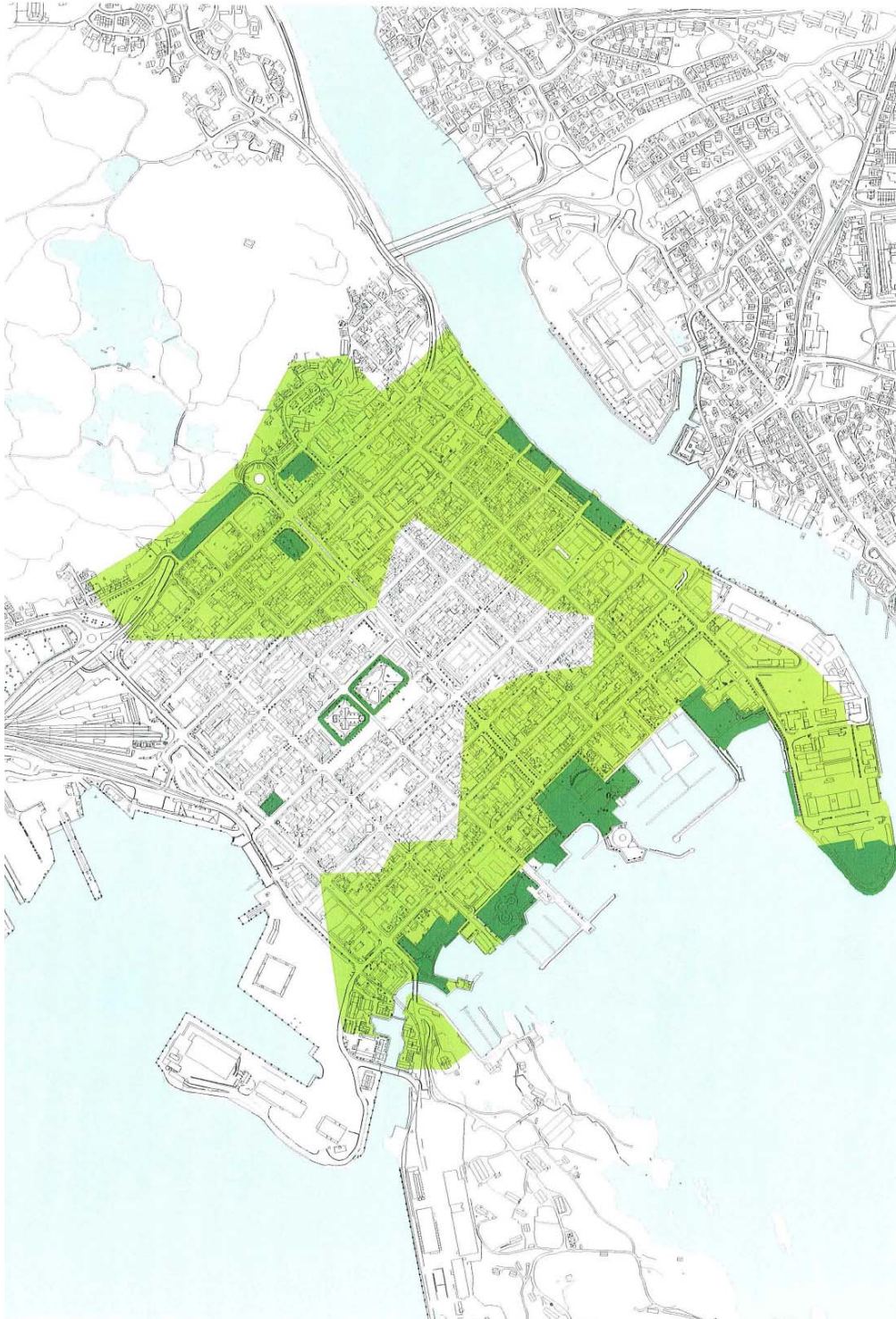
For 3000 boliger kreves 15 kvartalslekeplasser, 5 sentrale lekefelt og 5 ballfelt – i alt 25 anlegg. Med Kvadraturens korte gangavstander er det nærliggende å foreslå en sammenslåing til færre anlegg. Det foreslås derfor å samle disse kravene i et nett av anlegg – nærmiljøparker - spredt rundt slik at det skapes en god dekning med rimelig gangavstand.

Anleggene bør formes slik at de kan fungere både som sandlekeplass, kvartalslekeplass, sentrale lekefelt og ballfelt. Det bør stilles konkrete krav om solforhold, vindforhold, proposjoner, bruk.

Etablering av tilbud til flere aldersklasser på samme sted framkom som et klart ønske fra foreldre under arbeidet med pilotprosjektet. Alle nærmiljøparkene trenger ikke gi det samme tilbudet slik at det totalt gis et mer mangfoldig tilbud innenefor de korte gangavstandene Kvadraturen representerer.

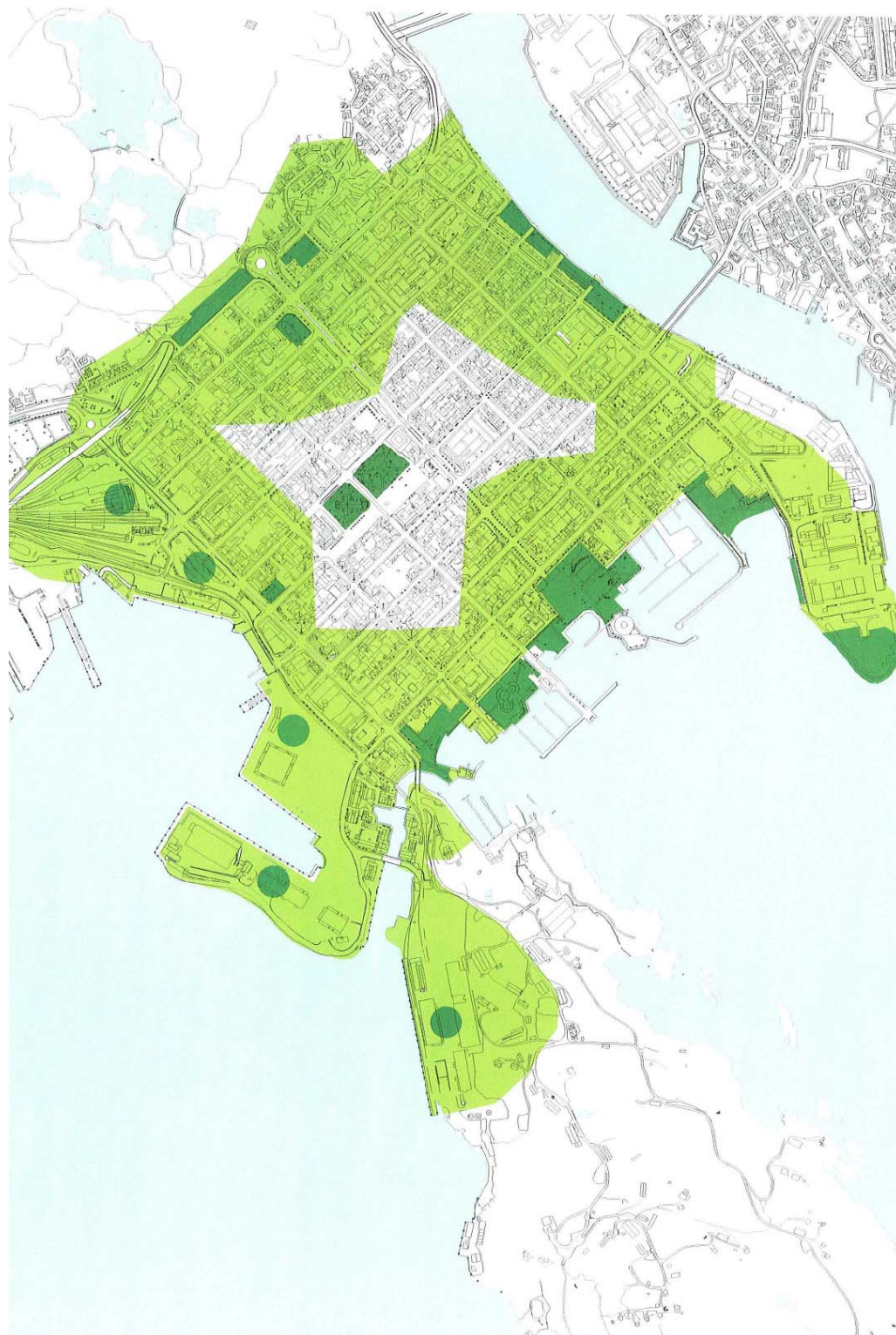
I dag har vi arealer som kan gi et slikt tilbud i Nybyen, Tangen med bystranda, Tresse, Gravane/Otterdalsparken med strand og Posebyen med elvebredden. Til sammen gir disse arealene et tilbud i en hestesko langs Kvadraturens nord-, øst- og sørside.

Illustrasjonen viser parkområdene og hva som ligger innenfor 200 meter gangavstand.



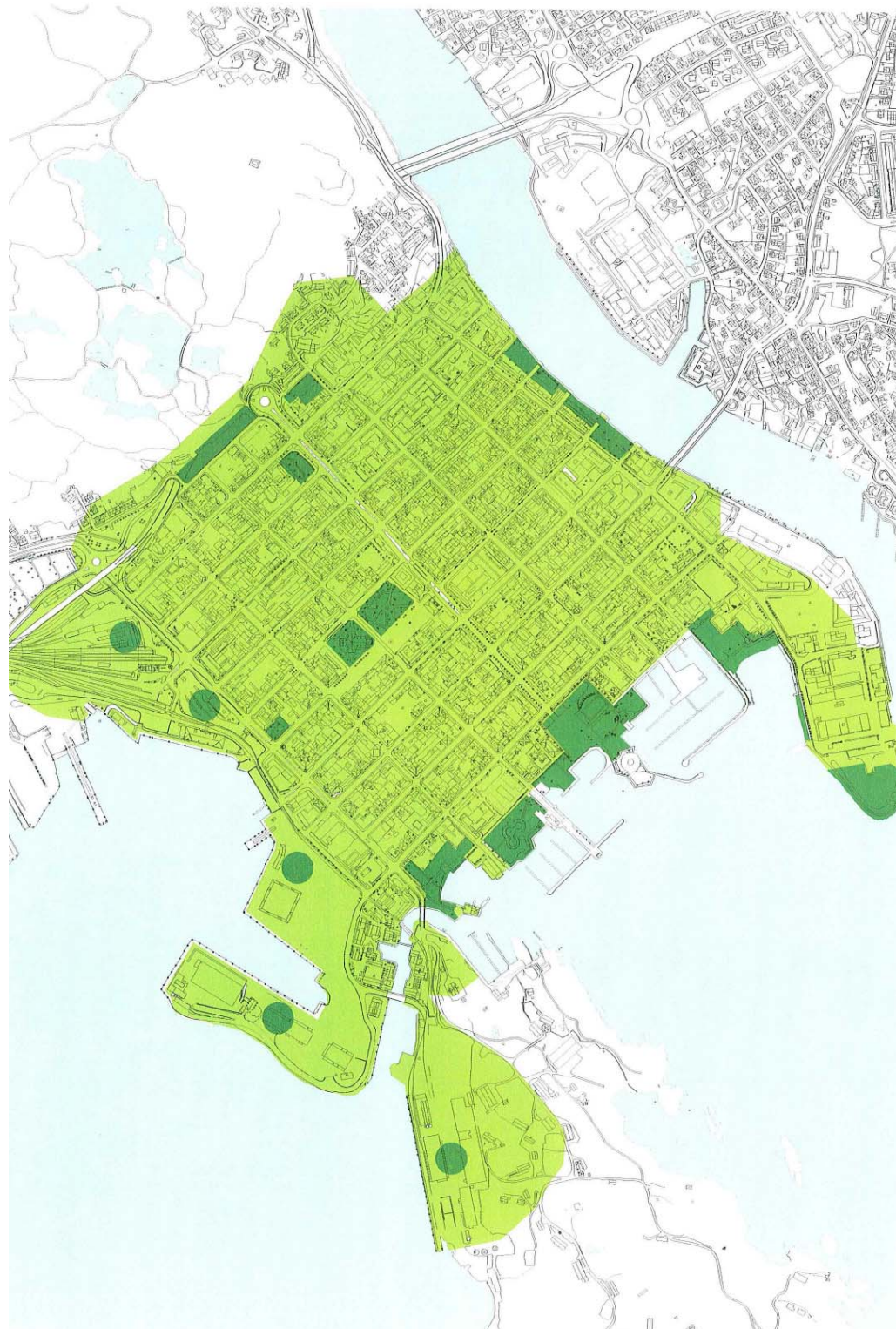
Hestesko i nord, øst og syd.

Langs vestsiden kan nye tilbud innpasses på Lagmannsholmen/Containerterminalen, Silokaia, Rådhusgatens almenning og Euroterminalen dersom kravet om 200 meters avstand fra bolig opprettholdes.



Grønn firkant

Da gjenstår et udekket areal rundt torvene og Wergelandsparken. Et tilbud innpasset her – på torvene eller i østre del av Wergelandsparken – vil kunne gi en full dekning av Kvadraturen.



Full dekning

Vedtektenes krav til 3000 boliger om 75 – 90 dekar felles areal kan ut fra dette dekket av nye anlegg på Silokaia, Lagmannsholmen/Containerterminalen, Rådhusgatas almenning, Euroterminalen, Nybyen, Tangen og Torvet/Wergelandsparken. Dette utgjør 7-8 anlegg som vil få en gjennomsnitt størrelse på 10-12 dekar etter dagens krav. Nedenfor er angitt størrelsen på noen av dagens åpne arealer.

OMRÅDE	STØRRELSE dekar
Wergelandsparken	5,8
Stener Heyerdahls park	2,5
Todda skolegård mot øst	2,3
Nybyen	5,0
Rådusgatens almenning	3,8
Gravane	6,5
Otterdalsparken	9,4
Tresse	19,2

Både ut fra reelle behov og praktiske muligheter syntes det fornuftig å redusere arealkravet. En løsning med et nett av nærmiljøparker av god størrelse virker som en bedre løsning. Størrelsen kan f. eks. variere mellom 3 – 5 dekar avhengig av antall boliger og tomtas muligheter.

Det forutsetter at et slikt nett fastsettes i Kvadraturplanen og følges opp i de enkelte saker.

Gjennomføring.

I dag dekker vi disse kravene dårlig. Dette skyldes en anstrengt plass-situasjon, formelle problemer og mangel på en gangbar og effektiv gjennomføringsmetode. Tendensen har vært at det ytes penger til opprustning av kommunalt eide arealer som Tresse, Stener Heyerdahl park og Nybyen. Vi ser et behov for å finne nye arealer i takt med økende befolkning. Dessuten må det finnes økonomisk dekning for erverv, opparbeidelse, drift og vedlikehold.

Lovverket (PBL §69.2) tar høyde for en løsning via en samarbeidsordning ved at det avsettes et felles areal for flere eiendommer. Det er ikke lett å få en slik ordning til å fungere.

Prosjektene er svært spredt både i tid og sted. Et avtalesett basert på en privat løsning er derfor vanskelig å få til i praksis. Vi kommer neppe utenom at dersom vi skal finne en ordning som skaper gode løsninger og samtidig er rettfærdig må sannsynligvis kommunen ta et aktivt ansvar for oppfylging av lovens intensjon.

Individuelt ansvar/bidragsordning.

Det foreslås at ansvaret for oppfylging av kravet til de store felles arealene i Kvadraturen overføres fra gruppen av boliger til den enkelte bolig. Dette kan gjøres som et fast krav, f. eks. 10 m² pr bolig, eller som en andel av boarealet, f. eks. 15%. Arealet må være del av et fellesanleggets med et totalt areal av en minimum størrelse. Arealet kan løses på egen tomt eller på felles areal for flere tomter. Dette er i svært mange tilfeller nærmest umulig å finne en løsning på. Utfallet hittil har derfor oftest vært at kravet ikke oppfylles.

Som et alternativ foreslås at utbygger/byggherre tilbys en ordning hvor kommunen overtar ansvaret for erverv, opparbeidelse, vedlikehold og drift mot et bidrag. Bidraget fastsettes av Bystyret og bør dekke de aktuelle kostnadene. Kommunen bør forplikte seg til å gjøre et akseptabelt tilbud tilgjengelig innen en gitt frist etter innflytting av bolig.

Sikring av arealet kan separat sett løses ved krav til de aktuelle planene – Silokaia, Lagmannsholmen / Containerterminalen, Rådhusgatas almenning og

Euroterminalen. Bidragsordningen gir en mulighet til å skape en mer rettferdig ordning slik at alle bidrar likt og som samtidig gjør det tydelig at de aktuelle arealene tilhører almenheten.

