

REFERAT |SON| Formannskapet (2015-2019) d. 11-10-2017

Møtedato Onsdag d. 11. oktober 2017 kl. 12:30

Møtested Songdalen rådhus Juvet

Indholdsfortegnelse

Program for møtet.....	3
Godkjenning av protokoll.....	6
Gebyrregulativ tekniske tjenester - 2018.....	8
Oppdatering av selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS.....	15
Lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune.....	20
Ny barneskole på Nodeland.....	24
Regnskapsrapport 2. tertial 2017.....	40
Finansrapportering 30. august 2017.....	44
Eiendomsskatt - søknad om utsatt gjennomføring av omtaksering.....	49
Avtale om vertskommunesamarbeid med Kristiansand kommune om kommunale vigsler.....	58
Sykefravær 2. tertial.....	61
Møteplaner 2018.....	64
Salgsbevilling for alkoholholdig drikk - nettsalg.....	67

Sak 11/17: Program for møtet



MØTEINNKALLING

Formannskapet

Dato: 11.10.2017 kl. 12:30
Sted: Juvet
Arkivsak: 16/02989
Arkivkode: 033

Eventuelle forfall må meldes snarest.
Vararepresentanter møter etter nærmere innkalling.
Sakslisten er utlagt til offentlighet i rådhuset, på bibliotekene og www.songdalen.kommune.no

SAKSKART			Side
Program for møtet			
<ul style="list-style-type: none">Gjennomgang av gebyrregulativ tekniske tjenester og selvkost			
Godkjenning av protokoll			
9/17	16/02989-76	Godkjenning av protokoll	5
Saker til behandling			
35/17	17/01012-4	Gebyrregulativ tekniske tjenester - 2018	6
36/17	17/01257-3	Oppdatering av selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS	13
37/17	17/01361-1	Lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune	17
38/17	17/01190-1	Ny barneskole på Nodeland	20
39/17	17/01355-1	Regnskapsrapport 2. tertial 2017	37
40/17	16/00808-29	Finansrapportering 31. august 2017	41
41/17	17/01357-1	Eiendomsskatt - søknad om utsatt gjennomføring av omtaksering	45
42/17	17/00977-8	Avtale om vertskommunesamarbeid med Kristiansand kommune om kommunale vigsler.	54
43/17	16/01876-11	Sykefravær 2. tertial	56
44/17	17/01312-1	Møteplan 2018 for formannskap og kommunestyret	58
45/17	17/00916-3	Salgsbevilling for alkoholholdig drikk - netthandel	60

Songdalen kommune, 3.oktober 2017

Johnny Greibesland
Ordfører

Reidun Fredriksen
Form.skap.sekr.

Sak 9/17: Godkjenning av protokoll

Vedlegg

Vedtak

Protokoll Formannskapet 13.09.2017



Dato 25. september 2017
Saksnr.: 16/02989-76
Saksbehandler Reidun Fredriksen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
11.10.2017

Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak

[Protokoll fra 13.9.17 godkjennes](#)

Sak 35/17: Gebyrregulativ tekniske tjenester - 2018

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 35/17, Gebyrregulativ tekniske tjenester - 2018

Prisliste renovasjon 2018

Gebyrregulativ for saksbehandling og kontroll ved opprydding i forurenset grunn ved bygge og gravearbeider 2018

Gebyrregulativ for saksbehandling og kontroll av mindre avløpsanlegg 2018

Betalingssatser øvrige gebyrer 2018

Gebyrregulativ VA 2018

VAR gebyrer grafisk fremstilt

Kommunesammenligning av gebyrregulativ

Gebyrregulativ matrikkel 2018

Gebyrregulativ plan byggesak mm 2018

Styret i Avfall Sør sak 41-2017: Avfallsgebyrer til kommunene



Dato 18. september 2017
Saksnr.: 17/01012-4
Saksbehandler Inger Johanne Larsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
11.10.2017

Gebyrregulativ tekniske tjenester - 2018

Forslag til vedtak:

[Informasjonssak vedrørende gebyrer for tekniske tjenester 2018 tas til orientering](#)

Sammendrag

Formannskapet har bedt om at rådmannen legger frem en informasjonssak vedrørende tekniske gebyrer, før gebyrene skal vedtas. Kommunens statistikk viser at gebyrinntektene ikke dekker kostnadene ved behandling av bygge- og plansaker, og det foreslås derfor å øke gebyrene med mer enn prisveksten. Det foreslås mindre justeringer i gebyrer etter matrikkellova. Det foreslås å innføre selvkostdekning for saker etter eierseksjonsloven. VAR-gebyrene for en vanlig bolig økes med 4,5 %. I dette ligger gebyr til vann, avløp, renovasjon og feiing.

Vedlegg:

Prisliste renovasjon 2018
Styret i Avfall Sør sak 41-2017: Avfallsgebyrer til kommunene
Gebyrregulativ for saksbehandling og kontroll av mindre avløpsanlegg 2018
Gebyrregulativ for saksbehandling og kontroll ved opprydding i forurenset grunn ved bygge og gravearbeider 2018
VAR gebyrer grafisk fremstilt
Gebyrregulativ plan byggesak mm 2018
Gebyrregulativ VA 2018
Betalingssatser øvrige gebyrer 2018
Gebyrregulativ matrikkel 2018
Kommunesammenligning av gebyrregulativ

Gebyrer for konsesjonssaker og delingssaker etter jordlova

Etter forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker kan kommunen kreve gebyr for behandling av delesaker etter jordlova og konsesjonssaker etter konsesjonsloven. Gebyret kan ikke overstige kr. 5.000,- for konsesjonssøknader og kr. 2.000,- for delesaker.

Rådmannen foreslår ingen endringer i gebyrer for disse sakstypene.

Gebyrer for infoland-tjenester

Infoland er et bestillings- og distribusjonssystem for eiendomsinformasjon, kart- og plandata. Infoland brukes bl.a. av meglere for å bestille opplysninger fra kommunen om eiendommer som skal selges. Meglere må betale et gebyr for tilgang til disse opplysningene.

Rådmannen foreslår at gebyrene økes med 5 %.

Gebynet for plansaker etter plan- og bygningsloven

Etter plan- og bygningsloven kan kommunen kreve gebyr for arbeid som utføres med hjemmel i loven. Gebyret beregnes ikke for hver enkelt sak, men gebyrinntektene kan til sammen ikke være større enn selvkost. Kommunen benytter et dataprogram for å beregne selvkost. Dataprogrammet er laget for å ivareta "Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester" utgitt av moderniserings-departementet i 2014, gjeldende fra 01.01.2015.

Alle gebyrinntekter benyttes kun til dekning av direkte og indirekte kostnader (inkl. avskrivninger og kalkulatoriske renter), og kan ikke brukes til å finansiere andre tjenester.

Det er foretatt en etterberegning av selvkost for Songdalen kommune, jf. tabell nedenfor:

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Selvkostdekning i %	9,6	13,4	27,7	22,9	38,2	23,7	11,5*

* = forventet selvkostdekning basert på beregninger foretatt medio september 2017

Tallene viser at Songdalen kommune ikke har klart å oppnå selvkost innen plansektoren, og dermed subsidierer behandlingen av plansaker.

Kommunens selvkostdekning er lav. Dette kommer av at kommunens kostnader er stabile, mens inntektssiden har store variasjoner fra år til år. Kommunen kan heller ikke ta gebyr for alle plansaker som behandles. Det er vanskelig for kommunen å beregne hvor mange plansaker som kommer til behandling hvert år, noe som gjør budsjetteringen usikker.

Rådmannen foreslår følgende endringer i gebyrene for plansaker:

1. Fastgebyret for detaljreguleringsplaner øker fra 80.000,- til 90.000,- kr
2. Gebyr for vesentlig endring av reguleringsplan øker fra 40.000,- til 50.000,- kr
3. Gebyr for mindre endringer som vedtas av administrasjonen økes fra 10.000,- til 15.000,-kr
4. Det innføres gebyr for avholdelse av oppstartsmøte med kommunen på kr. 15.000,-
5. Arealgebyret økes med kr. 1,-

Endringen av gebyrene vil medføre økte inntekter til kommunen, og lavere grad av subsidiering innen sektoren.

Gebyr for behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven

De samlede gebyrinntekter kan etter loven ikke overstige selvkost for kommunen. Gebyret beregnes ikke for hver enkelt sak, men gebyrinntektene kan til sammen ikke være større enn selvkost. Kommunen benytter et dataprogram for å beregne selvkost innenfor sektoren. Dataprogrammet er laget for å ivareta "Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester" utgitt av moderniserings-departementet i 2014, gjeldende fra 01.01.2015.

Alle gebyrinntekter benyttes kun til dekning av direkte og indirekte kostnader (inkl. avskrivninger og kalkulatoriske renter), og kan ikke brukes til å finansiere andre tjenester.

Det er foretatt en etterberegning av selvkost for Songdalen kommune, jf. tabell nedenfor:

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Selvkostdekning byggesak i %	89,7	90,2	65,5	80,4	72,1	58,1	68,4*

* = forventet selvkostdekning basert på beregninger medio september 2017

Beregningene for byggesak viser at kommunen ligger under selvkost.

Rådmannen fremhever at det er en rekke faktorer som kommunen ikke rår over i forhold til budsjettering og oppnåelse av selvkost. Den største usikkerheten er gjerne knyttet til at antall saker varierer fra år til år. Lovendringer har også ført til at kommunen får færre saker til behandling.

Kommunen har redusert bemanningen på byggesak pga. forventet nedgang i antall byggesaker som kommer til behandling.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i en avgjørelse presisert at kommunens generelle arbeid med ulovlighetsoppfølging ikke kan danne grunnlag for gebyrileggelse i den enkelte byggesak. Kommunens generelle arbeid med ulovlighetssaker kan imidlertid inngå i kommunens beregningsgrunnlag ved utforming av gebyrregulativet («overheadkostnader»). Rådmannen foreslår på denne bakgrunnen en endring i hvordan arbeidet med ulovlighetssaker er finansiert. Endringen medfører at gebyret for ulovlig byggearbeid fjernes, og overheadkostnadene for alle gebyrer økes (for å dekke kommunens arbeid med ulovlighetsoppfølging).

Det er videre en målsetting at kommunen skal ha selvkostdekning innenfor byggesaksområdet. Rådmannen foreslår på denne bakgrunnen økninger i byggesaksgebyrene.

Rådmannen foreslår følgende endringer i gebyrer:

1. Gebyr for søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver økes fra 5.000,- til kr. 5.500,-.
2. Det innføres eget gebyr for rehabilitering av pipe. Gebyret settes ned fra kr. 5.000,- til 1.500,-.
3. Det innføres eget gebyr for rivning av små tiltak (hvor tiltakshaver kan søke selv). Gebyret settes ned fra kr. 5.000,- til kr. 2.500,-.
4. Oppføring av bolig med en boenhet økes fra 14.000,- til 15.000,- kr
5. Tillegg for ekstra boenhet økes fra 8.000,- til 9.000,-
6. Til- og påbygging/ombygging, bruksendring mv økes fra kr 6.000,- til kr. 6.500,-
7. For andre bygg enn boligbygg, foreslås å øke gebyrene med kr. 1.000,- pr arealintervall i intervallene fra 0 til 200 kvm (i hovedsak vil dette gjelde næringsbygg)
8. For andre bygg enn boligbygg, foreslås å øke gebyrene med kr. 2.000,- pr arealintervall i intervallene fra 201 kvm til 1.000 (i hovedsak vil dette gjelde næringsbygg)
9. Gebyr for fradeling av regulert byggetomt økes fra 5.000,- til 5.500,- kr
10. Gebyr for fradeling av uregulert byggetomt økes fra 10.000,- til 11.000,- kr
11. Gebyr for øvrige delingssaker økes fra 5.000,- til 5.500,- kr
12. Gebyr for saker, som ikke arealberegnes, økes fra kr. 5.000,- til 6.000,-
13. Gebyr for utstedelse av ferdigattest i saker eldre enn 6 år økes fra 2.000,- til 3.000,- kr
14. Gebyr for igangsettingstillatelse økes fra 5.000,- til kr 5.500,-
15. Gebyr for endring av tillatelse økes fra 5.000,- til 5.500,- kr.
16. Gebyr for godkjennelse av plassering etter pbl § 29-4 økes fra 1.500,- til 2.000,- kr
17. Gebyr for midlertidig brukstillatelse økes fra kr. 2.000,- til 3.000,- kr.
18. Gebyr for personlig selvbygger og hvor formalkrav ikke er oppfylt økes fra 2.500,- til 3.000,- kr
19. Gebyr for dispensasjoner endres slik:
 - o Dispensasjonssaker som sendes til politisk behandling – gebyret økes fra 7.000,- til 14.000,-
 - o Dispensasjonssøknader som sendes på høring til statlig eller regional myndighet – gebyret økes fra kr. 7.000,- til kr. 14.000,-
 - o Øvrige dispensasjonssaker – gebyret reduseres fra kr 7.000,- til kr. 5.000,-

Øvrige byggesaksgebyrer holdes uendret.

Endringen av gebyrene vil medføre økte inntekter til kommunen, og lavere grad av subsidiering innen sektoren.

Gebyr for saker etter Matrikkelova

Det er inngått avtale mellom Søgne kommune og Songdalen om at oppmålingsforretninger og føring av matrikkelen utføres av Søgne kommunen, se vedtak i KS sakene 123/13 og 014/14. Avtalen har bestemt at gebyrinntektene tilfaller Søgne kommune. Gebyrene for Songdalen kommune må likevel vedtas av Songdalen kommune. Avtalen har en oppsigelsestid på 6 måneder.

Songdalen kommunes erfaring med etablering av en felles oppmålingstjeneste har vært positiv. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for opprettelse av grunneiendom har blitt vesentlig redusert i forhold til da Songdalen kommune håndterte oppmålingssakene selv. Søgne kommune oppgir at ordinære oppmålingssaker normalt behandles innen 4-8 uker, og aldri over lovens frist på 16 uker.

Søgne kommune har foretatt en selvkostvurdering, og forventer å ligge tett opp mot full selvkostdekning innenfor oppmålingssektoren.

Søgne kommune har foretatt en sammenligning av gebyrer med nabokommunene og noen større bykommuner, se vedlegg. Sammenligningen konkluderer med følgende:

- Søgne kommune har høyere gebyrsatser enn nabokommunene for pkt. 1, 3, 4 (Kr.sand og Lillesand er høyere) og 7.
- Nabokommunene har høyere gebyr for pkt. 2, 5 og 6
- Bykommunene Bergen, Trondheim og Larvik er betydelig høyere på nær sagt alle punkter

I forslag til gebyrregulativ for 2018 legges det opp til at gebyrene senkes, samt at det skjer en sterkere avtrapping ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig. Eksempelvis vil gebyr for etablering av grunneiendom på 1 mål reduseres fra 29.354 til 22.750. Timespris for arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser reduseres fra kr. 1.853 til kr. 1.300,-. Se for øvrig utkast til gebyrsatser.

Rådmannen ser det som viktig at det er samme gebyr for oppmåling i Søgne og Songdalen, da alt arbeidet utføres av Søgne kommune. Rådmannen foreslår at Songdalen kommune vedtar likelydende gebyrer som Søgne kommune for saker etter matrikkellova.

Gebyrer for seksjoneringsaker

Seksjonering inngår i tilsvarende avtale med Søgne kommune, som oppmålingstjenesten. Rådmannen har etter delegasjon igangsatt midlertidig prøveordning der Søgne kommune utfører seksjoneringstjenester for Songdalen kommune.

Ny lov om eierseksjoner trår i kraft 01.01.2018. Etter de nye endringene vil kommunen få mulighet til å kreve gebyrer som dekker de faktiske kostnadene ved å utføre seksjonering (selvkostprinsippet).

Søgne kommune ønsker å oppnå selvkostdekning på saker etter eierseksjonsloven, og vil derfor foreslå endringer i gebyrene. Følgende gebyrer foreslås:

- Saker uten befaring opp til 3 seksjoner, kr. 11.000,-
- Saker uten befaring, 4-8 seksjoner, kr. 14.000,-
- Fra 9 seksjoner tillegg pr. seksjon kr. 500,-
- Oppheving av seksjonering, kr. 3.000,-
- Befaring kr. 4.000,-.

Rådmannen ser det som viktig at det er samme gebyr for seksjonering i Søgne og Songdalen, da alt arbeidet utføres av Søgne kommune. Rådmannen foreslår at Songdalen kommune vedtar likelydende gebyrer som Søgne kommune for saker etter eierseksjonsloven.

Kommunale VAR gebyrer 2018

Selvkostberegning

I kommunen skal gebyrområdene vann, avløp, renovasjon, feiing og slam beregnes etter selvkostprinsippet.

Kommunen utarbeider årlig en budsjettkalkyle og foretar årlig en etterkalkulasjon av de reelle kostnadene innenfor de aktuelle tjenesteområdene. Dette gjøres for å føre kontroll med at gebyrinntektene ikke overstiger kommunens selvkost.

Som verktøy benyttes et Selvkostprogram som tar hensyn til alle faktorer som innvirker på gebyrene. Verktøyet er laget for å ivareta "Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester" utgitt av moderniseringsdepartementet i 2014, gjeldende fra 01.01.2015.

Programmet tar utgangspunkt i sist kjente regnskap (2016) og lager en prognose for 2017 basert på regnskap pr. september 2017 (driftsutgifter og gebyrinntekter).

Kommunen får da en god oversikt over hele kostnadsbildet, og dette danner grunnlaget for budsjett/gebyrer for 2018.

Dekningsgrad

Alle gebyrinntekter benyttes kun til dekning av direkte og indirekte kostnadene inkl. avskrivninger og kalkulatoriske renter, og kan ikke brukes til å finansiere andre tjenester. Dersom man innen et av budsjettområdene går i pluss, må en benytte overskuddet innen tjenesteområdet. Går en i minus, må en da tilsvarende dekke dette inn innen tjenesteområdet. For å unngå store svingninger i gebyrnivået fordeles over- eller underskudd utover en periode på 3-5 år.

