

REFERAT Kommunalutvalget d. 10-06-2025

Møtedato Tirsdag d. 10. juni 2025 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Lukket.....	12
Behandling av utvalgssak.....	12
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25.....	14
Navneendring Kristiansand Kanonmuseum Møvig.....	16
Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring.....	19
Revidert investeringsinstruks.....	30
Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud.....	34
Samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)..	41
Revisjon av selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS).....	48
Samarbeidsavtale for Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap.....	52
Lukket.....	56



PROTOKOLL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 10.06.2025
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 26/25 - 34/25
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 11.20
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Amalie Gunnufsen (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Sigrun Sæther (KRF)
Stian Storbukås (FRP)
Kenneth Mørk (AP)
Jannike Arnesen (AP)
Tonje Jondahl Alvestad (SV)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Direktør for økonomi og virksomhetsstyring
Direktør for by og stedsutvikling
Direktør for organisasjon og digitalisering
Næringssjefen
Kommunalsjef for eierskap
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Per-Christian Nygård, leder prosjekt og eiendomsutvikling
Kjetil Paulsen, økonomirådgiver

Orientering om 1. tertialrapport 2025 overordnet status ved Terje Fjellvang

- Sentrale kapitler
- Forslag til vedtak
- Revidert nasjonalbudsjett 2025 – få endringer
- Krise i kommuneøkonomien – i fjor før jul
- Flere kommuner har kontroll på økonomien i 2025
- Korrigert netto driftsresultat 2025
- Prognose pr 31.12.2025 områdene
- Enkelte nøkkeltall

Næringsavdelingen ved Bernt Jørgen Stray

- Årsprognose 2025
- Status politiske økonomiske tiltak
- Status reduksjon innkjøp og overtid
- Andre 1. tertial saker fra Næringsavdelingen

Organisasjon og teknologi ved Kjell A. Kristiansen

- Årsprognose 2025
- Status politiske økonomiske tiltak
- Budsjettendringer
- Status reduksjon innkjøp og overtid
- Disposisjonsfond
- Bundne fond
- Medarbeiderperspektivet
- Verbalvedtak

Økonomi og virksomhetsstyring ved Terje Fjellvang

- Årsprognose 2025
- Status politisk økonomiske tiltak
- Budsjettendringer
- Bundne fond
- Status reduksjon innkjøp og overtid
- Disposisjonsfond
- Medarbeiderperspektivet
- Verbalvedtak

By- og stedsutvikling ved Ragnar Evensen

- Prognose 1. tertial 2025
- Kommentarer til driften
- Disposisjonsfond
- Forpliktelser / forventet bruk fremover
- Investeringer
- Sykefraværet

26/25 Kommunalutvalgssak:
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25
(ark.nr. 2025000012)

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25.
(Enst.)

27/25 Bystyresak:
Navneendring Kristiansand Kanonmuseum Møvig
(ark.nr. 2025010874)

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret godkjenner at «Kristiansand Kanonmuseum Møvig» endrer navn til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig».
(Enst.)

28/25 Formannskapssak:
Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring
(ark.nr. 2025000318)

Kommunalutvalgets innstilling:

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

(Enst.)

Forslag:

SV fremmet følgende forslag:

«Generell boplikt for Kvadraturen eller deler av den utredes og sendes på høring.»

Voteringsaker:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

SV sitt forslag falt med 6 mot 3 stemmer (AP/SV).

29/25

Bystyresak:

Revidert investeringsinstruks

(ark.nr. 2025009792)

Kommunalutvalgets innstilling:

Framlagt revidert investeringsinstruks godkjennes til erstatning for gjeldende instruks som ble vedtatt i bystyret 18. desember 2019, ref. sak 120/19. (Enst.)

30/25

Bystyresak:

Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

(ark.nr. 2025008738)

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

(Enst.)

Følgende punkter legges til:

- Hensynet til barn og unge
 - Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen
- (6/3)

Forslag:

KRF fremmet følgende forslag:

«Følgende punkter legges til:

- Hensynet til barn og unge
- Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen»

Voteringsaker:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KRF sitt forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (AP/SV).

- 31/25** Bystyresak:
Samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)
(ark.nr. 2020000657)

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret godkjenner samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)
(Enst.)

- 32/25** Bystyresak:
Revisjon av selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS)
(ark.nr. 2022016982)

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar det reviderte forslag til selskapsavtale for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS).
(Enst.)

- 33/25** Bystyresak:
Samarbeidsavtale for Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap
(ark.nr. 2025012102)

Kommunalutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar omdanning av VAVA til et kommunalt oppgavefellesskap etter kommunelovens § 19.
 2. Bystyret vedtar samarbeidsavtale om «Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap
 3. Bystyret delegerer til kommunedirektøren å oppnevne et medlem og et varamedlem til VAVA sitt representantskap
- (Enst.)

34/25 Kommunalutvalgssak:
Kjøp av eiendom
Unntatt etter offentlighetsloven offl. § 23, 1. ledd
(ark.nr. 2025011923)

Kommunalutvalgets vedtak:

Se protokoll unntatt offentlighet.

Unntatt offentlighet, off.l. §14, 1. ledd.

Status på salg av eiendommer ved Per Christian Nygård

- Salgsobjekter 2025
- Salg av andre eiendommer – under vurdering

Kroodden ved Per Christian Nygård

- Områdereguleringsplan Kroodden
- Kroodden – Møvig
- Fremdrift

Odderøya tankanlegg ved Per Christian Nygård

- Interessent avklaring for Odderøya tankanlegg
- Prioritering

**Huset på Eg kommunal bruk - muligheter
ved Kjetil Paulsen**

- Historikk
- Kommunal bruk – vurderte alternativer
- Anbefalt konsept
- Økonomiske konsekvenser – drit
- Økonomiske konsekvenser – investering
- Veien videre – behov for avklaringer

Eventuelt:

Møteplan høsten 2025

Kim H. Holum presenterte plan for kommunalutvalgets møter høsten 2025.

Møtet hevet.



Kristiansand, 01.06.2025

MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 10.06.2025 kl. **08.45** eller umiddelbart etter at PSU er ferdig

Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

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

Program for møtet:

Kl. 08.30

Partssammensatt utvalg – se egen innkalling

Ca kl. 08.45 – 09.45

Orientering om 1. tertialrapport 2025

- Næringsavdelingen ved Bernt Jørgen Stray
- Organisasjon og teknologi ved Kjell A. Kristiansen
- Økonomi og virksomhetsstyring ved Terje Fjellvang
- By- og stedsutvikling - Ragnar Evensen

SAKSKART			Side
26/25	2025000012-28	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25	
		Økonomi og virksomhetsstyring:	
27/25	2025010874-1	<u>Bystyresak:</u> Navneendring Kristiansand Kanonmuseum Møvig	
		By- og stedsutvikling:	
28/25	2025000318-3	<u>Formannskapssak:</u> Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring	
29/25	2025009792-1	<u>Bystyresak:</u> Revidert investeringsinstruks	
30/25	2025008738-2	<u>Bystyresak:</u> Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud	

31/25	2020000657-50	<u>Bystyresak:</u> Samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)	
32/25	2022016982-6	<u>Bystyresak:</u> Revisjon av selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS)	
33/25	2025012102-1	<u>Bystyresak:</u> Samarbeidsavtale for Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap	
34/25	2025011923-1	<u>Kommunalutvalgssak</u> <u>Unntatt offentlighet offl. § 23, 1. ledd:</u> Kjøp av Tollbodgata 28	

Orienteringer unntatt offentlighet (Off.l. §14, 1. ledd):

- **Status på salg av eiendommer ved Per Christian Nygård, leder prosjekt og eiendomsutvikling**
- **Vurdering av mulig kommunal bruk av Huset på Eg ved Kjetil Paulsen, økonomirådgiver**

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

Mathias Bernander
Ordfører
(sign.)

Behandling av utvalgssak

Behandling av utvalgssak



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000012
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	26/25

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA KOMMUNALUTVALGETS MØTE 13.05.25

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 26/25

Kommunalutvalgets vedtak:

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25.
(Enst.)

10.06.2025



Dato 16. mai 2025
Saksnr.: 2025000012-28
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
27.05.2025

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.25



Dato 9. mai 2025
Saksnr.: 2025010874-1
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen
Godkjent av Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.06.2025
18.06.2025

Navneendring Kristiansand Kanonmuseum Møvig

Forslag til vedtak

Bystyret godkjenner at «Kristiansand Kanonmuseum Møvig» endrer navn til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig».

Sammendrag

Saken gjelder navneendring som følge av endringer i lovverket. Styret i Kristiansand Kanonmuseum Møvig ønsker å endre navn til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig». Det er nødvendig med vedtektsendringer for å gjennomføre navneendringen, noe stiftelsen kun kan gjennomføre med godkjenning av bystyret.

Vedlegg:
Vedtekter Stf krs kanonmuseum 2016
Melding fra Brønnøysundregistrene

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Fra 1. juli 2024 er det et lovkrav om at alle stiftelser skal ha enten ordet «stiftelse» eller forkortelsen «STI» i navnet.

Styret i stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig besluttet derfor i styremøte den 21.08.2024 å endre navnet til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig». Styrevedtaket ble videreformidlet til Brønnøysundregistrene, men navneendringen ble ikke registrert ettersom det var nødvendig med vedtektsendring for å få denne godkjent.

For å endre navn på stiftelsen, er det nødvendig å endre vedtektenes § 1. Denne endringen kan kun gjennomføres med tilslutning av bystyret i Kristiansand og Forsvarsbygg Nasjonale festningsverk, jfr. vedtektenes § 7.

Brønnøysundregistrene angir fristen til å få registrert navneendringen til 01.07.2026.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer navneendringen til å være formalia. Lovverket krever at stiftelsen uansett må igjennom en formell navneendring. Det tillegges vekt at forslaget til vedtak er i tråd med styrets beslutning om navneendring.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Bystyret godkjenner at «Kristiansand Kanonmuseum Møvig» endrer navn til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig».



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025010874
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	27/25
2 Bystyret	18.06.2025	54/25

NAVNEENDRING KRISTIANSAND KANONMUSEUM MØVIG

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 27/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret godkjenner at «Kristiansand Kanonmuseum Møvig» endrer navn til «Stiftelsen Kristiansand Kanonmuseum Møvig».
(Enst.)

10.06.2025



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000318
Saksbehandler Synne Thornæs

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	139/25
2 Kommunalutvalget	10.06.2025	28/25
3 Formannskapet	11.06.2025	48/25

UTBYGGINGSPROGRAM 2026-2029 - UTLEGGELSE AV PROGRAM PÅ HØRING

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 28/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

(Enst.)

Forslag:

SV fremmet følgende forslag:

«Generell boplikt for Kvadraturen eller deler av den utredes og sendes på høring.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

SV sitt forslag falt med 6 mot 3 stemmer (AP/SV).

10.06.2025



Dato 28. februar 2025
Saksnr.: 2025000318-3
Saksbehandler Synne Thornæs
Godkjent av Jan Erik Lindjord
Harald Eiof Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato

05.06.2025
10.06.2025
11.06.2025

Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring

Forslag til vedtak

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

Sammendrag

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens økonomiplan. Utbyggingsprogrammet skal ha oppmerksomhet på bærekraftig utvikling og støtte opp om klimasatsingen for bolig- og næringsutviklingen. Utbyggingsprogrammet skal medvirke til at kommunens bolig- og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen. Det er dermed et styringsredskap for kommunen og i forhold til private parter.