Dersom bidragsordningen skal basere seg på vedtekter til Plan- og bygningsloven trenger vi en avklaring fra Miljøverndepartementet om dette kan hjemles. En alternativ måte å gjøre det på kan være å stille kravet som et rekkefølgekrav til reguleringsplan eller som en betingelse knyttet til dispensasjon fra plankrav. Gjennomføringen av kravet følges så opp i utbyggingsavtale.

Forslaget påfører kommunen en ekstra belastning og reiser spørsmål knyttet til den praktiske gjennomføringen som ikke er drøftet i denne prinsippssaken. Disse forholdene må en komme tilbake til senere.

Større utbyggingsarealer.

I den senere tid har utbyggingsarealene i Kvadraturen blitt større – Tangen 800 boliger, Nybyen 250, Euroterminalen 250, Lagmannsholmen 200 – 900, Silokaia 500+. Det er fullt mulig å innpasse de felles utearealene i disse planene. Ved å innføre et krav om felles areal til den enkelte bolig med en bidragsordning som alternativ mulighet blir fordelingen av kostnadene rettferdig fordelt. Man unngår vilkårligheten ved at boliger i større planer betaler for seg fullt ut i tillegg til å forsyne beboere i mindre planer med felles utearealer gratis.

Oppsummering felles utearealer.

Det foresås tre endringer for større felles utearealer i Kvadraturen.

- I de lukkede kvartallene kan kravet om sandlekeplasser løses som private plasser uten krav om offentlig adgang eller som et fellesareal for tilstøtende eiendommer.
- Sandlekeplasser i Kvadraturen endres slik at kravet gjelder for det dobbelte antall boliger.
- Dagens krav om kvartalslekeplass, sentrale lekefelt og ballfelt erstattes av et nett med nærmiljøparker som fastsettes i Kvadraturplanen plan og følges opp i aktuelle reguleringsplaner.
- Krav til større felles arealer i Kvadraturen endres til et individuelt krav til den enkelte bolig med et alternativt tilbud om kommunal tilretteleggelse mot et bidrag – fast pr bolig eller proposjonalt med boligarealet.

Skole.

Utbyggingen av Tangen var vurdert til å ligge innenfor Tordenskjolds gate skoles kapasitet men med noen skoleveiproblemer. Den nær forestående utbyggingen av Silokaia, Euroterminalen og Nybyen vil sannsynligvis skape både et kapasitet- og skoleveiproblem.

I forhold til Tordenskjolds gate skole ligger Nybyen og Euroterminalen greit til skoleveimessig. Silokaia og Tangen ligger dårlig til.

Det er behov for å finne tomt for ny skole syd for Dronningengate. Ei moderne skoletomt er på 15 – 25 dekar og dekker som regel funksjoner som sentrale lekefelt og ballfelt. Det er også ønskelig med god tilgang til natur. Det syntes naturlig og tenke slik også i Kvadraturen, men det gjør samtidig søket etter ny skoletomt mer krevende.

Folkehelse.

I den senere tid har folkehelseperspektivet fått økt fokus bl. a. med mer oppmerksomhet på behovet for fysisk aktivitet. Staten har definert to nøkkeltall som skal gi indikasjoner på befolkningens tilgang til nærturterreng og rekreasjonsarealer:

"Andel boliger, skoler og barnehager som har trygg tilgang på leke- og rekreasjonsareal (minst 5 dekar) i en avstand på 200 meter."

Det er dette behovet denne saken primært forsøker å finne en løsning på. Den økte oppmerksomheten på fysisk aktivitet innenfor organiserte rammer er en helt naturlig følge av økt urbanisering og bør ivaretas arealmessig i Kvadraturen.

"Andel barnehager, skoler, småhus og blokker med tilgang til nærturterreng på minst 200 dekar i en avstand på 500 meter."

Dette kravet møter Kvadraturen godt. Baneheia i den ene enden og Odderøya i andre enden gir sammen med elve- og sjøfronten rundt på tre sider et meget godt tilbud innenfor anbefalt avstand.

Ferdsel.

I arbeidet med pilotprosjektet ble det synliggjort at det trengs tiltak for å sikre ferdselen bedre mellom bolig og uteareal. Dette er samordnet med sikring av skoleveier. Tiltakene bør innpasses i de tiltak som gjøres på gatenettet i de kommende år.

Behandling.

Byutviklingsstyret bør ha saken til vurdering som direkte berørt myndighet. Formannskapet bør fatte høringsvedtaket ettersom forslaget om ny politikk med et utvidet kommunalt ansvar vurderes å være en kommuneplansak. Basert på prinsippsakene utformes nye vedtekter som må sluttbehandles av Bystyret. Miljøverndepartementet må forelegges saken under høringen for å avklare forholdet til lovverket. Forslaget er i tråd med søknaden om pilotprosjektet.

Oppsummering.

Illustrasjonene viser en utvikling med innpassing av større parkarealer i planene for Euroterminalen, Rådhusgatas almenning, Lagmannsholmen og Silokaia som vil kunne dekke denne delen av Kvadraturen godt. Sammen med dagens tilbud og et tilbud på torvene/østre del av Wergelandsparken er det mulig å dekke hele Kvadraturen med større utearealer. Det er med andre ord mulig å styre byutviklingen mot et resultat med ambisjoner om gode utearealer for barn og unge.

Ingvald Kårikstad

Tone Iglebæk

Punkt 108/07: Returkraft AS - avtale om levering av Fjernvarme

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 07.11.07
Saksnr.: 200709350-8
Arkivkode E: 256
Saksbehandler: Bjarne Ugland

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
20.11.2007
28.11.2007

Returkraft AS - avtale om levering av Fjernvarme

Sammendrag:

Det er inngått avtale mellom Returkraft AS og Agder Energi varme AS om kjøp av 150 Gwh varme fra forbrenningsanlegget som skal bygges på Langemyr. Dette er mer varme enn Agder Energi Varme selger i dag og selskapet er avhengig av en positiv utvikling i fjernvarmetilknytningen i kommunen for å kunne omsette denne varmemengden. Agder Energi har derfor forutsatt at Kristiansand kommune vil forholde seg til alle de positive vedtakene som er gjort med hensyn til utvikling av fjernvarmenettet og kommunens egen bruk av fjernvarme.

I avtalen mellom Returkraft AS og Agder Energi Varme AS har Agder Energi Varme AS krevd inntatt formuleringer som gjelder forhold som omfatter Kristiansand kommune. Formuleringene gir Agder Energi Varme AS en reforhandlingsrett dersom forutsetningene ikke oppfylles, noe som ikke direkte berører kommunen men som indirekte vil kunne få betydning for betaling av husholdningsrenovasjon.

Kristiansand kommune oppfatter at vilkår i avtalen mellom Returkraft AS og Agder Energi Varme AS slik de er gjengitt er i overensstemmelse med tidligere vedtak i Kristiansand kommune.

[Forslag til vedtak:](#)

[Saken tas til orientering](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Bjarne Ugland
Rådgiver

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

Etablering av selskapet Returkraft AS

Agder Energi Varme AS (AEV) og de to renovasjonsselskapene Agder Renovasjon DA (AR) og Renovasjonsselskapet for Kristiansandsregionen AS (RKR) har i flere år planlagt å bygge et nytt forbrenningsanlegg for restavfall. Samarbeidet har vært ført i prosjektet Agder energisentral. Anlegget skal en kapasitet på 120 000 tonn avfall per år som svarer til hele avfallsmengden som deponeres i Agder i dag, og vil sikre langsiktig behandling for restavfall fra husholdningene. Satsingen på kildesortering og gjenvinning vil fortsette, og energiutnyttelse av restavfall kan øke gjenvinningsgraden fra 60 % til over 90 %.

Deponering av restavfall gir store utslipp bl. a. av klimagasser, og miljømyndighetene vil forby deponering fra 2009. Samtidig bygger Agder Energi Varme AS ut fjernvarme, og har nylig fått utvidet sitt konsesjonsområde i Kristiansand. Grunnlaget for lokal utnyttelse av energi fra avfallet er derfor godt, samtidig som levering av avfall fra Sørlandet til andre anlegg krever lang og kostbar transport til Østlandet eller Sverige.

Forbrenningsanlegget produserer ca. 95 Gwh elektrisk strøm som tilsvarer elektrisitetsforbruket til 4 000 husholdninger og ca. 230 Gwh varme som skal distribueres på fjernvarmenettet til AEV og som tilsvarer varmekonsumet til 10 000 – 17 000 husholdninger.

Etter at mange tomtealternativer over store deler av kommunen har vært vurdert, vedtok bystyret sommeren 2007 reguleringsplanen for anlegget på Langemyr.

Sommeren 2006 fant Agder Energi AS å måtte trekke seg ut av prosjektet på grunn av sin vurdering av juridiske forhold. De to renovasjonsselskapene har ført planleggingen i prosjektet videre på egen hånd. I juni 2007 etablerte de to renovasjonsselskapene selskapet Returkraft AS. De to selskaperes eierandel i Returkraft AS gjenspeiler det befolkningstallet som betjenes av de respektive renovasjonsselskaper. Returkraft AS har fått overdradd alle prosjekttrettigheter fra prosjektet Agder Energisentral og skal bygge forbrenningsanlegget i Kristiansand. Alle øvrige renovasjonsselskaper på Agder har blitt invitert med som eiere og har blitt oppfordret til å ta stilling til dette i løpet av høsten 2007.

Anlegget er i dag kostnadsberegnet til ca 1,2 milliarder kroner. Returkraft AS har fått tilsagn om kr 35 millioner i investeringsstøtte fra Enova, konsesjon fra Fylkesmannen og lånegaranti fra de to største eierkommunene.

Avtale med Agder Energi Varme AS

Etter lange forhandlinger er det inngått avtale mellom Returkraft AS og Agder Energi Varme AS om kjøp av 150 Gwh varme. Dette er mer varme enn Agder Energi Varme selger i dag og selskapet er avhengig av en positiv utvikling i fjernvarmetilknytningen i kommunen. Agder Energi har derfor forutsatt at Kristiansand kommune vil forholde seg til alle de positive vedtakene som er gjort med hensyn til utvikling av fjernvarmenettet og kommunens egen bruk av fjernvarme.

I avtalen mellom Returkraft AS og Agder Energi Varme AS har AEV krevd inntatt formuleringer som gjelder forhold som omfatter Kristiansand kommune. Formuleringene gir AEV en reforhandlingsrett dersom forutsetningene ikke oppfylles, noe som ikke direkte berører kommunen men som indirekte vil kunne få betydning for betaling av husholdningsrenovasjon.

Nedenfor er gjengitt denne delen av avtalen:

”15.2 Forutsetninger knyttet til lokale rammebetingelser mv

I tillegg til de mer generelle rammebetingelser for utbygging av fjernvarme forutsetter varmekjøp/-salg gode vekstvilkår for fjernvarmeutbygging i Kristiansand. Avtalen bygger derfor på noen forutsetninger knyttet til partenes forventninger til fremtidige rammebetingelser og atferd.

- 1. Kristiansand kommune vedtar og opprettholder fjernvarmetilknytningsplikt i AEVs utvidede konsesjonsområde - jf kartskissen i bilag 3 - i hele Avtalens løpetid.*
- 2. Kristiansand Kommune benytter rørbåren fjernvarme til alle sine bygg med vannbåren oppvarming når rørbåren fjernvarme tilbys til konkurransedyktige vilkår (ref. B-tariffer), i samsvar med Klima- og energiplan fra oktober 2006.*

Dersom en eller flere av forutsetningene ovenfor ikke opprettholdes eller blir ivare tatt skal dette være Returkrafts risiko og gir derfor grunnlag for reforhandling av betalingsforpliktelsene under Avtalen. Formålet med reforhandlingene skal være å endre AEVs betalingsforpliktelser slik at disse reduseres i en grad som samsvarer med endringen i kundegrunnlag for AEV som forutsetningssvikten medfører. Ved manglende enighet i reforhandlingen skal dette avgjøres ved voldgift, jf § 13.”

Tidligere vedtak om fjernvarmeutbygging i Kristiansand

Konsesjonssøknad

Formannskapet anbefalte 4.11.1998 konsesjonssøknad fra daværende KEV om utbygging av fjernvarme i sentrale deler av Kristiansand.

Tilknytningsplikt

I kommuneplanen for Kristiansand 2000 – 2011 ble kart over konsesjonsområdet tatt inn med følgende retningslinje:

”I konsesjonsområdet for fjernvarme i sentrale deler av kommunen tilknyttes i all hovedsak ny bebyggelse til fjernvarmenettet. Eksisterende bebyggelse tilknyttes på frivillig basis der det ligger til rette for det.”

Det ble fulgt opp ved at bystyret 7.3.2001 vedtok tilknytningsplikt for fjernvarme i nye boligområder:

”1. Kristiansand kommune kan kreve at byggetiltak innenfor et område i Kristiansand som omfattes av fjernvarmekonsesjon gitt KEV Varme AS etter Energiloven, tilknyttes fjernvarmeanlegget. Tilknytningen skjer i samsvar med gjeldende retningslinjer vedtatt av bystyret.”

Gjeldende kommuneplan for perioden 2005 – 2016 vedtatt av bystyret 21.9.2005 inneholder følgende retningslinje når det gjelder fjernvarme:

”Kommunen skal bidra til å videreutvikle fjernvarmeprosjektet, både gjennom tilknytningsplikt i konsesjonsområdet for fjernvarme og gjennom gode rammebetingelser for fremføring av fjernvarmeledninger. Kommunale bygg skal som hovedregel benytte fjernvarme der dette er fremført.”

Fjernvarmenettet er vist i figur i planen.

Formannskapet har gitt signaler om at kommunen er innstilt på å utvide området med tilknytningsplikt hvis konsesjonsområdet for fjernvarme utvides, bl.a. til Randesund. Sak om dette vil bli fremmet så snart konsesjonsområdet er utvidet.

20.6.07 Hadde Hans Petter Horve en interpellasjon om fjernvarme til Sørlandsparken. Bystyret fattet da dette enstemmige vedtaket:

"I aktuelle planprosesser ved utbygging i Sørlandsparken innarbeides det krav om tilknytningsplikt for bruk av fjernvarme. Agder Energi bør inngå som en sentral samarbeidsaktør i det videre arbeidet, under forutsetning av at Agder Energi får konsesjon."

Bruk av fjernvarme i kommunale bygg

Kristiansand kommune og daværende KEV inngikk 25.3.1998 intensjonsavtale om levering av fjernvarme. Fjernvarmeselskapet forplikter seg der til å "levere fjernvarme til de av kommunens eiendommer som ligger naturlig til for en slik leveranse innenfor Kristiansand kommune." Avtalen er siden overført til Agder Energi Varme AS.

En oversikt over de mest aktuelle byggene fremgår av brev fra Kristiansand kommune av 23.3.1998. Eksempler på 12 store kommunale bygg fremgår av avtalen.

I 2004 gjennomførte administrasjonen i kommunen en utredning av hvor langt en skal gå når det gjelder å tilknytte eksisterende kommunale bygg til fjernvarmenettet i tilfeller hvor det kreves kostbare ombygginger i byggene. På grunnlag av utredningen konkluderte rådmannen med at eksisterende bygg skal tilknyttes selv om kostnadene blir inntil 5 øre/KWh høyere enn eksisterende energikostnad. Dette er siden praktisert. Begrunnelsen er den samfunnsøkonomiske nytten tilknytning til fjernvarmenettet gir når det gjelder lokal og global forurensning ut over det som reflekteres i gjeldende miljøavgifter.

Konklusjon

Kristiansand kommune oppfatter at vilkår i avtalen mellom Returkraft AS og Agder Energi Varme AS slik de er gjengitt ovenfor er i overensstemmelse med tidligere vedtak i Kristiansand kommune.

Punkt 109/07: Rådmannens forslag til justeringer handlingsprogram 2008-2011 - årsbudsjett 2008

Bilag

Saksprotokoll

Vedlegg_7_MDGs_forslag

vedlegg_6_SV_forslag

vedlegg_5_Venstres_forslag

vedlegg_4_DEM_forslag

Vedlegg_3_PensjonistPartiets_forslag

vedlegg_2_FRP_forslag

vedlegg_1_H_KRF_AP_forslag

hør_debatten_sak206-07-del3

hør_debatten_sak206-07-del2

hør_debatten_sak20607-del1



Dato: 15.11.2007
Saksnr.: 200710036-5
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang	Møtedato
Kommunalutvalget	20.11.2007
Formannskapet	28.11.2007
Bystyret	13.12.2007

Rådmannens forslag til justeringer handlingsprogram 2008-2011 - årsbudsjett 2008

Sammendrag:

Rådmannen la fram innstilling til handlingsprogram 2008-2011 og årsbudsjett 2008 i bystyret 31. oktober 2007. Rådmannen har nå fått informasjon om endrede forutsetninger som blir lagt fram i denne tilleggsinnstilling.