Vann og avløp

Årsgebyret for vann og avløpstjenester betales av alle som er tilknyttet offentlig vann- eller avløpsnett, og består av abonnements- og forbruksgebyr. For områdene er det ikke store endringer og kostnadsnivået er stabilt. Det som gjør utslag er vannforbruket hos abonnentene. Ved vannmåleravlesningen ved årsskiftet viste det seg at vannforbruket i snitt hos abonnentene var mindre i 2016 enn det abonnentene hadde betalt inn, så dermed fikk abonnentene i snitt tilbakebetalt for mye innbetalt a-konto og gebyrinntektene i 2017 ble lavere enn budsjettet. Gebyrene på vann må derfor økes litt med grunnlag i at selvkostfondet nå er negativt. Innen avløp må også gebyrene også økes som følge av negativt fond, samt at kostnader med nytt Vatneli RA og en fremtidig investering på Høllen RA vil øke gebyrene i årene som kommer.

Slam

Slamtømmingen utføres av SJT Miljø AS. Kontraktstid 01.11.11 - 31.12.18. Prisjustert etter SSB's indeks for renovasjonsbiler.

Slambehandlingen blir utført på Støleheia i regi av Avfall Sør AS. Innholdet av tette tanker kjøres til Høllen Renseanlegg.

Her er et positivt selvkostfond som nå nærmer seg null og gebyrene vil måtte økes litt.

Tilsyn og kontroll av mindre avløpsanlegg

Kommunen har etter forurensningslovens § 48 både rett og plikt til å føre tilsyn av private avløpsanlegg slik at bestemmelser og vedtak følges. For å innfri EU's vanddirektiv må kommunen innen utgangen av 2018 ha gjennomført tilsyn for å kartlegge tilstanden på eksisterende private anlegg. Kristiansand kommune tar kr. 500 for et slikt tilsyn og vi velger å legge oss på samme nivå.

Feiegebyr

Kristiansandsregionen brann og redning IKS (KBR) har ansvaret for feiing og tilsyn av piper og ildsteder. Kostnadene fra KBR foreligger ikke. Det er derfor lagt til grunn en økning på 2,5 %. I tillegg kommer kommunens kostnader til lønn og driftsutgifter for den saksbehandling teknisk har med utsendelse av gebyrer.

Kommunen fikk i 2016 kr. 199 512 kroner fra KBR som var vår andel av KBR's opparbeidete fond. Dette var ukjent både da vi beregnet gebyrene for 2016 og 2017. Dette medførte at vi gikk fra et negativt fond ved utgangen av 2015 til et positivt, samt at fondet øker i 2017 ettersom det var forutsatt å redusere et negativt fond. Gebyrene for 2018 må da settes ned for å bruke av fondet.

Renovasjon

I avfallsplanen 2017-2020 legges det opp til at gjennomsnittsgebyr per boenhet ikke skal øke mer enn 1,5 % per år. I og med at Avfall Sør har et positivt selvkostfond, så vil årsgebyret for en vanlig abonnent holdes uforandret på kr. 3.140,-.

Selvkostfond

Fondsoversikt	Vann	Avløp	Slam	Feiing	Sum alle
Fond pr 01.01.17	- 782 514	296 671	57 206	112 994	- 315 643
Prognose bruk (-) / avsetning (+) 2017	- 129 179	- 891 837	- 49 943	+ 81 892	- 989 067
Prognose fond 01.01.18	-911 693	- 595 166	7 263	194 886	-1 304 710
Prognose bruk/avsetning 2018	+ 199 730	+ 84 198	-7 195	- 27 468	249 265
Prognose fond 01.01.19	- 711 963	- 510 968	68	167 418	- 1 055 445

Sammendrag årsgebyrer

Totale årsgebyrer for en vanlig bolig med årlig vannforbruk på 150 m³ (eks mva.):

Tjeneste	2017	2018	Endring i kr	Endring i %
Vann inkl. målerleie	2 776	2 944	+ 168	+ 6,0
Avløp	3 052	3 352	+ 300	+ 9,8
Renovasjon	3 140	3 140	0	0,0
Feiegebyr	344	300	- 44	- 12,8
Sum	9 312	9 617	+ 424	+ 4,5

Øvrige gebyrer

Deflatoren blir gjort kjent når statsbudsjettet fremlegges. Øvrige gebyrer justeres med anslått deflator på 3 %.

Saksbehandlingsgebyrer ved utslippssøknader og påslipp til offentlig avløp

Med hjemmel i forurensningsforskriftens § 11-4 er det utarbeidet et gebyrregulativ for innkreving av gebyrer for saksbehandling og kontroll av eksisterende tillatelser, påslippsvedtak etter § 15A-4, behandling av søknad etter § 12-4, § 13-4 og § 15-4 og for kontrolltiltak som gjennomføres for å sikre at kapittel 11 til 16 eller vedtak i medhold av disse kapitlene blir fulgt.

Saksbehandlingsgebyrer ved opprydding i forurenset grunn

Det er utarbeidet et gebyrregulativ for innkreving av gebyrer for saksbehandling og kontroll ved opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Sak 36/17: Oppdatering av selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 36/17, Oppdatering av selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS

Revidert selskapsavtale høsten 2017.pdf

Selskapsavtale 20.11.09.pdf



Dato 2. oktober 2017
Saksnr.: 17/01257-3
Saksbehandler Kjell Alfred Kristiansen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Oppdatering av selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS

Forslag til vedtak

[Songdalen kommunestyre godkjenner justert selskapsavtale for Kristiansandsregionen brann og redning IKS.](#)

Sammendrag

Kristiansandsregionen brann og redning IKS har vært gjenstand for selskapskontroll i tidsrommet april 2015 frem til årsskiftet 2016/17. Rapport ble overlevert selskapet og kontrollutvalgene i Kristiansand, Søgne, Songdalen og Vennessla på nyåret og behandlet i nevnte kontrollutvalg utover våren 2017, samt by-/kommunestyrene i de samme kommunene. Et av de vedtatte punktene fra behandling i by-/kommunestyrene er å oppdatere selskapsavtalen. KBR representantskap, bestående av eierkommunenes ordførere, behandlet i møte den 15. september forslag til oppdatering av gjeldende selskapsavtale av 20. november 2009. Et enstemmig representantskap vedtok å anbefale eierkommunene å oppdatere selskapsavtalen i tråd med saksfremstilling og vedlagte forslag til oppdatert selskapsavtale. Justert selskapsavtale må vedtas av eierkommunenes by-/kommunestyre før den signeres av representantskapets medlemmer og iverksettes.

Vedlegg:

Revidert selskapsavtale høsten 2017.pdf
Selskapsavtale 20.11.09.pdf

Bakgrunn for saken

Selskapet Kristiansandsregionen brann og redning IKS har vært gjenstand for selskapskontroll i tidsrommet april 2015 frem til årsskiftet 2016/17. Rapport ble overlevert selskapet og kontrollutvalgene i Kristiansand, Søgne, Songdalen og Vennessla på nyåret og behandlet i nevnte kontrollutvalg utover våren 2017, samt by-/kommunestyrene i de samme kommunene. Et av de vedtatte punktene fra behandling i by-/kommunestyrene er å oppdatere selskapsavtalen.

KBR representantskap, bestående av eierkommunenes ordførere, behandlet i møte den 15. september 2017 forslag til oppdatering av gjeldende selskapsavtale av 20. november 2009 (vedlagt). Et enstemmig representantskap vedtok å anbefale eierkommunene å oppdatere selskapsavtalen i tråd med saksfremstilling nedenfor og vedlagte forslag til revidert selskapsavtale.

Revidert selskapsavtale må behandles og vedtas av respektive by-/kommunestyre før den signeres av representantskapets medlemmer og iverksettes.

Oppdateringer

Med utgangspunkt i den gjeldende selskapsavtalen fra november 2009 vil det nedenfor bli redegjort for hvilke oppdateringer/endringer som er påkrevet.

Bakgrunn for ny ordlyd i selskapsavtalens § 5

Opprinnelig selskapsavtale fra 2009 er ikke i tråd med IKS loven (henviser til Aksjeloven) når det gjelder sammensetning av styret, og lovens krav om kjønns sammensetning. Opprinnelig selskapsavtale sier ikke noe om at kjønns sammensetningen også gjelder for varamedlemmer til styret.

Forslag til endring knyttes til å korrigere nevnte forhold slikt at dette fremgår av selskapsavtalen, forslag til revidert § 5 i kursiv:

§ 5 Styret

Selskapet skal ha et styre bestående av fem medlemmer med personlig vararepresentant. Sammensetning av styret skal ivareta lovens krav om kjønns sammensetning.

Tre av styremedlemmene velges av representantskapet slik at hvert kjønn skal være representert. Reglene gjelder tilsvarende ved valg av vararepresentanter. To av styremedlemmene skal velges av og blant de ansatte. Kravet om minst to av hvert kjønn faller bort når et av kjønnene representerer under 20 % av alle ansatte i selskapet.

Representantskapet velger styrets leder og nestleder.

Styremedlemmene velges for to år. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Bakgrunn for endring/oppdatering av selskapsavtalens § 6

Eierkommunene vedtok å endre selskapsavtalens § 6 i 2011 med hensyn til representantskapets sammensetning og vararepresentanter.

Andre avsnitt sier at medlemmene i representantskapet er de samme medlemmene som i representantskapet for Knutepunkt Sørlandet, dette avsnittet inneholder en motsigelse i forhold til første avsnitt da representantskapet for Knutepunkt Sørlandet også består av et medlem som ikke representerer eierkommunene (Iveland kommune). Avsnittet foreslås fjernet da første avsnitt ivaretar forholdet fullt ut. Forslag til endring/oppdatering av selskapsavtalens § 6 i kursiv:

§ 6 Representantskapet

Representantskapet er selskapets øverste myndighet og består av ordførerne i eierkommunene med varaordfører som personlig vararepresentant

Forslag til ny § 7 delegasjon av myndighet

Agder kommunerevisjon legger til grunn at Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin tolkning av at det ikke er tilstrekkelig å bare vedta en selskapsavtale som angir virksomhetens formål, men at eierkommuner i tillegg til selskapsavtale også må fatte eksplisitte delegasjonsvedtak hvor selskapet gis fullmakt til å utøve myndighet på vegne av kommunen.

Det gis av den grunn en klar anbefaling om at eierkommunene fatter et vedtak om delegasjon av myndighet etter brann- og eksplosjonsvernloven. Og at dette fremgår av selskapsavtalen. Administrasjonen støtter dette forslaget og anbefaler at dette legges inn som en ny bestemmelse i selskapsavtalen. Samt at dette videredelegeres til det utøvende ledd som er daglig leder/brannsjef, eller den han/hun bemyndiger. Forslag til ny § 7 delegasjon av myndighet i kursiv:

Ny § 7 Delegasjon av myndighet

By-/kommunestyrene legger myndigheten til å treffe vedtak etter brann- og eksplosjonsvernloven med de til enhver tid gjeldende forskrifter til representantskapet, der loven selv ikke er til hinder for det.

Representantskapets myndighet er automatisk videredelegert til selskapets daglige leder (brann- og redningssjef), eller den han/hun bemyndiger.

På bakgrunn av ny § 7 i selskapsavtalen justeres påfølgende bestemmelser i selskapsavtalen som følger; gammel § 7 endres til § 8, gammel § 8 endres til § 9 osv.

Bakgrunn for nytt innhold i selskapsavtalens § 14 (endres til § 15 med bakgrunn i ny § 7)

Selskapsavtalens § 15 (14) favner andre bestemmelser, og det foreslås å legge inn tre endringer, dette er:

- Regnskapsspråk (vedtatt i 2014)
- Klageorgan
- Arkiv.

Regnskapsspråk

Eierkommunene fattet vedtak om å endre selskapsavtalens § 14 i 2014 med bakgrunn i at selskapet skulle avgi regnskap etter god kommunal regnskapsskikk (GKRS).

Klageorgan

Agder kommunerevisjon IKS har gjennom selskapskontrollen bemerket at selskapsavtalen ikke nevner noe om hvilket organ som har kompetanse til å behandle klager knyttet til myndighetsutøvelse. Kommunerevisjonen synliggjør i rapporten hva sentrale myndigheter vurderer/anbefaler som rett klageorgan:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap anbefaler representantskapet som klageorgan, og grunngir det med at alle samarbeidskommunene er involvert, det gir likebehandling og myndighetsutøvelsen er underlagt kommunenes kontroll.

Kommunal- og regionaldepartementet KRD sitt syn er at representantskapet ikke bør benyttes som klageorgan. Etter KRD sitt syn bør det opprettes særskilte interkommunale klagenemnder for å behandle klager over enkeltvedtak truffet av et IKS. Alternativt må klagesaker behandles av kommunestyret, formannskapet eller en særskilt klagenemnd i kommunene vedtaket er fattet i.

Revisjonens oppfatning er at det med hensyn til likebehandling og faglig kompetanse bør vurderes å opprette et særskilt interkommunalt klageorgan i samsvar med anbefalingene fra KMD. Men at man ser dette i sammenheng med det lave antall klager som historisk er kommet på vedtak gjennom årene (2 – 3 klager de senere år).

Administrasjonens anbefaling er at man med basis i svært få klager (kan gå år mellom hver gang dette skjer) ikke klarer å etablere et klageorgan som både ivaretar likebehandling og faglig kompetanse på en tilfredsstillende måte. Man vil i stor grad være avhengig av administrasjonens fremstilling av klagesaken. På denne bakgrunn anbefales kommunenes eget klageorgan som klageinstans for vedtak fattet av selskapet. Dette er og angitt som alternativ i KMD sin fremstilling.

Arkivhold

Nytt innhold knyttes til at Riksantikvaren har utgitt en veileder om arkiv i interkommunale samarbeidsorgan. Veilederen beskriver at slike samarbeidsordninger plikter å ha arkiv, og å håndtere arkivet i tråd med arkivloven med forskrifter. Særlig har det vært et problem at det ikke er nedfelt en slik plikt i selskapsavtaler eller andre styringsdokumenter, og at arkiv-ansvaret ikke har vært klart definert før kommunene går inn i slike samarbeidsordninger.

I veilederens kapittel 5.1 fremkommer det et klart krav om å innta bestemmelser om arkiv i selskapsavtalen:

5.1 Etablering

Når det etableres en kommunal selskapsordning som kommer inn under reglene om offentlig arkiv i arkivloven, må det i det dokumentet som er grunnlaget for opprettelsen, tas inn bestemmelser om organets arkiv. Som et minimum må dette omfatte bestemmelser om plassering av arkivansvar etter arkivforskriften § 1-1 (overordnet ansvar) og § 2-1 (daglig ansvar) og bestemmelser om hva som skal skje med arkivene når de ikke lenger er i aktiv bruk, enten som følge av at organet blir lagt ned eller fordi de på grunn av den tid som har gått må regnes som eldre arkiver, jf. arkivforskriften § 5-11. Dette er et obligatorisk krav, og hver av eierne /deltakerne er ansvarlig for at dette kommer i ordnede former.

Forslag til endring av § 15 Andre bestemmelser i kursiv:

§ 15 Andre bestemmelser (tidligere § 14)

Selskapet skal være medlem av KS Bedrift eller tilsvarende arbeidsgiverorganisasjon.

Selskapet skal avgi regnskap etter kommunale regnskapsprinsipper.

Kommunens klagenemnd er klageorgan for vedtak truffet av selskapet (brann- og redningssjef) i saker etter brannlovgivningen.

Kristiansandsregionen brann- og redning IKS (KBR) plikter å holde arkiv iht arkivlov med forskrifter. Selskapet er omfattet av lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentliglova).

Arkivansvaret er plassert hos daglig leder av selskapet. Iht avtale fra 2008 med Kristiansand kommune om leveranse av støttetjenester så håndteres den daglige arkivdriften av kommunens Dokumentsenter. Arkivet for KBR er fullelektronisk iht gjeldende lovverk og holdes adskilt fra kommunens arkiv.

Iht avtalen skal Interkommunalt arkiv Vest-Agder IKS (IKAVA) benyttes som depot for eldre arkiver og arkivsystemer.

Dersom ikke annet framgår av denne avtalen gjelder de normale bestemmelsene i lov om interkommunale selskaper.

Sak 37/17: Lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 37/17, Lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune

Forskrift om tilsyn i bygninger - Songdalen.pdf



Dato 2. oktober 2017
Saksnr.: 17/01361-1
Saksbehandler Kjell Alfred Kristiansen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune

Forslag til vedtak

Med hjemmel i lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver § 13, 4. ledd vedtar kommunestyret lokal forskrift om tilsyn med bygninger i Songdalen kommune datert 25.10.2017.

Sammendrag

KBR har mulighet til å føre tilsyn i alle bygninger og områder i kommunen, private som offentlige, men i dag kreves det at det fattes enkeltvedtak når det skal føres tilsyn i bygninger som faller utenfor betegnelsen særskilte brannobjekt. Eksempelvis omsorgsboliger/serviceboliger og utleieboliger der eier ikke selv bor i bygget. Beboere i slike boliger er overrepresentert i ulykkesstatistikken. Brann- og eksplosjonsvernlovens § 13 gir åpning for at det fastsettes en lokal forskrift som gir adgang til å føre tilsyn uten at det må fattes vedtak om tilsyn i hver enkelt sak. Den lokale forskriften medfører ikke økte krav til byggeiere eller andre, utover det som kreves i gjeldende lovverk, men gir tilsynsmyndigheten en bedre mulighet å påse at kravene i regelverket er overholdt. KBR ser den lokale forskriften som et ledd i en mer effektiv tilnærming i brannforebyggende arbeid.

Vedlegg:

Forskrift om tilsyn i bygninger - Songdalen.pdf

Bakgrunn for saken

I forbindelse med etablering av ny forskrift om brannforebygging har Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) nå gitt hver enkelt kommune mandat til selv å bestemme hvordan det brannforebyggende arbeidet best kan utnyttes.