Utbyggingsprogrammet viser en oversikt over gjeldende utbyggingspolitikk og utbyggingspolitiske føringer. Det er utarbeidet tabell over boligutbyggingsområdene, med forventet utbyggingstakt.

Utbyggingsprogrammet har en oversikt over befolkningsprognoser og prognose for framtidig boligbehov i kommunen. Prognosene for befolkning og boligbehov, sammenstilt

med forventet boligutbygging, viser at Kristiansand har god boligarealreserve både på kort og lang sikt.

I tabellen over utbyggingsområdene for bolig er de ulike områdene gitt fargekodene grønn, oransje og rød. Fargekodene indikerer reguleringsstatus for området, om området er igangsatt/kan igangsettes, eller om området er realiserbart.

Når det bygges ut nye områder eller fortettes, krever det i mange tilfeller tilrettelegging av infrastruktur. Dette medfører forpliktelser for utbygger og kommunen til tilrettelegging av infrastruktur.

I kommuneplanens arealdel er det totalt satt av ca. 6 300 dekar nåværende næringsareal og 2 500 dekar fremtidig næringsareal (hovedsakelig på Støleheia, Mjåvann og Lohnelier). Det er noen områder (Lohnelier og Sørlandsparken Øst) som skal avklares i Kommunal- og distriktsdepartementet som kan få betydning for arealreserven i kommunen. Programmet viser geografisk plassering av arbeidsplasslokalisering og beskriver reserver innen de ulike næringskategoriene uten departementets beslutning.

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.

Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

Vedlegg:

Utbyggingsprogram 2026-2029 - Høringsutkast juni-september 2025

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens økonomiplan. Utbyggingsprogrammet skal medvirke til at kommunens bolig- og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen. Det er dermed et styringsredskap for kommunen og i forhold til private parter.

Dette utbyggingsprogrammet omfatter perioden 2026 – 2029, og vil være gjeldende for denne revisjonen. Programmet er oppdatert i forhold til planlagt utbyggingstakt og utbyggingsreserve, status på boligmarkedet, status på infrastruktur, status i leiemarkedet og status for næring.

Programmet viser at det forventes fortsatt høy boligaktivitet, særlig i begynnelsen av perioden, men at det er tegn til noe lavere aktivitet på faktisk boligbygging (igangsettinger og fullførte). Igangsettingstillatelser i kvartal 1 viser en nedgang i forhold til samme periode i 2024, et år som allerede hadde lavere igangsettinger og fullførte boliger enn forventet. Om dette betyr at nivået på antall igangsettingstillatelser eller fullførte boliger ikke vil nå målet om 750 boliger årlig er noe usikkert på dette tidspunktet. Det er flere store leilighetsprosjekter som skal ferdigstilles i løpet av 2025, noe som betyr at det mest sannsynlig vil komme et hopp i antall ferdigstilte boliger.

For utbyggingsprogrammet er det spesielt noen mål og prinsipper fra kommuneplanen som vil legge føringer på prioritering av utbyggingsområder:

- Prioritering av senterområder som utviklingsområder. Kommunen er delt inn i 10 bydeler, med 25 delområder. Hver bydel har flere senterområder som er prioritert utviklet.
- Bydelssenterne skal utvikles innenfor prinsippet av *10-minutters byen*, som handler om at innbyggerne skal ha gode muligheter for å velge grønne løsninger for mobilitet som å gå, sykle eller reise kollektivt, samt at sentrale tjenester og tilbud skal være lett tilgjengelig.
- Prinsipper for hvordan senterne skal utvikles, hvor det i større grad vil forventes fortetting og transformasjon i eksisterende bolig- og næringsareal fremfor å bygge nytt på grønne arealer.

Nedbygging av landbruksjord og karbonrike arealer må begrenses, både i bolig- og næringsutbygging.

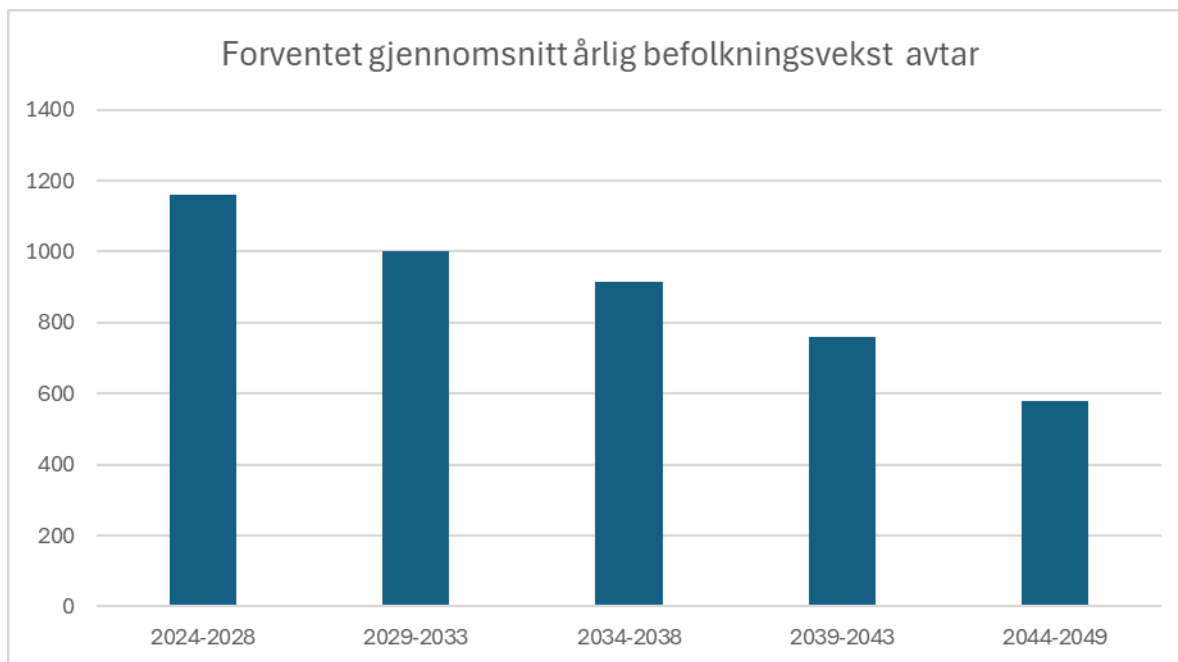
Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogrammet viser en oversikt over gjeldende utbyggingspolitikk og utbyggingspolitiske føringer for kommunen. Føringer er gitt i overordnede planer, samt egne saker, som utgjør den etablerte praksis/politikken kommunen fører når det gjelder utbygging.

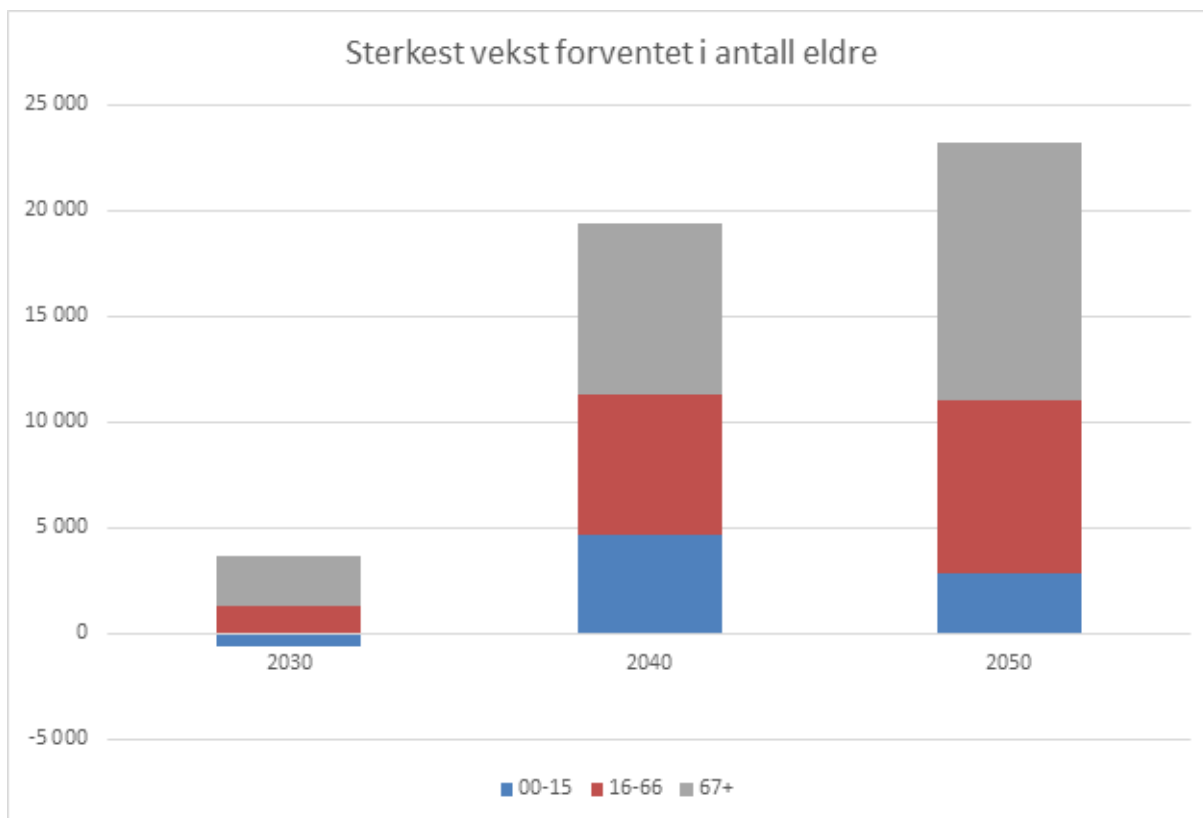
I lys av ny arealdel (2024) skal det tas stilling til revidering av kommunens utbyggingspolitikk. Revisjonen utføres i løpet av 2025, og det vil komme en egen sak på dette høsten/vinteren 2025. Mandatet for revisjonen ble vedtatt av formannskapet 14. Mai 2025 (sak 38/25), og gir føringer for hvilke temaer som er viktig å undersøke for å kunne revidere utbyggingspolitikken.

Befolkningsprognoser og boligbehov

Ifølge SSB sin prognose er det forventet befolkningsvekst i Kristiansand, men veksten over tid vil være avtakende. Befolkningssammensetningen er i endring, og i fremtiden vil vi ha en annen alderssammensetning i befolkningen enn det vi har i dag, med langt flere eldre enn yngre.