I forslaget til handlingsprogram forutsatte rådmannen en samlet skattevekst på 4,9 % i 2007, noe som ble vurdert som et realistisk resultat på det tidspunktet forslaget ble lagt fram. Akkumulert skattevekst er pr oktober redusert til kun 3,2 % etter å ha ligget på et svært høyt nivå pr september (6,7 %). Endringen i oktober er så dramatisk at rådmannen velger å fremme forslag om nedjustering av skatteanslaget for hele handlingsprogramperioden.

Dette svekker disposisjonsfondet med 40,2 mill kr i handlingsprogramperioden i tillegg til effekten i 2007 som er på om lag 10 mill kr. Dersom skattesvikten i 2007 og i handlingsprogramperioden 2008-2011 utelukkende dekkes ved bruk av det sentrale disposisjonsfondet, svekkes fondet samlet med om lag 50 mill kr utover den betydelige svekkelse som allerede er forutsatt i fremlagte dokumenter.

Etter at budsjettet ble lagt fram 31. oktober viser prognosene for regnskapet vedrørende renovasjon merutgifter til gjenvinningsstasjoner og deponering av avfall på om lag 5,2 mill kr. Dette betyr at rådmannen samlet sett foreslår økte kommunale avgifter på 6,5% i forhold til tidligere innstilling som var på 3,4% for 2008 (se side 7).

Rådmannen legger også fram enkelte mindre tiltak som ikke var avklart da budsjettforslaget ble lagt fram 31. oktober 2007.

Rådmannen fremmer et nytt forslag til vedtak punkt 1 og 7 for årsbudsjett og et nytt forslag til punkt 1 og 4 for handlingsprogram 2008-2011.

Forslag til vedtak årsbudsjett 2008:

1. Budsjett for Kristiansand bykasse 2008 vedtas i overensstemmelse med rådmannens innstilling (Del 1 med justeringer datert 14.11.07), med endringer vedtatt av bystyret i møte 13. desember 2007.
2. Skatt til kommunen for inntektsåret 2008 utskrives med de til enhver tid gjeldende maksimalsatser vedtatt av Stortinget.
3. Eiendomsskatten fastsettes til 7 promille av justert takstverdi.
4. Kommunale eiendomsavgifter og salgs- og leieinntekter fastsettes i henhold til rådmannens innstilling.
5. Hovedutvalgene gis fullmakt å til vedta økninger i andre gebyrer og priser på varer og tjenester med inntil 4,2 prosent.
6. Bystyret samtykker i at det opptas de lån som er ført opp i investeringsbudsjettet. Rådmannen delegeres fullmakt til å godta rentebetingelsene og øvrige betingelser for nye lån, samt undertegne lånedokumentene. Avdragstiden tilpasses bestemmelsene i kommuneloven §50. Rådmannen gis fullmakt til å pantsette bygg og anlegg som sikkerhet for de respektive lån. Øvre grense for kassekredittlån settes til 100 mill kr. Rådmannen delegeres fullmakt til å godkjenne rentevilkårene.
7. Rådmannen får fullmakt til å foreta sektorvis fordeling av avsetning til lønns- og prisjusteringer, og andre tekniske justeringer.

Forslag til vedtak handlingsprogram 2008-2011:

1. Handlingsprogram for perioden 2008-2011 vedtas overensstemmende med rådmannens innstilling (Del 1 med justeringer datert 14.11.07), med endringer vedtatt av bystyret i møte 13. desember 2007.
2. Ved rulleringen av handlingsprogrammet bes rådmannen vurdere å innarbeide et effektiviseringskrav på 1 % årlig for å styrke kommunens økonomiske stilling.
3. Enkelt saker med økonomiske konsekvenser som tas opp i løpet av året, skal som hovedregel henvises til behandling i handlingsprogrammet.
4. Det 4-årige handlingsprogrammet til Kommunedsplan for idrett og friluftsliv, rulleres og godkjennes. De prioriterte listene for ordinære anlegg, nærmiljøanlegg og lokale kulturbygg, legges som grunnlag for årets søknader om spillemidler/statsstøtte. Lovisenlund skoles prosjekt: "flerbruksløkke" tas inn i prioritert liste for nærmiljøanlegg, slik at tiltaket igjen blir spillemiddelberettiget.
5. Barnehagebehovsplanen for perioden 2008-2011 vedtas.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg: Reviderte betalingssatser Helse- og sosialsektoren
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

1. Innledning

Rådmannen vil i denne saken foreslå enkelte justeringer av det tidligere fremlagte forslag til handlingsprogram for 2008-2011 (Del 1 med justeringer datert 14.11.07). Justeringene skyldes i hovedsak endrede forutsetninger etter at rådmannen presenterte forslaget i møtet 31.10.07.

2. Skatteanslaget for 2007

Rådmannen presenterte forslag til handlingsprogram 31.10.07. I forslaget til handlingsprogram forutsatte rådmannen en samlet skattevekst på 4,9 % i 2007, noe som ble vurdert som et realistisk resultat på det tidspunktet forslaget ble lagt fram. Akkumulert skattevekst er pr oktober redusert til kun 3,2 % etter å ha ligget på et svært høyt nivå pr september (6,7 %). Informasjonen om skattesvikten i oktober mottok rådmannen 09.11.07. Endringen i oktober er så dramatisk at rådmannen velger å fremme forslag om nedjustering av frie inntekter for hele handlingsprogramperioden.

- i 2008 med	9,9 mill kr
- i 2009 med	10,0 mill kr
- i 2010 med	10,1 mill kr
- i 2011 med	10,2 mill kr

Det reviderte skatteanslaget for Kristiansand er på 3,5%, mens det for landet legges til grunn statens anslag på 2,3%. Skatteanslaget for Kristiansand forutsetter en vekst i november og desember på i underkant av 5% og er bl.a. basert på en tidsforskyvning i restskatt fra oktober til i november sammenlignet med i fjor.

Beløpene foreslås i denne omgang å bli dekket ved økt bruk av disposisjonsfond med samlet 40,2 mill kr perioden. I tillegg forventes effekten for 2007 å bli i underkant av 10 mill kr. Det betyr at forventet sentralt disposisjonsfond er på om lag 154 mill kr ved årets slutt.¹ I rådmannens forslag til handlingsprogram forutsettes det at i overkant av 90 mill kr brukes til å dekke underbalansen (inkl. prisjustering av kommunefondet).

Dersom skattesvikten i 2007 og i handlingsprogramperioden 2008-2011 utelukkende dekkes ved bruk av det sentrale disposisjonsfondet, svekkes fondet samlet med om lag 50 mill kr utover den betydelige svekkelse som allerede er forutsatt i fremlagte dokumenter.

3. Prognostisert resultat 2007

Sektorene har ikke meldt om vesentlige endringer i prognosen i forhold til 2. tertialrapport.

På bakgrunn av redusert skattevekst som nevnt i punkt 2 forventer rådmannen om lag følgende disposisjonsfond pr. 31.12.07:

¹ I tillegg er det 28,5 mill kr på fond for amortisering av premieavvik. Det er et fritt disposisjonsfond, men avsatt til å håndtere svingninger i premieavviket.

Tekst	I mill kr
Disposisjonsfond 31.12.06	115,4
Regnskapsmessig overskudd 2006	31,6
Vedtatt budsjett 2007	-42,0
Bruk i 1. tertialrapport 2007	-35,5
Diverse korrigeringer	2,5
Avsetning 2. tertialrapport 2007	62,0
Forventet økt premieavvik 2. tertialrapport	30,0
Forventet disposisjonsfond 31.12.07 ved 2. tertialrapport	164,0
Redusert skattevekst fra 4,9% til 3,5% i 2007	-10,0
Korrigert forventet disposisjonsfond 31.12.07	154,0

4. Forslag til endringer av handlingsprogrammet 2008-2011

Drift:

4.1 Helse- og sosialsektoren (sektor 3)

Endring av periodemål nr 1 for sektorens arbeidsgiverpolitikk

Rådmannen ønsker å korrigere periodemål vedrørende arbeidskraftbehovet i henhold til de midler som tidligere er bevilget til heltidsprosjektet. Det er ikke lagt inn økte midler til dette prosjektet i handlingsprogram 2008-2011.

Endring av periodemål nr 1 for sektorens arbeidsgiverpolitikk:

En kommune i utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 07	Mål 08	Mål 09-11
1	Arbeidskraftbehovet Rekruttere og beholde god arbeidskraft. (MTU: MedarbeiderTrivselsUndersøkelse 1*) <u>Indikator:</u> Endres: Antall ansatte med uønsket deltid er redusert (Årsrapporten 2006 - 478). 139 – fått tilbud og takket ja 16 har trukket seg 9 har fått tilbud og takket nei Antas at ytterligere 15 i tjenesten for utviklingshemmede får tilbud15 Stolthet over egen arbeidsplass. (Score i MTU april 2007)	300	300	300
		4,65	1*)	5,0

1*) Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen gjennomføres annethvert år

Endring i sektorens betalingssatser

Gjennomsnittlig prisøkning for betalte tjenester foreslås å øke med 3%. Etter statlige retningslinjer er betalingssatsene for hjemmetjenester – praktisk bistand i hjemmet 150 kr pr. måned for brukere som har under 2 G i inntekt.

Rådmannen endrer satsene i forhold til forrige innstilling til brukere som har:

- 2,5 – 3,0 G fra 520 kr til 330 kr – maksimumsbetaling pr. måned
- 3,0 – 3,5 G fra 750 kr til 330 kr – maksimumsbetaling pr. måned

Dette gir en inntekssvikt på 160.000 kr som må finansieres innenfor sektorens egen ramme.

Pris for praktisk bistand i hjemmet er 200 kr. Pr. time for inntekt over 2 G (rettet fra 2,5 G). Dette betyr at bruker som tjener mer enn 2 G i inntekt skal betale 200 kr pr. time (satsen beregnes etter selvkost). Dersom en bruker tjener mindre enn 2 G vil betaling bli maksimum 150 kr. Pr. måned. Dette uavhengig av antall timer vedkommende får bevilget.

Det er noe usikkerhet knyttet til i hvor stort omfang kommunen kan ta betaling for bruk av trygghetsalarmer. Denne vurderingen kommer rådmannen tilbake til etter en gjennomgang med andre kommuner på hvordan de har løst det. Kristiansand kommune tilbyr trygghetsalarmer til alle innbyggere over 67 år mot betaling.

Leie av 38 sykehjemsplasser i Hovedgårdstunet og 17 i Søgne

Flyttekabalens vedrørende ombygging av Ternevik vil ta ca 15 mnd og fordele seg over 2008 og 2009. Ombygging av Grimtunet starter rett etter og vil ta 12 måneder fram til mai 2010. Beboere må flyttes til alternative lokaler og det medfører økte driftsutgifter. Det er allerede innarbeidet 3 mill kr (1,5 mill kr i 2008 og 1,5 mill kr i 2009) til leie av Hovedgårdstunet. Merutgift vedrørende leie av 17 sykehjemsplasser i Søgne er ikke innarbeidet i driftsbudsjettet, men i investeringsbudsjettet (se punkt 4.4).

Totale leiekostnader (i 1000 kr):

Mer utgift i ombygningsperioden av Ternevik sykehjem og Grim sykehjem	2008	2009	2010	2011	Totalt
Hovedgårdstunet	1 500	1 259	469		3 228
Restbeboere 17 plasser (Søgne)	895	224			1 119
Totalt behov	2 395	1 483	469		4 347
I rådmannens budsjettforslag	1 500	1 500	0		3 000
Behov for tilleggsbevilgning	895	-17	469		1 347

Det er i tillegg til dette budsjettet 850.000 kr i flytteutgifter vedrørende Ternevik sykehjem og 446.000 kr vedrørende Grimtunet sykehjem i investeringsbudsjettet på Kristiansand Eiendom.

Rådmannen anbefaler en rammeøkning på 1.347.000 kr i driftsbudsjettet og at bevilgningen i investeringsbudsjettet reduseres.

"Godt samliv"

I statsbudsjettet er tidligere øremerket tilskudd til "Godt Samliv" innlemmet i rammetilskuddet. For Kristiansand utgjør dette 150.000 kr. Rådmannen foreslår å oppjustere rammen til Helse- og sosialsektoren tilsvarende.

4.2 Kultursektoren (sektor 4)

World Tour i sandvolleyball i Kristiansand – søknad fra World Event

World Tour i sandvolleyball ble arrangert i Kristiansand for første gang i 2007. Arrangementet ble en stor suksess både publikumsmessig (25000 personer kom i løpet av de 5 dagene) og teknisk sett.

World Event er tildelt arrangementet også i 2008, men mangler finansiering. 2,7 mill kr av 3,5 mill kr er på plass, og søker på denne bakgrunn Kristiansand kommune om 250.000 kr i støtte i tillegg til de 458.000 kr som allerede er innarbeidet i rådmannens budsjettforslag. Rådmannen mener at arrangementet er et positivt bidrag både for byen og for næringslivet, og anbefaler innvilgelse av denne søknaden.

Tilskudd til tros- og livssynssamfunn

I henhold til loven skal tros- og livssynssamfunn ha refundert "kirkeskatt" på bakgrunn av antall medlemmer. Tilskuddet ("kirkeskatten") blir beregnet ut på bakgrunn av bevilgede kommunale midler til kirkelig fellesråd fordelt pr. statskirkemedlem. Andre tros- og livssynssamfunn får da tilsvarende tilskudd pr. medlem.

På bakgrunn av liste mottatt 6.11.07 fra Brønnøysundregistrene (statlig kontroll) over antall medlemmer i statskirken (57.446) og i andre tros- og livssynssamfunn (11.847), er kommunen pliktig til å betale ut 5,4 mill kr fordelt på 104 menigheter/organisasjoner. Rådmannen har i forslag til handlingsprogram 2008-2011 innarbeidet 4,4 mill kr, og anbefaler en tilleggsbevilgning på merutgiften tilsvarende 1 mill kr.

4.3 Teknisk sektor (sektor 5.1)

Etter at budsjettet ble lagt fram 31. oktober har prognosene for regnskapet vedrørende renovasjon synes å ville gi merutgifter til gjenvinningsstasjoner og deponering av avfall på om lag 5,2 mill kr. Dette betyr at rådmannen samlet sett foreslår økte kommunale avgifter på 6,5% i forhold til tidligere innstilling som var på 3,4% for 2008.

Kort om gebyrberegningen for renovasjon

Gebyrene som presenteres i avgiftshuset skal være gjennomsnittsgebyr for en bolig på 120 m² bruksareal. For renovasjon framkommer gebyret ved å dele de totale gebyrinntektene på et anslått antall abonnenter/husholdninger. Denne beregningsmåten "henger igjen" fra da kommunen bare hadde ett gebyr for renovasjon.

Det finnes ikke en eksakt oversikt over antall husholdninger. (Ett borettslag kan være registret som en abonnent). Det er derfor stor usikkerhet knyttet til det gebyret som presenteres. Det vil muligens ha vært mer representativt for en bolig på 120m² å benytte gjennomsnittlig antall tømminger for et abonnement med tre 120 l dunker. Det må vurderes hvordan gebyrdringene for renovasjon skal presenteres ved neste rullering av HP.

Forslag til årsgebyr vedrørende vann, avløp og renovasjonsavgift i HP 2008 – 2011

Prognosene for regnskapet synes å ville gi merutgifter til gjenvinningsstasjoner og deponering av avfall på ca. 5,2 mill kr. Dette reduserer ubrukte fondsmidler ved utgangen av 2007 tilsvarende. Utgiftsøkningen har stort sett sammenheng med økte avfallsmengder. Avfallsmengdene som leveres til gjenvinningsstasjonene er økt med ca. 17 % i 2007.

I budsjettet for 2008 er det lagt til grunn en moderat økning i avfallsmengdene fra 2007. Det forutsettes også at det skal være mulig å redusere driftskostnaden med ca 1 mill kr ved ulike tiltak. Ved regnskapsavslutningen for 2007 forventes det å ha ca 3,5 mill kr i ubrukte fondsmidler som disponeres i budsjettet for 2008. Rådmannens forslag til årsgebyr, slik de presenteres i avgiftshuset, blir da som følger:

Årsgebyrene for vann er beholdt uendret fra 2007 til 2008. Fondsavsetninger benyttes i 2008, 2009 og 2010. For avløp disponeres samtlige fondsmidler i 2008. Dette gjør det mulig å begrense gebyrøkningen fra 2007 til ca. 1 % i 2008.