Premissene ligger fast og den nasjonale målsettingen er nedfelt i St.meld. nr. 35 (2008–2009):

1. Færre omkomne i brann
2. Unngå tap av uerstøttelige kulturhistoriske verdier
3. Unngå branner som lammer kritiske samfunnsfunksjoner
4. Styrket beredskap og håndteringsevne
5. Mindre tap av materielle verdier.

For å skaffe kunnskap om risiko ved brann bør kommunen ha rutiner for oppfølging av hendelser, bekymringsmeldinger og lignende. Oppfølgingen må ikke nødvendigvis være å gjennomføre tilsyn, men tilsyn kan være ett av flere mulige tiltak. Hjemmel for å kunne gjennomføre tilsyn i objekter

som ikke er særskilte brannobjekter, fås ved enkeltvedtak eller lokal forskrift, ref. brann- og eksplosjonsvernlovens § 13.

Kristiansandsregionen brann og redning IKS (KBR) står overfor utfordringer i det brannforebyggende arbeidet, som etter selskapets vurdering ikke blir tilstrekkelig ivarettatt gjennom det tradisjonelle tilsynet i særskilte brannobjekter. I dag bruker kommunene betydelige ressurser på tilsyn med byggverk og lignende der brann kan medføre tap av mange liv eller store skader på helse, miljø eller materielle verdier (særskilte brannobjekter). Disse byggverkene eies og brukes i stor grad av virksomheter. Brannstatistikken viser imidlertid at åtte av ti som omkommer i brann, omkommer i private boliger. De fleste av disse er eldre, rusmisbrukere eller andre personer tilhørende definerte risikogrupper. Skal det nasjonale målet om færre omkomne i brann nås, må det settes inn målrettede tiltak overfor disse gruppene, samtidig som brannsikkerheten i særskilte brannobjekter ivaretas.

I 2012 ble NOU-en «Trygg hjemme» gitt ut. Denne NOU-en tar for seg brannsikkerhet for utsatte grupper. Her blir det i stor grad fokusert på risikogrupper som bor hjemme i egen bolig, da disse er overrepresentert i dødsbrannstatistikken, og fordi det i framtida vil bli langt flere pleietrengende som bor hjemme for seg selv. Det viser seg at 2 av 3 som omkommer i brann i dag, faller inn under det som blir definert som risikogruppe. I risikogruppen for å omkomme i brann finnes eldre hjemmeboende, personer med psykiske eller fysiske funksjonshemninger, personer som er ruspåvirket og asylsøkere og arbeidsinnvandrere.

De siste 17 årene har det omkommet 23 personer i brann innenfor KBRs region. Sammenlignet med resten av Norge gir det i denne regionen 1,02 omkomne per 100.000 innbygger årlig mot nasjonalt 1,35. KBR ønsker å møte de nevnte utfordringer blant annet ved en lokal forskrift som gir mulighet til å føre tilsyn også i bygninger og områder som ikke faller inn under begrepet særskilt brannobjekt, slik at selskapet i større grad når ut til risikogruppene og kan sette i verk forebyggende tiltak ovenfor disse. Disse bygningene og områdene er som følger;

1. Omsorgsboliger/serviceboliger
2. Utleieboliger – både kommunale og privateide der eier ikke selv bor i bygget.

Omsorgsboliger/serviceboliger

KBR har jevnlig henvendelser og treffpunkter med både beboere, pårørende og personal i boliger for personer med pleie- og omsorgsbehov. Mange av disse boligene er definert som særskilte brannobjekter, slik som sykehjem, sykehus og kommunale boliger for rus/psykiatri. Befaringer og tilbakemeldinger har likevel vist at det finnes et stort antall andre boliger med personer som har behov for assistert rømning ved brann (hjelp til evakuering). Dette er en type bygning hvor det tradisjonelt ikke har vært utført tilsyn, men som nå vil få økt fokus fra brann og redningstjenesten.

KBR sin erfaring er at flere av disse bygningene befinner seg i en gråsoner, der behovet for assistert rømning vil variere over tid. Som eksempel kan det nevnes private borettslag tilrettelagt for eldre og funksjonshemmede beboere, men uten ansatt personell som kan assistere ved rømning. Andre boliger som naturlig vil falle inn under denne definisjonen er boliger for fysisk- og psykisk utviklingshemmede som disponeres av den enkelte beboere, men med sporadisk bistand fra det offentlige. Brann og redningstjenesten ser på den bakgrunn et behov for en lokal forskrift som vil gi raskere adgang til å føre tilsyn i disse boligene, også i de bygningene som ikke registreres som særskilte brannobjekter.

Utleieboliger – både kommunale og privateide der eier ikke selv bor i bygget

De aller fleste utleieboligene i kommunen holder en akseptabel standard hva gjelder brannsikkerhet. Men brannvesenet mottar likevel jevnlig henvendelser fra leietakere eller pårørende til leietakere omhandlende brannsikkerhet i utleieboliger. Dette fordi det oppfattes som uklart hvem som har ansvar for hva i slike boliger. Disse sakene stiller strenge forvaltningsmessige krav og fordrer tett samarbeid med byggesaksavdelingene i de ulike kommunene. Ikke alle er kjent med lovverket og kravene som stilles fra henholdsvis eier og leietaker. I tillegg ser KBR også at mange i de såkalte utsatte gruppene leier bolig fremfor å eie, og brannvesenet vil således lettere kunne følge opp og ha tettere dialog med disse gruppene.

Hensikt

At KBR nå ønsker fremmet en sak for å vedta en ny lokal forskrift innebærer ingen endring eller nye krav for den enkelte som blir rammet. Lovverket gjelder for alle bygg, virksomheter og

objekter innenfor vår region. Men forskriften gjør det enklere å følge opp at kravene i lovverket blir oppfylt. Brannvesenet har frem til nå også hatt mulighet til å føre tilsyn i de nevnte bygningsgruppene gjennom å fatte enkeltvedtak, men dette ansees å være uforholdsmessig tungvindt. Det er også et viktig poeng at det er hensiktsmessig og ressursbesparende med en lokal forskrift fordi det dreier seg om så mange bygninger. Det vil også sikre en mer helhetlig tilnærming til problemet og gi en økt mulighet til å rette eventuelle krav til alle bygg innenfor en kategori. En lokal forskrift vil også fungere som et godt redskap i informasjonsarbeidet rettet mot bygningseiere og leietagere.

Det er viktig å bemerke at den lokale forskriften ikke stiller krav om tiltak utover de krav som hjemles i brann- og eksplosjonsvernloven med tilhørende sentrale forskrifter. Forskriften gir kun den lokale tilsynsmyndigheten adgang til å føre tilsyn med at krav gitt i eller i medhold av brann- og eksplosjonsvernlovgivningen er oppfylt.

Som nevnt ovenfor inngår det å utføre brannforebyggende arbeid i andre bygninger enn særskilte brannobjekter i de lovpålagte oppgavene til kommunen. Hvilke bygninger og områder det er behov for å føre tilsyn i vil fremkomme av plan for forebyggende arbeid for Kristiansandsregionen brann og redning IKS, i tillegg til føringer fra overordnede myndigheter og politiske prioriteringer. Risikoen i kommunen kan forandre seg over tid, hvilket medfører at det forebyggende arbeidet må tilpasses situasjonen både med hensyn på arbeidsmetodikk og hvilke objekt det skal føres tilsyn i. Den lokale forskriften vil gi brann og redningstjenesten *rett* til å føre tilsyn i alle bygninger og områder i kommunen, men ikke en utvidet *plikt* i forhold til dagens lovpålagte krav. Den samme rettigheten har brann og redningstjenesten i dag, men med krav om å fatte enkeltvedtak om tilsyn i hver enkelt sak.

Representantskapet i KBR, bestående av eierkommunenes ordførere, vedtok enstemmig i møte 15. september å tilrå respektive eierkommuner å vedta lokal forskrift om tilsyn med bygninger og områder.

Sak 38/17: Ny barneskole på Nodeland

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 38/17, Ny barneskole på Nodeland

Elevgrunnlaget (oppdatert 22.aug-17)_2.docx

Forutsetninger i skolesaken_2.docx

Investeringstabell Vollan_2.xlsx

Referat fra ekskursjonen._2.docx

Endring av pkt. 5 vedr. fysisk plassering av kulturell møteplass i samarbeidsavtale med fylkeskommunen datert 13.10.2016.



Dato 3. oktober 2017
Saksnr.: 17/01190-1
Saksbehandler Kjell Sverre Langenes

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
11.10.2017
25.10.2017

Ny barneskole - vurdering av alternativer

Forslag til innstilling til kommunestyret

1. Det bygges ny 1-7 skole på Vollan til erstatning for Rosseland skole.
2. Forutsatt tilsagn fra fylkeskommunen om tilskudd bygges flerbrukshall i stedet for gymsal på skolen.
3. Rosseland skole selges så snart som mulig etter at den nye skolen er tatt i bruk.
4. Rådmannen søker å innpasse kostnadene til ny skole i økonomiplanen for 2018-2021.

Sammendrag

Kommunestyret vedtok i KS-055/14 å bygge ny 1-7 skole på Nodeland som erstatning for Rosseland skole lokalisert til Skeivollen. Med bakgrunn i usikkerhet om kommunen hadde råd til investeringen ble saken utsatt inntil ett år i oktober 2016. Saken ble fremmet på nytt i formannskapet 13.9.2017 sak 28/17. Saken ble utsatt for å få utredet Rosseland alternativet noe mere. På bakgrunn av endrede økonomiske forutsetninger og mer grundig gjennomgang av aktuelle problemstillinger fremmer rådmannen nå sak om bygging av ny barneskole. Kommunestyret anbefales å bygge ny 1-7 skole på Skeivollen. Forutsatt tilsagn om spillemidler og tilskudd fra Vest-Agder fylkeskommune anbefaler rådmannen at det bygges flerbrukshall i stedet for gymsal. Rådmannen søker å innpasse kostnadene til ny skole i økonomiplanen for 2018-2021.

Vedlegg:

Endring av pkt. 5 vedr. fysisk plassering av kulturell møteplass i samarbeidsavtale med fylkeskommunen datert 13.10.2016.

Investeringstabell Vollan_2.xlsx

Elevgrunnlaget (oppdatert 22.aug-17)_2.docx

Forutsetninger i skolesaken_2.docx

Referat fra ekskursjonen_2.docx

Bakgrunn for saken

Kommunestyret vedtok i KS-055/14 å bygge ny 1-7 skole på Nodeland som erstatning for Rosseland skole og lokalisere denne til Skeivollen. Kommunestyret har fattet vedtak om å bruke totalentreprise i anskaffelsesprosessen. Med bakgrunn i at foreløpige kostnadsanslag for ny skole på Vollan synes høyere enn kommunens økonomi kan bære, fant rådmannen det nødvendig å orientere formannskap og kommunestyre særskilt. Denne informasjonen ble gitt parallelt med arbeidet med økonomiplan for 2017-2020. Rådmannen fremmet sak om utsettelse av skoleprosjektet i oktober 2016.

Kommunestyret utsatte skoleprosjektet med inntil ett år i sak 51/16- 26.10.2016:

1. Skoleprosjektet på Vollan utsettes inntil 1 år.
2. Reguleringsplan for området med skoletomt på Vollan vurderes med mulighet for å redusere kostnadene.
3. Det settes umiddelbart i gang nye forprosjekter knyttet til utredning av muligheter og konsekvenser for hhv. Rosseland skole og Tunballen skole.
4. Forprosjektene finansieres av innvilget ramme til skolen på Vollan for 2016
5. Formannskap og tjeneste og levekårskomiteen får i oppdrag og se på aktuelle nye skoler i området.

Saken ble på nytt fremlagt i formannskapet 13.9.2017 sak 28/17, med det til følge at saken ble utsatt for å få utredet Rosseland alternativet noe mere. Formannskapet vedtok:

1. Rådmannen vurderer kostnadene ved kjøp av areal til 1-7 og 2- parallellskole med flerbrukshall på Rosseland.
2. Vurder kostnader til riving og heving av terreng til 200 års nivå.

På grunn av endrede økonomiske forutsetninger og mer grundig gjennomgang av aktuelle problemstillinger, inklusive oppfølging av formannskapets vedtak 13.9, fremmer rådmannen nå sak om bygging av ny barneskole på Nodeland.

Disposisjon.

Del A Oppfølging av pkt. 2, 3 og 5 i kommunestyrevedtak 51/16

Del B Faktaopplysninger og prognoser

Del C Forutsetninger i saken

Del D Rådmannens drøfting av alternativer og forutsetninger

Del E Rådmannens anbefaling

A Oppfølging av vedtak 51/16

KS 51/16 pkt. 2 Reguleringsplan for området med skoletomt på Vollan vurderes med mulighet for å redusere kostnadene.

Forslag til reguleringsplan for arealer til ny skole i Nodeland sentrum, har vært gjennom en lang prosess hvor både administrasjonen og Planutvalget har arbeidet svært grundig med planforslaget.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn og planen er korrigert slik at det ikke er innsigelser til reguleringsplanen. Fra administrasjonen er planforslaget ferdigbehandlet og klar til å fremmes til andre gangs behandling i Planutvalget.

Som følge av kommunens behov for å vurdere skoleprosjektet nærmere, har det vært avklart med Planutvalget at videre behandling av reguleringsplanen avventes. Dette i påvente av saken som skal fremmes i forbindelse med en helhetlig vurdering av skoleprosjektet.

I arbeidet med planforslaget ble det vurdert to alternativer til bro frem til skolen. Et høyt og lengre alternativ som begynte på parkeringsplassen ved Noden. Det andre alternativet som ble valgt, bygger på en kortere, lavere og rimeligere bro.

Det er mulig å tenke seg at broen og opparbeidelse av drop-off sone ikke opparbeides, men at atkomst til skolen skjer langs kjørevei. Dette vil kunne gi en besparelse på om lag kr. 9 – 10 millioner kr. Besparelsen kan likevel bli mindre hvis tiltaket krever økte kostnader på hovedatkomsten fra nord.

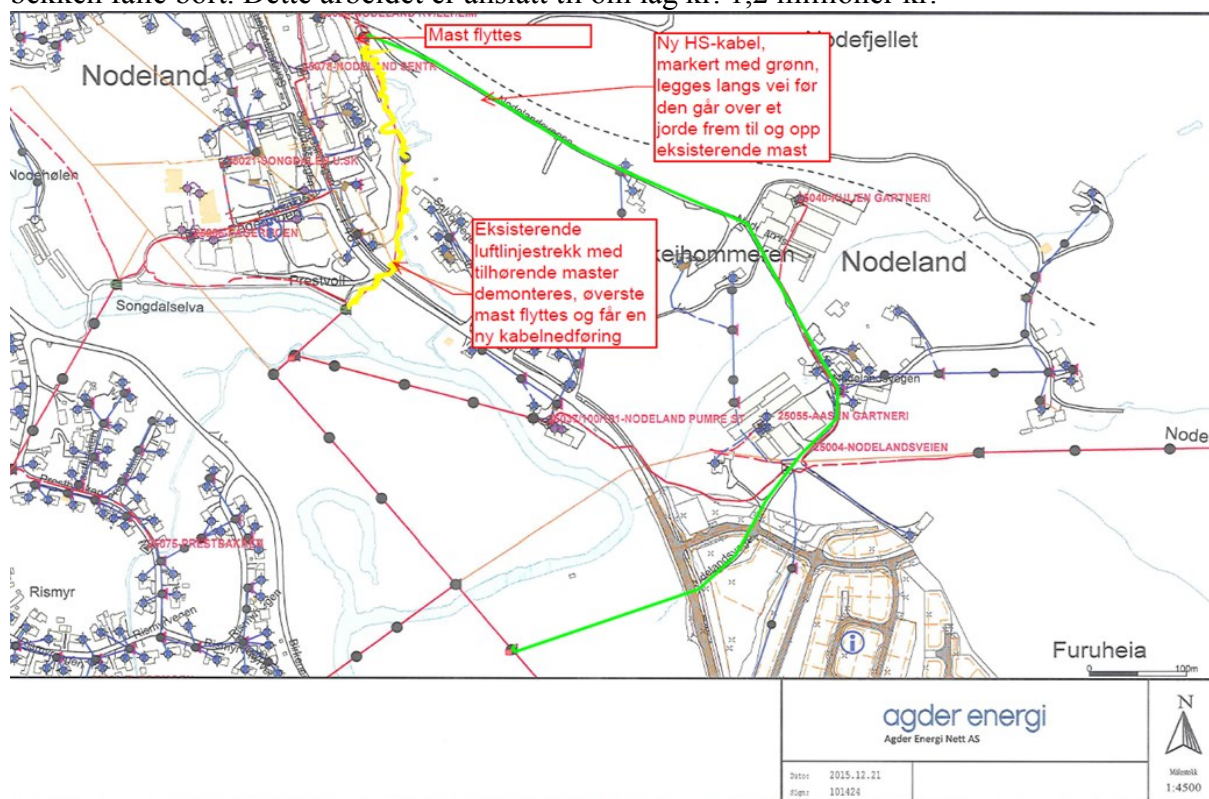
Høyspentlinje legges i bakken:

Høyspentlinje ved Skeibekken må legges i bakken som følge av etablering av bro. Dette følger av arealplanens rekkefølgebestemmelser.

Dette arbeidet er anslått til om lag kr. 2 millioner kr.

Agder Energi antyder at «dersom det heller er ønskelig å heve linjen og/eller flytte noen mastepunkter litt, vil dette trolig koste rundt kr. 4-500.000 kr.

Dersom en ikke velger å legge høyspentledning i bakken, vil også etablering av sti langs bekken falle bort. Dette arbeidet er anslått til om lag kr. 1,2 millioner kr.



Gymsal eller flerbrukshall:

Planutvalget har tenkt muligheten av å bygge en flerbrukshall over det arealet som opprinnelig var parkeringsareal ved Skeibekken.

En flerbrukshall på 1500 m² er anslått til å koste mellom 30 - 40 millioner kr, avhengig av hvilken kvadratmeterpris som legges til grunn.

En ordinær gymsal vil være betydelig rimeligere. Her må det også tas med i vurderingen at en flerbrukshall gir muligheter for høyere andel tilskudd gjennom spillemidler.