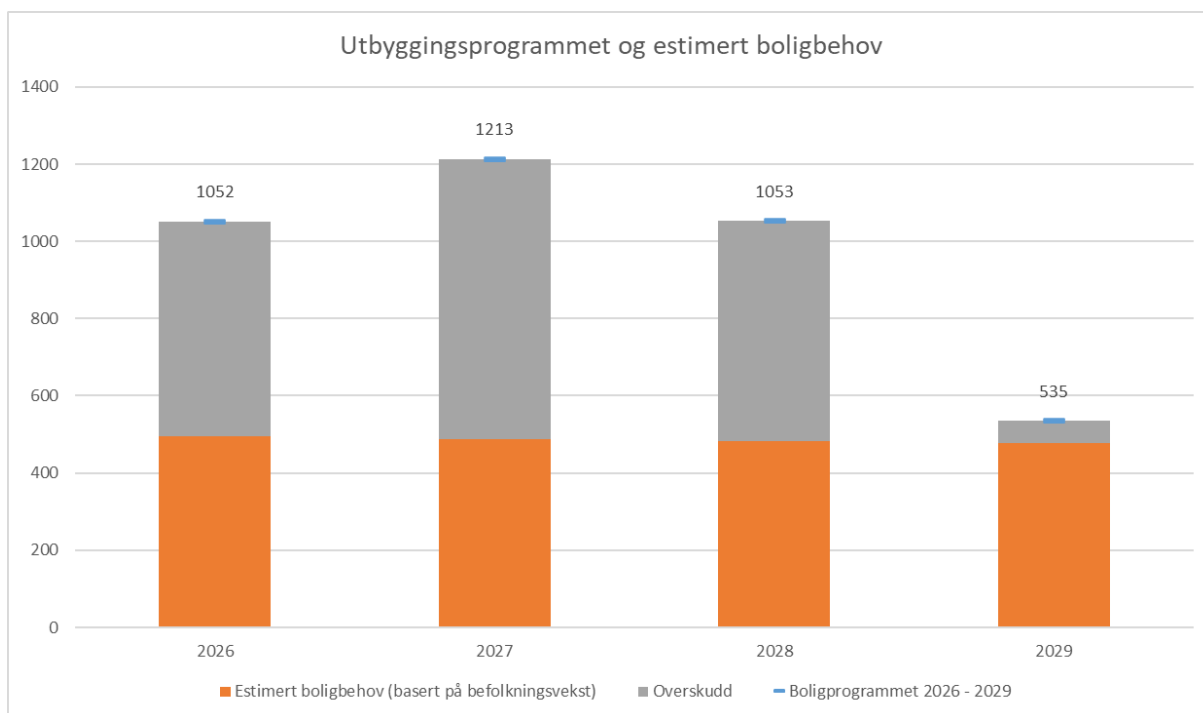


Figur 1 Gjennomsnittlig forventet befolkningsvekst fordelt på 5 års perioder fram til 2050 (SSB, 2024)



Figur 2 Forventet vekst pr. alderskategori (SSB prognose fra 2024, MMMM alternativ)

Legger vi til grunn nedadgående trend (SSB prognosen fra 2022) og færre antall personer pr. husholdning, vil boligbehovet for Kristiansand være om lag 13 000 boliger fram til 2050. Prinsippvedtaket for utbyggingsprogrammet legger opp til 750 boliger i året, noe som tilsvarer 16 000 boliger innen 2050. Kristiansand legger dermed opp til et overbud av boliger, noe som er i tråd med ønsket om å holde boligpriser lave.



Figur 3 Prognose for boligbehov og forventet igangsatte boliger pr. år i perioden 2026-2029 (SSB og Kristiansand kommune)

Boligarealreserven vi har pr. i dag, inkludert reserver i kommuneplan, utgjør ca. 18 483 boliger. I områder som er ferdig regulert, eller er under regulering, er det en reserve på ca. 14 714 boliger. Prognosene sammenstilt med forventet boligbygging, viser at Kristiansand har god boligarealreserve både på kort og lang sikt.

Tabell utbyggingsområder

Det er utarbeidet tabeller over igangsatt regulerte boligutbyggingsområder. Hvert område er angitt med en forventet oppstart, utbyggingstakt og gjenstående mengde, angitt i boenheter. Oppstart og takt er basert på innspill fra utbyggere og kommunens egen kunnskap. Tabellene blir justert etter innspill fra høringen av utbyggingsprogrammet.

I tabellen over utbyggingsområdene for bolig er områdene gitt fargekodene grønn, oransje og rød. Fargekodene indikerer reguleringsstatus for området, om området er igangsatt/kan igangsettes, eller om området er realiserbart. Områder med grønn farge er forventet gjennomført i henhold til vedtatt politikk. Oransje områder er områder som er under regulering, eller det er vedtatt reguleringsplan for, uten at det er igangsatt utbygging eller ikke er inngått utbyggingsavtale. Områdene kan måtte avvente utbygging i påvente av tilstrekkelig offentlig infrastruktur, og avsatte midler i kommunens budsjett. Rød fargekode angir områder som ligger inne i kommuneplan, og ikke er igangsatt regulert, eller er vurdert til å ikke være realiserbare per nå.

Tidligere sortering etter soner og delområder er avviklet for å være mer i tråd med kommuneplanens definisjoner og oppdeling av kommunen. Tabellene er nå sortert etter bydel i tråd med inndeling av bydelsrådene. I tillegg viser en tabell selve reguleringsplanene sortert etter tilknytning til senter.

Tabellen under viser totalt forventet utbygging i årene 2026-2029 og reserver etter perioden. Disse tallene kan endres etter høringsperioden.

Bydeler	2026	2027	2028	2029	Gjenstår	Totalsum
Hellemyr / Tinnheia / Grim	10	55	0	0	425	490
Hånes / Tveit	74	65	70	0	4226	4435
Justvik	6	6	0	0	106	118
Kvadraturen / Eg	215	146	100	50	920	1431
Lund	134	95	93	42	1614	1978
Randesund	410	477	433	60	2173	3553
Songdalen	21	10	10	0	1125	1166
Søgne	102	140	201	118	1955	2516
Torridal	1	1	2	1	44	49
Vågsbygd	79	218	144	264	2042	2747
Totalsum	1052	1213	1053	535	14630	18483

Tabell 1 Forventet utbygging i perioden 2026-2029, fordelt på bydel

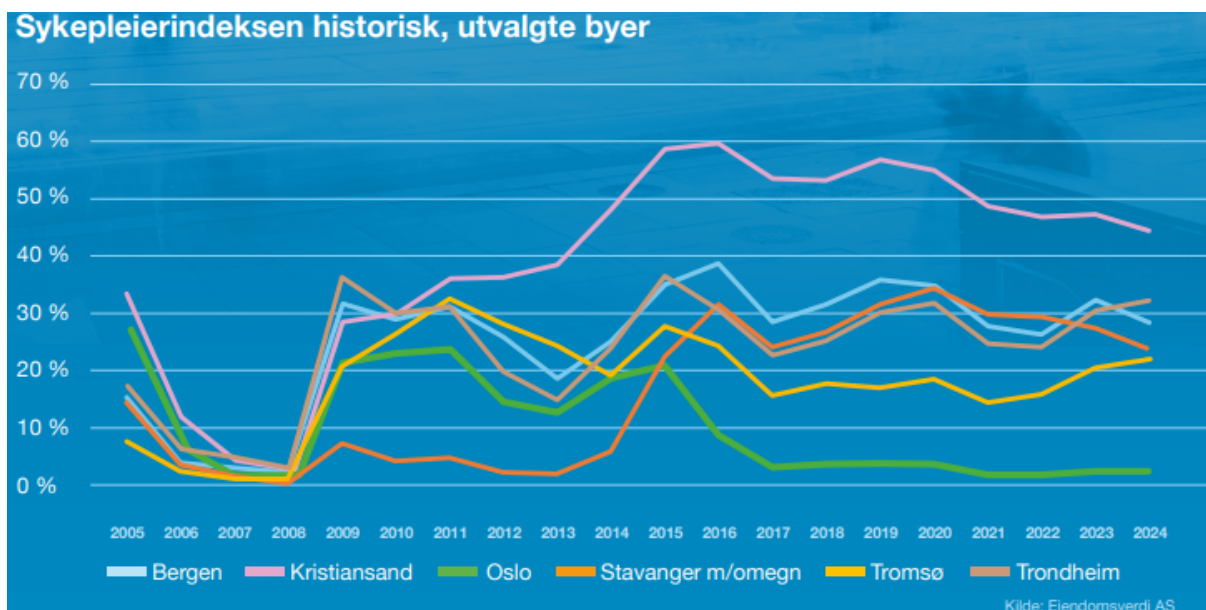
Boligmarkedet fremover

Ustabile forhold påvirker fortsatt pris og tilgangen på noen typer byggevarer og fører til økte byggekostnader. Dette skaper usikkerhet i byggebransjen og dermed også i boligmarkedet. Hvis man ser på antallet igangsatte boliger i 2024 og for første kvartal i 2025, er det en nedadgående trend i antall igangsettinger og fullførte boliger. Det anses som nødvendig å se utviklingen i 2025 før man kan si om dette er en mer langvarig trend, eller normal variasjon.

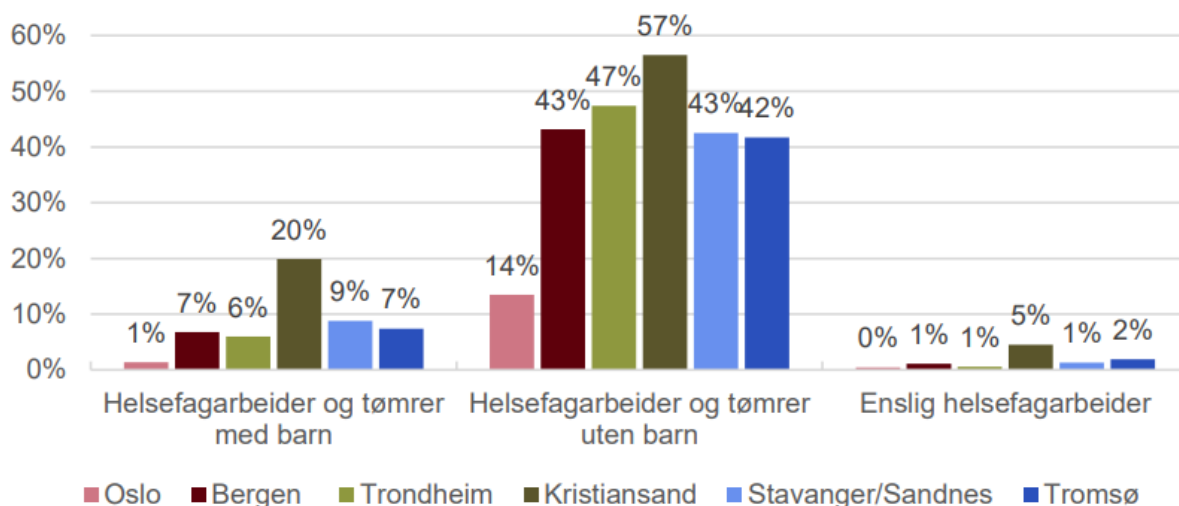
	2024 K1	2024 K2	2024 K3	2024 K4	2025 K1
Igangsettingstillatelse til boliger	307	98	57	88	157
Fullførte boliger	110	143	116	330	175

Tabell 2 Igangsettingstillatelser og fullførte boliger, 2024 og 2025

Boligprisene i Kristiansand har gjennom mange år hatt en moderat prisstigning sammenlignet med andre byer. Men i den siste tiden har enkelte måneder hatt en høyere stigning enn landssnittet. Likevel er Kristiansand den bykommunen som har best forutsetninger for å kunne få seg en bolig, både når det gjelder Sykepleierindeksen (2024) og Fagarbeiderindeksen (2024), tidligere kjent som LO indeksen.