År	2007	2 008 -priser					
		2007	2008	2009	2010	2011	
Vann	Handlingsprogram		943	1 023	1 288	1 445	
	Foregående handlingsprogram	942	971	1 031	1 109	1 180	0
Avløp	Handlingsprogram		2 162	2 368	2 378	2 525	
	Foregående handlingsprogram	2 140	2 204	2 281	2 345	2 360	0
Renovasjon	Handlingsprogram		2 753	2 947	3 003	2 985	
	Foregående handlingsprogram	2 429	2 502	2 502	2 506	2 511	0
Feie/tilsyn	Handlingsprogram		278	278	278	278	
	Foregående handlingsprogram	249	256	249	249	249	0
Sum årsgebyr	Handlingsprogram		6 136	6 616	6 947	7 233	
	Foregående handlingsprogram	5 760	5 933	6 063	6 209	6 300	0
Gebyrøring fra 2007 til 2008 (inkl. 3% prisstigning). Endring i påfølgende år i 2008 priser.							
			2008	2009	2010	2011	
Vann			0,0 %	8,5 %	26,0 %	12,1 %	
Avløp			1,0 %	9,6 %	0,4 %	6,2 %	
Renovasjon			13,4 %	7,0 %	1,9 %	-0,6 %	
Feie- og tilsynsavgift			11,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Sum - prisendring i alt			6,5 %	8,1 %	5,5 %	4,6 %	

Prisendringen får ingen virkning for bykassen, men medfører redusert bruk av bundet fond vedrørende VAR med 830.000 kr.

Kommunedelsplan for idrett og friluftsliv 2008-2011

Det er kommet inn et forslag til et tilleggspunkt i Kommunedelsplan for idrett og friluftsliv 2008 – 2011 (vedlegg til handlingsprogram 2008-2011) vedrørende Lovisenlund skole, punkt 2.

1. Det 4-årige handlingsprogrammet til Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007-2010, godkjennes med foreliggende rullering og med de eventuelle justeringer som følger av bystyrets vedtak. De prioriterte listene for ordinære anlegg, nærmiljøanlegg og lokale kulturbygg, legges som grunnlag for årets søknader om spillemidler.
2. Lovisenlund skoles prosjekt; flerbruksløkke, tas inn i prioritert liste for nærmiljøanlegg, slik at tiltaket igjen blir spillmiddelberettiget.

Rådmannen anbefaler å ta inn dette tilleggspunktet i planen.

Bygge- og anleggsavfall – godkjenning av tiltaksplaner/miljøsaneringsplaner

Miljøverndepartementet har fastsatt ny forskrift med krav om avfallsplaner ved bygging, riving og rehabilitering av bygninger. Forskriften trer i kraft fra 01.01.08. Kommunen kan gjennom forskrift bestemme at avfallsprodusenten skal betale gebyrer for kommunens saksbehandling og kontrolltiltak. Dette er en oppgave som kommunene er pålagt å utføre og gebyret kan være opp til selvkost. Rådmannen anbefaler at følgende gebyr innlemmes i betalingsattsene:

- For alle nybygg betales et gebyr på kr. 2,- pr. m² bruksareal.
Minstegebyr fastsettes til 500 kr.
Maksimumsgebyr fastsettes til 15.000 kr.
- For endringsarbeider i eksisterende bebyggelse betales et gebyr på kr. 5,- pr. m² bruksareal.
Minstegebyr fastsettes til 500 kr.
Maksimumsgebyr fastsettes til 15.000 kr.

- For riving av bygning betales et gebyr på kr. 10,- pr m² bruksareal. Minstegebyr fastsettes til 500 kr. Maksimumsgebyr fastsettes til 15.000 kr.
- For rehabilitering og riving av trehus som ikke overstiger 400 m² bruksareal betales et gebyr på 500 kr dersom det kan leveres forenklet miljøsaneringsplan.

4.4 Kristiansand Eiendom (sektor 5.2)

Quartfestivalen

Bystyret skal behandle en egen sak om Stiftelsen Quartfestivalen 5. desember 2007. Rådmannen viser til denne saken, som vil innebære tapte leieinntekter til kommunen på 665.000 kr i 2008.

400.000 kr gjelder forpliktelser til Kristiansand Eiendom og 265.000 kr gjelder leieinntekter til Parkvesenet. Kristiansand Eiendom kan finansiere 250.000 kr innenfor egen sektor med å ta høyde for en økt inntekt fra utleie av grunn (pga oppbemanning av eieravdelingen). Dette betyr at rådmannen vil anbefale en rammeutvidelse på 150.000 kr til Kristiansand Eiendom og 265.000 kr til parkvesenet (sektor 5.1) i 2008.

Leieinntekter Krisesenter

Det er budsjettert med 2,5 mill kr i husleieinntekter vedrørende Krisesenteret på ansvaret for utenomsektoreielle forhold (sektor 9). Midlene skal budsjetteres på Kristiansand Eiendom og flyttes derfor. Dette er en teknisk budsjettendring der midler kun flyttes fra et ansvar til et annet.

Leieutgifter på Ternevig sykehjem og Grimtunet sykehjem

Det er i behovsutredningene tatt med leie kostnader vedrørende Ternevig sykehjem, 3.210.000 kr, og Grimtunet sykehjem, 1.137.000 kr. Dette er budsjettert i investeringsbudsjettet. Leieutgifter må budsjetteres i driftsbudsjettet og bevilgningen trekkes ut fra investeringsbudsjettet jmf. Punkt 4.1 (teknisk budsjettendring).

4.5 Administrasjonssektoren (sektor 6)

Radiooverføring fra bystyremøtene

Bevilgning til radiooverføring av bystyremøtene er ikke videreført til 2008 på bakgrunn av innarbeidelse av midler til prosjektet "Virtuelt Rådhus". Dette vil være en "live" nettbasert overføring av møtene via kommunens hjemmeside. Det viser seg nå at det kan ta litt tid før prosjektet kan realiseres. Rådmannen vil derfor foreslå en videreføring av gjeldende avtale med RadioUng inntil nettløsningen er operativ. Dette vil bety 175.000 kr i merutgifter.

4.6 Skoleetaten – investering (sektor 7)

Øvre Slettheia skole – kostnader garderobe

Kommunalutvalget behandlet 8. mai 2007 saken om alternativ utbygging av Øvre Slettheia skole, der det ble vedtatt at skolen rives og erstattes med nybygg – primært prefabrikkerte løsninger. Disse forutsetninger ligger til grunn i rådmannens forslag til handlingsprogram 2008-11.

Kommunalutvalget fattet også et nytt pkt 3 i saken etter innstilling fra Oppvekststyret : "Oppvekststyret ønsker at skoledirektøren utarbeider en kostnadsanalyse for utbygging av garderobe og dusjanlegg i forbindelse med utbygging/rehabilitering av Øvre Slettheia skole"

Kostnadskalkylen for et garderobeanlegg er gjort i samråd med Kristiansand eiendom og baserer seg på løsningen som bygges på Dvergsnes skole. Det gir et arealbehov på ca 195 m² brutto til en kostnad på ca 38.000 kr/m² i løpende priser (bygging i 2008/09).

Totalrammen for garderobeanlegget blir dermed 7,41 mill kr.

Garderobene ligger ikke inne i rådmannens forslag til handlingsprogram, og er heller ikke anbefalt i denne tilleggsinnstillingen.

4.7 Kirkelig fellesråd - investering

Ny kremasjonsovn – fremskynding fra 2010 til 2008

I vedtatt handlingsprogram 2007-2010 er det avsatt 4 mill kr til ny kremasjonsovn i 2010 i Oddernes kapell. Det viser seg imidlertid at ovnen bør skiftes ut tidligere.

Ovnen er ustabil i drift med mange småreparasjoner og tilpasninger. Det er nå fare for totalhavari, noe som vil bety driftsstans i 6 mnd. Rådmannen anbefaler at denne investeringen fremskyndes til 2008.

5. Konkusjon

I forslaget til handlingsprogram forutsatte rådmannen en samlet skattevekst på 4,9 % i 2007, noe som ble vurdert som et realistisk resultat på det tidspunktet forslaget ble lagt fram. Akkumulert skattevekst er pr oktober redusert til kun 3,2 % etter å ha ligget på et svært høyt nivå pr september (6,7 %). Endringen i oktober er så dramatisk at rådmannen velger å fremme forslag om nedjustering av skatteanslaget for hele handlingsprogramperioden.

Dette svekker disposisjonsfondet med 40,2 mill kr i handlingsprogramperioden i tillegg til effekten i 2007 som er på om lag 10 mill kr. Dersom skattesvikten i 2007 og i handlingsprogramperioden 2008-2011 utelukkende dekkes ved bruk av det sentrale disposisjonsfondet, svekkes fondet samlet med om lag 50 mill kr utover den betydelige svekkelse som allerede er forutsatt i fremlagte dokumenter.

På bakgrunn av økt avfallsmengde foreslår rådmannen å sette opp de kommunale avgiftene i henhold til oversikt i punkt 4.3. Dette har ingen virkning på bykassa.

Rådmannen anbefaler at det innarbeides engangsstøtte til World Event, rammeøkning vedrørende tros- og livssynssamfunn og bortfall av leieinntekter i forbindelse med Quart Festivalen, i tillegg til de mindre budsjettendringer som er omtalt ovenfor. Totalt så forverrer dette sentralt disposisjonsfond ytterligere med 5,8 mill kr i perioden

Nedenfor gjengis en oversikt over korrigert netto driftsresultat:

Tekst	2008	2009	2010	2011
Korrigert netto driftsresultat*	-17,2	27,3	-43,7	-44,3
Avsetning til kommunefondet (prisjustering)	-15,0	-14,9	-14,9	-14,8
Bruk/avsetning disposisjonsfond	-32,2	12,4	-58,6	-59,1

*Korrigert for bruk/avsetning bundne fond

I perioden er det samlet sett negativt netto driftsresultat på 78 mill kr. For å finansiere prisjustering av kommunefondet må det i tillegg brukes 59,6 mill kr. Samlet sett foreslås det å redusere det sentrale disposisjonsfondet med om lag 138 mill kr.

Ved utgangen av 2007 anslås disposisjonsfondet å være på om lag 154 mill kr. Kommunen har mer utgifter enn inntekter i kommende handlingsprogramperiode og sentralt disposisjonsfond tappes. Situasjonen er også forverret i forhold til da rådmannen la fram budsjettforslaget 31. oktober. Ved utgangen av perioden vil det være igjen om lag 16 mill kr på det sentrale disposisjonsfondet².

Rådmannen vil igjen minne om omleggingen av inntektssystemet fra 2009 (Sørheimutvalget) som kan føre til at disposisjonsfondet reduseres ytterligere med 40-50 mill kr i perioden. Et annet usikkerhetsmoment er omleggingen av momskompensasjonen som kan medføre en økonomisk utfordring på om lag 160 mill kr i 2009-2011.

Rådmannen har vært i kontakt med Fylkesmannen i Vest-Agder vedrørende den økonomiske utfordringen kommunen står overfor. Det understrekes at inntektsanslagene må være realistiske og at hele handlingsprogramperioden må være i balanse. Dersom det ikke er balanse hvert år i handlingsperioden vil det medføre oppføring i Register for kommuner underlagt betinget statlig kontroll og godkjenning (ROBEK). Det er i rådmannens forslag igjen ca 16 mill kr på det sentrale disposisjonsfondet og 28,5 mill kr på fond for amortisering av premieavvik. Minimumskravet i kommuneloven oppfylles dermed dersom ikke Fylkesmannen i sin vurdering legger vekt på Sørheimsutvalgets innstilling og eventuelle endringer i ordningen med momskompensasjon.

Kristiansand kommune vil ved rulleringen av handlingsprogrammet sannsynligvis få en utfordring på ytterligere 200 mill kr. Selv om Sørheimutvalgets forslag og endring av momskompensasjonsordningen ikke er vedtatt, bør det tas hensyn til i vurderingen av bruk av fond i dette handlingsprogrammet. Økes driftsnivået i forhold til rådmannens anbefaling, vil utfordringene med å komme i balanse ved rulleringen, øke tilsvarende.

Den økonomiste stillingen til kommunen er meget bekymringsfull og rådmannen vil vurdere å foreslå nye innsparingstiltak gjeldende fra 2008 allerede ved 1. tertialrapport 2008.

Rådmannen vil også ta et initiativ i forhold til kommunalutvalget i begynnelsen av neste år med tanke på å drøfte ulike alternativer for å komme i budsjettbalanse ved rulleringen av handlingsprogrammet 2009-2012.

² I tillegg er det avsatt 28,5 mill. kr. på fond for amortisering av premieavviket. Premieavviket er anslått å være akkumulert ved utgangen av 2007 på 202,7 mill kr og må dekkes inn over driften de neste 15 år. Dette fondet er imidlertid et disposisjonsfond og kan brukes til å saldere budsjettet.

Skjema 1: Forslag til endringer - drift

Tiltak	2008		2009		2010		2011	
	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.
Helse- og sosialsektoren (Sektor 3)								
Leie av sykehjemsplasser	895			17	469			
Godt Samliv	150		150		150		150	
Kultursektoren (Sektor 4)								
World Tour i sandvolleyball 2008	250							
Tilskudd til tros- og livssynssamfunn	1 000		1 000		1 000		1 000	
Teknisk sektor (Sektor 5.1)								
Parkvesenet - borfall av leieinntekter vedr. Quart F.	265							
Kristiansand Eiendom (Sektor 5.2)								
Leieinntekter Krisesenter (teknisk justering)		2 500		2 500		2 500		2 500
Borfall av leieinntekter vedrørende Quart Festivalen	400	250		250		250		250
Administrasjonssektoren (Sektor 6)								
Radiooverføringer bystyremøter	175							
Utenomsektorielle forhold (Sektor 9)								
Leieinntekter Krisesenter (teknisk justering)	2 500		2 500		2 500		2 500	
Reduksjon i frie inntekter	9 900		10 000		10 100		10 200	
Redusert bruk av bundet fond vedr. VAR	830							
Økte gebyrinntekter		830						
Kapitalutgifter (overført fra skjema 2)			155			29		369
I alt	16 365	3 580	13 805	2 767	14 219	2 779	13 850	3 119
Netto endring (negativ tall er her svekkelse)	-12 785		-11 038		-11 440		-10 731	

Skjema 2: Forslag til endringer - investering

Tiltak	2008		2009		2010		2011	
	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.	Økn. utg./ Red. innt.	Red. utg./ Økt innt.
Rådmannens stab - krikelig fellesråd (sektor 1)								
Fremskynding av krematorieovn Oddernes kapell	4 000					4 000		
Kristiansand Eiendom (sektor 5.2)								
Leieutgifter vedrørende Ternevig		1 605		1 605				
Leieutgifter vedrørende Grimtuent		569		568				
I alt	4 000	2 174	0	2 173	0	4 000	0	0
Netto endring	1 826		-2 173		-4 000		0	0
Kapitalkostnader - driften (overføres til skjema 1)			155		-29		-369	

BETALINGSSATSER SEKTOR 3

Rådmannens tilleggsinnstilling

14.11.2007

Betalingssatser Helse- og sosialsektoren			
Kommunalt tjenestetilbud	2007	2008	% økning
Maksimalsatser - for opphold i sykehjem			
Sykehjem	29 800	30 700	3,02
Institusjon puh	29 800	30 700	3,02
Aldershjem	24 800	25 500	2,82
Hjemmetjenesten - praktisk bistand i hjemmet (Minstesatsen mellom 0 og 2G er statlig fastsatt) Maks bet. pr. mnd.			
Under 2,0 G	150	150	0,00
2,0 – 2,5 G	320	330	3,13
2,5 - 3,0 G	320	330	3,13
3,0 - 3,5 G	320	330	3,13
3,5 – 4,0 G	1 210	1 250	3,31
4,0 – 4,5 G	1 580	1 630	3,16
4,5 – 5,0 G	1 950	2 010	3,08
Over 5,0 G	2 310	2 380	3,03
Pris 200,- pr. time(etter selvkost) for inntekt over 2,0 G			
Korttidsopphold sykehjem - statlig fastsatte makssatser	118	121	3,00
Dagopphold sykehjem - statlig fastsatte makssatser	59	61	3,00
Tillegg for mat	28	29	3,00
Tillegg for transport *	25	26	3,00
Avlastning	Gratis		
Egenbetaling for trygghetsalarmer			
Årlig brukerkostnad	1 153	1 320	14,48
Dagsenter for utviklingshemmede			
Mat pr. dag	10	10	0,00
Drikke pr. dag	5	5	0,00
Transport pr. dag *	25	26	4,00

Punkt 110/07: Kristiansand Kirkelig fellesråd handlingsprogram 2008-2011 og årsbudsjett 2008

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør_debatten_sak207-07

Særutskrift handlingsprogram 2008-2011



Dato: 14.11.07
Saksnr.: 200711313-1
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
20.11.2007
28.11.2007
13.12.2007

Kristiansand Kirkelig fellesråd handlingsprogram 2008-2011 og årsbudsjett 2008

Sammendrag:

Kristiansand kirkelige fellesråd har i møte 13.11.07 behandlet forslaget til handlingsprogram 2008-2011 og budsjett 2008 for Kristiansand kirkelige fellesråd.