Det kan ytes spillemidler med inntil 1/3 av kostnaden, begrenset oppad til kr. 10 millioner for en flerbrukshall og kr. 4 millioner for en gymsal.

I samarbeidsavtalen med Vest-Agder fylkeskommune ligger det inne en intensjon om tilskudd til kulturell møteplass på Fagermoen. I samarbeidsmøtet våren 2017 gav fylkesordføreren signal om at det vil være opp til kommunen om en heller ønsket tilskudd til flerbrukshall ved den nye skolen.

Tabellen nedenfor viser kostnader gitt en kvadratmeterpris på hhv. 25.000 kr og 35.000 kr for flerbrukshall og gymsal. Gitt en vellykket konkurranse og god timing i markedet, kan prisen

bli lavere. De siste par årene er det bygget skoler i regionen som har endt på en kvadratmeterpris under 25.000 kr. Rådmannen velger likevel å legge Norsk prisbok til grunn for regneeksemplene. Rådmannen har et ansvar for å vise et kostnadsbilde som kan bli realitet hvis markedet endrer seg i tiden fram mot bygging. Når kommunestyret evt. vedtar bygging av ny skole, må en vite at det er økonomi til å fullføre prosjektet selv prisene ender på et høyere nivå enn i dag.

Kostnadsanslagene som legges til grunn i saken må derfor anses som priseksempler gitt at forutsetningene slår til. Relativt nøyaktig pris vet en ikke før kontrakt er tegnet, og endelig pris ikke før bygget er ferdig og kontrakten avsluttet.

Tabell 1

Anslagene er rundet av til nærmeste 0,5 mill.

Flerbrukshall og gymsal		Spillemidler	Kostnad, inkl. spillemidler
Flerbrukshall			
<i>Størrelse</i>	<i>1500 m²</i>	<i>Maks tilskudd:</i>	
Pris pr. m ²	25 000 kr/m ² *	33%	
Kostnad	37,5 mill.	10 mill.	27,5 mill.
Gymsal			
<i>Størrelse</i>	<i>550 m²</i>	<i>Maks tilskudd:</i>	
Pris pr. m ²	35 000 kr/m ²		
Kostnad	19 mill.	4 mill.	15 mill.
DIFFERANSE			12,5 mill.

*kvadratmeterpris for flerbrukshall antas å bli noe rimeligere enn gymsal.

*Alle kostnadene er inkl. mva.

Med fradrag av spillemidler, vil differansen mellom flerbrukshall og en gymsal utgjøre om lag 12,5 millioner kroner. Fylkeskommunen har i tidligere saker gitt tilskudd inntil 20 % av totalkostnad på byggeprosjekt. Gitt et tilskudd fra fylkeskommunen på 7,5 mill. blir differansen om lag 5 mill. mellom gymsal og flerbrukshall.

Mulige besparelser i forhold til foreløpige anslag:

Bro og opparbeidelse av drop-off sone ved Noden: kr. 9,5 millioner

Redusere parkeringsareal,

Høyspentledning legges i bakken,

Forhøyelse og flytting av master (hvis broen bygges)

Etablering av sti langs bekken, til sammen kr. 5,7 millioner

Gymsal i stedet for flerbrukshall 1500 m²: kr. 12,5 (5*) millioner

*med fylkeskommunalt tilskudd 7,5 mill.

Usikkerheten knyttet til anslagene er stor og må kvalitetssikres i forprosjekter. Kostnadene er også avhengig av situasjonen i bygg-markedet og valg av type hall.

KS 51/16 pkt.3. Det settes umiddelbart i gang nye forprosjekter knyttet til utredning av muligheter og konsekvenser for hhv. Rosseland skole og Tunballen skole.

Utredning av muligheter for Rosseland og Tunballen skoler framgår under del D Drøfting av alternativer og forutsetninger.

KS 51/16 pkt.5. Formannskap og tjeneste og levekårskomiteen får i oppdrag og se på aktuelle nye skoler i området.

Formannskapet, tjeneste- og levekårskomiteen og representanter fra administrasjonen hadde befarings til Fevik, Froland og Fagerholt skoler. Referat fra befaringsen er vedlagt saken.

B. Faktaopplysninger og prognoser. (vedlegg 1)

Elevgrunnlaget

SSB-tall for de neste 5 årene tilsier en økning fra dagens 480 til 505 elever på barnetrinnet i skolekretsene for dagens Tunballen og Rosseland skoler. En ny skole på Vollan skal dekke behovet som Rosseland skole dekker i dag, samt noen av elevene som i dag går på Tunballen skole. Med et elevtall på 196 på Vollan skole (en-parallell 1-7 skole), vil mange elever som bor nedenfor Nodelandsheia, fremdeles gå på Tunballen skole.

Rosseland skole

Det går i dag 126 elever på Rosseland skole, fordelt på 7 klasser fra 1. - 7. trinn. Klassestørrelsene varierer fra 11 - 26, med et gjennomsnitt på 18 elever per klasse.

Skolen er nedslitt, mangler grupperom, fasiliteter for fagene Mat og helse og Kunst og håndverk, samt tilfredsstillende arbeidsplasser for de ansatte. En opprustning av skolen vil derfor innebære store kostnader. Skolen ligger dessuten i et område som er avsatt til næringsformål i kommuneplanen. Det er disse forholdene som ligger til grunn for vedtak om å bygge en ny skole som erstatning for Rosseland skole.

Tunballen skole

Det går i dag 354 elever på Tunballen skole fordelt på 18 ordinære klasser. I tillegg er det 1 velkomstkilde for minoritetsspråklige elever. Elevtallet på hvert trinn varierer fra 40-60 Skolen har tidligere hatt nærmere 450 elever. Det ble opplevd som veldig trangt. Totalt antall kvadratmeter tilsier likevel at skolen med noe ombygging bør kunne ha kapasitet til å ta 450 elever uten at det behøver å oppleves som trangt.

Dersom alle elevene som bor nedenfor Nodelandsheia skal gå på Vollan skole, vil dagens elevtall på Tunballen bli 156. Skolen vil da få svært god kapasitet i årene fremover.

Dersom Vollan skole har 196 elever, tilsier SSB-prognosene at elevtallet på Tunballen skole vil være ca. 310 om fem år.

Vollan skole (elever fra Rosseland og Nodeland skoler)

Dersom alle elevene som bor nedenfor Nodelandsheia skal gå på Vollan skole, må den ha kapasitet til å ta minimum ca. 350 elever, gitt dagens prognoser for elevtall de neste fem årene. Det vil gi et gjennomsnittlig elevtall per klasse på 25 elever i en 2-parallell skole. Dersom skolen bygges som 1-parallell 1-7 skole, vil skolen ha kapasitet til å ta 7 klasser med et gjennomsnittlig elevtall på 28 elever, til sammen 196 elever.

C. Forutsetninger i saken.(vedlegg 2)

I denne fasen er det stor usikkerhet knyttet til alle økonomiske anslag som legges til grunn. Byggeprisene kan endre seg mye fra vedtak om bygging til kontrakt er undertegnet. Det kan også være prisstigning i byggeperioden. Renten er lav i dag, men vil før eller siden stige.

I tillegg til forutsetninger som ikke kan styres, kan kommunen velge kvalitet og antall kvadratmeter som bygges. Rådmannen understreker usikkerheten i denne fasen for å unngå at prisanslag som presenteres i saken framstår som sikrere enn de faktisk er.

Størrelse på inneareal

I Kristiansand kommune legges det til grunn bruttoareal inkl. gymsal på 14 m²/elev. Utgangspunktet er da en skole med ca. 450 elever. Ved mindre skoler vil antakelige m²/elev bli noe høyere. Hvis det bygges flerbrukshall, må en legge til 950 m² (1500 m² - 550 m²) til arealet.

Ved Fevik skole i Grimstad er det beregnet 12 m²/elev bruttoareal ekskl. gymsal. På befaringen framsto skolen som å ha tilstrekkelig areal med gode pedagogiske løsninger.

Gymsal eller flerbrukshall

Gymsal inkl. garderober og toaletter krever ca. 500-550 m² bruttoareal.

Flerbrukshall vil kreve fra 1300-1800 m² avhengig av hvor mange funksjoner som legges inn i bygget, samtidig som det vil utløses mer spillemidler enn til gymsal. Se egen beregning under Del A.

Størrelse på uteareal

Anbefalt arealnorm for uteareal er 50 m² per elev inntil 300 elever og 25 m² pr elev over 300. Tomten på Vollan er på ca. 18,5 daa. brutto og har kapasitet til å dekke behovet for en 1-7 skole med 196 elever. Det vil også være areal til å utvide Vollan til 2-parallell 1-7 skole med 392 elever. Det vil også være mulig bygge to-parallell 1-7 skole på Rosseland, gitt at skoletomta økes med ca. 16 daa.

FDVU kostnader (Forvaltning, Drift, Vedlikehold, Utvikling)

Holte-tall tilsier en sats på 1300 kr/m² og anbefales for å opprette holde standard og kvalitet på byggene. Regnskap for Rosseland skole de senere årene viser 1150 kr/m².

D. Rådmannens drøfting av alternativer og forutsetninger

Alternativ tomt

Da Vollan ble valgt som skoletomt i kommuneplanen i 2012, var en rekke alternativer i nedre del av kommunen grundig vurdert. Etter at det ble klart at infrastrukturkostnadene for Vollan skole blir relativt høye, har rådmannen vurdert om det kan være andre mulige skoletomter i og nær Nodeland sentrum. Det er imidlertid få mulige alternativer på Nodeland og i nedre del av kommunen, ikke minst grunnet utfordringer knyttet til flomsoner.

Rådmannen har ikke har funnet grunnlag for å gå tilbake til politikerne med forslag om å utrede alternative skoletomter.

Skolefaglige vurderinger ved bygging av ny skole eller opprustning av dagens skoler

Den viktigste faktoren å ta stilling til ved bygging av ny skole er beregning av hvor mange elever skolen skal ha kapasitet til. Det vil være avgjørende for størrelsen på både inne- og uteareal.

Det er mulig å sette opp en rekke alternativer, men rådmannen har begrenset utredningen til de alternativene som synes mest realistiske. I utgangspunktet har kommunestyret besluttet å legge ny skole på Vollan. Vurderinger knyttet til lokalisering er gjort. Rådmannen har derfor beskrevet de viktigste forutsetningene og forskjellene fremfor å drøfte fordeler og ulemper.

Alternative modeller

1. Vollan 1-7 skole bygges som 1-parallell 1-7 skole for 196 elever, men klargjøres for utbygging til 2-parallell 1-7 skole for 392 elever.
2. Vollan skole bygges som en 2-parallell 1-4 skole for 224 elever.
3. Rosseland skole rustes opp og beholdes som en 1-7 skole for 196 elever, men klargjøres for utbygging til 2-parallell 1-7 skole for 392 elever.
4. Rosseland skole rustes opp og beholdes som en 1-4 skole 112 elever.

Alternativ 1 - Vollan 1-7 skole for 196 elever klargjort for utbygging til 2-parallell 1-7 skole for 392 elever.

Dersom Vollan skole bygges som en-parallell 1-7 skole, er det god plass innenfor de arealnormer som gjelder. Ved utvidelse til to-parallell 1-7 skole med flerbrukshall, vil det være nødvendig å bygge skolen i halvannen etasje for å oppnå uteareal som tilfredsstillende gjeldende normer.

Den største utfordringen med skole på Vollan er økonomi knyttet til infrastruktur. Dersom gangbro fra Songdalsveien sløyfes, må en sikre god kvalitet på Nodelandsveien, tilstrekkelig parkeringskapasitet og trafikksikre løsninger for elevtransport.

Det må innføres skolekretsgrenser. Godt og vel 100 elever som i dag bor nedenfor Nodelandsheia vil måtte gå på Tunballen skole. Det vil være de elevene som bor nord for rundkjøringen på Nodeland som får Tunballen skole som sin nærscole. I takt med boligutbyggingen vil stadig flere elever langs dalføret få Tunballen som sin nærscole, og sannsynligvis må en relativt hyppig justere kretsgrensene.

Alternativ 2 - Vollan skole bygges som 2-parallell 1-4 skole for 224 elever.

Med dette alternativet blir Vollan skole en 2-parallell 1-4 skole, og alle de 190 elever som i dag bor nedenfor Nodelandsheia får plass på skolen.

Med dagens elevtall blir det 124 færre elever på 1-4 trinn på Tunballen. Antall skoleklasser på Tunballen/Vollan vil bli det samme som i dag, men det vil bli frigjort 3 klasserom på Tunballen.

På mellomtrinnet på Tunballen blir det 52 flere elever. Det vil bli 2 færre klasser på mellomtrinnet, sammenliknet med dagens situasjon, men Tunballen trenger 1 klasserom mer på mellomtrinnet. Nettovirkningen for Tunballen blir 72 færre elever og 2 klasserom innsparing.

Alternativ 3 Rosseland skole rustes opp og beholdes som 1-7-skole klargjort for utbygging til 2-parallell 1-7 skole for 392 elever.

En forutsetning for å beholde Rosseland skole, er at området rundt skolen omreguleres, og at utearealer til skolegård sikres. Skal det bygges flerbrukshall og være arealer til to-parallell 1-7 skole, må skoletomta økes. Skoletomta i dag er på 10,9 daa, og samlet arealbehov for en to-parallell 1-7 skole vil være ca. 27 daa. inkl. nødvendig parkering og trafikkareal.

Det vil dermed være behov for 16 daa i tillegg til dagens skoletomt.

Dersom Rosseland fortsetter som 1-7 skole, må den rustes betydelig opp, og den må bygges ut med blant annet arbeidsrom for de ansatte, og det må bygges skolekjøkken og formingsrom. I dag busses elevene opp til Tunballen for å få undervisning i fagene mat og helse, samt kunst og håndverk. Gitt opprustning og utbygging, vil skolen ha tilstrekkelig kapasitet i overskuelig fremtid. Rådsmannen har også rådført seg med konsulenter som har erfaring med rehabilitering av eldre bygg. Uten at det er gjort konkrete vurderinger og beregninger av eksisterende skolebygg, gis det et klart råd om å rive eksisterende skole og bygge helt nytt hvis Rosseland-alternativet velges. Det er en reell fare for at ombygging og rehabilitering blir uforholdsmessig dyrt og dyrere enn riving og nybygg.

Flommen 1.-2.oktober ble en påminnelse om at skolen er svært utsatt for flom. Det var ikke mye om å gjøre at vannet kom inn i skolebygningen. Mye tyder på at det er mest aktuelt å rive og bygge nytt hvis dette alternativet velges, ikke minst for å sikre seg mot 200-års flom. Når ny E-39 skal bygges, kan en også vurdere om elever som bor i Lysgårdområdet skal ha Rosseland som nærskole. Det vil gi en større utnyttelse med tanke på klassestørrelser, og vil kunne hindre klassesprekk på Tunballen skole når det bygges ut på Nodelandsheia.

Alternativ 4 Rosseland skole rustes opp og beholdes som 1-4 skole.

De samme reguleringsforholdene som i alternativ 3 gjelder også her, men behovet for utearealer vil bli mindre.

Rosseland skole var frem til for få år siden en 1-4 skole. Det var også barnehage i dagens lokaler. Dersom skolen igjen blir en 1-4 skole vil den ha god kapasitet i mange år, men den må rustes betydelig opp. Ved dette alternativet er det ikke behov for utbygging av skolekjøkken eller undervisningsrom for kunst og håndverk.

Konsekvensen for Tunballen skole vil være som for mellomtrinnet i alternativ 2, og skolen vil ha behov for 1 klasserom mer.

Drøfting av forutsetninger for inneareal, uteareal, FDVU-kostnader. Klassestørrelse.

Det er ingen faste normer på hvor mange elever det kan være i en skoleklasse. I opplæringsloven § 8-2 heter det at elevene skal organiseres i klasser eller grupper som er pedagogisk og trygghetsmessig forsvarlig, og som ivaretar deres behov for sosial tilhørighet. Dette er veldig generelt, og det vil ofte være ulike meninger om hva som er forsvarlig. Tidligere kunne det være maksimalt 28 elever i en klasse på barnetrinnet og 30 elever på ungdomstrinnet. Da nåværende lov ble vedtatt, ble det presisert fra Stortinget at lovendringen ikke skulle være et sparetiltak. Når en skal beregne størrelse på klassene, er det derfor naturlig å ta utgangspunkt i de tidligere normene.

En periode var den pedagogiske trenden at en ikke skulle operere med klasser i tradisjonell forstand, men heller ha læringsarealer med fleksible elevgrupper. Nyere forskning underbygger betydningen av at alle elever skal tilhøre en klasse, og oppleve seg integrert og inkludert i det fellesskapet en klasse er.¹

Ved bygging av ny skole bør en legge vekt på bygningsmessig fleksibilitet som gir mulighet for ulike pedagogiske løsninger, men legge til grunn klassestørrelse på 28 elever per klasse. Dersom en legger det til grunn, må skolen dimensjoneres for 196 elever med en klasse per trinn.

Rådmannen anbefaler at det legges til grunn en klassestørrelse på 28.

Inneareal. Antall kvadratmeter som bygges er avgjørende for endelig pris. Det vil være noe forskjell om en legger Kristiansandsmodellen eller Fevikmodellen til grunn. På befaringen med formannskap og T/L-komiteen fikk en et godt inntrykk av Fevik skole som har 12 m²/elever bruttoareal. Stort bruttoareal alene er ikke garanti for at skolen blir brukervennlig og pedagogisk hensiktsmessig, samtidig som en godt planlagt skole med mindre bruttoareal kan oppleves som mer hensiktsmessig. Flexibilitet, utnyttelsesgrad og sambruk, eksempelvis noen felles-arealer for SFO og 1.-4. klasse, gir redusert arealbehov.

Rådmannen anbefaler at det legges til grunn 12 m² bruttoareal per elev ekskl. gymsal.