Figur 4 Sykepleierindeksen 2024, Eiendomsverdi (2025)

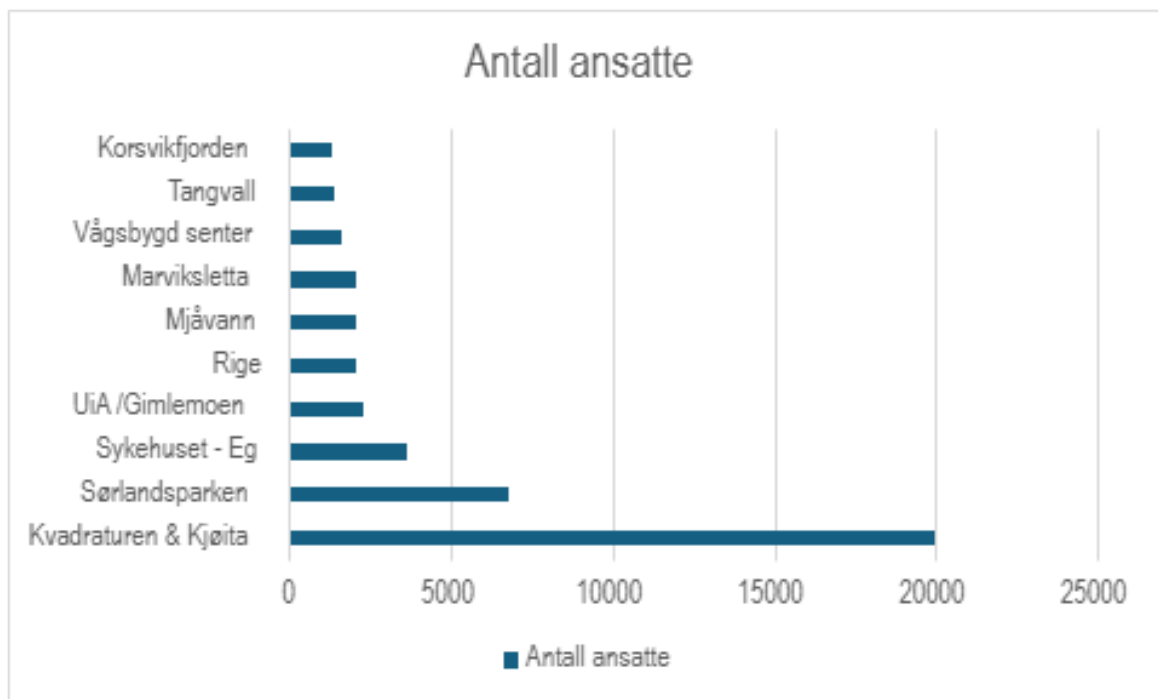


Figur 5 Fagarbeiderindeksen 2024, Samfunnsøkonomisk analyse (2024)

Det er forventet at Kristiansand framover vil ha en viss prisutvikling, men det viktigste er at Kristiansand har en politikk med ett godt utbud av boligtomter og forutsigbar effektiv saksbehandling. Kommunen følger prisutviklingen fortløpende og på bakgrunn av en utvikling/trend vil kunne komme med forslag med tiltak.

Næringsarealer og arbeidsmarked

Analyser gjort i arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, viser en total reserve av næringsarealer i Kristiansand på ca. 1,4 millioner kvadratmeter. Arealreserven er fordelt på kontor, industri, lager, tjeneste og forretning. Reservene er fordelt på flere etablerte næringsområder, og noen områder som ikke er tatt i bruk. Status for de ulike næringskategoriene beskrives i programmet. Programmet viser geografisk plassering av arbeidsplasslokalisering og en beskrivelse av gjeldende status og reserver innen de ulike næringskategoriene.



Figur 6 antall arbeidsplasser fordelt på områder, SSB (2025)

	2024
--	------

Sysselsatte personer bosatt i Kristiansand	58 675
Sysselsatte personer med Kristiansand som arbeidssted	63 478

Tabell 3 Antall sysselsatte i Kristiansand 2024, SSB (2025)

Infrastruktur

Når dagens områder videreføres eller nye igangsettes, krever det også i mange tilfeller tilrettelegging av infrastruktur. Dette medfører forpliktelser for utbygger og kommunen til tilrettelegging av infrastruktur. Kommunen bygger ut infrastruktur i form av vei, vann avløp og sosial infrastruktur, noe som er viktig for etablering både for bolig og næring. I tillegg er infrastruktur knyttet til blant annet kraft og fiber avgjørende for omstillingen næringslivet nå står overfor.

Programmet gir en oversikt over status i bydelene. Nytt i årets revisjon er en sortering av tabellene etter bydeler og bydelssenter, hvor hver bydel og bydelssenter får en kort beskrivelse av de viktigste parameterne for bydelen. Deretter kommer tabellen over infrastruktur i bydelen eller bydelssenteret. Tabellen er delt opp i sosial, grønn og teknisk infrastruktur, samt en beskrivelse av næring innenfor bydel/bydelssenter og boligreserven.

Endringene i årets program er gjort for å gjøre utbyggingsprogrammet til et oversiktlig oppslagsverk som er lett å bruke for både kommunen og private.

Økonomiske konsekvenser

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens budsjett i perioden 2026-2029. Utbyggingsprogrammet synliggjør fremtidige behov og investeringer i infrastruktur. Kostnadene for disse blir klarlagt og fastsatt gjennom den enkelte utbyggingsavtalen.

Medvirkning

Utbyggingsprogrammet legges ut på høring i juni, juli og august. Høringen offentliggjøres med annonsering, og utbyggere/regulanter og offentlige høringsinstanser får tilsendt saken direkte. I høringsrunden ber vi om innspill til forventet aktivitet i utbyggingsområdene.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsprogrammet er et overordnet dokument for å følge opp vedtatt arealutvikling i kommuneplanens arealdel. Programmet skal medvirke til at kommunens bolig og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen, vedtatt klima og miljøstrategi, med mål og retningslinjer.

Årets revisjon forsterker fokus på senterstrukturen som førende prinsipp for hvordan vi fremstiller informasjon ved at tabell over utbyggingsområder er sortert etter senterstruktur, og at tabellene over infrastruktur nå er fordelt på bydel og bydelssenter. Dette vil kunne gi et godt grunnlag for kommunen å prioritere utbyggingsområder som er i tilknytning til senterstruktur høyere enn utbyggingsområder som ikke er det. Å bygge i tilknytning til etablert senterstruktur vil tilrettelegge for at flere innbyggere kan velge mer miljøvennlige transportmidler, som å gå, sykle eller kollektivt fordi tjenester og annen infrastruktur er i kort avstand til bolig. I tillegg vil en satsing på senterstruktur avhjelpe press på kommunens budsjetter knyttet til utbygging av kommunal infrastruktur.

Veien videre

Utbyggingsprogrammet vil etter høring justeres og redigeres utifra innspillene som kommer inn. Dette vil gi et bedre grunnlag for å vurdere arealreserven for bolig og næring når det endelige programmet vedtas i høst.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet legger forslag til Utbyggingsprogram 2026-2029, med videreføring av tilhørende prinsippvedtak, ut på høring.

Prinsippvedtak:

- a. Kommunen skal for perioden 2025-2028 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale. 12
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.



Dato 24. april 2025
Saksnr.: 2025009792-1
Saksbehandler Knut-Kristian Aas Bjørnstad
Godkjent av Harald Eiof Karlsen
Tone Iglebæk
Terje Fjellvang
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.06.2025
18.06.2025

Revidert investeringsinstruks

Forslag til vedtak

Framlagt revidert investeringsinstruks godkjennes til erstatning for gjeldende instruks som ble vedtatt i bystyret 18. desember 2019, ref. sak 120/19.

Sammendrag

Gjeldende investeringsinstruks for Kristiansand kommune har vært uendret siden den ble vedtatt i desember 2019, og med bakgrunn i endringer av organisering og ansvar i investeringsprosjektene og kommunen for øvrig, tydeligere faseinndeling av prosjektene med særlig vekt på tidligfasearbeid og ellers noe mindre justering av instruksens innhold fremlegges forslag til revidert investeringsinstruks.

Investeringsinstruksen gjelder for Kristiansand kommune. Alle direktørområder skal legge instruksen til grunn uavhengig av politisk og administrativ organisering for å håndtere investeringen.

Instruksen gir retningslinjer for enhetlig behandling og styring av investeringer i Kristiansand kommune. Instruksen regulerer de ulike aktørenes roller, myndighet og ansvar. Instruksen skal sikre innsyn og åpenhet i kommunens investeringer ved at saksdokumentene fortløpende journalføres ihht. kravene i arkivlov, Lov om offentlige anskaffelser og Offentleglova med forskrifter.

Det er i revidert instruks fokusert mer på å få til gode tidligfasevurderinger i prosjektene med mål om økt merverdi og redusert risiko, noe som også henger sammen med gode og tydelige faseinndelinger av prosjektene. Gode tidligfasevurderinger vil også underbygges av at mulighetene for å redusere usikkerhet er størst i prosjektets tidligfase og kostnadene ved å gjøre endringer er da tilsvarende lavest.

Det er jobbet grundig med revidering av investeringsinstruksen gjennom 2023 og 2024, gjennom flere arbeidsgrupper med tydelig ansvarsdeling. By- og stedsutvikling har ledet prosessen med revidering, og vil også ta ansvar for å revidere aktuelle prosedyrer og prosesskart i kvalitetssystemet i etterkant av politisk behandling slik at investeringsinstruksen blir koblet opp imot prosjektmetodikken for investeringsprosjektene til kommunen.

Investeringsinstruksen ble i etterkant av flere interne gjennomganger sendt på høring til alle kommunalområdene i desember 2024, med høringsfrist i midten av januar 2025.

Vedlegg:

Revidert investeringsinstruks 2025 - Kristiansand kommune

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Investeringsinstruksen, som er kommunedirektøren sitt instrument for håndtering av politiske vedtatte investeringer, følger denne saken som vedlegg slik at Kommunalutvalget og Bystyret er orientert om hvilke retningslinjer kommunedirektøren følger i sin iverksettelse av politiske vedtatte investeringer.

Det er bystyret som vedtar investeringer. Investeringsinstruksen gir kjøreregler for behandling av investeringer vedtatt av bystyret og delegert til kommunedirektøren. Kommunedirektøren kan endre instruksen ved behov (f.eks. endring av interne ansvarsområder, maler etc.) innenfor gjeldende regelverk og de vedtak som er fattet.

Kommunedirektøren er av bystyret delegert ansvar og myndighet til å gjennomføre politiske fattede vedtak om investeringer.

Detaljerte beskrivelser, underlagsdokumentasjon og kompetanseutviklingsmaterieil til prosjektmodellen skal videre revideres i kommunens kvalitetssystem for å ivareta god praktisk tilnærming til modellen. Praktisk tilnærming til modellen og selve modellen er gjenstand for kontinuerlig forbedring.

Intern behandling og høring

Investeringsinstruksen ble i etterkant av flere interne gjennomganger sendt på høring til alle kommunalområdene i desember 2024, med høringsfrist i midten av januar 2025. Det kom inn totalt 8 høringsuttalelser, fordelt på kommunalområdene Helse og mestring, Oppvekst, Økonomi og By- og stedsutvikling. De fleste av høringsuttalelsene ble vurdert til å være kommentarer på bruk av faglig terminologi og gjennomgående begrepsbruk, og noen kommentarer gikk på behov for tydeliggjøring av enkelte punkter i investeringsinstruksen.