Kirken lokalt er en selvstendig juridisk enhet som skal utføre en rekke oppgaver som tidligere var kommunalt ansvar. Kommunen har fortsatt økonomisk ansvar for kirken. Det årlige driftstilskuddet fra kommunen vil påvirke kirkens tilbud og virksomhet.

Driftstilskuddet for 2008 er på 25.463.000 kr. Kirken er pålagt effektiviseringskrav på 1% i 2008 og ytterligere 1% fra 2009. Dette utgjør 243.000 kr (i 2008 kr) i 2008 og 486.000 kr (i 2008 kr) fra 2009 i forhold til 2007.

I vedtatt handlingsprogram 2007-2010 lå det inne en rammøkning på 200.000 kr fra 2008 vedrørende barne- og ungdomsarbeid. Dette er videreført og bidrar til at alle menighetene har en barne- og ungdomsarbeider i full stilling. Rådmannen har ytterligere styrket kirkens tilskudd med 500.000 kr knyttet til AFP utgifter. Kirkelig fellesråd har dermed mulighet til å ha samme AFP ordning som kommunen.

I tillegg til driftstilskuddet yter kommunen et investeringstilskudd på 22,23 mill kr i 2008, hvorav 20 mill kr er knyttet til Voie kirkegård. Samlet sett er det innarbeidet investeringstilskudd på 35,1 mill kr i fireårsperioden.

Rådmannen vil i tilleggsinnstillingen for handlingsprogram 2008-2011 foreslå å fremskynde vedtatt bevilgning til krematorieovn i 2010 til 2008.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar handlingsprogrammet for Kristiansand kirkelige fellesråd for perioden 2008-2011 og budsjett 2008 til orientering.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg:

- Forslag til handlingsprogram 2008-2011 Del 1 og Del 2
- Møteprotokoll for Kristiansand kirkelige fellesråd 13.11.07

Utrykte vedlegg:

- Ingen

Punkt 111/07: Kristiansand kommunes energiverksfond - disponering av avkastning

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør_debatten_sak208-07



Dato: 14.11.2007
Saksnr.: 200711311-1
Arkivkode E: 152
Saksbehandler: Terje Fjellvang

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
20.11.2007
28.11.2007
13.12.2007

Kristiansand kommunes energiverksfond - disponering av avkastning

Sammendrag:

Vedtektene for Kristiansand kommunes energiverksfond inneholder bestemmelse om at disponering av fondets avkastning skal fremmes for bystyret som egen sak i forbindelse med behandling av årsbudsjett og handlingsprogram.

I handlingsprogrammet for 2008-2011 er det innarbeidet avkastning på fondet som foreslås brukt til de formål som angis i vedtektene.

[Forslag til vedtak:](#)

- [1. Bystyret tar saken til orientering](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

I henhold til vedtektene skal det fremmes egen sak vedr. bruk av avkastningen av Kristiansand kommunes energiverksfond.

Avkastningen av fondet inklusiv utbytte fra Agder Energi A/S, var tidligere om lag på samme nivå som det beløpet som tidligere ble tilført bykassen fra Agder Energi A/S i form av utbytte og renter på ansvarlig lån. De siste årene har utbytte fra Agder Energi økt vesentlig (fra 21,2 i 2006 til 35,8 mill kr i 2008).

Av vedtektenes § 2 framgår det at:

"Fondets avkastning kan disponeres til skoler, møteplasser i nærmiljøene i Kristiansand og til utvikling av et godt omsorgs- og helsevesen i byen.

Fondets avkastning kan videre brukes til andre formål som bidrar til utvikling av byen og skaper gode levekår for befolkningen."

Avkastningen av fondet har hittil ligget under forventningene om en realavkastning på 4,25%. I 2007 ventes en svak avkastning pga uroen i finansmarkedet. Videre ventes en lav prisjustering pga lav økning i konsumprisindeksen.

I handlingsprogrammet er det lagt opp til at verdien av energiverksfondet opprettholdes ved at den årlige prisstigningen på tillegges kapitalen ved årlige driftsinntekter. På grunn av svært lav inflasjon de senere årene, har prisjusteringen av fondet vært lavere enn estimatene i tabellen nedenfor. I handlingsprogramperioden tilføres driften avkastningen av fondet med ca 6-6,75 % som utgjør 36 - 44 mill kr årlig. Fondsmidlene i energiverksfondet vil utgjøre ca 664 mill kr ved utgangen av 2011.

Energiverksfondet	2007	2008	2009	2010	2011
Til disp. 1. jan	596,7	601,5	616,5	631,9	647,7
Utbytte Agder Energi A/S	31,9	35,8	35,8	35,8	35,8
Avkastning	17,9	36,1	40,1	42,7	43,7
Tilført driftsregnskapet	-49,8	-71,9	-75,8	-78,4	-79,5
Prisjustering av fondet (fra drift)	4,8	15,0	15,4	15,8	16,2
Saldo pr. 31.12	601,5	616,5	631,9	647,7	663,9

Punkt 112/07: Kristiansand kommunale pensjonskasse - budsjett 2008

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør_debatten_sak209-07

Budsjett-protokoll2008

Budsjettkommentarer2008

Budsjett2008



Dato: 18.10.2007
Saksnr.: 200705634-2
Arkivkode E: 151
Saksbehandler: Magnar Flaa

Saksgang	Møtedato
Kommunalutvalget	20.11.2007
Formannskapet	28.11.2007
Bystyret	13.12.2007

Kristiansand kommunale pensjonskasse - budsjett 2008

Styret i Kristiansand kommunale pensjonskasse behandlet i styremøte 27. september d.å., forslaget til budsjett for 2008.

Budsjettet for pensjonskassen tar utgangspunkt i regnskapstall for 2006, og er i det vesentligste korrigert opp med 5,0% p.a. Pensjonsutbetalingene er imidlertid korrigert opp med ca.10% p.a. Forventet netto avkastning på pensjonskassens verdipapirer er for 2008 satt til 5,7%, en oppgang på 1,2% fra innværende års budsjett. Økningen skyldes alene høyere rentenivå. Øvrige korreksjoner er gjort i egne noter til budsjettet.

Kommunen og de øvrige foretakene er varslet om en pensjonspremie i 2008 på 10,9%, før konsekvenser av lønns- og trygdeoppgjør blandes inn. Disse sistnevnte forventes imidlertid i hovedoppgjørsåret 2008 å anta betydelige dimensjoner, og er i oppdaterte prognoser stipulert til kr. 123 mill. utledet av pensjonskassen premiereserver. Omregnet vil dette alene innebære ca 10,1% av samlet pensjonsgrunnlag, slik at samlet premiebelastning kan bli på hele 21,0% i 2008.

Kommunen har de siste fire årene gjennomført en praksis der samlet pensjonspremie ut over et nivå på 14,15% (arbeidsgivertilskudd), har vært belastet opparbeidet premiefond. For å dekke opp for den forventede premieøkningen beskrevet over, er dette nivået flyttet opp til 16,0% fra 2008. Denne beslutningen, samt aktuars anslag over forventede avsetninger for 2008, forelå etter styrets behandling av pensjonskassens budsjett, og fremgår således ikke i vedlagte gjengivelse av budsjett m/noter. Anviste tiltak fra kommunens side dekker imidlertid de forventede krav til lovpålagte avsetninger i pensjonskassen for 2008.

Forslag til vedtak:

1. [Bystyret tar budsjett for 2008 for Kristiansand kommunale pensjonskasse til orientering](#)

Magnar Flaa
Daglig leder

Trykte vedlegg: Budsjett 2008 m/noter
Protokoll fra styremøte i pensjonskassen 27.09.2007

Punkt 113/07: Kristiansand parkeringsselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2008-2011

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør_debatten_sak210-07

Forslag til avgiftssatser 2008



Dato: 23. oktober 2007
Saksnr.: 200707569-2
Arkivkode E: 151 Q50
Saksbehandler: Raymond Solaas

Saksgang	Møtedato
Kristiansand Parkeringselskapet styre KF	30.10.2007
Formannskapet	28.11.2007
Bystyret	13.12.2007

Kristiansand parkeringselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2008-2011

Sammendrag:

Kristiansand Parkeringselskap er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre, direkte underlagt bystyret.

Forslag til årsbudsjett og handlingsprogram er stramt, hovedsakelig som følge av betydelige overføringer til bykassa, samtidig som inntektene forventes å ha en moderat utvikling. Netto driftsresultat (det som gjenstår av driftsinntektene etter at driftsutgifter og netto finansutgifter er fratrukket) utgjør ca 7 mill kr p.r. år i handlingsprogramperioden og er stort sett disponert til bykassa i form av overføringer.

I vedtatt handlingsprogram 2007-2010 utgjør overføringene til bykassa 35,6 mill kr i løpende priser. I forslag til handlingsprogram 2008-2011 foreslås det overføringer på til sammen 29 mill kr. Nedgangen skyldes i all hovedsak at det er innarbeidet en omfordeling mellom leie av gategrunn og overføringer. Leie av gategrunn øker med ca 1,8 mill kr pr. år, mens overføringer til bykassa reduseres tilsvarende. Dessuten er det innarbeidet en justering som følge av endrede rammebetingelser for parkeringselskapet, i forbindelse med bortfall og overføring til KNAS av parkeringsareal i kvadraturen (Meieritomta, Shelltomta, Nybyen). For å opprettholde overføringer til bykassa har det vært nødvendig å bruke ca 1,3 mill kr av disposisjonsfondet i perioden.

Samlet sett foreslås det investeringer for 24 mill kr i handlingsprogrammet for 2008-2011. Alle investeringer finansieres ved lån.

Det er igangsatt en parallell regulering av både Meieritomta (KNAS) og Børsparken til parkeringsformål. I forslag til handlingsprogram er det innarbeidet en begrenset utbygging av

Børsparken i 2011, i form av en utvidelse av det eksisterende p-hus Børsen (54 plasser- 20 mill kr) med inn og utkjøring i Gyldenløvesgt. Byggingen vil ikke påvirke de bevaringsverdige trærne i Børsparken. Det er ventet at reguleringsplanene vil foreligge i 2008 eller 2009. Det er viktig at kommunen investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et virkemiddel i transport og miljøpolitikken.

Belegget i parkeringsanleggene og langs veier og gater i kvadraturen har i løpet av de to siste årene økt merkbart og flere parkeringsanlegg har et belegg over 80 % mellom kl 12 og 14. Gateparkeringen er i sentrale deler av kvadraturen stort sett fullt belagt både på dagtid og kveldstid. Belegg over 85 % anser kundene som fullt, da det er vanskelig å finne restkapasiteten. Økningen i belegget det siste året innebærer at det er vanskelig å opprettholde tilgjengeligheten på dagens nivå, uten flere parkeringsplasser sentralt i kvadraturen. Dessuten får vi miljøbelastninger i form av letetraffikk.

Det foreslås å øke avgiftssatsene i 2008 dels for å bedre trafikkavviklingen (tilgjengelighet) og miljø og dels som en prisjustering. Det legges i all hovedsak opp til å øke de progressive satsene med kr 1,- pr. time fra 1. time og med kr 2,- pr. time for de påfølgende timer. Dette gjelder på gateplan, dvs. veier og gater og parkeringstomter. Enkelte lave satser foreslås økt med kr 2 til kr 4 pr. time. Dette vil trolig gi merinntekter tilsvarende ca 2 mill kr.

Erfaringen fra perioden 2000-2003 viser at økte avgiftssatser ikke nødvendigvis gir økte inntekter, når en opererer i et marked. På den annen side medvirker høyere avgiftssatser til å dempe bilbruken til fordel for kollektivtrafikken, syklende og gående, med de fordeler dette har i forhold til trafikk og miljø. I siste omgang er det en avveining mellom flere hensyn som miljø, trafikksikkerhet, tilgjengelighet, fremkommelighet, kvadraturen som møteplass, samt handels og landsdelssenter, som påvirker den generelle parkeringspolitikken, herunder avgiftssatsene.

Avgiftssatsene i parkeringshusene har vært uforandret siden 2001 og det foreslås derfor å prisjustere disse med kr 1,- pr time både på dagtid og kveldstid. Dette antas å gi en merinntekt på 0,4 mill kr.

Dessuten foreslås det å øke månedsleien for fast utleie i sin alminnelighet med 9 til 40%, avhengig av beliggenhet og belegg i parkeringsanlegget. Gjennomsnittlig økning utgjør ca 20 %. Dette for å begrense arbeidsparkering og for å styrke korttidsparkeringen. Det er også innført begrensninger i andelen av fast utleie i sentrale parkeringsanlegg. Merinntekten vil trolig utgjøre ca 0,7 mill kr.

I løpet av året kan enkelte plasser få endret avgiftssats, innenfor gjeldende maksimalsatser, som følge av nye vurderinger i forhold til hva som er riktig avgiftssats i området.

De generelle avgiftssatsene fra 2009 vurderes i forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet, men det er i talldelen av handlingsprogrammet innarbeidet en økning på 3 % p.r. år, hvilket tilsvarer forventet prisstigning. Gjennomsnittlig økning av driftsinntektene utgjør ca 3 % pr. år i handlingsprogramperioden. Økningen i 2008 er på 5%. Veksten dempes av bortfall av parkeringsplasser(Meieritomta) og uendrede satser for gebyr og tilleggsavgifter.

På sikt ser en for seg en ytterligere vridning av avgiftsnivået i retning av gunstigere avgiftssatser i parkeringshusene, sammenlignet med gateparkeringen. Dette er i samsvar med intensjonen om å redusere gateparkeringen i kvadraturplanen og transportplanen.

I handlingsprogramperioden øker lånegjelden med om lag 19 mill kr i 2011, som følge av utvidelsen av p-hus Børsen. I 2011 utgjør lånegjelden om lag 44 mill kr. Renter og avdrag utgjør ca 3 mill kr pr. år.

Kristiansand parkeringsselskaps muligheter til å oppfylle intensjonen i kvadraturplanen og transportplanen, som bl.a. innebærer tiltak for dempe bilbruken, samt å redusere gateparkeringen med overføring til parkeringshus, er sterkt knyttet til parkeringsselskapets økonomi. Tiltak for å dempe bilbruken via avgiftssatsene påvirker parkeringsselskapets samlede inntekter og økt satsning på parkeringshus medfører økte drifts- og finansutgifter

(renter og avdrag), hvilket innebærer redusert netto driftsresultat og påfølgende mindre evne til å yte overføringer til bykassa.

I rulleringen av handlingsprogrammet er det foretatt en avveining mellom disse hensyn. De inntektsanslag som er lagt til grunn, nivået på overføringer til bykassa, samt de investeringer som foreslås, medfører at det ikke er midler til disposisjon for andre tiltak de nærmeste årene. Dersom det er ønskelig å satse mer på intensjonen i kvadraturplanen og transportplanen, må trolig tilskuddet til bykassa vurderes på nytt.

Parkeringssselskapets driftsresultat de nærmeste årene er disponert til overføringer til bykassa, samtidig som inntektene viser en moderat utvikling. Ved utgangen av 2011 ventes disposisjonsfondet å utgjøre om lag 11 mill kr, dvs. 24 % av driftsinntektene, hvilket anses som tilfredsstillende. Disposisjonsfondet gjør både bykassa og parkeringsselskapet mindre sårbare overfor økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet. Dessuten vil disposisjonsfondet i en overgangsfase, helt eller delvis, kunne dekke opp for økte finansutgifter i forbindelse med bygging av et nytt parkeringshus.

Forslag til vedtak

Årsbudsjett 2008:

1. Budsjett for Kristiansand Parkeringssselskap KF 2008 vedtas i samsvar med daglig leders innstilling (datert 23 oktober 2007) og endringer vedtatt av bystyret.
2. Bystyret samtykker i at det tas opp kr 1.600.000 i lån til investeringer.
3. De generelle avgiftssatsene for gateparkering, parkeringstomter og for parkeringshusene fastsettes som omtalt i saken og i vedlegget "Forslag til avgiftssatser 2008".

Handlingsprogram 2008-2011:

4. Handlingsprogram for perioden 2008-2011 vedtas i samsvar med daglig leders forslag og endringer vedtatt av bystyret.
5. Handlingsprogrammets drifts- og investeringsrammer for 2008-2011 legges til grunn i planleggingen og utviklingen av foretaket.
6. De generelle avgiftssatsene fra 2009 vurderes i forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet.