Uteareal. Beregninger viser at det er tilstrekkelig uteareal til å følge anbefalte arealnormer selv med to-parallell 1-7- skole med flerbruksahll på Vollan. På Rosseland vil det også være tilstrekkelig areal til tilsvarende skole gitt at kommunen kjøper 16 daa. tomt

¹ Relasjoner mellom elever (Thomas Nordahl, Erik Flygare, May Britt Drugli) Utdanningsdirektoratet

Rådmannen legger til grunn at skolen bygges etter anbefalte arealnormer for uteareal.

Gymsal eller flerbrukshall. Rådmannen presenterer begge alternativene. I regnestykkene legges til grunn 550 m² gymsal og 1500 m² flerbrukshall.

Når det gjelder flerbrukshall, vil kostnad utover 30 millioner kroner brutto måtte dekkes av kommunen i sin helhet. Ved kostnader inntil 30 millioner kroner dekkes 1/3 (10 mill) av spillemidler. Erfaringsmessig vil en kunne komme ut på en noe lavere kvadratmeterpris på denne type bygg i forhold til ordinære skolebygg.

I samarbeidsavtalen med Vest-Agder fylkeskommune er det et punkt om fylkeskommunal støtte til kulturarena på Fagermoen. I samarbeidsmøtet med fylkeskommunen i mai ga fylkesordføreren signal om at kommunens prioritering vil bli tillagt stor vekt hvis kommunen ønsker å søke fylkeskommunalt tilskudd til flerbrukshall ved ny barneskole i stedet for til et bygg på Fagermoen.

Fylkeskommunen har hatt tradisjon for å yte støtte inntil 20 % av totalkostnaden, og har også i andre tilfeller gitt tilskudd til prosjekter som er spillemiddelberettighet. Gitt en total kostnad på 30-40 mill for flerbrukshall kan det være mulighet for inntil 6-8 mill. kr i tilskudd fra fylkeskommunen.

Rådmannen anbefaler at det legges til grunn 550 m² bruttoareal gymsal. Videre anbefales 1500 m² bruttoareal hvis flerbrukshall velges. Rådmannen anbefaler, med bakgrunn i samarbeidsavtalen, å søke tilskudd fra Vest-Agder fylkeskommune til flerbrukshall ved den nye skolen gitt at dette alternativet velges.

FDVU-kostnader

Gjennomsnittlige FDVU-kostnader for Rosseland har vært 1150 kr/m² de senere årene. Gitt at det over lang tid har vært planer om å bygge ny skole til erstatning for Rosseland, er det i hovedsak kun gjort nødvendig vedlikehold. Det avspeiles antakelig i de noe lave FDVU-kostnadene.

Skal bygning og uteområdet forvaltes, driftes og vedlikeholdes innenfor anbefalte normer og krav til kvalitet (Holte-tall), bør det legges til grunn en sats pr. m² på 1300 kr.

Rådmannen anbefaler at det legges til grunn en sats pr. m² på 1300 kr.

Investeringsalternativer (vedlegg 3 – bygningsmessige investeringer uavhengig om det er på Vollan eller Rosseland)

Det vises til avsnittet over tabell 1 s.4, om prisanslag og kvadratmeterpriser.

Ny 1-7 skole kan planlegges som en en-parallell skole som er tilpasset og forberedt for utvidelse til to-parallell. En må da legge til rette for at tekniske anlegg er dimensjonert for drift med nok utbyggingskapasitet til mer areal.

Arealmessig er dette tenkt løst slik at rom og plass til administrasjon, lærerarbeidsplasser, «tumble-» og oppholdsarealer er løst i første trinn. Det innebærer at skolen får noe overkapasitet for disse funksjonene så lenge skolen er en en-parallell 1-7 skole.

Når behovet for en utvidelse er en realitet trenger en kun å bygge på trinnarealet som elevene har behov for, så som trinnrom, grupperom og evt. spesialrom.

Driftskostnader til skyss og undervisningspersonell.

Driftskostnader knyttet til undervisningspersonell og skyss blir lite endret hvis en konkluderer med å bygge en-parallell 1-7 skole på Vollan, alternativt om en velger å rehabiliterer/ bygge ny skole på Rosseland. Det vil ikke kunne spares klasser på Tunballen hvis en legger til grunn klassedelingstall på 28. Antall elever på trinnet varierer også sterkt og gjør det vanskelig å finne store effektiviseringsgevinster ved å redusere antall klasser uten å gjøre hyppige endringer i kretsgrensene. Det vil være svært uheldig for elevene hvis det ikke er relativt forutsigbart hvilken skole en skal gå på. Skysskostnaden vil også endres lite, selv om det blir endring i hvilke elever som får skyss.

Rådmannens vurdering er at undervisningsressurser og skysskostnader har såpass liten innvirkning på hvilket alternativ som velges at det ikke er gjort detaljerte beregninger for dette.

Det eneste alternativet som kan gi stor besparelse, er å legge ned Rosseland og flytte samtlige elever til Tunballen. Dette anser ikke rådmannen som et realistisk alternativ.

FDVU-kostnader vil øke fordi nye skole får større areal, samt at rådmannen anbefaler å legge Holte-tall til grunn for FDVU-kostnader

Økonomiplan 2017-2020- rammer

I gjeldende økonomiplan for 2017-2020, er det lagt inn i alt 146,65 millioner kroner til bygging av ny skole. Basert på estimerte kostnader og erfaringstall, viser det seg at infrastruktur, grunnerverv og bygging av flerbrukshall gjør at dette blir for liten prosjektramme. Trolig bør rammen økes med ca. 50 millioner kroner i perioden 2018-2021. Et sammendrag av de aktuelle kostnadselementene ser slik ut i en grovkalkyle:

Tabell 2 Investeringsanslag Vollan skole
Beløp i 1000 kr

	Basert på 550m ² gymsal	Basert på 1500 m ² flerbrukshall
2350 m ² skolebygg (inkl. teknisk areal)	82 000	82 000
Gym/Flerbrukshall, brutto kostnader	19 000	37 500
Grunnerverv, bygging av gangbro, infrastruktur etc. (estimat)	35 000	35 000
Inventar og utstyr (estimat)	5 000	5 000
Opparbeidelse uteområde/skolegård ca. 10 mål	11 500	11 500
Uforutsett	9 500	10 000
Brutto prosjektkostnad (lånebehov)	162 000	181 000
Mva kompensasjon (estimat)	- 29 000	-33 000
Spillemidler (estimat)	- 4 000	- 10 000
Potensielt tilskudd fra Vest-Agder Fylkeskommune	0	- 7 500
Potensiell salgssum Rosseland skole	-16 000	- 16 000
Netto prosjektkostnad	113 000	114 500

Tabell 3 Investeringsanslag Rosseland 1-7 skole
Beløp i 1000 kr

	Basert på 550m ² gymsal	Basert på 1500 m ² flerbrukshall
2350 m ² skolebygg (inkl. teknisk areal)	82 000	82 000
Gym/Flerbrukshall, brutto kostnader	19 000	37 500
Grunnerverv, infrastruktur etc. (estimat)	33 000	34 000
Inventar og utstyr (estimat)	5 000	5 000
Opparbeidelse uteområde/skolegård ca. 10 mål	11 500	11 500
Riving Rosseland skole	2 500	2 500
Heve skoletomta til 200- års flomgrense	11 500	11 500
Uforutsett	9 500	10 000
Brutto prosjektkostnad (lånebehov)	174 000	194 000
Mva kompensasjon (estimat)	- 30 000	-34 000
Spillemidler (estimat)	- 4 000	- 10 000
Potensielt tilskudd fra Vest-Agder Fylkeskommune	0	- 7 500
Netto prosjektkostnad	140 000	142 500

Byggekostnader er basert på Holte-tall og Norsk prisbok, justert til 2017-nivå.

Skolebygg : 35.000 kr/m²

Flerbrukshall: 25.000 kr/m²

Gymsal: 35.000 kr/m²

Uteområde: 1.140 kr/m²

Grunnerverv Rosseland: 1468 kr/m² - avrundet til 1500 kr/m² - samme kvadratmeterpris som Rosseland skole ble solgt for i 2007-08.

Det vil være flere muligheter knyttet til etablering av skole på Rosseland. Dersom ny skole bygges på arealer i området som ikke direkte griper inn i dagens skoledrift, kan bygging av ny skole gjennomføres uten at det påvirker drift av Rosseland. Litt avhengig av hvilken løsning som kan realiseres, kan ikke hele skoletomta på Rosseland selges. Totalt areal for to-parallell 1-7 skole med flerbrukshall vil være ca 27 daa. I tabellen over det det tatt hensyn til salg av resteiendom hvis det bygges på andre tomter enn skoletomta.

Det er allerede påløpt ca. 1 mill. kr til regulering på Vollan. Regulering på Rosseland anslås til 1 mill. kr.

Ved et evt. salg av Rosseland skole vil det være markedet som avgjør hvilken pris som kan oppnås. Estimert salgssum settes på dette tidspunktet lik summen som ble oppnådd forrige gang skole ble solgt (omkring 2008). Kommunen har også aktiva som kan være aktuelle å selge, for å redusere lånebehovet, eksempelvis barnehagetomta på Nodeland Syd (opprinnelig kjøpesum ca. 12 mill.). Dette er imidlertid ikke tatt med i disse beregningene nå, da det vil være hensiktsmessig med en strategisk vurdering før den aktuelle tomte selges.

Det presiseres at alle disse kostnadene er estimater og grove anslag som langt på vei bygger på erfaringstall. I disse grovkalkylene er det heller ikke hensyntatt eventuell prisendringer i perioden. Kostnadene er også styrt av svingningene i bygg-markedet, lav aktivitet gir lavere priser, høy aktivitet øker prisene. Tallene er derfor usikre, og endelig budsjett vil derfor ikke kunne bli bekreftet før prosjektet settes ut på anbud.

FDVU- (forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling)

Tabell 3

	m ²	FDVU-kostnad	FDVU - nettoøkning
En-parallell 1-7 m/gymsal	2900	3,8 mill.	2,1 mill.
En-parallell 1-7 m/flerbrukshall	3850	5,0 mill.	3,7 mill.
Rosseland selges	1490	-1,7 mill.	

Tabellen viser nettoøkning FDVU-kostnader gitt at Rosseland skole selges. (Fevik-modellen)

Driftskostnader

Sum investeringskostnader vil i utgangspunktet være grunnlag for låneopptak. Dette er imidlertid avhengig av hvor mye tilskudd som prosjektet får, samt mva-kompensasjon. Erfaringsmessig er det også slik at tilskudd ofte kommer til utbetaling noen tid etter at et prosjekt er ferdigstilt. Det er dermed utfordrende å gi noen eksakte beregninger på årlige kostnader. Basert på et behov for brutto lån snau 200 millioner kroner, vil dette gi ca. 7 millioner kroner i årlige avdrag (30 års nedbetaling). Basert på dagens rentenivå (i vår nåværende låneportefølje) vil årlige rentekostnader være om lag 5 millioner i starten og deretter fallende, basert på nedbetaling. Vi har fortsatt et ekstremt lavt rentenivå, men dette må forventes endret fremover. Det understrekes at en renteøkning på 1%-poeng betyr omkring 2 millioner kroner i årlige økte rentekostnader. Både tilskudd og mva.-kompensasjon vil redusere finansieringsbehovet, men det er på nåværende tidspunkt ikke mulig å gi en presis beregning av dette.

Når skolen er ferdigstilt, vil den representere årlige finanskostnader på omkring 12 millioner kroner pr. år (ca.5 millioner i renter og 7 millioner i avdrag). På dette tidspunktet vil det være klart hva som er innvilget av ulike tilskudd (V-A Fylke, spillemidler). Videre kan Rosseland skole selges når Vollan skole er ferdig, noe som også vil kunne bidra til redusert lånebehov. Et grovt anslag basert på tabellen over, indikerer i så fall at lånebehovet kan bli redusert med omkring 50 millioner. Dette betyr i så fall at årlige finanskostnader kan reduseres fra 12 til omkring 8 millioner.

Tabell 4

Grovanslag økte årlige driftskostnader	Mill. kroner
Renter og avdrag (etter div. tilskudd)	8,0
Netto økte FDVU kostnader (forutsatt Rosseland solgt og 1-parallell bygges med flerbrukshall)	2,1
Økte kostnader	10,1
Avsatt økningen i eiendomsskatt	5,0
Netto belastning på kommunens driftsbudsjett	5,1

Kommunestyret har i budsjettvedtaket for 2017 vedtatt at økningen i eiendomsskatt skal i størst mulig grad øremerkes ny skole. Dette betyr vel 5 millioner pr. år. De resterende 7 millioner må derfor dekkes innenfor kommunens generelle driftsbudsjett. Dette vil få full årseffekt fra 2021.

E. Rådmannens anbefaling

Kommunestyret har i KS 055/14 vedtatt at det skal bygges 1-7 skole på Nodeland til erstatning for Rosseland skole. I KS 055/14 er det ikke tatt stilling til om skolen skal dimensjoneres for en eller to paralleller. Kommunestyret har vedtatt at det skal brukes totalentreprise. Det legges opp til at reguleringsplan for Vollan behandles like i etterkant av et positivt vedtak om å bygge ny skole.

Rådmannen anbefaler at kommunestyret velger:

Alternativ 1 - Vollan 1-7 skole for 196 elever klargjort for utbygging til 2-parallell 1-7 skole for 392 elever.

Rådmannen vil, så sant det er økonomisk mulig og gitt et fylkeskommunalt tilskudd, anbefale at det bygges flerbrukshall i stedet for gymsal.

Anbefalingen bygger på følgende vurderinger:

Flerbrukshall eller gymsal

Det er klart at en flerbrukshall vil være å foretrekke fremfor en mindre gymsal. Avgjørende vil være om kommunen har økonomi til det eller ei. Selv om det utløses betydelig mer spillemidler til flerbrukshall, vil kostnaden likevel bli en del høyere enn gymsal. I den videre prosjekteringen bør det utredes nærmere om det er mulig å legge inn flere forskjellige spillemiddelberettigede funksjoner som kan redusere prisdifferansen mest mulig mellom gymsal og flerbrukshall.

I samarbeidsavtalen med fylkeskommunen er det en formulering om fylkeskommunalt tilskudd til kulturarena i Songdalen. I samarbeidsmøtet i mai 2017 stilte fylkeskommunen seg åpen for evt. å vurdere tilskudd til flerbrukshall i Songdalen. I oppfølgende møte er det opplyst at fylkeskommunen tradisjonelt har gitt tilskudd tilsvarende 20 % av totalkostnaden. Selv om usikkerheten er stor, vil det ikke være urimelig å anslå en kostnad på rundt 37,5 mill. for flerbrukshall. Spillemidler er maks 10 mill. Et fylkeskommunalt tilskudd vil kunne være inntil 7,5 mill. kr

Etter at Stortinget vedtok sammenslåing av Songdalen, Søgne og Kristiansand er det på nytt aktualisert om punktet om flerbrukshall som lå i intensjonsavtalen for K5 kan bringes inn i fellesnemndas arbeid fram mot sammenslutning. Det er så langt ikke avklart.

Sentrumsutvikling

I kommuneplanen er sentrumsutvikling et viktig satsingsområde. Sentrumsplanen for Nodeland fremmes for politisk behandling høsten 2017, og etablering av en ny sentrumsnær barneskole vil være et viktig tilskudd til en positiv utvikling av Nodeland sentrum. Kort avstand til skole er et viktig argument når folk skal bytte bosted. Mulighetsstudien som er lagt til grunn for arbeidet med sentrumsplanen legger stor vekt på fortetting i sentrum. Nodeland syd er under utbygging, og en barneskole på Nodeland vil ligge sentralt og innenfor gå-sykleavstand for det store flertallet av elevene.

Tunballen skole

Utbygging av Nodelandsheia øst er ikke startet opp, og selv med relativt mange ledige tomter på Midtheia er det fortsatt god kapasitet på Tunballen skole i mange år framover hvis en bygger en 1-parallell 1-7 skole på Nodeland. Hvis en velger utbygging på Nodeland, er det ikke behov for utbygging av Tunballen skole.

Rosseland skole

Rosseland skole har stort behov for oppgradering. Selv om det ikke er gjort konkrete beregninger på rehabilitering eksisterende skolebygg, gis det tydelig råd fra fagfolk at det høyst sannsynlig vil være nødvendig å rive den gamle skolen og bygge ny skole hvis dette alternativet velges.

Men det er særlig utfordringer knyttet til flomgrense og at skolen ligger midt i et handelsområde som taler mot å satse videre på skole på dagens tomt. Etter rådmannens vurdering er det nå riktig å erstatte den gamle skolebygningen på Rosseland med moderne skolelokaler på Vollan.

Riktignok har kommunestyret i mai 2017 gitt signaler om at deler av næringsarealet på Rosseland bør vurderes omregulert til boligformål ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Selv om det på sikt kan øke elevgrunlaget, øker det presset på tilgjengelige nærings- og

handelsarealer i området. I vedtatt planstrategi forutsettes det at næringsformålet opprettholdes for dagens skoletomt.

Entrepriseform

Kommunestyret har vedtatt å bruke totalentreprise i anskaffelsen. Med bakgrunn i erfaringer og råd som er hentet inn i løpet av siste året, inklusive formannskapet og tjeneste- og levekårskomiteens studietur, vil rådmannen vurdere å komme tilbake til kommunestyret med sak om valg av annen entrepriseform.

Økonomi

Det skal ikke stikkes under stol at det er et i overkant stort økonomisk løft for kommunen, og det må være en forutsetning at de økonomiske vurderinger som ligger til grunn for anbefalingen ikke endres vesentlig når detaljplanlegging kommer i gang.

Sak 39/17: Regnskapsrapport 2. tertial 2017

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 39/17, Regnskapsrapport 2. tertial 2017

Fremdrift - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf

Kommentarer - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf

Oversikt - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf



Dato 28. september 2017
Saksnr.: 17/01355-1
Saksbehandler Arild Andresen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Regnskapsrapport 2. tertial 2017

Rådmannen ber formannskapet legge frem for kommunestyret følgende forslag til innstilling:

1. Regnskapsrapporten og investeringsrapport fra Byggenemnda tas til etterretning.
2. Budsjetreguleringer i driftsregnskapet som fremkommer i tabellen «budsjetreguleringer drift» godkjennes.
3. Rammen for oppgradering av lokalene til Hjemmetjenesten økes med kr 330.000 og det anskaffes nye møbler til Songdalen Ungdomsskole for kr 100.000. Disse økte investeringene utgjør kr 430.000 og finansieres med økt låneopptak.
4. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre låneopptak i Husbanken på 20 millioner kroner for videre utlån som Startlån.