Vurderingen ble i etterkant av høringsperioden at med bakgrunn i grundig forarbeid og bred involvering ble det følgelig behov for mindre tidsbruk for å implementere høringsuttalelsene da det meste var kommet frem i forarbeidet.

Vurdering

Det er lagt vekt på å få til en tydelig og konsis investeringsinstruks, som skal bli bidra til en omforent og helhetlig praksis og struktur for gjennomføring av investeringsprosjektene til Kristiansand kommune. Kommunedirektørens vurdering er at prosjektmodellen som presenteres i investeringsinstruksen i kombinasjon med prosedyrer og maler i kvalitetssystemet ivaretar de krav som følger av kommunelovens kapittel 25 relatert til internkontroll ⁱ, i tillegg til de krav som stilles i kommuneloven til forsvarlig utredning av §13-1 tredje ledd ⁱⁱ og §14-4 relatert til kommunens økonomiplanlegging årsbudsjett ⁱⁱⁱ.

Det er i revidert instruks fokusert mer på å få til gode tidligfasevurderinger i prosjektene med mål om økt merverdi og redusert risiko, noe som også henger sammen med gode og tydelige faseinndelinger av prosjektene. Gode tidligfasevurderinger vil også underbygges av at mulighetene for å redusere usikkerhet er størst i prosjektets tidligfase og kostnadene ved å gjøre endringer er da tilsvarende lavest.

Revidert investeringsinstruks med særlig vektlegging av tidligfasevurderingene og prosjektmodellen som er foreslått er etter kommunedirektørens vurdering i tråd med de anbefalinger som forskningsprogrammet Concept ved NTNU anbefaler for kommunale investeringsprosjekter ^{iv} og kommunen har også vært i kontakt med flere andre kommuner som har tilsvarende investeringsinstrukser, deriblant Stavanger og Drammen.

Alle forslag om nye investeringer skal som hovedregel følge prosjektmodellen. Med prosjektmodell menes det rammeverket investeringer i Kristiansand kommune er underlagt.



Figur 2: Prosjektmodellen med faser og beslutningspunkter (B0-B6). Behovsutredningsfasen (figur 1, under kpt. 1.3) tilsvarer fasen Behov i prosjektmodellen.

Beslutningspunkter

Tabellen under er en oversikt over hvilken beslutning som skal fattes i hvert beslutningspunkt, hva som er grunnlaget for beslutningen og hvem som er beslutningstaker.

B	Styringsdokument/ beslutningsgrunnlag	Ansvarlig for beslutningsgrunnlag	Hva besluttet	Beslutningstaker
B0	Bestilling	Tjenesteområdene. Enhet Prosjekt og eiendomsutvikling skal fasilitere fasen.	Midler til kartlegging og utvikling for kostnadsramme i økonomiplan ^v Skal prosjektet innom kartlegging og utvikling eller skal prosjektet til B2 for gjennomføring?	Bystyret Prosjektsjef og eiendomssjef
B1	Konseptbeskrivelse	Prosjekteier, Enhet Prosjekt og eiendomsutvikling	Kartlegging	Prosjekteier/ Styringsgruppe
B2	Prosjektforslag	Prosjekteier, Enhet Prosjekt og eiendomsutvikling	Konsept med kostnadsramme P85, økonomiplan ^{vi}	Bystyret
B3	Prosjektplan med kostnadsramme	Prosjekteier, Eiendom	Prosjektramme, totalentreprise	Prosjekteier/ Styringsgruppe
B4	Prosjektplan med kostnadsramme	Prosjekteier, Eiendom	Prosjektramme, beskrevne entrepriser (utførelse)	Prosjekteier/ Styringsgruppe
B5	Prosjektplan med kostnadsramme	Prosjekteier, Eiendom	Overlevering	Prosjekteier/ Styringsgruppe
B6	Sluttrapport	Prosjekteier, Eiendom	Sluttregnskap	Bystyret

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Framlagt revidert investeringsinstruks godkjennes til erstatning for gjeldende investeringsinstruks som ble vedtatt i Kristiansand bystyre 18. desember 2019.

ⁱ [Kommuneloven, Kapittel 25 - Internkontroll](#)

ⁱⁱ [Kommuneloven, §13-1 Kommunedirektør. Myndighet og oppgaver](#)

ⁱⁱⁱ [Kommuneloven, §14-4 Økonomiplan og årsbudsjett](#)

^{iv} [Kommunale investeringsprosjekter - Rapport 45 Concept rapport nr. 45](#)

^v Midler til kartlegging/utvikling og prosjektavsetning, henviser til kpt. 1.3 i instruksen.

^{vi} Definisjon P85: Kostnadsrammen som spilles inn til politisk behandling er et estimat som tilsier at vi med 85 % sikkerhet vil kunne ferdigstille prosjektet innenfor kostnadsrammen, basert på gjeldende forutsetninger, henviser til kpt. 2.7 i instruksen.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025009792
Saksbehandler Knut-Kristian Aas Bjørnstad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	29/25
2 Bystyret	18.06.2025	70/25

REVIDERT INVESTERINGSINSTRUKS

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 29/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Framlagt revidert investeringsinstruks godkjennes til erstatning for gjeldende instruks som ble vedtatt i bystyret 18. desember 2019, ref. sak 120/19.
(Enst.)

10.06.2025



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025008738
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25	27.05.2025	20/25
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	28.05.2025	23/25
3 Eldrerådet	02.06.2025	24/25
4 Helseutvalget	03.06.2025	26/25
5 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	138/25
6 Kommunalutvalget	10.06.2025	30/25
7 Formannskapet	11.06.2025	49/25
8 Bystyret	18.06.2025	69/25

OPPSTART AV ARBEID MED VURDERING AV TOMTER TIL SAMLOKALISERTE BOLIGER OG MIDLERTIDIG BOTILBUD

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 30/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
 - Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
 - Bokvalitet
 - Sosiodemografiske forhold
 - Naboforhold/Nærhet
 - Mulighet for realisering
- (Enst.)

Følgende punkter legges til:

- Hensynet til barn og unge
 - Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen
- (6/3)

Forslag:

KRF fremmet følgende forslag:

«Følgende punkter legges til:

- Hensynet til barn og unge
- Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KRF sitt forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (AP/SV).

10.06.2025



Dato 14. mai 2025
Saksnr.: 2025008738-2
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Harald Eiof Karlsen
Tone Iglebæk
Brede Skaalerud
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Eldrerådet
Areal- og miljøutvalget
Helseutvalget
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

27.05.2025
28.05.2025
02.06.2025
05.06.2025
03.06.2025
10.06.2025
11.06.2025
18.06.2025

Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Forslag til vedtak:

Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

Sammendrag

Bystyret har vedtatt å starte et arbeid for å utrede nye alternative tomter for samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse. I tillegg skal det finnes plassering for 4 enheter for midlertidig botilbud.

Det ble gjennomført et oppstartmøte i april 2025 med representanter fra ulike kommunale avdelinger. Det vil bli invitert til en åpen innspillsrunde for å komme med forslag til tomter, og kommunens egne eiendommer vil bli vurdert for omdisponering.

Utredningen av tomtealternativene vil bli gjennomført høsten 2025, med mål om å fremme en sak for vedtak innen utgangen av året.

Det foreslås at det settes opp en vurderingsmatrise for å vurdere tomtene opp mot hverandre, hvor følgende tema vurderes:

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

Ut ifra en samlet vurdering vil tomtealternativene bli rangert etter hvilke som vurderes som mest egnet.

Arbeidet med utredningen vil skje innenfor bevilgede rammer, men det vil kreve planleggings- og investeringsmidler for videre regulering og utvikling av tomtene.

Rådene involveres som en del av den ordinære saksgangen. Hensynet til barn og unge er et av de temaene som skal vektes tyngst i vurderingen av tomtealternativene.

Vedlegg:

Saksutredning

Bakgrunn for saken

I sak 10/25 den 29.01.2025, angående oppfølging av boligsosial handlingsplan, vedtok bystyret at det skal startes et arbeid for å utrede tomter for samlokaliserte boliger for vanskeligstilte:

2. Bystyret ber administrasjonen om å starte et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for fremtidige samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. I utredningsarbeidet skal det vektlegges tidlig involvering av bydelsråd og andre samfunnsaktører i kommunen. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det skal jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering. Bystyret understreker viktigheten av at arbeidet prioriteres særlig høyt av administrasjonen.

I samme sak ble det vedtatt at nåværende midlertidig botilbud (nødboliger) på Midtheilla skal flyttes når et tilsvarende tilbud er etablert på ny alternativ lokalisering. I tillegg har kommunen, fra tidligere, vedtatt etablering av to nye enheter for midlertidig botilbud. Til sammen er det derfor behov for å finne tomter for fire enheter for midlertidig botilbud.

Da Kristiansand kommune gjorde et tilsvarende arbeid i 2011, ble det vedtatt å regulere tomter i Dvergsnesveien øst, Voie Ringvei, Lauvåsen og Rodeneset til boliger for bostedsløse. Disse tomtene er nå utbygd eller på vei til å bli bygd ut. For å sikre arealreserver til framtidig utbygging av samlokaliserte boliger, og for å finne lokalisering til allerede vedtatte enheter for midlertidig botilbud, startes nå arbeidet med utredning av tomtealternativer.

Framdrift

For å forankre og koordinere arbeidet er det avholdt et oppstartmøte i april 2025 med representanter fra Helse- og mestrings (inkludert Nav), Oppvekst og By- og stedsutvikling. Det legges nå fram en politisk sak for forankring av vurderingstemaene som tomtealternativene skal rangeres etter. For å få frem tomtealternativer til vurdering vil det bli invitert til en åpen innspillsrunde, hvor forslag til tomter kan spilles inn. Invitasjon til å komme med innspill vil bli sendt ut når denne saken har vært til behandling i bystyret. Kommunens egne eiendommer vil også bli gjennomgått og vurdert for omdisponering.

Utredningen av tomtealternativene vil bli gjennomført høsten 2025. Det jobbes for å fremme en sak for vedtak av hvilke tomter som skal utredes videre innen utgangen av året.

Når det er vedtatt hvilke tomter det skal jobbes videre med, må det settes i gang egne reguleringsprosesser for de valgte tomtene. Dette arbeidet kan tidligst starte opp i 2026.

Vurderingstema

Da kommunen utredet tomter i 2011 ble følgende vurderingskriterier benyttet i vurderingen av tomtene:

Nærhet

- nærhet til sentre med offentlige tilbud, butikk, med mer
- nærhet til offentlig kommunikasjon med en viss frekvens

Skjermet

- usjenert; skjermede tomter; lite innsyn

Planstatus

- reguleringsstatus – om et område er regulert til byggeområde, industri eller grøntområde

Eierforhold og realisering

- eierforhold, kommunalt eller privat, og anslag tid for realisering

Naboforhold

- funksjoner som en ikke ønsker å samlokalisere med; barnehage, grunnskole,
- tilsvarende, ordinære boligområder

Sosiodemografiske forhold

- områder med mange kommunalt eide, eller private, boliger der det allerede bor mange med utfordringer i forhold til rusmiddelmisbruk eller psykiatri

Byutvikling

- påvirker eller hindrer tomtealternativet framtidig utvikling av et større område

I boligsosial handlingsplan, vedtatt av bystyret 19.06.2024, er det lagt følgende føringer med tanke på lokalisering av kommunale boliger:

Pkt. 2.2.5

Ved utvikling og anskaffelse av nye boliger skal følgende vektlegges særskilt:

- Lokalisering nært kollektivtilbud
- Boligsammensetningen i området

Pkt. 3.1.2

Plasseringen av nød- og rusboliger skal spres jevnt rundt i hele kommunen. Det skal vises varsomhet med å plassere nød- og rusboliger i nærheten av barnehager, barneskoler og mye brukte skoleveier. Slike boliger skal ikke lokaliseres i nærheten av hverandre.