Raymond Solaas
daglig leder

Trykte vedlegg:
Forslag til avgiftssatser 2008

Utrykte vedlegg:
Detaljert årsbudsjett

ÅRSBUDSJETT OG HANDLINGSPROGRAM 2008-2011

KRISTIANSAND PARKERINGSSKAP KF

Innledning

Kristiansand parkeringsselskap er et kommunalt foretak, dvs inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er atskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre. Bystyret er foretakets øverste organ.

Vedtekter og formål

Vedtektene angir foretakets formål, som kort sagt går ut på å forestå drift av avgiftsbelagt parkering, herunder drift og vedlikehold av parkeringsanlegg, samt håndheve parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving, delegert kommunen med hjemmel i vegtrafikkloven. I tillegg håndteres klagebehandling og parkeringstillatelser for bevegelsehemmede, samt salg og stands i gågatene.

Det er 27,5 stillinger i foretaket som har ansvaret for parkeringshåndhevingen langs 350 km veier og driften av i overkant av 3000 parkeringsplasser (inkl. bosonene) langs gater, på plasser og i 5 parkeringshus.

De samlede driftsinntekter utgjør ca 42 mill kr (2006).

Ut i fra formålet vil parkeringsselskapet arbeide for:

- At trafiksikkerhet og miljø ivaretas
- At fremkommeligheten for alle trafikantgrupper fungerer
- God tilgjengelighet til parkeringsplasser
- Gode livsvilkår for næringslivet

Under hensyntagen til det ovenstående bør også parkeringsselskapets virksomhet ha et klart økonomisk siktemål.

Vedtatte planer av betydning for virksomheten

Transportplan for Kristiansand 1994-2005

Transportplanen for Kristiansand kommune 1994-2005 har en strategi som går ut på at bilbruken dempes, ved bl.a. at antall parkeringsplasser fryses på nåværende nivå (1993 nivå- ca 8400 plasser i kvadraturen). Det legges videre opp til en omfordeling med sikte på å redusere arbeidsparkering, gateparkering, samt lempeligere parkeringskrav knyttet til nybygg, samtidig som betingelsene bedres for handelsparkering, boligparkering og offentlig parkering utenom gate.

Dette innebærer bl.a. at utbygging av parkeringshus skal prioriteres på bekostning av uregulert gateparkering og parkometerplasser/automater. Det legges opp til å gjøre endringen gradvis.

Kommunedelsplan kvadraturen 1998-2010

Baserer seg på parkeringspolitikken i transportplanen, men vil satse sterkere på virkemidler som reduserer arbeidsparkeringen og styrker korttids kundeparkering, herunder mindre gateparkering med overføring til parkeringshus og høyere parkeringsavgifter. To nye parkeringsanlegg foreslås i hovedgatenettet, henholdsvis ved Vestre Strandgt. og Festningsgt. For øvrig satses det på bedre busstilbud, samt bedre forhold for fotgjengere og syklistene på innfartsveiene, for å motvirke vekst i trafikken i kvadraturen.

Vedtatte handlingsprogram

I handlingsprogrammet for 2001 –2004 (teknisk sektor) legges det opp til parkeringsavgift på alle offentlige plasser i kvadraturen. Avgiftsnivået for langtidsparkering heves til minst tur/retur billett med buss. Prisnivået for kommunale parkeringsplasser tilpasses prisnivået for private parkeringsplasser. Progressive avgiftssatser vurderes.

Etter at det ble innført bosoneregulering i syd - østre del av kvadraturen, er nå hele kvadraturen avgiftsbelagt, med unntak av Tangen området som er under regulering. Det er foretatt regulering av parkeringssatsene i sentrale deler av kvadraturen for å i møtekomme kravet om pris minst lik bus billett tur/retur innenfor takstsone 3 (10 reisekort), i rutenettet til Bussen A/S.

Progressive avgiftssatser er innført.

I vedtatt handlingsprogram 2007-2010 er Kristiansand parkeringsselskap KF forpliktet til å overføre 35,6 mill kr til bykassa (løpende priser), hvilket innebærer at nesten hele foretakets netto driftsresultat er disponert til bykassa.

ATP

Areal og transportprosjektet (ATP) er et forsøk med alternativ forvaltningsorganisering av transportsystemet for Kristiansandsregionen. Hovedhensikten med forsøket er å tilrettelegge for miljøvennlig transport. Handlingsplanen for ATP- prosjektet har en del tiltak som dreier seg om parkering, hovedsakelig rettet mot langtidsparkering, fjerning av gateparkering og begrensning av gratis parkering for ansatte.

Muligheten til å oppfylle intensjonen i kvadraturplanen og transportplanen, samt yte overføringer til bykassa

Kristiansand parkeringsselskaps muligheter til å oppfylle intensjonen i kvadraturplanen og transportplanen, som bl.a. innebærer tiltak for dempe bilbruken, samt å redusere gateparkeringen med overføring til parkeringshus, er sterkt knyttet til parkeringsselskapets økonomi. Tiltak for å dempe bilbruken via avgiftssatsene påvirker parkeringsselskapets samlede inntekter og økt satsning på parkeringshus medfører økte drifts- og finansutgifter (renter og avdrag), hvilket innebærer redusert netto driftsresultat og påfølgende mindre evne til å yte overføringer til bykassa.

I rulleringen av handlingsprogrammet er det foretatt en avveining mellom disse hensyn. Det er påbegynt planarbeid som skal munne ut i parallell regulering av Meieritomta (KNAS) og Børsparken til parkeringsformål. Nytt parkeringshus vil erfaringsmessig redusere netto driftsresultat de første årene etter oppstart. Muligheten for lønnsom drift øker med god beliggenhet, kundevennlig utforming av huset, samt at antall plasser er tilpasset behovet.

De inntektsanslag som er lagt til grunn, nivået på overføringer til bykassa, samt de investeringer som foreslås, medfører at det ikke er midler til disposisjon for andre tiltak de nærmeste årene. Dersom det er ønskelig å satse mer på intensjonen i kvadraturplanen og transportplanen, herunder satse på nye parkeringsanlegg, må trolig tilskuddet til bykassa vurderes på nytt.

dag en oppgave som kun kan utføres av kommunen. Oppgaven er i utgangspunktet en politioppgave, men kan delegeres kommunene etter søknad. Dersom kommunen ikke har overtatt denne oppgaven gjennomføres håndhevingen av politiet. Andre aktører kan derfor ikke uten videre gå inn på håndheving i henhold til vegtrafikkloven, uten en forutgående lovendring. Samferdselsdepartementet arbeider med nye parkeringsbestemmelser, som tidligst vil foreligge om ca 2 år. Nye bestemmelser kan endre på kommunenes enerettsområde.

I forslag til årsbudsjett og handlingsprogram 2008-2011, er inntektsnivået basert på utviklingen de siste årene. Gjennomsnittlig legges det opp til å øke de samlede inntektene med 3 % pr. år, herunder anslås veksten i 2008 til 5%. Økningen dempes som følge av bortfall av sentrale parkeringsplasser og ingen prisjustering/vekst for gebyr og tilleggsavgifter.

Meieritomta skal etter planen bebygges våren 2008, hvilket innebærer at 56 populære parkeringsplasser blir borte og salgsinntektene reduseres med ca 1,5 mill kr. Dette svekker tilgjengeligheten for parkering i et populært område og vil trolig øke presset på gateparkeringen og i parkeringshusene. Dessuten reduseres lønnsomheten, men noe kan trolig tas igjen ved økt belegg på andre parkeringsanlegg. Imidlertid er reservekapasiteten relativ begrenset for tidsrommet 10-14, hvor inntjeningen er best.

Gebyrer og tilleggsavgifter fastsettes av staten i henhold til vegtrafikklovgivningen, mens avgiftsparkeringen fastsettes av kommunen. Satsene for gebyr og tilleggsavgifter har vært uforandret siden 1994.

Gebyrer og tilleggsavgifter øker i 2006 som følge av økt bemanning, men i handlingsprogramperioden legges det ikke opp til vekst. Gebyr og tilleggsavgifter utstedes som følge av overtredelser av bestemmelsene om stans og parkering, dvs. har et straffeliknende preg, hvilket tilsier en varsom budsjettering.

Det legges til grunn et nøkternt inntektssanslag i handlingsprogrammet, fordi det er knyttet usikkerhet til hvordan den nye bompengoordningen vil slå ut i forhold til publikums vaner. I 2008 foreslås salgsinntektene (avgiftsparkeringen) økt med ca 7 % og i resten av handlingsprogramperioden legges det opp til en årlig vekst på 3 % tilsvarende forventet årlig prisstigning. Det legges opp til høyere avgiftssatser på gateplan sammenlignet med nivået i parkeringshusene, som ledd i å oppfylle intensjonen om å vri parkering fra gateplan til parkeringshus. Denne utviklingen vil ytterligere forsterkes i årene som kommer.

I 2008 foreslås det i all hovedsak å øke de progressive satsene med kr 1,- pr. time fra 1. time og med kr 2,- pr. time for de påfølgende timer. Dette gjelder på gateplan, dvs. veier og gater og parkeringstomter. Enkelte lave satser foreslås økt med kr 2,- til kr 4,- både for første og de påfølgende timer. Dette for å bedre trafikkavviklingen (tilgjengelighet) og miljø, fordi belegget har økt merkbart i kvadraturen de siste to årene. Bedre tilgjengelighet kan også gi en miljøgevinst i form av mindre letetraffikk. Dette vil trolig gi merinntekter tilsvarende ca 2 mill kr pr. år og kompenserer for bortfall av inntekter fra Meieritomta når denne legges ned.

Det er i bystyresak 131/06 vedtatt endringer i bosoneordningen, herunder opptrappes avgiftssatsene med ca 140 % over tre år, hvilket er innarbeidet i årsbudsjett og handlingsprogram med en inntektsøkning på 0,2 mill kr. For næringsdrivende og institusjoner foreslås det dessuten å øke avgiftssatsen for andre bil, fra kr 550,- pr. måned til kr 600,-, dvs. med ca 9 %. Dette for å harmonisere nivået med leie av fast plass i et parkeringsanlegg.

Håndverkerkort foreslås økt betydelig, da denne ordningen er svært lavt priset sammenlignet med parkeringsklokke og annen avgiftsparkering. Ordningen foreslås økt fra kr 82,- pr. dag til kr 130,-, dvs. med kr 48,- (58 %). Konsekvensen for de næringsdrivende antas å være relativ liten da parkeringsklokke benyttes i 9 av 10 tilfeller. På sikt er det mye som tyder på at håndverkerkort vil bli faset ut. Prisøkningen antas ikke å gi merinntekter, da en ser for seg vesentlig lavere etterspørsel etter dette produktet.

Avgiftssatsene for korttidsparkering i parkeringshusene har vært uforandret siden 2001 og det foreslås å prisjustere disse med kr 1,- pr time, både på dagtid (ca 7 %) og kveldstid (25%). Dette antas å gi en merinntekt på 0,4 mill kr.

For å begrense arbeidsparkering, samt bedre tilgjengeligheten for korttidsparkering, foreslås det å øke prisen for fast utleie i parkeringshus og på parkeringstomter. Økte leiepriser vil redusere etterspørselen etter faste leieplasser. Det foreslås å øke leieprisen med mellom 9 og 40 %, avhengig av beliggenhet og belegg i parkeringsanlegget. Mesteparten av økningen ligger på ca 20 %. Merinntekten utgjør om lag 0,7 mill kr. I tillegg er det innført et tak i forhold til antall utleieplasser i de fleste parkeringsanlegg, hvor det opereres med både korttidsplasser og fast utleie. I dag utgjør antall faste leieplasser ca 21 % av det samlede antall parkeringsplasser som tilbys. I første omgang legges det opp til å redusere dette til ca 15 %.

Erfaringen fra perioden 2000-2003 viser at økte avgiftssatser ikke nødvendigvis gir økte inntekter, når en opererer i et marked. På den annen side medvirker trolig høyere avgiftssatser til å dempe bilbruken til fordel for kollektivtrafikken, syklende og gående, med de fordeler dette har i forhold til trafikk og miljø. Rundt kvadraturen er det en rekke alternative handelsområder som kan fortone seg som mer attraktive, dersom parkeringsmulighetene i kvadraturen oppfattes som kostbare og problematiske. Det er ikke gitt at disse alternativene demper bilbruken og dermed virker mer positivt på trafikk og miljø. Det er en avveining mellom flere hensyn som trafikksikkerhet, trafikkavvikling (tilgjengelighet og fremkommelighet), miljøet, kvadraturen som møteplass, samt handels- og landsdelssenter, som påvirker den generelle parkeringspolitikken og dermed også avgiftssatsene.

Som tidligere år legges det opp til at enkelte plasser kan få endret avgiftssats innenfor gjeldende maksimalsatser, som følge av nye vurderinger i forhold til hva som er riktig avgiftssats i området.

Utgifter

Det er innarbeidet en økning av driftsutgiftene på 10,7% i 2008 og 3% pr. år i resten av handlingsprogramperioden, hvilket er i samsvar med forutsetningen som benyttes av kommunen for øvrig.

Økningen i driftsutgiftene på hele 10,7% i 2008, skyldes dels økte leieutgifter for parkeringsarealer (bykassa og andre) og dels økte lønns- og pensjonsutgifter. Leieutgiftene for kommunal gategrunn er økt fra 3,2 mill kr til 5 mill kr pr. år, dvs. med 1,8 mill kr og utgjør alene 5,6 % av veksten i de samlede driftsutgifter. Økte leieutgifter for kommunal grunn ses i sammenheng med overføringer til bykassa.

På bakgrunn av prognoser for kommunesektoren og signaler fra partene i arbeidslivet, er det lagt inn en økning i lønns- og pensjonsutgiftene med 5 %. Dessuten har parkeringsselskapet fått økte utgifter i forbindelse med AFP.

De ordinære driftsutgifter, unntatt lønn/pensjon og leie av parkeringsarealer, er prisjustert med ca 3 % pr. år. Lønns- og pensjonsutgiftene er økt med 3 % pr. år fra 2009-2011.

Gjennomsnittlig økning i driftsutgifter utgjør 4,9 % pr. år. Justert for omfordelingen knyttet til leieutgifter, er gjennomsnittlig vekst i driftsutgiftene 3,5 %. Parkeringsselskapet er opptatt av å drive effektivt, herunder å benytte ny teknologi for å drive mer lønnsomt. En viktig del av parkeringsselskapets virksomhet er parkeringshåndhevingen, som krever tilstrekkelig og kompetent bemanning for å fungere tilfredsstillende.

Overføring av parkering fra gater og plasser til parkeringshus, medfører økte utgifter i form av driftsutgifter (tilsyn, vedlikehold, strømforbruk) og finansutgifter.

Renteutgiftene er basert på en langsiktig flytende rente på om lag 6 %. Halvdelen av parkeringsselskapets langsiktige gjeld er fastrente lån som skal fornyes i 2010. Rentesatsen for fastrentelånet er 4,23 %, hvilket er lavere enn dagens flytende rente. Lånene har en gjennomsnittlig nedbetalingstid på ca 20 år. Gjenværende økonomisk levetid for anleggsmidlene utgjør ca 26 år. Avdragstiden kan trolig utvides til ca 26 år om ønskelig, jf. kommunelovens §50 nr. 7

HOVEDOVERSIKT HANDLINGSPROGRAM 2008-2011

DEL 1 DRIFTSBUDSJETT

Beløp i 1000 kr

Handlingsprogram løpende priser

	R-2006	B-2007	B-2008	B-2009	B-2010	B-2011
<u>Inntekter</u>						
Sum driftsinntekter	42 516	42 340	44 473	45 521	46 585	47 681
<u>Utgifter</u>						
Driftsutgifter	27 562	31 418	34 772	35 815	36 889	37 996
Avskrivninger	2 200	2 130	2 130	2 183	2 123	2 223
Sum driftsutgifter	29 762	33 548	36 902	37 998	39 012	40 219
Brutto driftsresultat	12 754	8 792	7 571	7 523	7 573	7 462
<u>Finansinntekter og utgifter</u>						
Renteinntekter	545	470	400	400	400	400
Sum finansinntekter	545	470	400	400	400	400
Renteutgifter og låneomkostn.	316	1 194	1 245	1 293	1 326	1 278
Avdrag på lån	1 542	1 541	1 781	1 901	1 941	1 981
Sum finansutgifter	1858	2735	3026	3194	3267	3259
Resultat finans	-1313	-2265	-2626	-2794	-2867	-2859
Motpost avskrivninger	2 200	2 130	2 130	2 183	2 123	2 223
Netto driftsresultat	13 641	8 657	7 075	6 912	6 829	6 826
i % av driftsinntektene	32,1 %	20,4 %	15,9 %	15,2 %	14,7 %	14,3 %

Netto driftsresultat viser en betydelig nedgang etter 2006. Dette skyldes i all hovedsak økte leieutgifter for pareringsareal (hovedsakelig til bykassa), samt økte finansutgifter i forbindelse med investeringer, dvs. utbedringen av parkeringshuset Slottet og andre mindre investeringer. Overføringer til bykassa legger beslag på hele netto driftsresultat i perioden. Netto renter og avdrag øker fra 2,3 mill kr i 2006 til 2,9 mill kr i 2011, dvs. med om lag 0,6 mill kr. Netto driftsresultat forventes å utgjøre om lag 7 mill kr pr. år i handlingsprogramperioden.