Sammendrag

Det er gjort en vurdering av driftssituasjonen for hele kommunen, herunder alle enheter pr. 31. august 2017. Rådmannen vurderer at driften er under kontroll, men at det er behov for å gjøre noen mindre endringer knyttet til investeringsbudsjettet. Vedlagt følger en statusrapport for prosjekter som følges opp av administrativ Byggenemnd.

Vedlegg:

Fremdrift - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf
Kommentarer - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf
Oversikt - Prosjekter Byggenemnd - 2 tertial 2017.pdf

Bakgrunn for saken

Inntekter – skatt og rammetilskudd

tall i 1000 kr	BUDSJETT 2. TERTIAL	REGNSKAP 2. TERTIAL	AVVIK
Rammetilskudd	137 623	145 154	-7 531
Skatt	85 319	83 011	2 308
SUM	222 942	228 165	-5 223

Som oversikten viser, har vi en svikt i skatteinngangen. Analyser fra KS viser at Songdalen er blant de Agder-kommunene med svakest skatteinngang pr. august 2017. Rammetilskuddet er større enn budsjettert, og skal jo langt på vei kompensere for svikt i skatteinngangen. Samlet sett har vi mottatt mer i skatt og rammetilskudd enn budsjettert pr. 2. tertial. Dette er også et uttrykk for en nøktern budsjettering. I tillegg ser vi nå effekten av K3-vedtaket i Stortinget ved at endringene i basistilskuddet reverseres. Dette gir oss årlig ca. 4,1 mill. i økt rammetilskudd i perioden 2017-2019. Dette er utbetalt for 2017 og er inkludert i rammetilskuddet.

Finans

Våre finansielle plasseringer har til nå i år vist en god utvikling, og pr. 2.tertial er verdistigningen foran årsbudsjettet. Utviklingen i låneporteføljen er også positiv. Se for øvrig egen sak som gjelder finansrapporteringen.

Barnevern

Rapporter fra den interkommunale barnevernstjenesten viser et mindreforbruk i forhold til budsjett på omkring 1,6 mill. kroner. Dersom det ikke inntreffer spesielle hendelser i løpet av året, tilsier dette at det ved årets slutt vil være et mindreforbruk i forhold til budsjettet. Det er særlig kjøp av tjenester fra Bufetat som så langt er mindre enn opprinnelig antatt. Driftssituasjonen er imidlertid utfordrende med mange saker pr. kontaktperson i avdeling Søgne/Songdalen. I budsjettet for 2018 vil det bli tatt høyde for en bemanningsøkning.

Kultur og inkludering

Enheten hadde pr. august et overforbruk på ca. 400.000. Dette gir imidlertid ikke et helt presist bilde av situasjonen. Som tidligere informert er det krevende å komme med helt presise budsjetter knyttet til oppfølging av flyktningefeltet. Dette gjelder det generelle arbeidet med å bosette flykninger, og også på Voksenopplæringen på Birkelid, som er et samarbeid med Søgne kommune. Utgifter til introstønad ut over høsten 2017 avhenger hvilke personer som skal bosettes, antall barn osv. Avtalen med Søgne går i korte trekk ut på at vi fordeler de faktiske kostnader i forhold til antall elever. Dette er et elevtall som varierer gjennom året, og det blir dermed krevende å anslå hvor mange elever hver kommune har der gjennom året. Songdalens andel av kostnadene blir dermed tilsvarende vanskelig å estimere. Denne høsten har Songdalen flere elever enn Søgne på Birkelid, og vi får dermed en større andel av kostnadene, i tråd med avtalen. Dette tjenesteområdet er svært komplekst, og økonomisjef og tjenestesjef har derfor prioritert en tett oppfølging. Fordi det enda ikke er helt klart hvilke elever som kommer ut over høsten, og hvilke inntekter som følger disse er det krevende å komme med noen klare estimater. Det er imidlertid klart at vi vil få et overforbruk knyttet til introduksjonsstønader. Rådmannen anbefaler likevel at det ikke gjøres endringer i driftsbudsjettet nå.

Skole

I forbindelse med 1.tertial anslo skolene selv et estimert samlet merforbruk på omkring 3 millioner kroner i 2017. Dette skyldes ekstraordinære tiltak overfor noen elever i løpet av dette skoleåret. Det er tiltak som har vist seg å være helt nødvendige, men som ikke kunne forutsees ved planlegging av budsjettet for 2017. Økte kostnader til spesialundervisning for nye elever med store behov for individuelle fysiske og pedagogiske tilrettelegginger i skole og SFO, gjør at skoleåret 2017/2018 antas å bli mer omfattende enn foregående skoleår. Kommunestyret vedtok derfor å øke rammen til skolene med 2 millioner kroner i 1.tertial. Estimer for skoleområdet ut 2017 antyder at det fortsatt ligger an til et mulig overforbruk på skolene i overkant av 1 million. Det er en viss usikkerhet i disse anslagene. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke gjøres noe med skolerammen nå.

Barnehagene

Alle barnehagene har god drift og estimerer samlet å være i balanse ved årets slutt. Det er imidlertid noe usikkerhet knyttet til antall «gjestebarn», det vil barn fra Songdalen som har plasser i barnehager i nabokommuner. Det er ikke mulig å budsjettere dette presist, da systemet er slik at man bare mottar regning i etterkant for antall plasser som brukes. Kostnaden er avhengig av barnets alder (hhv. ca 100.000/200.000 pr. barn over/under 3 år). Rådmannen følger opp dette, men anbefaler ikke å gjøre noe med budsjettammen nå.

Helse og Omsorg

Helse og Omsorgsenheten er som kjent delt opp i 4 nye enheter. Rent budsjetteknisk er det mest hensiktsmessig å gjøre en slik endring med virkning for et helt år. Dette vil dermed fremgå av rådmannens budsjettforslag for 2018. I budsjettet for 2017 er det under Tilleggsbevilgninger avsatt 1,5 mill. kroner til OU-prosessen i Helse og Omsorg. Rådmannen har disponert denne avsetningen i 2017 ved å styrke driftsrammen til Hjemmetjenesten, da det er særlig i denne enheten det fremkommer budsjettmessige utfordringer nå. I budsjettet for 2018 vil en komme tilbake med en vurdering om det er nødvendig å gjøre dette til en permanent rammeøkning.

Budsjettreguleringer drift

Enhet	Ansvar	Tjeneste	Økt ramme	Redusert ramme
Helse og Omsorg	3000	1203		380.000
Livsmestring	3500	3306		20.000
Fellesområdet	1700	1210	400.000	
Sum reguleringer			400.000	400.000

Av ukjente årsaker er noen Microsoft-lisenser dekket på Fellesområdet, mens noen lisenser er dekket direkte av tjenestene. Det er hensiktsmessig å samle dette slik at alle lisenser blir bokført som en kostnad på Fellesområdet. Endringen er en ren teknisk budsjettregulering.

Øvrige enheter

Øvrige enheter driver i balanse og ser så langt ut til å styre mot et mindreforbruk i 2017.

Investeringer

Det er tidligere avsatt kr 250.000 for oppgradering av lokalene til Hjemmetjenesten i Noden. Dette gjelder særlig forbedring av luftkvaliteten i kontorlokalene, samt behov for større møterom/pauserom. For tiden har de ikke eget møterom, og må derfor bruke pauserommet til dette. Tjenesten har en viktig funksjon og det er rådmannens vurdering at det er nødvendig å gjennomføre noen bygningsmessige tiltak i disse lokalene. Prosjektrammen anbefales derfor økt med kr 330.000 til totalt kr 580.000. Økningen anbefales finansiert med økt låneopptak.

Jubileum Songdalen Ungdomsskole

Formannskapet har bevilget nye møbler til lærerrommet som en 50-års jubileumsgave. Dette er beregnet å koste ca. kr 100.000. Investeringen anbefales finansiert med økt låneopptak.

Låneopptak Husbanken

Husbanken har et system der det må søkes om lån for videre utlån gjennom Startlån-ordningen innen hhv. 1. mars og 20.september hvert år. Basert på det vi nå har av ubrukte lånemidler, samt det vi har innvilget men ikke utbetalt av lån, vurderes det hensiktsmessig å søke om 20 millioner kroner i lån. Vi har søkt Husbanken om slikt lån, med forbehold om kommunestyrets godkjenning av dette. Husbanken har gitt positiv respons på vår søknad.

Oppdatering vedr. Fylkesvei 461 Vatneli - Kilen

Kommunestyret har godkjent reguleringsendringen for denne veien. I samme sak har rådmannen fått i oppdrag å arbeide for at kommunens foretrukne løsning for gang- og sykkelvei Vatneli-Kilen fullfinansieres. Rådmannen har fått fullmakt til å inngå avtale om medfinansiering begrenset oppad til 3 mill. kroner. Det var opprinnelig forventet at dette kunne avklares endelig i forbindelse med regnskapsrapportering for 2.tertial. Saken er fortsatt uavklart, men rådmannen vil komme tilbake til kommunestyret med endelig beløp og forslag til finansiering, straks det foreligger en konklusjon.

Sak 40/17: Finansrapportering 30. august 2017

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 40/17, Finansrapportering 31. august 2017

Avkastningsrapport 2. tertial 2017

Gjeldsrapportering for 2 tertial



Dato 11. august 2017
Saksnr.: 16/00808-29
Saksbehandler Svein Lohne

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
11.10.2017
25.10.2017

Finansrapportering 31. august 2017

Forslag til innstilling:

[Finansrapporten tas til orientering](#)

Sammendrag

Året 2017 fortsetter på mange måter slik det har gjort nå over lang tid:

- Lånerenten er fortsatt svært lav. NIBOR 3 M er ved utgangen av august ca ¼% lavere enn for ett år siden. Tilsvarende med de korteste lange rentene så ligger nivået nå mer enn ¼% lavere enn for ett år siden, mens en 5 års binding i dag ligger noe høyere enn for ett år siden, men samtidig lavere enn for 3 måneder siden. Det er ingen klare indikasjoner på at renten skal mye opp.
- Kommunen har ved utgangen av august en gjennomsnittlig lånerente på 2,1%. 67,1% av våre lån har renteforfall innen 12 måneder. Basert på de prognosene vi bygger på så forventes den gjennomsnittlige lånerenten vår å falle til 1,87% de neste 12 månedene.
- Det er krevende å skape avkastning i det norske obligasjonsmarkedet når rentenivået er så ekstremt lavt, men den forvalteren vi bruker i dag har faktisk gitt en meravkastning ut over indeks på 2%. Det er svært bra i dagens marked.
- Oljeprisen har gjennom hele 2017 holdt seg relativt stabilt lav, men har likevel økt fra laveste nivå 2016 med 87%. I samme periode har den norske krona styrket seg fra et nivå 8,73 til 7,78 i forhold til dollaren. Det er indikasjoner på at den norske krona vil fortsette å styrke seg i forhold til både dollaren og Euroen. For å begrense risikoen med å ligge usikret i globale papirer har kommunen derfor lagt deler av porteføljen i et valutasikret aksjefond.
- Etter en svak start på året har den norske hovedindeksen de siste månedene hatt en god vekst. Ved utgangen av august var veksten hiå. kommet opp i 7%.
- Økonomene varsler at bunnivået i norsk økonomi ligger bak oss og at norsk økonomi er på vei oppover.
- Året som helhet frem til nå kommer ut med samlet avkastning på den langsiktige kapitalen på 4,4%.
- Samlet akkumulert avkastning siden oppstart har vært på MNOK 70,7.

Totalt viser altså forvaltningen en bra avkastning ved utgangen av 2. tertial. Flere av våre forvaltere leverer gode resultater og ligger i all hovedsak over indeksen. To av de forvalterne som har levert avkastning under indeks er skiftet ut til fordel for andre.

Samlet ble resultatet 1,5% over indeks.

Den langsiktige kapitalen er fordelt på ulike aktivaklasser og i ulike globale markeder for å dempe risikoen i urolige tider.

Vi er godt posisjonert i lånemarkedet både for å utnytte den lave korte renten, men også for å dempe risikoen i markedet ved en renteoppgang.
Vi må fortsatt regne med en lav rente i noen år fremover. Den lave renten innebærer at vi vil ha lave rentekostnader, men er også en indikasjon på at næringslivet trenger stimulanser.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Kommunens finansforvaltning skal skje med bakgrunn i

- Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992, § 52
- Forskrift om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning fastsatt av KR D 9. juni 2009 med endring av 1. november 2016 nr. 1428.
- Finansreglementet for Songdalen kommune vedtatt av kommunestyre 14.12.2016.
- Rapporteringsrutiner av 15. mars 2011.

Bakgrunn for saken:

Det stilles i de bestemmelsene som er nevnt ovenfor krav om rapportering til kommunestyret minst 2 ganger i året i tillegg til den rapporten som gis pr. 31. desember hvert år. Kommunestyret fikk senest rapport pr. 30.04.2017. I forskriften fremgår følgende krav til rapporteringens innhold:

§ 7. Innholdet i rapporteringen

Rapporteringen skal inneholde en beskrivelse og vurdering av:

a) Aktiva

- Sammensetningen av aktiva
- Markedsverdi, samlet og fordelt på de ulike typer aktiva
- Vesentlige markedsendringer
- Endringer i risikoeksponering
- Avvik mellom faktisk forvaltning og kravene i finansreglementet
- Markedsrenter og egne rentebetingelser

b) Passiva

- Sammensetning av passiva
- Løpetid for passiva
- Verdi, samlet og fordelt på de ulike typer passiva
- Vesentlige markedsendringer
- Endringer i risikoeksponering
- Avvik mellom faktisk forvaltning og kravene i finansreglementet
- Markedsrenter og egne rentebetingelser.

* *Endringen som ble gjort i finansforskriften i 2016 stiller blant annet strengere krav til rapportering av sertifikatlån. Songdalen kommune har ett sertifikatlån på MNOK 24 som innebærer en relativt beskjeden risiko for oss.*

Vedlagte rapporter med de tillegg som følger av teksten i denne saksfremstillingen er ment å skulle innfri de krav som stilles i forskriften.

Saksutredning:

Songdalen kommune har i flere år deltatt i et samarbeid mellom kommunene Søgne, Birkenes og Vennesla relatert til langsiktig kapitalforvaltning og gjeldsforvaltning.

Kommunene har også i fellesskap engasjert et eksternt miljø (Gabler) til å gi råd og bidra med rapporter som innfrir de krav som stilles gjennom forskriften.

Samarbeidet med Gabler sikrer en høy faglig kompetanse inn i forvaltningen. Firmaet følger markedsutviklingen innenfor alle aktivaklasser og evaluerer forvalterne løpende blant annet basert på resultatutvikling.

Resultatene blir månedlig rapportert til rådmannen og målt opp mot indekser. Denne kompetansen bidrar til å avlaste rådmannen og sikrer en høy kvalitet i rapporteringen. Dette er viktige elementer i internkontrollen innenfor disse områdene.

Likviditet

Likviditet betyr betalingsevne og er et økonomisk uttrykk for evnen til å kjøpe. God likviditet betyr at man har høy evne til å kjøpe.

I en kommune vil likviditeten svinge betydelig over tid avhengig av tidspunkt for låneopptak og gjennomføring av de investeringene som kommunestyret har vedtatt. Likviditetsbildet ved utgangen av august så slik ut:

	Saldo	Saldo	Saldo	Endring
Tall i kr. 1.000	01.jan.17	30.apr.17	31.aug.17	siste tertial
Likvide innskudd	54 509	119 696	106 799	-12 897
Bundne innskudd	14 489	16 450	17 370	920
Husbankmidler til videre utlån	7 304	19 027	10 300	-8 727
Sum beholdning bank	76 302	155 173	134 469	-20 704

Alle tall i kr. 1.000

Den gode likviditetssituasjonen har sammenheng med at vi har tatt opp nesten 38,5 MNOK i lån for å finansiere vedtatte investeringer.

Kommunens relativt gode likviditetssituasjon har også sammenheng med større bruk av premiefondet i KLP og gode regnskapsresultater de siste årene. Rådmannen planlegger en ytterligere styrking av likviditeten fremover med bruk av premiefondet vi har i KLP.

Kapitalforvaltningen

Vedlagt oversendes rapporten fra Gabler for perioden 1. januar til 31. august 2017. Nedenfor er fremstilt et samlet bilde av plasseringene med verdier, omsetning, avkastning og relative verdier.

Aktivklasse	Verid 01.01	Verdi 31.08	Verdiendring	Kjøp/Salg av andeler	Avkastning	Avkastning	Indeks
	MNOK				%		
Norske aksjer	10,49	11,35	0,86	-0,08	0,78	7,5	6,8
Globale aksjer	37,35	35,70	-1,65	0,00	-1,65	7,3	5,9
Aksjer fremvoksende markeder		4,37	4,37	-0,02	4,35	6,8	15,2
Sum aksjer	47,84	51,43	3,59	-0,10	3,49		
Pengemarked Norge	17,99	9,02	-8,97	9,16	0,18	1,5	0,3
Norske obligasjoner	63,89	56,25	-7,63	9,33	1,70	2,9	1,1
Globale obligasjoner	56,51	58,73	2,23	0,21	2,44	4,4	2,3
Eiendom		18,73	18,73	-18,39	0,33	1,8	1,8
Sum pengemarkedet og obligasjoner	138,39	142,73	4,34	0,31	4,65		
Sum	186,23	194,16	7,93	0,21	8,14	4,4	2,9

Rapporten viser totale verdier til forvaltning på MNOK 194,16. Avkastningen hittil i år har vært på MNOK 8,14 som utgjør 4,4%. Den samlede indeksen for hele porteføljen ligger på 2,9%.