Det er ved vurdering av lokalisering av tomter vanskelig å sette noen absolutte kriterier for om en lokalisering er god eller ikke. Flere av vurderingskriteriene vil også være i direkte motstrid med hverandre. For eksempel er det en fordel om lokaliseringen ligger i et område med god kollektivdekning og gang- og sykkelveitilbud. Er det kollektivtilbud og gang- og sykkelvei, er dette gjerne også en skolevei som det er vedtatt føringer om at ikke skal ligge nær denne typen boliger. Videre skal lokaliseringen vurderes både med tanke på hva som er til det beste for de som skal bo i boligene, hensynet til lokalsamfunnet rundt og til kommunens drift og tjenester. Det foreslås at det settes opp følgende vurderingsmatrise for å vurdere tomtene opp mot hverandre:

Lokalisering og størrelse	Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv	Bokvalitet	Sosiodemografiske forhold	Naboforhold /Nærhet	Mulighet for realisering	Samlet vurdering
Fakta om tomtene: -Gnr. /bnr. -Adresse -bydel/ delområde -Størrelse	Avstand og adkomst til: -sentrumsfunksjoner -kollektivtilbud	Solforhold Støyforhold Luftkvalitet Grad av skjermet beliggenhet.	Andel kommunale boliger i området. Levekårsstatistikk	Hensynet til barn og unge. Avstand til: - barnehage - skole - skolevei - boliger - møteplasser o.l.	Eierforhold: - privat - kommunalt. Planstatus, formål, dagens bruk og tomtepris.	Vekte hensynene mot hverandre. Legge grunnlag for en rangering av tomtene.

Med bakgrunn i føringene som er vedtatt i boligsosial handlingsplan anbefales det at følgende tema vektet tyngst når alternativene skal vurderes opp mot hverandre:

- beboerbehov med tanke på lokalisering nært kollektivtilbud og sentrumsfunksjoner
- målet om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen
- hensynet til barn og unge

Ut ifra vurderingene vil tomtealternativene bli rangert etter hvilke som vurderes som mest egnet.

Økonomiske konsekvenser

Arbeidet med utredningen av alternative tomter vil skje i egen regi innenfor bevilgede rammer. Det oppfølgende arbeidet med regulering og framtidig utvikling av tomtene vil kreve at det avsettes planleggingsmidler og investeringsmidler. Når det er avklart hvilke tiltak som skal etableres og når det er behov for disse må dette innarbeides i økonomiplanen.

Uttalelse fra rådene

Rådene involveres som en del av den ordinære saksgangen.

Barn og unges interesser

Hensynet til barn og unge er et av vurderingstemaene som er foreslått at skal vektes tyngst i vurderingen av tomtealternativene.

Medvirkning med innbyggere/brugerrepresentanter

Det skal inviteres til en åpen innspillsrunde for å komme med innspill til hvilke tomter som bør vurderes. Bydelsrådene vil bli spesielt invitert til å bidra.

Klima- og miljøkonsekvenser

Det vil være ulike klima- og miljøkonsekvenser for de forskjellige tomtealternativene. Kommuneplanens føringer knyttet til utbygging vektlegges i vurderingen av alternativene og beskrives under vurderingstemaet *mulighet for realisering*.

Ved senere regulering av tomtene som blir valgt skal det redegjøres for klimakonsekvenser, klimatilpasning, miljø- og forurensningskonsekvenser i tråd med kommuneplanens bestemmelse § 3.

Vurdering og konklusjon

Det anbefales at bystyret vedtar foreslåtte vurderingsmatrise for tomter til framtidig utbygging av samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud.



Dato 27. mai 2025
Saksnr.: 2020000657-50
Saksbehandler Torleif Jacobsen
Godkjent av Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.06.2025
18.06.2025

Samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)

Forslag til vedtak

Bystyret godkjenner samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)

Sammendrag

Det foreslås å inngå samarbeidsavtale for Kristiansand og Vennesla kommuner for et vertskommunesamarbeid om OA (Otra Avløpsanlegg) og KVA (Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg).

Det foreslås at OA og KVA opprettes som administrative vertskommunesamarbeid etter kommunelovens § 20-2.

Etter kommuneloven § 31-2 skulle tidligere interkommunalt samarbeid som var organisert som et interkommunalt styre etter § 27 i tidligere kommunelov, være omdannet til et interkommunalt politisk råd etter § 18-1 eller et kommunalt oppgavefellesskap etter § 19-1 senest fire år etter at kommuneloven av 2018 kap 18 og 19 trådte i kraft. Den fristen er ikke overholdt og det følger da av lovens forarbeider (Prop 46L 2017-2018 s 423) at samarbeidet anses oppløst.

OIA og KVIA har vært ledet av et styre med 4 medlemmer. Driften av OIA og KVIA foreslås håndtert som tidligere. Det er administrasjonen i Kristiansand kommune som har hatt ansvaret for driften av OIA og KVIA. Dette har vært håndtert av enhet for vann og avløp (del av Ingeniørvesenet under direktørområdet by- og stedsutvikling).

Vedlegg:

Utkast til samarbeidsavtale for Kristiansand og Vennesla avløpsanlegg administrativt vertskommunesamarbeid

Utkast til samarbeidsavtale for Otra Avløpsanlegg administrativt vertskommunesamarbeid

Vedtekter for Kristiansand og Vennesla Interkommunale Avløpsanlegg

Vedtekter for Otra Interkommunale Avløpsanlegg

Saksutredning

Bakgrunn for saken

OIA (Otra Interkommunale avløpsanlegg) og KVIA (Kristiansand og Vennesla Interkommunale Avløpsanlegg) var tidligere interkommunale samarbeid etter den tidligere kommunelovens § 27. Kommuneloven av 2018 § 31-2 bestemmer at tidligere interkommunalt samarbeid som har vært organisert som et interkommunalt styre etter tidligere kommunelov § 27, skulle vært omdannet innen fire år etter ikrafttreden av kommuneloven av 2018 kap 18 og 19. Det er dessverre ikke blitt gjort for OIA og KVIA. Det legges nå frem en sak om opprettelse av vertskommunesamarbeid for å videreføre tidligere samarbeid mellom Kristiansand og Vennesla.

OIA har som formål å eie og drive den felles avløpsledningen fra Hunsfos i Vennesla til utslipp i Kristiansandsfjorden. Ledningen ble etablert og satt i drift rundt 1993 som et miljøtiltak for å forbedre vannkvaliteten i Otra. I dag er det Avfall Sør Støleheia og Huntonitt som er brukere av ledningen. De slipper på sitt industriavløp til ledningen, og dette utslippet transporteres gjennom ledningen til utslipp i Kristiansandsfjorden. Hva brukerne har anledning til å slippe på ledningen reguleres gjennom egne tillatelser gitt av forurensningsmyndighetene. Det er brukerne som finansierer driften av OIA og dette videreføres i utkast til samarbeidsavtale for OA. Det er gjeldende avtaler med Avfall Sør og Huntonitt som regulerer hvordan driftskostnadene fordeles mellom disse.

KVIA har som formål å drive den felles spillvannsledningen (kloakk) fra grensen mellom Kristiansand og Vennesla på Mosby til Odderøya renseanlegg. Ledningen ble etablert og satt i drift rundt 1993 som et miljøtiltak for å forbedre vannkvaliteten i Otra. Ledningen tilføres spillvann fra sentrumsområdene i Vennesla, og fra bydelene i Kristiansand nær ledningen langs traseen ned til Odderøya renseanlegg. Spillvannet renses på Odderøya renseanlegg i tråd med gjeldende krav gitt av Statsforvalter i Agder.

I alle år har OIA og KVIA hatt samme styre, men vært organisert som 2 uavhengige samarbeid.

Det er kommunene Vennesla og Kristiansand som skal vedta ny organisering av OIA og KVIA.

OIA har for 2025 et budsjett på kroner 700 000. KVIA har for 2025 et budsjett på kroner 1 312 000. Drift av avløpsledningene utføres av ansatte i Kristiansand kommune.

Måter å organisere interkommunalt samarbeid

Interkommunalt samarbeid omtales i den nye kommuneloven fra kapittel 17 og følgende kapitler og lovfester adgangen til en av følgende måter å organisere samarbeidet på:

- Interkommunalt politisk råd
- Kommunalt oppgavefellesskap
- Vertskommunesamarbeid
- Interkommunalt selskap (IKS)
- Aksjeselskap (AS)
- Samvirkeforetak, forening, eller på annen måte som det er rettslig adgang til

I det følgende beskrives kort ulike mulige måter for ny organisering av OIA og KVIA:

- Interkommunalt politisk råd

Rådet kan behandle saker som går på tvers av kommunegrensene. Rådet kan ikke gis myndighet til å treffe enkeltvedtak, men kan gis myndighet til å treffe slike vedtak om interne forhold i samarbeidet og til å forvalte tilskuddsordninger.

Øverste organ er representantskapet. Dette skal ha minst ett medlem fra hver kommune. Det skal inngås en skriftlig samarbeidsavtale mellom alle deltakerne i rådet. Avtalen fastsetter blant annet hvilke saker rådet skal kunne behandle og hvilken myndighet som er lagt til rådet.

Hjemles i kommuneloven kapittel 18.

- Kommunalt oppgavefellesskap (KO)

Dette er for å løse felles oppgaver. Oppgavefellesskapet kan ikke gis myndighet til å treffe enkeltvedtak, men kan gis myndighet til å treffe slike vedtak om interne forhold i samarbeidet og til å forvalte tilskuddsordninger.

Øverste organ er representantskapet. Dette skal ha minst ett medlem fra hver kommune. Det skal inngås en skriftlig samarbeidsavtale mellom alle deltakerne i oppgavefellesskapet. Avtalen fastsetter blant annet hvilke oppgaver og hvilken myndighet som er lagt til oppgavefellesskapet. Avtalen skal også fastsette om oppgavefellesskapet kan ta opp lån.

Hjemles i kommuneloven kapittel 19.

- Vertskommunesamarbeid

En kommune kan overlate utførelsen av lovpålagte oppgaver og delegere myndighet til å treffe enkeltvedtak eller vedta forskrift til en vertskommune. Vertskommunesamarbeid kan benyttes for både lovpålagte og ikke lovpålagte oppgaver. Samarbeidet bygger på en skriftlig avtale og har ingen interkommunal organisatorisk overbygging. Et administrativt vertskommunesamarbeid har derfor ikke et styre. Det er ikke snakk om en selvstendig organisatorisk enhet, men om et forvaltnings- og tjenesteapparat som ligger inn under styringsstrukturen i vertskommunen, men som i siste instans er underlagt politisk styring fra samarbeidskommunen. Et hovedformål med vertskommunemodellen er å legge til rette for interkommunalt samarbeid om lovpålagte og mer individrettede tjenester.