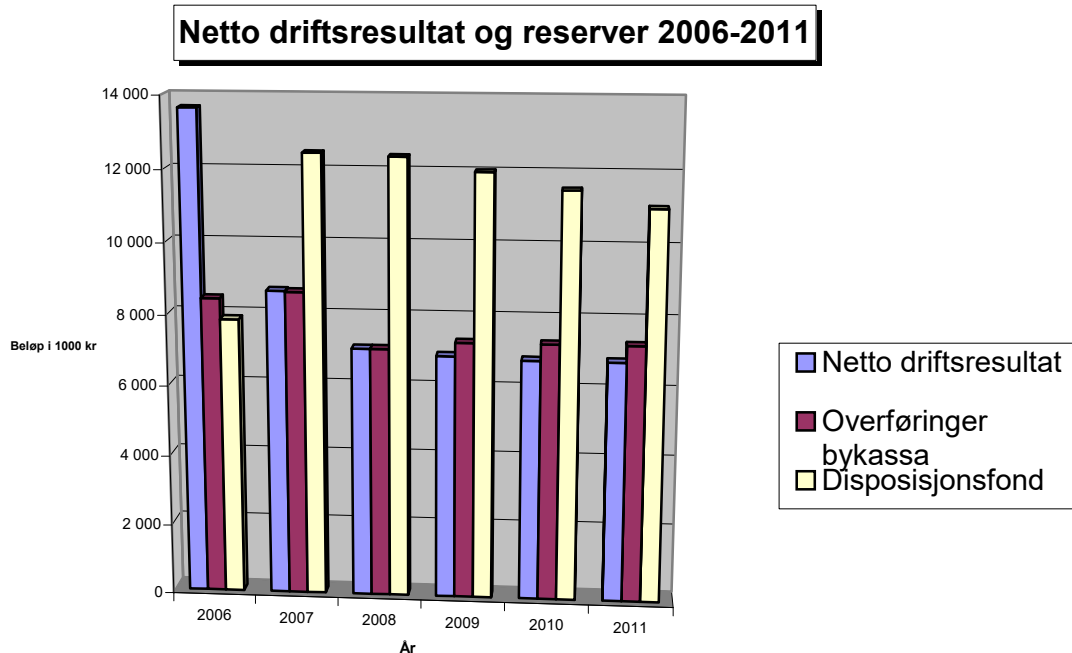
Beløp i 1000 kr

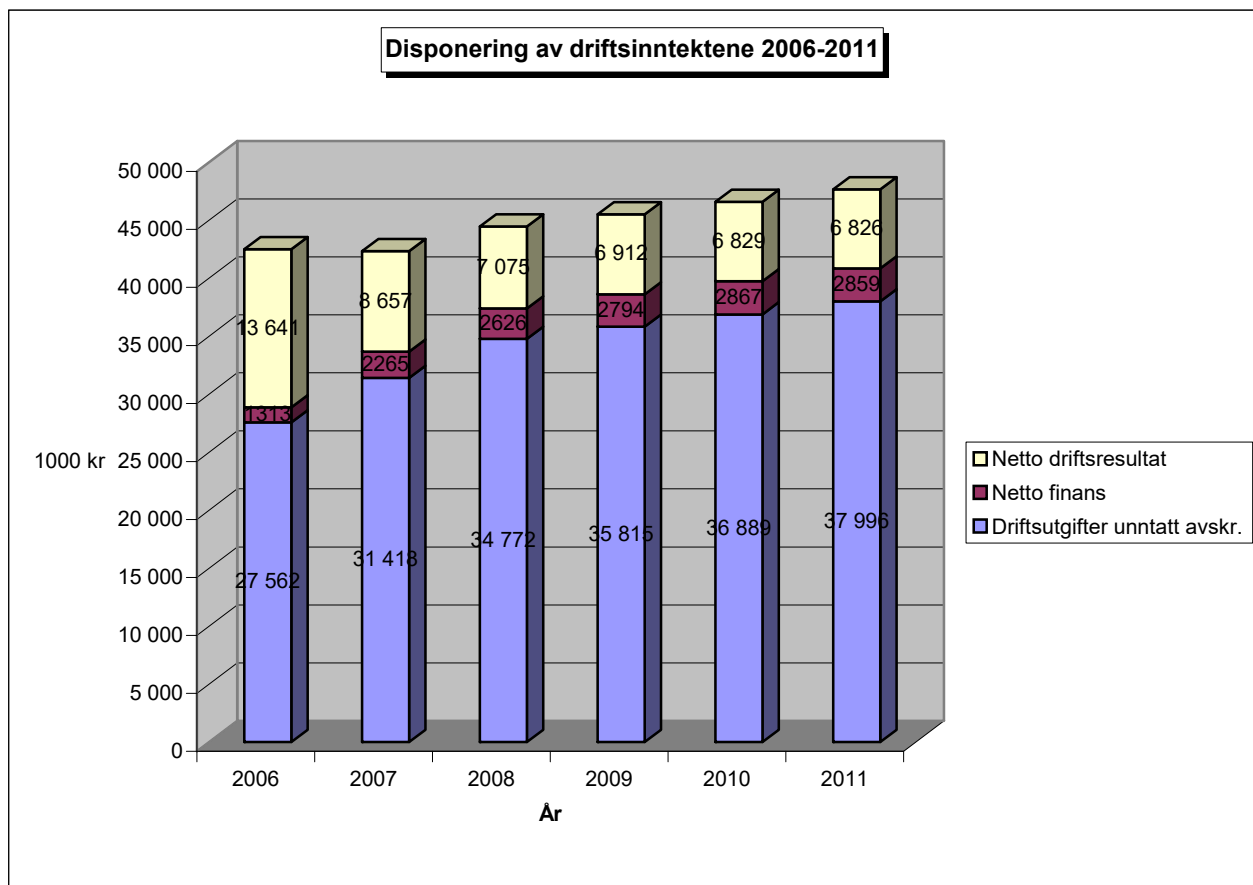
	R-2006	B-2007	B-2008	B-2009	B-2010	B-2011
Netto driftsresultat	13 641	8 657	7 075	6 912	6 829	6 826
Brukt slik:						
Bruk av tidl.års overskudd	1 713	4 670	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	120	0	0	384	467	470
Bruk av bundne fond	0	0	0	0	0	0
Sum bruk av avsetninger	1 833	4 670	0	384	467	470
Overført til investeringer	0	0	0	0	0	0
Tilskudd bykassa	8 419	8 629	7 075	7 296	7 296	7 296
Avsatt disposisjonsfond	2 385	4 698	0	0	0	0
Sum avsetninger mv.	10 804	13 327	7 075	7 296	7 296	7 296
Overskudd/underskudd	4 670	0	0	0	0	0

I handlingsprogramperioden legges det opp til netto bruk av disposisjonsfondet med ca 1,3 mill kr, for å make overføringene til bykassa.

Netto driftsresultat og reserver

Netto driftsresultat viser hva som er til disposisjon av driftsinntektene, etter at driftsutgifter og netto finansutgifter er trukket i fra.





Det legges opp til en gjennomsnittlig økning av driftsinntektene på 3 % pr. år for årene 2008-2011. Tilsvarende for driftsutgiftene er 4,9 %, eller 3,5 % når en justerer for økningen i leieutgifter som skyldes en omfordeling. Netto driftsresultat ventes å være på om lag 7 mill kr pr. år. Nedgangen i netto driftsresultat skyldes stort sett økte leie- og finansutgifter. I utgangspunktet er netto driftsresultat mer enn tilstrekkelig til å opprettholde parkeringsselskapets drift. I de nærmeste årene er derfor netto driftsresultat disponert til bykassa, i form av overføringer.

De årene hvor overføringer til bykassa overstiger netto driftsresultat, har det vært nødvendig å saldere med bruk av disposisjonsfond. Samlet sett i handlingsprogramperioden dreier det seg om ca 1,3 mill kr. Ved utgangen av 2011 ventes disposisjonsfondet å utgjøre om lag 11 mill kr, dvs. ca 23 % av driftsinntektene, hvilket anses som tilfredsstillende.

Disposisjonsfondet gjør både parkeringsselskapet og bykassa mindre sårbare overfor økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet. Nye budsjett og regnskapsbestemmelser for kommunale foretak, pålegger bykassa å dekke inn eventuelle underskudd i foretaket, når dette ikke kan gjøres over det påfølgende års budsjett. Dessuten vil disposisjonsfondet i en overgangsfase, helt eller delvis, kunne dekke opp for økte finansutgifter i forbindelse med bygging av et nytt parkeringshus, slik at overføringer til bykassa kan opprettholdes på et høyere nivå.

Investeringer

Beløp i 1000 kr

	R-2006	B-2007	B-2008	B-2009	B-2010	B-2011
Utgifter						
Brutto investeringer	12 299	2 800	1 600	800	800	20 800
Aksjer/andeler	74	80	80	0	0	0
Avsetning til bundet inv.fond	2 420	50	50	50	50	50
Avsetning til likv.reserve	3 866		0	0	0	0
Sum finansieringsbehov	18 659	2 930	1 730	850	850	20 850
Finansiering						
Bruk av lån	15 879	2 800	1 600	800	800	20 800
Tilskudd og refusjoner	2 554	50	50	50	50	50
Bidrag fra årets drift	0	0	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	226	80	80	0	0	0
Bruk av investeringsfond	0	0	0	0	0	0
Udekket investeringsregnskapet	0	0	0	0	0	0
Sum finansiering	18 659	2 930	1 730	850	850	20 850

Disposisjonsfond	7 836	12 454	12 374	12 021	11 617	11 244
Bundet investeringsfond	4 660	4 710	4 760	4 810	4 860	4 910
Lånegjeld	26 044	27 303	27 122	26 021	24 880	43 699

Samlet sett foreslås det investeringer for 24 mill kr i handlingsprogrammet for 2008-2011. I 2008 er det oppført kr 80.000 i egenkapitalinnskudd i pensjonskassen. Det er igangsatt en regulering av Meieritomta (KNAS) og Børsparken til parkeringsformål. Øvre torv er utsatt i påvente av kvadraturplanen som ventes å foreligge i 2009. Det er ventet at reguleringsplanene tidligst vil foreligge i 2008/9 og deretter må saken (Børsparken) forelegges bystyret som en byggesak. I forslag til handlingsprogram er det innarbeidet en begrenset utbygging av Børsparken i 2011, i form av en utvidelse av det eksisterende p-hus Børsen (54 plasser- 20 mill kr) med inn og utkjøring i Gyldenløvesgt. Byggingen vil ikke påvirke de bevaringsverdige trærne i Børsparken.

Det foreligger en intensjonsavtale fra 1994, hvor parkeringsselskapet er forpliktet til å bygge et parkeringshus tilknyttet parkeringstomten ved Handelens hus. Denne avtalen er ikke realisert på grunn av vanskelige inn - og utkjøringsforhold i området. Planen er å oppfylle denne intensjonsavtalen i forbindelse med utvidelse av det eksisterende parkeringshus Børsen, under øvre del av Børsparken.

Det er viktig at kommunen investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et virkemiddel i transport - og miljøpolitikken. Transport- og kvadraturplanen prioriterer en gradvis utbygging av parkeringshus, på bekostning av uregulert gateparkering og avgiftsbelagt parkering på gateplan. Overføring av parkering fra gateplan til parkeringshus medfører økte kostnader, som ved uendrede markedsforhold, ikke fullt ut kan påregnes kompensert av økte inntekter. Utbygging av nye parkeringsanlegg trenger dermed ikke kun å være begrunnet i behov for flere parkeringsplasser, samt oppfylle krav om lønnsom drift. Parkeringshus Børsen er det siste parkeringshuset som ble bygd og stod ferdig i 1994. I forhold til intensjonen om gradvis utbygging av parkeringshus for å begrense gateparkeringen, er det nå 13 år siden sist det ble bygd et parkeringshus.

Erfaringsmessig vil et nytt parkeringshus ikke være lønnsomt de første årene .

Hovedårsaken til dette er at etterspørselen og dermed også betalingsvilligheten, hittil ikke har vært tilstrekkelig høy til å dekke finansutgiftene. På den annen side viser utviklingen de siste årene økende belegg og dermed bedre lønnsomhet. For å oppnå høyt belegg og

Lønnsomhet er god beliggenhet og kundevennlige løsninger av avgjørende betydning. I dag betyr dette en beliggenhet i nærheten av gågatenettet, kino, teater, hotell og restauranter. Et parkeringsanlegg under Børsparken har trolig en optimal plassering i forhold til lønnsom drift. Dessuten kan disposisjonsfondet i en overgangsfase, helt eller delvis, benyttes til å dekke et eventuelt underskudd.

Investeringer rulleres som forutsatt i vedtatt handlingsprogram. Alle investeringer finansieres ved lån, da netto driftsresultat stort sett er benyttet til å finansiere overføringer til bykassa.

Fordeling av investeringer p.r. prosjekt:

FORSLAG TIL HANDLINGSPROGRAM 2008-2011

Beløp i 1000 kr

Prosjekt	Tekst	Tidl. bev.	2008	2009	2010	2011	Sum 2008-2011
	Investeringer:						
1905810	Nyanlegg	Løpende	800	800	800	20 800	23 200
1905823	Personbil/MC		800			0	800
	Sum		1 600	800	800	20 800	24 000
	Finansiering:						0
1905810	Bruk av lån	Løpende	800	800	800	20 800	23 200
1905823	Bruk av lån		800			0	800
	Sum	0	1 600	800	800	20 800	24 000

Lånegjeld og finansutgifter

Ved utgangen av 2002 var parkeringsselskapet på det nærmeste gjeldfri. I og med at alle tidligere reserver og det meste av de fremtidige resultater i handlingsprogramperioden er disponert til overføringer til bykassa, må nye investeringer stort sett lånefinansieres.

Lånegjeld og finansutgifter beløp i 1000 kr	Handlingsprogrammet					
	R-2006	B-2007	B-2008	B-2009	B-2010	2011
Lånegjeld	26 044	27 303	27 122	26 021	24 880	43 699
Renter og avdrag	1 858	2 735	3 026	3 194	3 267	3 259

I handlingsprogramperioden øker lånegjelden med ca 19 mill kr i 2011. Renter og avdrag utgjør om lag 3 mill kr pr. år, avhengig av fremtidig rentenivå. Renter og avdrag som følge av utvidelse av p-hus Børsen ventes å utgjøre 1,7 mill kr fra 2012, som i sin helhet finansieres av økte inntekter. Parkeringsselskapets tålegrense for lånegjeld utgjør trolig ca 110-120 mill kr ved en rente på 5 % og moderat lønnsomme investeringsprosjekter. Tålegrensen for lånegjeld kan økes dersom det investeres i mer lønnsomme investeringsprosjekter.

Overføringer til bykassa

Som nevnt tidligere forutsettes det at parkeringsselskapet yter betydelige beløp som overføring til bykassa. I vedtatt handlingsprogram 2007-2010 utgjør dette 35,6 mill kr i løpende priser. I forslag til handlingsprogram 2008-2011 utgjør overføringer til bykassa 29 mill kr. Nedgangen skyldes i all hovedsak at det er innarbeidet en omfordeling mellom leie av gategrunn og overføringer. Leie av gategrunn øker med ca 1,8 mill kr pr. år, mens overføringer til bykassa reduseres tilsvarende. Dessuten er det innarbeidet en justering som følge av endrede rammebetingelser for parkeringsselskapet, i forbindelse med bortfall av parkeringsareal i kvadraturen (Meieritomta, Nybyen) og en forenkling knyttet merverdiavgiftskompensasjon.

Løpende priser	2007	2008	2009	2010	2011	Sum
Beløp i 1000 kr						
Forslag HP 2008-2011		7 075	7 296	7 296	7 296	28 963
Vedtatt HP 2007-2010	8 629	8 844	9 065	9 065		35 603
Differanse		-1 769	-1 769	-1 769		-5 307

Forslag til overføringer er samkjørt med rådmannens forslag til handlingsprogram 2008-2011 for bykassa. Overføringer til bykassa vil måtte avpasses i forhold til fremtidig investeringsnivå og lønnsomheten av disse.