I budsjettet for 2017 har vi lagt inn en samlet avkastning på 4,35% for hele året.

Vi gjorde i april i år en strategisk endring i porteføljen ved å trekke ut MNOK 18,4 av pengemarkedet og norske obligasjoner for å plassere i et eiendomsfond.

Bakgrunnen for dette var at rentenivået nå er svært lavt og at eiendomsfond med lange sikre leietakere i sentrale strøk over tid har gitt en stabil og god avkastning.

Plasseringene innenfor hver enkelt aktivklasse ligger tett opp til normalfordelingen vedtatt i finansreglementet. Se for øvrig vedlagte rapport fra Gabler *Avkastningsoversikt I*.

Gjeldsforvaltning

1. NØKKELTALL*

	31.08.2017	31.07.2017	31.12.2016
Lån (L)	518,6	518,9	489,6
Rentekompensasjonsordninger	44,2	44,2	49,2
Netto rentebærende gjeld	474,4	474,7	440,4
Antall lån	18	18	17
Swapvolum	46,1	46,1	46,2
Gjennomsnittlig kredittmargin i forhold til NIBOR (Estimat)	0,25 %	0,25 %	0,22 %
Finansielle instrumenters andel av total gjeld	8,9 %	8,9 %	9,4 %
Påløpte renter hittil i år	7,3	6,3	10,7
Periodens rentekostnad	2,1 %	2,1 %	2,2 %
Gjenværende løpetid til forfall (g.j.snitt)	24,02	24,11	24,11
25 % < Andel lån med rentebinding 1 år frem i tid og over (fast rente) < 70%	32,9 %	33,0 %	44,0 %
Andel lån med renteforfall innen 12 måneder (flytende rente)	67,1 %	67,0 %	56,0 %
Finansieringsforfall innenfor 12 måneder, %	4,9 %	4,9 %	5,5 %
Finansieringsforfall innenfor 12 måneder, MNOK	25,5	25,5	
Største lånegiver	Kommunalbanken	Kommunalbanken	Kommunalbanken
Største lånegivers andel av total gjeld	71,9 %	71,9 %	82,2 %
Enkeltlån	20,7 %	20,7 %	21,9 %
Ubenyttede finansieringsfullmakter (MNOK)			
Eiendelenes vektete løpetid			
Beregnet minsteavdrag			
1 < Durasjon i normalporteføljen < 5 **	1,09	1,16	1,45
Durasjon om 3 mnd - Estimat	1,0		
Markedsverdi av gjeldsporteføljen	525,7	525,7	496,8
Urealisert gevinst (+)/tap (-) (mer-/mindreverdi)	-7,2	-6,7	-7,1

*Tall i millioner kroner

** I durasjonsberegningen hensyntas rentekompensasjonsordningen

Rapporten viser at Songdalen kommune nå har en samlet langsiktig lånegjeld på MNOK 518,6 excl. lån som kommunen har lånt/skal låne videre (Startlån). Summen av Startlån utgjorde ved utgangen av april MNOK 108,3 (se for øvrig likviditetsbildet lengre fremme i denne saksfremstillingen).

Den gjennomsnittlige renten på våre lån var ved utgangen av perioden på 2,1%.

Av den samlede lånegjelda var 67,1% knyttet til rentevilkår under ett år. For øvrig ligger vi godt posisjonert med ca 32,9% bundet på skalaen 1 – 10 år. Dette følger finansreglementets bestemmelser og illustreres godt i vedlagte gjeldsrapport for 2. tertial 2017.

Songdalen kommune har ett lån som forfaller i sin helhet hver 6. måned (sertifikatlån) på MNOK 24,0 med forfall siste dag i mars og september. Beløpet er overkommelig å finansiere hvis det skulle bli problematisk å finne nye investorer i markedet ved rulleringen. Kommunen har budsjettert med en relativt flat rentekurve i kommende 4 års periode. Alt tyder på at renten vil fortsette å være lav enda i noen år.

Sammensetningen av gjeldsporteføljen ligger ved utgangen av 2. tertial innenfor kommunestyrets vedtatte rammer.

Annet

Sammen med de 3 andre kommunene har vi, som tidligere nevnt i mer enn 4 år brukt rådgivningsfirmaet Gabler Investment til å støtte oss - både innenfor kapitalforvaltningen og gjeldsforvaltningen. De råd som gis drøftes i gruppa og blir i all hovedsak fulgt.

Kapitalforvaltningen skjer innenfor kontrollerte forhold og gir, relativt sett fortsatt god avkastning.

Våre forvaltere er under konstant observasjon og skiftes ut på dårlige resultater/signaler.

Det gjøres løpende tilpasninger i gjeldsporteføljen for å få ned risikoen. I løpet av 2017 er det gjort tilpasninger for at vi skal ligge tett opp til finansreglementets bestemmelser.

Rådmannen legger til grunn en fortsatt lav rente fremover.

Vedlegg:

Gjeldsrapportering for 2 tertial

Avkastningsrapport 2. tertial 2017

Sak 41/17: Eiendomsskatt - søknad om utsatt gjennomføring av omtaksering

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 41/17, Eiendomsskatt - søknad om utsatt gjennomføring av omtaksering

Vedlegg 1 - KSE veileder kommunesammenslåing.pdf

Vedlegg 2 - KSE veileder Myndighet og oppgavefordeling.pdf

Vedlegg 3 - K3 nøkkeltall eiendomsskatt og matrikkel.pdf

Vedlegg 4 - Retningslinjer Songdalen.pdf



Dato 29. september 2017
Saksnr.: 17/01357-1
Saksbehandler Arild Andresen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Eiendomsskatt - søknad om utsatt gjennomføring av omtaksering

Rådmannen ber formannskapet legge frem for kommunestyret følgende forslag til innstilling:

1. Songdalen kommune søker Kommunal og Moderniseringsdepartementet om frist til 2022 med å gjøre nytt takstgrunnlag gjeldende.
2. Takstgrunnlag fra 2008 med endringer gjort ved løpende taksering for nye og endrede eiendommer benyttes i overgangsperioden.
3. I perioden frem mot 01.01.2020 foretas nødvendig forberedelse for omtaksering av en ny sammenslått kommune, herunder;
 - a. Etablering av prosjektgruppe for administreringen av omtakseringer
 - b. Anskaffelse av matrikkelanalyse
 - c. Valg av takseringsmodell
 - d. Eventuell bestemmelse om at bunnfradrag skal benyttes
 - e. Anskaffelse og implementering av fagsystem
 - f. Utarbeidelse av konkurransegrunnlag og anskaffelse av takseringstjenester

Sammendrag

Ved sammenslåing av kommuner er det nødvendig å omtaksere alle eiendommene i kommunene for å få ett felles regime for takst og skatt. Det er mulig å søke Kommunal- og Moderniseringsdepartementet om utsettelse på to år etter sammenslåing for å ha gjennomført ny taksering.

Grunder for å søke om utsettelse på to år er:

Det er kommunestyret i den nye kommunen som har myndighet til å vedta en ny omtaksering. Beslutningsmyndigheten kan ikke delegeres. Vedtaket må blant annet omfatte hjemmel for utskrivningen (esktl. §2) og valg utskrivingsalternativ (esktl. §3), skattesats (esktl. §§11,12,13), evt. bruk av bunnfradrag (esktl. §11) og takseringsmodell (esktl. §8).

- Eiendomsskatt er en objektskatt der selve eiendommen er objektet. Ved kommunesammenslåing vil eiendommer få nye benevnelser. Det skal opprettes nytt kommunenummer, nye gårdsnummerserier og det vil bli foretatt nødvendig omadressering. Dette omfattende arbeidet vil skje i perioden fram til 01.01.2020. Sikker håndtering av takst og skatt på over 53 000 eiendommer med tilhørende takstdata forutsetter at nye, korrekte eiendomsbetegnelser er etablert.
- Kommunene forvalter data for eiendomsskatt i et forvaltningssystem. For hver enkelt eiendom inneholder forvaltningssystemet fakta om eiendommen, bilder, spesielle

takstopplysninger og skjønnsvurderinger. De tre kommunene har ikke samme forvaltningssystem. Felles forvaltningssystem må anskaffes og implementeres før omtakseringen finner sted.

- Kommunene er ikke bemannet for å utføre omtaksering selv. Kapasitetsmessig er Kristiansand kommune bemannet med to årsverk for å håndtere de årlige nye og endrede takstene. I Songdalen kommune er det til sammenlikning avsatt 0,35 av en stilling til dette. Ved en omtaksering skal over 53 000 eiendommer befares, vurderes og behandles. Kompetanse innen taksering av spesielle næringseiendommer og det eiendomsskatteloven definerer som «verk og bruk», har ikke kommunene blant egne ansatte.
- Før innkjøp av takseringstjenester finner sted må kommunestyret beslutte rammer for hvilken takseringsmodell som skal velges og om bunnfradrag skal benyttes. Beslutningene har stor betydning for takseringsarbeidets omfang. For å utarbeide konkurransegrunnlag og gjennomføre anskaffelse av takseringstjenester må kommunen etablere prosjektgruppe med kompetent prosjektleder.
- Gjennomføring av andre til femte strekpunkt over forutsetter samarbeid og enighet i K3-kommunene. Tiden fram til 01.01.2020 er knapp mht. hvor omfattende prosessene er.

Takseringsmodell:

Eiendomsskattelovens bestemmelser om taksten: «§8 A-2. Verdet. (1) Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.» I fagmiljøet betegnes lovens bestemmelse som objektiv markedsverdi, altså markedsverdien ved normale forhold.

Alle de tre kommunene benytter i dag variasjoner av «Trondheimsmodellen» som takseringsmodell. Modellen består i å bruke faktaopplysninger om bygninger og tomt fra matrikkelen og beregne taksten utfra sjablongverdier justert med skjønnsvurderinger knyttet til beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet. Sjablongverdiene beregnes utfra analyse av boligmarkedet i kommune i årene før omtakseringen. Metoden er anbefalt av KS og benyttes av de fleste kommuner som har eiendomsskatt. Metoden er effektiv og bidrar til rettferdig behandling av skatteyterne.

Etter forrige omtaksering er det åpnet for å benytte Skatteetatens formuesgrunnlag som takst for boligeiendommer. Ved bruk av denne takseringsmodellen må kommunen allikevel takserer alle fritidseiendommer, næringseiendommer, landbrukseiendommer, ubebygde tomter og «verk og bruk» (spesielle næringseiendommer definert i eiendomsskatteloven). Fordelen med denne modellen er at kommunen sparer arbeid med taksering av boligeiendommene. Ulempen med modellen er blant annet at det ikke tas hensyn til hvor i kommunen eiendommen ligger. Test av Skatteetatens formuesgrunnlag i Kristiansand viser at eiendommer i utkanten av kommunen ville fått for høy takst sammenlignet med reell markedsverdi, mens det motsatte er tilfelle med sentrumsnære og sjønære eiendommer. Kommunen har ikke anledning til å justere formuesgrunnlaget med faktor for beliggenhet.

Denne saken må behandles i Kristiansand bystyre, Søgne kommunestyre og Songdalen kommunestyre, da det er satt en tidsfrist til 01.11.2017 for å fremme søknad om utsettelse. Saksfremlegget er koordinert så langt det har vært formålstjenlig. Forslag til vedtak er likelydende i alle tre kommuner.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - KSE veileder kommunesammenslåing.pdf
- Vedlegg 2 - KSE veileder Myndighet og oppgavefordeling.pdf
- Vedlegg 3 - K3 nøkkeltall eiendomsskatt og matrikkel.pdf
- Vedlegg 4 - Retningslinjer Songdalen.pdf

Bakgrunn for saken

1. Hvorfor er omtaksering nødvendig

Etter kommunesammenslåingen kan det gis en frist på inntil to år (KMD) før takstene må bygge på samme utskrivningsalternativ, retningslinjer, verdinivå og skattesats for den nye kommunen.

KS Eiendomsskatteforum (KSE) har utarbeidet en veileder om eiendomsskatt ved kommunesammenslåing. Se vedlegg 1.

Veilederen tar for seg hvorledes kommuner kan og må innrette seg etter eiendomsskattelovens regler dersom to eller flere kommuner skal slå seg sammen, og det skal skrives ut skatt i den sammenslåtte kommunen.

Veilederen omtaler blant annet en forlenget utskrivningsfrist, og den viser eksempler på hvordan kommuner med forskjellig utgangspunkt kan bruke skattesatsen etter en sammenslåing.

Det er også satt opp eksempler på hvordan de årlige budsjettvedtak om eiendomsskatt for årene i en overgangsperiode kan utformes.

På forespørsel kan KS Advokatene/KSEs sekretariat holde skreddersydde presentasjoner for kommuner om temaet eiendomsskatt ved kommunesammenslåing.

Fra KS-veilederen:

«Eiendomsskatteloven § 8 A-3, annet ledd fastslår at det skal gjennomføres en alminnelig taksering i kommunen hvert tiende år. Dersom det foreligger «særlige forhold» kan kommunestyret beslutte at det skal gjennomføres en alminnelig taksering selv om det ikke har gått 10 år siden forrige taksering. En kommunesammenslåing anses som et særlig forhold som innebærer at det kan gjennomføres alminnelig taksering til tross for at det ikke har gått 10 år siden forrige taksering, jf. FIN 01.09.1994.»

Forrige omtaksering var i 2011 i Kristiansand, mens Søgne omtakserte i 2010 og Songdalen i 2008 (med virkning fra 01.01.2009). Etersom det er gått så mange år siden forrige taksering er det hensiktsmessig å foreta en full omtaksering. På disse årene har gjennomsnittlige kvadratmeterpriser utviklet seg forskjellig for grupper av eiendommer. For eksempel tyder mye på at fritidsboliger har hatt mindre prisøkning enn boliger. Næringseiendommer følger ikke samme prisutvikling som bolig og fritid. Ulike områder i kommunene har også hatt forskjellig prisutvikling.

Nøkkelopplysninger om eiendomsskatt i de tre kommunene per i dag

- Alle kommunene har skatt i hele kommunen og på alle typer eiendommer.
- Søgne og Songdalen har lav skattesats (2-4 ‰) mens Kristiansand har høy skattesats (6,1 ‰) og reduksjonsfaktor. Summen av reduksjonsfaktor og promillesats tilsvarer skattesats på omtrent 2,4 ‰.
- Søgne og Songdalen har fastpris på tomter, mens Kristiansand har «tomtetrapp» (med tomtetrapp menes at de første kvadratmeterne på tomte prises høyest og deretter synker kvadratmeterprisen trinnvis med økt størrelse på tomte). Det er opplyst at fastprismodellen er vanskelig å gjennomføre fullt ut, f.eks. for tilleggsareal.
- Søgne og Songdalen har bunnfradrag på henholdsvis kr. 800 000 og kr 300 000. Kristiansand benytter ikke bunnfradrag.
- Søgne og Songdalen gir fritak for historiske bygninger. I praksis gjelder det svært få bygninger. Kristiansand gir ikke slikt fritak.

Beslutningsmyndighet

Eiendomsskattelovens §2: Kommunestyret bestemmer om man skal ha e-skatt, og om det skal gjelde alle eiendommer i kommunen. Det er kommunestyret som peker ut nemndene, velger skattesats (2-7 ‰), evt. bunnfradrag mm. Dette kan ikke delegeres. Se *vedlegg 2*, særlig pkt.3.1.

Formannskapetets rolle er å være det organ som kan klage på takster på vegne av kommunen (se *vedlegg 2* under 3.2.), og de skal behandle ev. søknader om nedsettelse pga. eiers økonomiske forhold. Medlemmer av Formannskapetet kan ikke være medlemmer av sakkyndig nemnd eller klagenemnd.

Sakkyndig nemnd vedtar alle takstene. Taksten skal være satt ut fra en objektiv markedsverdi. Til hjelp for dette utarbeider sakkyndig nemnd rammer og retningslinjer som skal gjelde fram til neste omtaksering. *Vedlegg 2, pkt. 3.4.*

Klagenemnd for eiendomsskatt avgjør klager på enkelttakster etter forutgående behandling i sakkyndig nemnd. *Vedlegg 2, pkt. 3.6*

Kommunestyre og formannskap har ikke myndighet til å instruere verken sakkyndig nemnd eller klagenemnd.

2. Valg av takseringsmodell

Alle tre kommunene bruker variasjoner av «Trondheimsmodellen». Se «rammer og retningslinjer», vedlegg 3.

2.1 Prinsipper i «Trondheimsmodellen»

- Fakta om bygninger og tomt hentes fra matrikkelen
- Gjennomsnittspriser for ulike bygninger (enebolig, leilighet, kontor, garasje, fritidsbolig, forretning osv.) er beregnet utfra reelle salg
- hver bygning befares og skjønnsfaktorer for beskaffenhet og anvendelighet vurderes
- kommunen inndeles i soner utfra attraktivitet
- taksten beregnes utfra areal på tomt og bygning multiplisert med sjablongpriser og faktorer for beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet

Styrken ved denne modellen er at faktagrunnlaget som kommunen har elektronisk tilgjengelig via matrikkelen effektivt kan benyttes som grunnlag for takstberegningen. **Bruk av faktorene for skjønnsvurdering er en god metode for å være prinsipiell og sikre likebehandling både geografisk og over tid.** Takstene står uendret i minimum 10 år, og framtidige takster skal beregnes utfra prisnivået ved siste omtaksering. Da er det svært hensiktsmessig å tallfeste positive og negative elementer ved eiendommen i form av faktorer som multipliseres med kvadratmeterpriser fra omtakseringsåret, i stedet for å gi positive og negative elementer bestemte kroneverdier. Metoden anbefales av KS og er den metoden de fleste kommuner benytter.

Ved en kommunesammenslåing er det spesielt viktig at reelle forskjeller i markedsverdi mellom «by og land» blir fanget opp. Trondheimsmodellen er spesielt godt egnet for å håndtere slike forhold systematisk.

Trondheimsmodellen forutsetter orden og kvalitet i databasene, men er da svært effektiv i bruk. Vi legger til grunn at Songdalen kommune har fullstendige opplysninger om bygningers areal i matrikkelen.