Vertskommunemodellen gir en generell adgang til å delegere myndighet til å treffe enkeltvedtak eller vedta forskrift til vertskommunen. Vertskommunesamarbeid er derfor ofte den aktuelle samarbeidsformen ved oppgaver der det skal fattes enkeltvedtak. Et slikt samarbeid er ikke et eget rettssubjekt, men organisatorisk en del av vertskommunens virksomhet. Det skal inngås en samarbeidsavtale mellom deltakerkommunene som legger grunnlaget for samarbeidet.

Hjemles i kommuneloven kapittel 20.

- Interkommunalt selskap (IKS)

Det skal opprettes en selskapsavtale som skal angi selskapets formål, den kommune selskapet har sitt hovedkontor, antall styremedlemmer og antall medlemmer av representantskapet.

Representantskapet skal ha minst en representant fra hver kommune. Representantskapet er øverste myndighet, og behandler regnskap, budsjett og økonomiplan.

Selskapet skal ha et styre på minst tre medlemmer. Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal bl.a. påse at virksomheten drives i samsvar med selskapets formål, selskapsavtalen og budsjett og retningslinjer fastsatt av representantskapet. Selskapet skal ha en daglig leder. Selskapet kan ta opp lån, dersom dette er fastsatt i selskapsavtalen.

Hjemles i lov om interkommunale selskaper (IKS-loven).

- Aksjeselskap (AS)

De som skal tegne aksjer i selskapet (stifterne) må lage et stiftelsesdokument. I stiftelsesdokumentet skal det stå hvor mange aksjer hver av stifterne skal ha, og hva som skal betales for hver aksje (aksjeinnskuddet). Når alle stifterne har signert stiftelsesdokumentet, er aksjene tegnet og selskapet stiftet.

Stiftelsesdokumentet skal inneholde selskapets vedtekter. Vedtektene er regler som gjelder for selskapet. I vedtektene skal aksjekapitalens størrelse bestemmes. Aksjekapitalen utgjør verdien av alle aksjene. Aksjekapitalen skal være på minst 30 000 kroner.

Øverste myndighet i selskapet er generalforsamlingen, hvor alle aksjeeierne har møterett. Normalt gir hver aksje én stemme under generalforsamlingen. Selskapet skal ha et styre med ett eller flere medlemmer, og det kan også ha en eller flere daglige ledere.

Hjemles i lov om aksjeselskaper.

- Samvirkeforetak, forening eller på annen måte som det er rettslig adgang til

Disse formene for organisering ansees ikke for aktuelle.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Driften av samarbeidene videreføres på samme måte og etter samme kostnadsfordeling som tidligere OIA og KVIA.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ingen.

Vurdering

Erfaring administrasjonen har innhentet viser at i mange tilfeller vil det være naturlig å erstatte et § 27-samarbeid med enten kommunalt oppgavefellesskap (KO), vertskommunesamarbeid eller interkommunalt selskap (IKS).

Valg av organisering bør vurderes mot tre sentrale forhold:

1. Omfang og innhold i oppgavene det samarbeides om
2. Hvilken grad av faktisk, juridisk og økonomisk selvstendighet samarbeidet skal ha
3. Erfaringer fra mer enn 30 års organisering og drift av OIA og KVIA

Et IKS har en funksjonsdeling mellom eierorganet, styret og daglig leder.

Kommuneinteressen ivaretas av eierorganet og selskapsinteressen ivaretas av styret. Et KO kan velge å opprette kun ett organ (representantskapet), der både kommuneinteressen og selskapsinteressen ivaretas av samme organ.

Representantskapet i et KO er å anse som et «folkevalgt» organ etter kommuneloven. Det er ikke representantskapet i et IKS. Representantskapet i KO må dermed ha åpne møter og følge samme regler som et kommunestyre.

Et IKS vil alltid være eget rettssubjekt, mens politikerne avgjør hvorvidt KO skal være en del av kommunen eller et selvstendig rettssubjekt. Vertskommune er ikke eget rettssubjekt.

Ifølge lovforarbeidene til kommuneloven er oppgavefellesskap en minimumsløsning for samarbeid. Det er betegnet som «en enkel samarbeidsmodell for produksjonssamarbeid om mindre omfattende oppgaver».

Dersom samarbeidet skal ha ansvaret for å løse mange oppgaver på et bredt saksfelt, evt. også ha myndighet til å treffe enkeltvedtak, er IKS-modellen mer velegnet enn oppgavefellesskap.

For samarbeid om oppgaver av mindre omfang på et begrenset saksområde, bruk av begrensede personalressurser og med liten økonomi, kan IKS-modellen bli omfattende og tungvint å bruke. Da kan et kommunalt oppgavefellesskap eller vertskommunesamarbeid være mer egnet.

Det er vertskommunen som har ansvar for å løse oppgavene kommunene samarbeider om, og arbeidet inngår i kommunens organisasjon. Dette gjør at vertskommunen har stor innflytelse over aktivitetene i samarbeidet, på lik linje med andre oppgaver i kommunen. Samarbeidskommunen har ikke samme mulighet for tett oppfølging av oppgavene. Samarbeidskommunen har likevel flere styrings- og kontrollmuligheter som gjør at den kan gripe inn og ivareta egne interesser.

Administrativt vertskommunesamarbeid er mye brukt og godt kjent i kommunene. Det er vertskommunen som har ansvar for å løse oppgavene kommunene samarbeider om. Denne måten å organisere samarbeidet på, har ikke noe styre.

Organiseringen av og administrasjonen rundt OIA og KVIA har generelt vært på et forholdsvis mindre omfattende nivå. OIA og KVIA har hatt et felles styre på 4 personer. Administrasjonen av OIA og KVIA er drevet av Kristiansand kommune i godt og tett samarbeid med Vennesla kommune. Det har stort sett ikke vært behov for mer enn ett styremøte hvert år. Det vil også være et mål for OIA og KVIA at organisering og administrasjon holdes på et moderat nivå da kostnadene for OIA dekkes av brukerne og kostnadene for KVIA dekkes av Vennesla og Kristiansand kommuner over de kommunale VA-gebyrene.

Videreføring av samarbeidet som administrativt vertskommunesamarbeid vurderes til å være den organisering som ligger nærmest hvordan organiseringen av OIA og KVIA i praksis har vært gjennomført. Administrasjonene i Vennesla og Kristiansand kommuner har gjennom årene hatt stor innflytelse på den løpende drift og vedlikehold av ledningene og anleggene. Det har stort sett vært nødvendig med kun ett styremøte pr år. Administrasjonene har hatt som mål å holde kostnadene på et lavt nivå, men samtidig gjennomført de tiltak, utbedringer og vedlikehold som har vært nødvendig for trygg og sikker drift av ledningene. Brukerne av industriledningen har jevnlig vært til stede på styremøtet for OIA. I tillegg har administrasjonen i Kristiansand gjennomført egne møter med brukerne. Dette for å sikre optimal og kostnadseffektiv drift av ledningen. Denne kontakten og dialogen vil fortsette videre fremover.

Styret for OIA og KVIA var politisk valgt med 2 representanter oppnevnt av Vennesla kommune og 2 representanter oppnevnt av Kristiansand kommune. Styremøtene var åpne. I praksis var det aldri noen eksterne som besøkte møtene. Representantskapet i et KO må ha

åpne møter. For de administrative samarbeidsmøtene i vertskommunesamarbeidet er det ikke krav til åpne møter.

Offentligheten vil ha innsyn i administrasjon og drift av vertskommunesamarbeidene gjennom retten til innsyn i kommunens saksdokumenter. Dette er en videreføring fra slik dette har vært håndtert for OIA og KVIA. Revisjon for OA og KVA utføres av Agder kommunerevisjon IKS, slik dette ble utført for OIA og KVIA.

Vertskommune er ikke et eget rettssubjekt. Det kan man velge at et KO er. Det vurderes til at det ikke er behov for at OA eller KVA er egne rettssubjekt. Som vertskommune er det et større økonomisk ansvar som ligger hos Kristiansand kommune. I alle år har Kristiansand kommune hatt et større ansvar knyttet til at det i hovedsak er ansatte i Kristiansand kommune som administrerer og drifter OIA og KVIA. Kristiansand kommune får kompensert ved at Kristiansand regnskapsfører kroner 100 000 på OA og kroner 200 000 på KVA til administrasjon og drift. Dette er en videreføring fra hvordan dette er blitt håndtert for OIA og KVIA.

Administrasjonene i Vennesla og Kristiansand kommuner har i samråd derfor vurdert den mest egnede løsning for organisering og kommet frem til at dette må være administrativt vertskommunesamarbeid. Etter mer enn 30 års drift av OIA og KVIA er det et godt etablert samarbeid på administrativt nivå mellom Vennesla og Kristiansand kommuner om disse avløpsledningene. Avløpsledningene er av vesentlig betydning for miljøet i Otra nedenfor Vennesla og Byfjorden utenfor Kristiansand. Samarbeidet om driften av disse har i alle år vært preget av konsensus.

Hovedtyngden av arbeidet i OIA og KVIA har vært det administrative samarbeidet mellom Vennesla og Kristiansand kommuner. Det vurderes derfor til at det er hensiktsmessig å videreføre dette som vertskommunesamarbeid.

Administrasjonene vurderer det til at administrativt vertskommunesamarbeid også er den mest kostnadseffektive organisering for OIA og KVIA og den modell som i størst mulig grad viderefører dagens kostnadseffektive og velfungerende organisering. Innenfor OIA og KVIA er det Kristiansand kommune som har ansvaret for drift av anleggene og det er derfor naturlig at Kristiansand kommune blir vertskommunen i samarbeidene.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Administrasjonen foreslår at samarbeidsavtalene for Otra Avløpsanlegg og Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg godkjennes.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020000657
Saksbehandler Torleif Jacobsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	31/25
2 Bystyret	18.06.2025	58/25

SAMARBEIDSAVTALER FOR OTRA AVLØPSANLEGG (OA) OG KRISTIANSAND OG VENNESLA AVLØPSANLEGG (KVA)

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 31/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret godkjenner samarbeidsavtaler for Otra Avløpsanlegg (OA) og
Kristiansand og Vennesla Avløpsanlegg (KVA)
(Enst.)

10.06.2025



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022016982
Saksbehandler Torleif Jacobsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	32/25
2 Bystyret	18.06.2025	57/25

REVISJON AV SELSKAPSAVTALEN FOR GRIMEVANN INTERKOMMUNALE VANNVERK (IKS)

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 32/25

Kommunalutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar det reviderte forslag til selskapsavtale for Grimevann
Interkommunale vannverk (IKS).
(Enst.)

10.06.2025



Dato 27. mai 2025
Saksnr.: 2022016982-6
Saksbehandler Torleif Jacobsen
Godkjent av Kim Høyer Holum
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.06.2025
18.06.2025

Revisjon av selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS)

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar det reviderte forslag til selskapsavtale for Grimevann Interkommunale vannverk \(IKS\).](#)

Sammendrag

Selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk IKS er tidligere vedtatt av bystyrene i Lillesand og Kristiansand, men med dissens rundt hva som er gyldig flertall ved avstemming i representantskapet.