Fra 1989 og frem til 2007 er det i løpende priser overført 139,2 mill kr til bykassa. Det er betydelige beløp som her er kommet gode formål til nytte. Omregnet til parkeringsplasser i parkeringshus dreier det seg minst om 7-800 plasser, i beste fall nærmere 1000. I tillegg er det betalt leie av gategrunn.

Parkeringsplasser til disposisjon

Avgiftsbelagte parkeringsplasser						
	1998	2000	2002	2004	2006	2007
Kantsteinparkering						
Kortids-/progressive takster	788	930	930	1034	1067	1067
MC-plasser (kantstein/hus og løkker)				20	14	14
Sum	788	930	930	1054	1081	1081
Løkkeparkering						
<i>Dag/korttidsp.</i>						
Otterdal	180	145	0	0	0	0
Trekanten	36	32	27	27	27	27
Kai 2	60	65	63	63	63	63
Vestre Kiosk			31	31	31	31
Handelens Hus	18	18	18	18	18	18
Meieritomta	61	59	56	56	56	56
Shelltomta	17	10	17	17	0	0
Marinetomta	140	134	140	140	140	126
Setesdalsv.	78	47	37	37	37	37
Fiskebrygga	35	57	43	43	43	43
Gartnerløkka	6	6	6	6	6	6
Nybyen			75	75	0	0
KMV			34	34	34	38
Lund Torv			38	38	38	38
Kronpr.gt v/ Tordens.	0	12	12			
Kjevik	50	50	50			
Bryggeriplassen				64	64	64
NSB plassen						181
NSB				37	37	37
Sum	681	635	647	686	594	765
P-hus						
Børsen	62	60	60	60	60	60
Slottet	390	390	390	390	390	390
P-sentret	168	168	170	170	170	170
P-hus Elvegt.	245	245	245	245	245	245
Kongens senter	36	36	36	36	36	36
Sum	901	899	901	901	901	901
Parkeringsstomter (kun fast utleie)						
Festningsgt. 40	6	6	6	7	7	7
Fritz Jensensgt. 30/40	15	13	12	12	0	0
Kirkegt. 43a/47	25	22	20	20	20	7
Shelltomta					17	17
Sum	46	41	38	39	44	31
Totalt	2416	2505	2516	2680	2620	2778
Handikaplasser	71	66	66	79	99	99

Bosoner (2006)	Sone 01	Sone 02	Sone 03	Sone 04	Sum	Sum
Kombinert avgifts-/bosone				283	0	283
Antall bosoneplasser	434	81	15		530	530
Sum	434	81	15	283	530	813

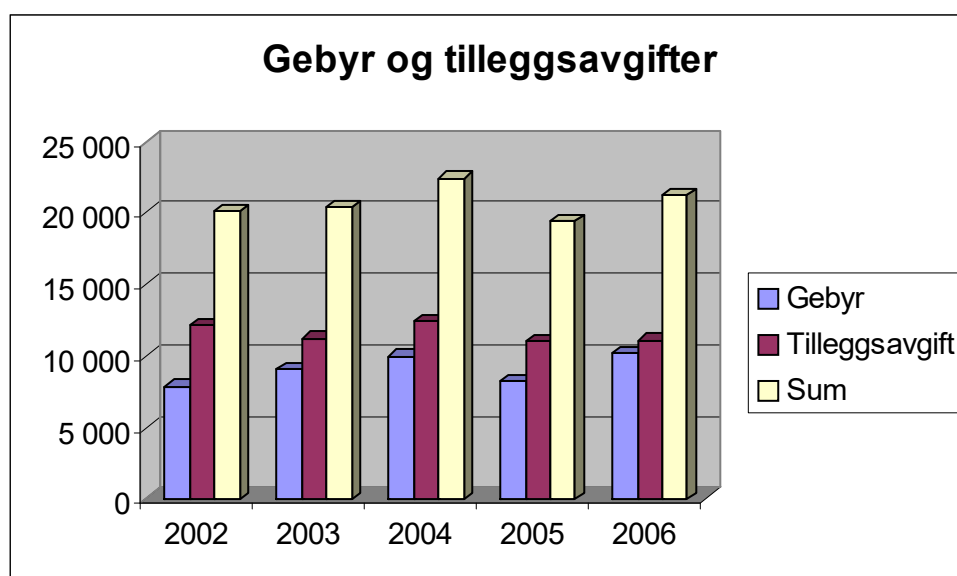
Den ovenstående oversikt innbefatter 283 kombinerte avgiftsplasser i bosone 4 (sydøst kvadraturen), mens rene bosoneplasser (530 plasser) er ikke medtatt, da disse er reservert beboerne og næringsdrivende i kvadraturen. Medtas bosoneplassene er det godt over 3000 parkeringsplasser i kvadraturen som tilbys av kommunen. Nedgangen i parkeringsplasser for MC skyldes at flere plasser er omgjort fra avgiftsplasser til gratis plasser. Parkeringsplassen Nybyen ble nedlagt 1 november 2005 og dermed ble 75 populære parkeringsplasser borte. En del av kundene benytter nå trolig parkeringshus Slottet eller andre av våre parkeringstilbud.

I 2008 vil trolig Meieritomta bli nedlagt som parkeringstomt da arealet skal bygges ut. På sikt vil det komme en ny parkeringskjeller under nybygget på meieritomta, som trolig vil utvide kapasiteten i området med 120-200 plasser. Utbygger er kommunens næringssselskap KNAS.

Antall gebyrer og tilleggsavgifter

Som det fremgår av vedlagte tabell har antall gebyr og tilleggsavgifter stabilisert seg på rundt 20.000 stk. Sammensetningen har variert fra år til år, men antall tilleggsavgifter har vist en stigende tendens, til tross for at progressive avgiftssatser har avløst plasser med tidsbegrensning. Året 2004 fremstår som et toppår, hvilket utviklingen i 2005 bekrefter. I rulleringen av handlingsprogrammet er derfor nivået i 2004 justert noe ned, før det er anslått en økning som følge av økt bemanning. Det påregnes minst ett års opplæringstid for nyansatte trafikkbetjener.

Gebyr og tilleggsavgifter utgjør hhv. Kr 500,- og kr 300,-. Satsene er fastsatt av sentrale myndigheter, da parkeringsselskapet driver offentlig parkeringshåndheving i henhold til bestemmelsene i vegtrafikkloven. Satsene har ikke vært endret siden 1994.



I budsjetteringen er det utvist varsomhet med hensyn til å anslå vekst i gebyr og tilleggsavgifter, da dette er sanksjoner som har straffeliknende preg. I rulleringen av årsbudsjett og handlingsprogram 2008-2011 er det lagt til grunn ca 20.000 ileggelser (gebyr og tilleggsavgift), hvilket er i samsvar med utviklingen de siste årene. Sammensetningen

mellom gebyr og tilleggsavgifter varierer, men det har erfaringsmessig vært utstedt flest tilleggsavgifter.

Retnings- og periodemål

Satsningsområder og retningsmål

Kristiansand parkeringsselskap, som en del av Kristiansand kommune, tilpasser sin virksomhet i forhold til satsningsområder og retningsmål i kommuneplanen. Dett er:

- Landsdelsenter og regional utvikling
- Vekst og verdiskapning
- Levekår og livskvalitet
- Bærekraftig utvikling

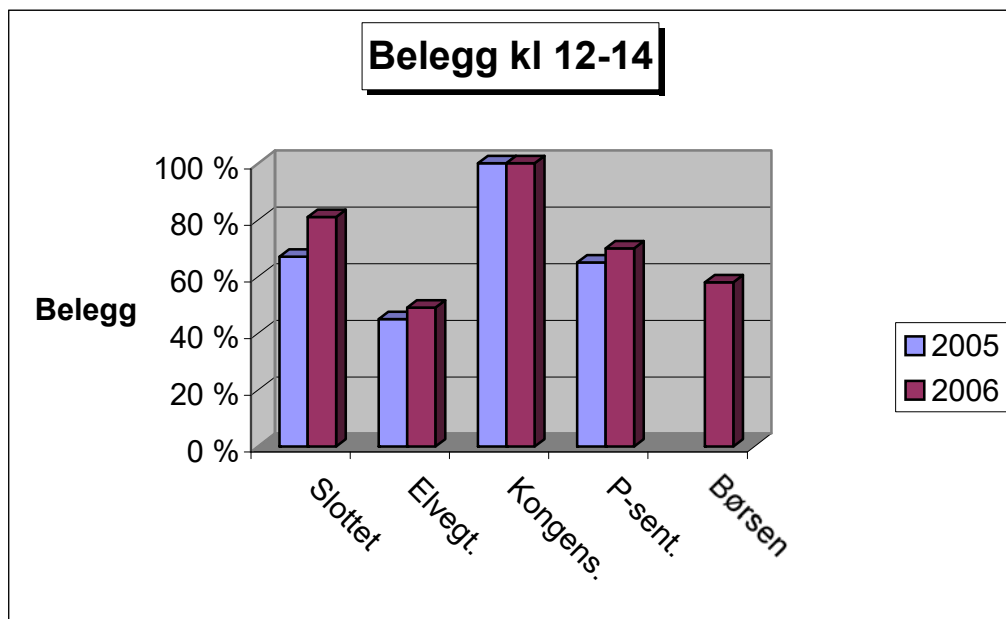
Periodemål Kristiansand parkeringsselskap KF:

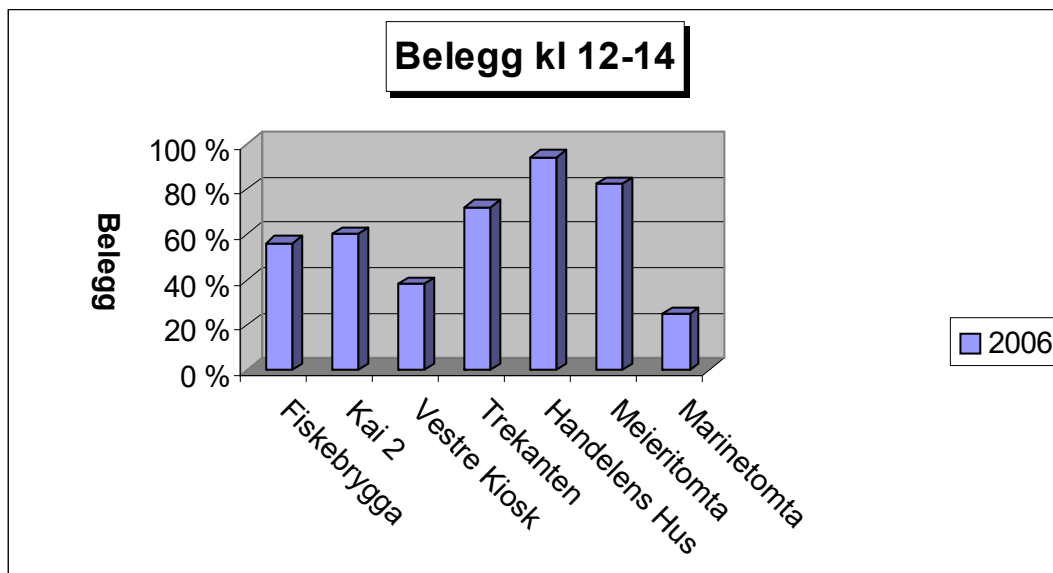
Nr	Periodemål	2008 – 2011
		Beløp i 1000 kr
1	Søke å opprettholde et sykefravær som er:	2008:<8% 2009:<6%
2	Utarbeide en reguleringsplan for parkeringsanlegg under Børsparken	2008: 300 (bevilget tidligere)
3	Tekniske forbedringer Skifte fra p-meter til automater der det er hensiktsmessig. Antall parkometer skal reduseres fra ca 230 til 130 i 2008 Satse på nye automater som tar betalingskort på parkeringstomter og plasser der det er hensiktsmessig.	2008: kr 300/Fullført 2008-2011: kr 300 pr. år
4	Innføring av håndterminaler ved utskrivning av gebyr og tilleggsavgift	2008: Søke etter velfungerende løsninger . Kr 300 (bev. tidl.)
5	Informere om parkeringstilbudet og bedre forståelsen av parkeringshåndhevingen som en samfunnsnyttig oppgave.	. 2008-2011: kr 500 pr. år.
6	Fornye og flytte bomanlegget i p-hus Slottet.	2007-2008: kr 3.2000 (bev. 2007)
7	Kontroll av bygningsmessig standard P-senteret. Samkjøring med evt. nytt parkeringsanlegg under Meieritomta.	2008: Kr 200 2009: Kr 300
8	Miljøbil- bytte ut en av de tradisjonelle bilene med en hybridbil (elektrisk/forbrenningsmotor)	2008: kr 350

Parkeringsselskapet står for parkeringshåndhevingen og drift av avgiftsparkeringen i kommunen og har periodemål i samsvar med dette. Parkeringspolitiske retningslinjer er en del av kommunens ordinære handlingsprogram (bykassa).

Statistikk over belegg

Belegg parkeringsanlegg			
kl 12-14			
Anlegg	Kapasitet	2005	2006
<i>Parkeringshus</i>			
Slottet	390	67 %	81 %
Elvegata/Statoil	245	45 %	49 %
Kongenssenter	36	100 %	100 %
P-senteret	170	65 %	70 %
Børsen	60		58 %
<i>Parkeringstomt</i>			
Fiskebrygga	43		56 %
Kai 2	63		60 %
Vestre Kiosk	31		38 %
Trekanten	27		72 %
Handelens Hus	18		94 %
Meieritomta	56		82 %
Marinetomta	126		25 %





Tabellen og figurene er basert på høyeste antall biler som er registret den enkelte dag. Det er viktig å være klar over at det ikke er gjennomsnittstall i løpet av en dag, men maksimalt antall biler som samtidig har vært inne i parkeringsanlegget mellom kl 12 og 14. Maks antall biler vil som regel kun dreie seg om et kortere tidspunkt i løpet av en dag, for eksempel i en time. Erfaringsmessig er det flest kunder i parkeringsanleggene kl. 10-14. Kundene anser stort sett parkeringsanlegget som fullt når det er ca **85 % belegg**, hvilket innebærer at flere parkeringsanlegg til tider anses som fullt belagt.

Parkeringsplassene Handelens Hus, Meieritomta og Trekanten har alle godt belegg, mens Marinetomta og Vestre Kiosk fremdeles har en del å gå på. Belegget i p-hus Slottet er meget bra tett opp mot det maksimale. P-senteret viser stigende belegg, mens Børsen fremdeles har en del å gå på. Parkeringshusene Elvegata/Statoil og Kongenssenter benyttes kun til langtidsutleie (faste kunder). Når det gjelder belegg og inntjening er beliggenhet helt avgjørende. Beliggenhet tett opp mot Markens gate og kino/teater er optimalt. Avgiftssatsene er tilpasset i samsvar med dette.

Belegget i parkeringshusene har bedret seg betydelig det siste året. Dette har trolig sammenheng med snøfallet i vinter, bortfall av gratisplasser, generelt stigende etterspørsel etter parkering, samt økt markedsføring. Slottet har i perioder vært fullt og det arbeides med å flytte bomanlegget for å øke kapasiteten med ca 35 plasser. P-senteret har i 2007 hatt et belegg på over 80 % kl 12-14. En del andre parkeringsanlegg, herunder p-huset i Elvegt. og Marinetomta har hatt en betydelig økning i belegget. P-hus Elvegt. er nå (2007) på det nærmeste fullt.

Når det gjelder parkering langs veier og gater i kvadraturen er belegget stort sett over 85 % i tidsrommet 10-14 og på kveldstid mellom kl 18 og 20 er belegget ca 88 %.

Konklusjon

I rulleringen av handlingsprogrammet er det tatt hensyn til en rekke forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, miljø og overføringer til bykassa. Vektleggingen av disse hensyn er gjenstand for politiske vurderinger. Det legges opp til å bedre trafikkavviklingen (tilgjengeligheten) og miljø ved å øke avgiftssatsene. Ikke minst gjelder dette faste leieplasser for å begrense arbeidsparkeringen. Overføringer til bykassa legger beslag på netto driftsresultat i handlingsprogramperioden, hvilket begrenser mulighetene til å oppfylle intensjonene i kvadratur og transportplanen.

Det er innarbeidet en utvidelse av p-hus Børsen i 2011 etter at byutviklingsstyret gav klarsignal for å starte opp reguleringsplanarbeidet.

Økningen i belegg understreker behovet for å få avklart om det skal bygges et nytt parkeringshus i kvadraturen. Marginene mellom en god parkeringssituasjon og en vanskelig parkeringssituasjon blir stadig mindre og det er tidkrevende å få bygd et nytt parkeringshus. Reservekapasiteten mellom kl 12 og 14 er begrenset.

Kristiansand 23. oktober 2007

Raymond Solaas
daglig leder