Ordførerne i Lillesand og Kristiansand har blitt enige om at det kan stilles krav til at vedtak i representantskapet skal være enstemmige for å være gyldige. Dette åpner lov om interkommunale selskaper for.

Det legges frem for vedtak revidert utkast til selskapsavtale hvor dette er presisert i avtalens § 8.

Vedlegg:
Utkast til selskapsavtale Grimevann interkommunale vannverk IKS

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bystyret i Lillesand vedtok selskapsavtalen for Grimevann interkommunale vannverk (IKS) den 21. Juni 2023, med følgende tillegg:

Lillesand skal til enhver tid ha leder i representantskapet.

Bystyret i Kristiansand vedtok selskapsavtalen som sak 158/23 den 20. september 2023. Bystyret vedtok avtalen med forbehold om at tilleggsforslaget fra Lillesand bystyre om at Lillesand til enhver tid skal ha leder i representantskapet ikke skal innarbeides i avtalen.

Etter dette har det vært dialog mellom ordførerne i Lillesand og Kristiansand om hvordan denne uenigheten skal håndteres. Ordførerne har blitt enige om at det kan presiseres i selskapsavtalen at det ikke er grunnlag for at leder av representantskapet skal ha avgjørende myndighet ved stemmelikhet, men at representantskapet må være enige om sine vedtak.

Selskapsavtalen er hjemlet i lov om interkommunale selskaper (IKS-loven). IKS-loven gir blant annet regler for saksbehandlingen i representantskapet. I § 9 i IKS-loven står det:

Med mindre annet er fastsatt i loven her eller i selskapsavtalen, gjelder som representantskapets vedtak det som flertallet av stemmene er avgitt for. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

I lovkommentaren er denne bestemmelsen forklart slik:

Lovens hovedregel er at representantskapet treffer sine vedtak med simpelt flertall, dvs. at det som flertallet av stemmene er avgitt for, gjelder som representantskapets vedtak. I selskapsavtalen kan det stilles strengere flertallskrav, f.eks. krav om kvalifisert flertall eller enstemmighet. Slike avvikende flertallskrav kan gjelde generelt eller for nærmere angitt saker. Lovens flertallsregel kan også fravikes ved at det f.eks. fastsettes at et flertall av representantene for samtlige deltakere må ha stemt for et forslag for at det skal anses som vedtatt.

Dette gir muligheten for at det i selskapsavtalen kan bestemmes at representantskapets medlemmer må være enige om en sak for at vedtaket skal være gyldig. Det foreslås derfor følgende tillegg i § 8 i selskapsavtalen (Representantskapet). Tillegget er med uthevet skrift.

§ 8 Representantskapet

Det øverste organ for virksomheten er representantskapet. Representantskapet skal bestå av 2 medlemmer. Representantskapets medlemmer med personlige varamedlemmer oppnevnes av de respektive kommunestyre for fire år av gangen i samsvar med den normale valgperiode. Representantskapet velger selv sin leder og nestleder. Lederskapet for en periode skal veksle regelmessig mellom deltagerkommunene.

Partene legger til grunn at representantskapet skal bestå av ordførerne i de to kommunene, med varaordførerne som varamedlemmer, men dette må stadfestes/avgjøres av kommunestyret i hver periode.

Representantskapsmøtet er beslutningsdyktig når begge representantene er til stede.

Representantskapets vedtak er gyldig når begge stemmer er avgitt for samme forslag til vedtak (enstemmighet).

Representantskapet skal oppnevne en valgkomite som legger fram innstilling til en helhetlig sammensetning av styret.

For øvrig er resterende del av selskapsavtalen likelydende med det som bystyret vedtok som sak 158/23.

Dette er en endring av den avtalen som ble vedtatt som sak 158/23 og avtalen må derfor til nytt vedtak.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ingen.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Administrasjonen anbefaler at selskapsavtalen for Grimevann Interkommunale vannverk (IKS) med presiseringen om representantskapet i § 8 vedtas.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025012102
Saksbehandler Torleif Jacobsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunalutvalget	10.06.2025	33/25
2 Bystyret	18.06.2025	59/25

SAMARBEIDSAVTALE FOR VANNASSISTANSEN I VESTRE AGDER KOMMUNALT OPPGAVEFELLESSKAP

KOMMUNALUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 10.06.2025 SAK 33/25

Kommunalutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar omdanning av VAVA til et kommunalt oppgavefellesskap etter kommunelovens § 19.
2. Bystyret vedtar samarbeidsavtale om «Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap
3. Bystyret delegerer til kommunedirektøren å oppnevne et medlem og et varamedlem til VAVA sitt representantskap
(Enst.)

10.06.2025



Dato 27. mai 2025
Saksnr.: 2025012102-1
Saksbehandler Torleif Jacobsen
Godkjent av Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
10.06.2025
18.06.2025

Samarbeidsavtale for Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar omdanning av VAVA til et kommunalt oppgavefellesskap etter kommunelovens § 19.
2. Bystyret vedtar samarbeidsavtale om «Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap
3. Bystyret delegerer til kommunedirektøren å oppnevne et medlem og et varamedlem til VAVA sitt representantskap

Sammendrag

Vannassistansen i vestre Agder (VAVA) er et interkommunalt samarbeid for ansatte med ansvar for vannforsyning og avløp. VAVA har som mål å styrke kompetansen i vann- og avløpstjenestene og bidra til en positiv effektivisering.

Ny kommunelov krever endring i organisasjonsform. På bakgrunn av dette legges det frem samarbeidsavtale som kommunalt oppgavefellesskap til vedtak.

Det er 10 kommuner i vestre del av Agder (tidligere Vest-Agder fylke) som deltar i samarbeidet.

Vedlegg:
Samarbeidsavtale om VAVA

Saksutredning

Bakgrunn for saken

VAVA har sin opprinnelse tilbake i 1979 hvor fylkesmannen opprettet en stilling som også skulle ha oppfølging av kloakkrenseanleggene i fylket. Utover 80-tallet ble det etablert tilskuddsordninger for etablering av fylkesvise driftsassistanser, og Driftsoperatørforeningen i Vest-Agder (DIVA) ble opprettet i 1989 med fylkesmannens miljøvernavdeling som sekretariat. I 1994 trakk fylkesmannen seg ut og fra 1995 har dagens organisering vært uendret.

I 2015 endret DIVA navn til VAVA.

Om VAVA

Vannassistenten i vestre Agder (VAVA) er et interkommunalt samarbeid for ansatte med ansvar for vannforsyning og avløp. VAVA har som mål å styrke kompetansen i vann- og avløpstjenestene og bidra til en positiv effektivisering. Et viktig mål for VAVA er å heve kompetansen til driftsoperatører i vestre del av Agder og bidra til dannelsen av et større fagmiljø. VAVA er først og fremst til for driftsoperatøren (fagarbeideren).

Gjennom vannassistenten i vestre Agder samarbeider kommunene vest i Agder om drift av vannforsyningsanlegg og avløpsanlegg.

VAVA arrangerer blant annet aktuelle kurs og befaringer for ansatte i de kommunale VA-fagmiljøene. Dette er blant annet kurs i bruk av gassmåler og førstehjelpskurs.

VAVA er medarrangør av VA-dagene på Sørlandet, sist arrangert 6-7. mai i Kristiansand. Dette er en fagmesse med aktuelle foredrag og utstillere innen VA. Arrangementet samler nær 300 deltakere fra nasjonale og internasjonale leverandører og kommunale VA-fagmiljø fra Agder og Telemark.

VAVA har ikke egne ansatte. Daglig leder for VAVA er fast ansatt i Kristiansand kommune og har omtrent 20 % av sin stilling til disposisjon for VAVA. VAVA ledes av et styre på 5 medlemmer. For 2025 har VAVA et budsjett på kroner 1,4 mill.

Det er kommunene Farsund, Flekkefjord, Hægebostad, Kristiansand, Kvinesdal, Lindesnes, Lyngdal, Sirdal, Vennesla og Åseral som deltar i samarbeidet.

Omdanning av VAVA

VAVA har vært organisert etter den gamle kommunelovens kapittel 5 (§27). Med bakgrunn i revisjonen av kommuneloven som trådte i kraft 1.1.2020 er det behov for omorganisering av alle §27 samarbeid. Denne prosessen reguleres av kommunelovens kapittel 31-2, og hadde opprinnelig frist ut 2023. Arbeidet med å få lagt samarbeidsavtalen frem for politisk behandling og vedtak har dessverre blitt forsinket i Kristiansand. Det legges nå frem en sak om opprettelse av kommunalt oppgavefelleskap for å videreføre den tidligere organiseringen av VAVA.

Det er 10 kommuner som deltar i samarbeidet og nå har 9 kommuner vedtatt samarbeidsavtalen. Det legges frem forslag om samarbeidsavtale om kommunalt oppgavefelleskap mellom deltakerkommunene i VAVA etter ny kommunelov kapittel 19 (§19-4).

Etter kommuneloven § 31-2 skulle tidligere interkommunalt samarbeid som var organisert som et interkommunalt styre etter § 27 i tidligere kommunelov, være omdannet til et interkommunalt politisk råd etter § 18-1 eller et kommunalt

oppgavefellesskap etter § 19-1. Kommuneloven legger altså opp til at dette samarbeidet videreføres som kommunalt oppgavefellesskap. VAVA sin generalforsamling behandlet i 2022 denne endringen og vedtok da overgang til kommunalt oppgavefellesskap. Så må samarbeidsavtale om dette vedtas av kommunene.

Samarbeidsavtalen er utarbeidet i samråd med kommuneadvokaten i Kristiansand kommune. Likelydende sak fremmes i samtlige av VAVAs medlemskommuner og legger grunnlaget for videreføring av samarbeidet.

Organisering

Det øverste organ for samarbeidet er representantskapet. Representantskapet skal bestå av ett medlem og vara fra hver deltakerkommune. Et viktig suksesskriterium for VAVA er administrasjonens og fagfolkenes engasjement i samarbeidet. Det er viktig at dette kan fortsette og videreutvikles. Ut fra ønsket om en videreføring så nært som mulig opp til dagens samarbeid, er det ønskelig at representantskapet består av representanter fra administrasjonen som innehar dette faglige engasjementet. Representantskapet velger VAVAs styre som står for den daglige driften av VAVA.

Medlem til representantskapet

Kristiansand kommune skal oppnevne et medlem og et varamedlem til representantskapet for VAVA. De siste årene har enhetsleder vann og avløp møtt som representant i VAVA sin generalforsamling.

Administrasjonen ser det som en fordel at kommunen møter i representantskapet med ansatte som er nær de som VAVA sine aktiviteter er rettet mot. Administrasjonen anbefaler at bystyret delegerer til kommunedirektøren å oppnevne medlem og vara til VAVA sitt representantskap.

Økonomiske konsekvenser

Avtalen innebærer ingen endring i økonomien for samarbeidet eller deltakerkommunene. Gjeldende kontingent er kroner 35 000 + 3 kr/innbygger. Denne videreføres og inngår i Kristiansand kommune sitt selvkostregnskap for vann og avløp. For 2025 er kontingenten kroner 389 663.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ingen.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Administrasjonen anbefaler at utkast til samarbeidsavtale for Vannassistansen i vestre Agder kommunalt oppgavefellesskap vedtas. Administrasjonen anbefaler at bystyret delegerer til kommunedirektøren å oppnevne et medlem og vara til representantskapet.