I Kristiansand benyttes matrikkelen som kilde både for beregning av eiendomsskatt og vann- og avløpsgebyr. Kvalitetshevingen av matrikkelen som skjer gjennom at arealdataene brukes til flere formål, gir gjensidig nytte. Avfall Sør benytter også matrikkelen som kilde for avgiftsberegning.

2.2 Formuesgrunnlag

Etter forrige omtaksering ble det åpnet for å bruke Skatteetatens formuesgrunnlag som takst for kommunal eiendomsskatt på boligeiendommer. Formuesgrunnlaget er beregnet utfra gjennomsnittlig kvadratmeterpris i kommunen og eiers opplysninger om såkalte P-rom. Kvadratmeterprisen er justert med byggeår, boligtype og om eiendommen ligger i tettbygd eller spredtbygd område.

Formuesgrunnlaget (ligningsverdien) skal ligge på omtrent 25% av markedsverdien for primærboliger. Eiendomsskattekontoret har testet formuesgrunnlaget for enkelte eiendommer i Kristiansand opp mot reell omsetningsverdi, og finner store forskjeller. Det er dårlig samsvar både for de dyreste og for de rimeligste boligene.

Det er sannsynlig at variasjoner i reell omsetningsverdi utfra beliggenhet vil være enda større etter kommunesammenslåingen, enn variasjonen vi finner innenfor Kristiansand kommunes grenser i dag. En slik takstmetode ser ut til å være mest egnet i kommuner der det er små variasjoner med hensyn til attraktiv/ikke attraktiv beliggenhet.

Andre forhold som er viktige å vite om bruk av formuesgrunnlag ved taksering for eiendomsskatt:

- Det er kun boligeiendommer som skatteetaten har beregnet formuesgrunnlag for. Fritids-, landbruks-, næringseiendom og ubebygde tomter må kommunen selv takseres. Verk og bruk må også takseres av kommunen.

- Arealet (P-rom) på boligene er innrapportert av eierne, mens bruksarealet i matrikkelen er beregnet utfra byggesaksdokumentene eller målt på stedet. Hvis en eier innrapporterer til skattemyndighetene at deres enebolig er på 10m², vil ikke kommunen kunne velge å «underkjenne» taksten.
- Hva som finnes av andre bygg eller installasjoner som svømmebasseng og brygge på eiendommen utenom bolighuset, påvirker ikke taksten på tross av at dette har betydning for markedsverdien.
- Hvis eiere oppfører tilbygg eller påbygg til bolighuset, er man avhengig av at eieren oppgir dette til skattemyndighetene for at formuesgrunnlaget skal endres.

Begge takstmetoder har som mål å finne en objektiv markedsverdi, men Skatteetaten har altså valgt en særdeles forenklet metode sammenlignet med Trondheimsmodellen.

3. Prinsippavklaringer

3.1 Bunnfradrag

Med bunnfradrag menes at det gjøres ett fradrag i eiendomsskattetaksten før utregning av eiendomsskatt. Adgangen til å benytte bunnfradrag kom inn i eiendomsskatteloven § 11 annet ledd ved lov av 5. februar 1993 nr 28. Bestemmelsen har følgende ordlyd: «*Kommunestyret kan fastsette botnfradrag i eiendomsskatten for alle sjølvstendige bustaddelar i faste eiendomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.*»

Bunnfradrag er forbeholdt helårsboliger og fritidsboliger. Det er ikke anledning til å skille mellom kategoriene, og for eksempel bare gi bunnfradrag til fritidsboliger. Søgne og Songdalen bruker bunnfradrag, men Kristiansand ikke har bunnfradrag.

Argumentasjonen bak bruk av bunnfradrag er som regel å gi eiendomsskatten en mer sosial profil. Det man bør være oppmerksom på ved bruk av bunnfradrag er at det først og fremst er de som har flere utleieenheter som har gevinst av ordningen.

Sosial profil på eiendomsskatten oppnås best ved å legge vekt på å finne riktig omsetningsverdi og ha god oversikt over alle eiendommer og endringer som skjer. Da blir skatten fordelt på mange og de som evner å kjøpe attraktive boliger får en relativt høyere andel enn de som må velge boliger med lavere verdi. De som evner å investere i utleieboliger blir heller ikke premiært. Eksperter på boligmarked uttaler at eiendomsskatt uten bruk av bunnfradrag bidrar til et sunt boligmarked.

Dersom kommunestyret ønsker å benytte bunnfradrag, har det stor betydning for takstarbeidet. Boligeiernes økonomiske forhold og utleiemarkedet har også påvirket reell inndeling i boenheter. Mange har bygd eneboliger med mulighet for utleie, og har i avgrensede perioder leid ut eller latt egne barn benytte boenheten. Dessuten har matrikkelloven andre definisjoner av boenhet enn plan- og bygningsloven. Det finnes et stort spekter av utleieenheter blant boligbygninger i kommunen, fra eneboliger med godkjent utleieenhet til utleie av enkeltrom i et bolighus. Kriterier for ev bunnfradrag bør være entydige og oppfattes som rettfærdige.

3.2. Reduksjonsfaktor

Eiendomsskattelovens hovedregel er at den formelle taksten skal tilsvare en objektiv omsetningsverdi og at skattetrykket bestemmes ved valg av skattesats (2-7 ‰) og eventuelt bunnfradrag. Kommunestyret skal gjøre årlig vedtak om skattesatsen, innenfor spennet 2-7 ‰. Skattesatsen kan ikke heves med mer enn 2 ‰ fra ett år til det neste.

Ved budsjettvedtaket for 2016 valgte Songdalen kommunestyre både å redusere bunnfradraget til kr 300.000, samt å øke eiendomsskatten til hhv. 3 ‰ for boliger og fritidsboliger, samt til 4‰ for verk og bruk.

I Kristiansand kommune brukes en reduksjonsfaktor som står fast i hele takstperioden, mens promillesatsen skal vedtas hvert år. Fordelen med reduksjonsfaktor er at skatteyderne vet at skattetrykket ikke kan øke særlig i takstperioden. En ulempe med reduksjonsfaktor er at framtidige bystyrene ikke gis mulighet for å øke skatteinntektene i takstperioden. En annen ulempe som administrasjon i Kristiansand ser, er at det er vanskelig å kommunisere betydningen av reduksjonsfaktor overfor publikum. Vi ser også at når media, forskningsrapporter, statistikkbyrå m.fl. skal formidle informasjon om ulike kommuners skattenivå mht. eiendomsskatt, fokuseres det kun på promillesatsen. Reduksjonsfaktoren informeres det sjeldent om.

3.3 Forbedringspotensial og vurdering av dagens takster og takstmetode i Songdalen

- Hvis eiere oppfører tilbygg eller påbygg til bolighuset, er man avhengig av at eieren oppgir dette til skattemyndighetene for at formuesgrunnlaget skal endres.
- Tomtetrapp fungerer generelt godt med tanke på å finne riktig verdinivå, men for større eiendommer med sentrumsbebyggelse og høy utnyttelsesgrad blir tomteprisen for lav. (Tomtetrapp – dvs. at de første kvadratmeterne på tomta prises høyest og deretter synker kvadratmeterprisen trinnvis med økt størrelse på tomta)
- Sonegrensene vil alltid være gjenstand for diskusjoner
- Matrikkelen i Kvadraturen i Kristiansand har forbedringspotensialer. Grunnet tidsnød ved omtakseringa er det fortsatt noen feil og mangler i bygningsopplysningene. Det er rimelig å anta at samme utfordringer gjelder både for Søgne og Songdalen.
- Seksjonerte eiendommer som ble taksert ved omtakseringsprosjektet bør differensieres mer per seksjon (ikke bare per etasje).
- Innføringen av bygging uten søknadsplikt har ført til at kommunen ikke alltid blir gjort kjent med det som bygges.
- Bunnfradrag er utfordrende med hensyn til det å sortere i hva som reelt skal regnes som selvstendig boenhet. Lovverket er uklart.

4. Omtakseringsprosjekt

4.1 Bemanning i kommunen og kjøp av takseringstjenester

I dag bruker vi ca. 0,35 andel av en stilling i administrasjonen i Kristiansand til arbeid med eiendomsskatt. Arbeidet består i å skaffe oversikt over nye og endrede tomter og bygninger i kommunen gjeldende år, saksbehandle og utarbeide forslag til takst for nemndene, saksbehandle klagesaker, klargjøre takster for overføring til gebyr-systemet og kommunisere med innbyggerne i spørsmål knyttet til eiendomsskatt. Alle eiendommene befares og dokumenteres med bilder. Arbeidsmengde i forhold til antall årsverk gjør at arbeidsbelastningen er stor.

Ved en omtaksering er det omtrent 40 000 eiendommer som skal takseres i nåværende Kristiansand. Dette utgjør om lag 75 % av eiendomsmassen i K3. I Songdalen er det vel 4 000 eiendommer. Administrasjonen i Kristiansand er ikke dimensjonert for å kunne omtaksere med egne ansatte, og det samme gjelder Songdalen. Det samme antas å gjelde Søgne. Når spesielle takstobjekter som verk og bruk og komplekse næringseiendommer skal takseres, er vi avhengige av å kjøpe spesialkompetanse.

4.2 Viktige premisser for en vellykket omtaksering

Det er avgjørende viktig å komme tidlig nok i gang, slik at ikke nødløsninger må velges på grunn av tidsmangel. Ei omtaksering av en ny sammenslått kommune er en stor og arbeidskrevende oppgave. Eiendomsskatt har stor allmenn interesse. En ryddig og åpen prosess som sikrer god kvalitet, dokumentasjon og likebehandling er viktig for å unngå dårlig omdømme i kommunesammenslåingsprosessen.

Prosjektet må ha god politisk og administrativ forankring. Ei styringsgruppe må definere prosjektet og ha tilstrekkelig myndighet.

En analyse av matrikkelen for alle tre kommunene bør være blant de første oppgavene man tar tak i. Det er behov for å vite mer om eiendommer og bygninger i hver kommune og hvilken fullstendighet og kvalitet det er på matrikkeldataene. Denne analysen er et viktig grunnlag for beslutning om takseringsmodell, og vurdering av omfanget av tjenestekjøpet. Valg av prosjektleder; Det er viktig å få tidlig på plass en god prosjektleder med autoritet, kompetanse og stor arbeidskapasitet. Prosjektlederen må kunne kommunisere godt med Bystyret,

Formannskap, nemnder, media og innbyggere. Prosjektledere må ha eller raskt kunne tilegne seg kunnskap om eiendomsskatteloven, eiendomsjuss, lokalkunnskap og kjennskap til eiendomsmarkedet. For å holde kostnadene nede og prosjektet under kontroll må prosjektlederen ha gode evner knyttet til gjennomføringen av tjenestekjøp og oppfølging av valgte takstfirma.

Nødvendig kompetanse inn i prosjektgruppa:

- Leder med autoritet, egnet kompetanse og arbeidsevne
- takstfaglig kompetanse
- eiendomsfaglig kompetanse
- juridisk kompetanse innen innkjøp, takst og eiendom
- sak-/arkivfaglig kompetanse
- IT- kompetanse
- kompetanse innen kommunikasjon (og servicetorg)
- regnskap, gebyr, fakturering

Arbeid med konkurransegrunnlag for tjenestekjøpet må prioriteres høyt. Erfaringer i egen kommune og andre kommuner tilsier at vektlegging av grundighet og kompetanse ved utarbeidelsen av konkurransegrunnlaget, er avgjørende for å begrense økonomiske og arbeidsmessige kostnader.

Tjenestekjøpet vil ha et omfang som gjør at anbudet må følge omfattende regler for offentlig anskaffelse. Det er få kompetente tilbydere på markedet. Flere kommuner i landet er i en sammenslåingsprosess og det kan bli flere som skal kjøpe taksttjenester samtidig i et begrenset marked.

I lokalpolitikken er eiendomsskatt et vesentlig tema. Det ligger i sakens natur at politikere og interessegrupper ønsker å uttale seg om spørsmål knytta til eiendomsskatt. Erfaringene fra forrige omtaksering tilsier at kommunen bør gjøre saklig informasjon lett tilgjengelig for media og andre. Hvis ikke kan fort en ytring som gjentas, uheldig etableres som sannhet. Representanter fra kommunens kommunikasjonsenhet bør være fast medlem av prosjektgruppa.

4.3 Forvaltningssystem

Kristiansand kommune har en annen leverandør for forvaltningssystem for eiendomsskatt enn Søgne og Songdalen kommuner. Valg av programvare, installering, dataformatering og konvertering er krevende prosesser både med hensyn til vurderinger, arbeid og tid. Det er viktig at dette ikke undervurderes i en sammenslåingsprosess. Når fylkene og kommunene slås sammen, skal det gis nye kommunenummer, gårdsnummerserier, adressekoder og noen veier må omadresseres. Forvaltningssystemet må kunne håndtere ny nøkkelinformasjon om eiendommene og samtidig ta vare på taksthistorikken. For eksempel ligger det mange tusen bilder og takstopplysninger som må kobles til riktig eiendommer med nye matrikkelbenevnelser. I omtakseringsprosessen skal alle eiere ha informasjon om omtakseringen generelt og om deres eiendom spesielt. Både ved oppstart av prosjektet og senere ved utsendelse av faktaopplysninger om eiendommen og formelt vedtak om takst og skatt, skal store datamengder flettes og sendes ut. Det er informasjon om takst fra takstsystemet, formelle eiere og festere og nøkkelinformasjon om eiendommene fra matrikkelen, og eieres bostedsadresse og postadresse fra Folkeregisteret. Det er krav om at alle eiere av en eiendom informeres, samtidig er takstinformasjon unntatt offentlighet. Datahåndtering og utsendelse av så sammensatte data er krevende og må være korrekt. Det er avgjørende at nye matrikelnumre og adresser både er etablert og tatt i bruk av innbyggerne og Folkeregisteret, for å ha tilstrekkelig trygghet for at informasjonen skal være korrekt og sendt riktig mottaker.

Valg av forvaltningssystem må være utført tidlig nok til at alle takstene beregnes og dokumenteres i dette. Innkjøpet må gå parallelt med innføringen av nye matrikelbetegnelser. Ved forrige omtaksering hadde ikke kommunen et slikt system tilgjengelig. Takstberegning og dokumentasjon måtte gjøres i tilbyders system og deretter konverteres til kommunens valgte system. Dette krevde mye både mht. kostnader og arbeid.

De som skal utføre takseringen på vegne av kommunen må ha elektronisk/teknisk tilgang til kommunens forvaltningssystem, sak-/arkivsystem, kartsystem mm. God teknisk tilrettelegging er viktig. Utfra erfaringer fra omtakseringen i Kristiansand i 2010, er omfanget og tempoet i arbeidet så stort at det setter teknisk infrastruktur på prøve. Kapasitet på servere og hastighet på linjer må være tilstrekkelig fra første dag.

Et omtakseringsprosjekt er ikke ferdig på det tidspunktet nye takster er vedtatt og eiere informert om nye takster. Ved utsendelse av melding om takst og skatt starter «offentlig ettersyn». Skattelisten legges ut, slik at alle eiere har mulighet for å sammenligne sin takst med andres

takster. Det bør opprettes en tjeneste der skatteyterne kan få detaljert informasjon om egen takst og generell informasjon om andre takster. Skatteyterne bør også kunne få hjelp til å utforme klage. Klagefrist skal settes til minimum 6 uker. Klagebehandling foregår først i sakkyndig nemnd. Hvis sakkyndig nemnd ikke gir fullt medhold, sendes klagen videre til sakkyndig nemnd. Det må avklares før kjøp av takseringstjenesten om det er eiendomsskattekontoret eller takseringsfirmaet som skal ha ansvar for saksbehandlingen av klagesakene.

Dokumentsenteret får generelt større arbeidsmengde i hele prosjektperioden og dramatisk større arbeidsmengde i perioden fra utleggelse av nye takster og fram til klagefristens utløp, og må bemannes utfra dette.

Ved forrige taksering i Kristiansand ble det ikke lagt vekt på å vurdere momenter fra tidligere saksbehandling på eiendommen. Ettersom det var 26 år siden forrige taksering og takstmetoden, dokumentasjon mm var annerledes, valgte man å se på eiendommen med «friske øyne». Nå er situasjonen en annen. Det har foregått ordinær saksbehandling i perioden fra 2010 og fram til i dag knytta til takst og arealberegning. Dokumentasjon på dette finnes i sak/arkivsystemet, forvaltningssystemet eller matrikkelen. Ved en ny taksering er det viktig at dokumentasjonen er tilgjengelig slik at ikke «gamle feil og mangler» gjentas. Historieløs saksbehandling vil med rette kunne gi kommunen et omdømme som amatørmessig.

Tidsplan

Det må snarest søkes om utsatt frist til 2022 for etablering av ett felles takstgrunnlag for den sammenslåtte kommunen.

I tiden fram mot sammenslåingen finner sted 01.01.2020:

- etablere prosjektgruppe og styringsgruppe for omtaksering
- matrikkelanalyse bør foretas på tidlig tidspunkt for å skaffe oversikt over skatteobjektene
- vedtak om takseringsmodell, eventuelt bunnfradrag og økonomiske rammer for omtakseringen må samordnes i kommunestyrene
- innkjøp av fagsystem (forvaltningssystem) og takseringstjenester må foretas i hht. lov om offentlige anskaffelser
- etablering av ny matrikkelbetegnelser og adresser
- prøvetaksering og analyse av eiendomsmarkedet påbegynnes

Etter sammenslåing 01.01.2020 og fram til frist for gjennomføring av omtakseringen:

- nytt kommunestyre må fatte endelig vedtak om omtakseringen, takseringsmodell og utnevne nemnder
- sakkyndig nemnd, takseringsfirma og prosjektgruppa kan utarbeide «rammer og retningslinjer»
- varsel om omtaksering må sendes alle eiere
- takseringsfirma utarbeider takster og legge disse fram for sakkyndig nemnd
- lister over eiendommer som skal gis fritak og kan gis fritak utarbeides (hvv. Eskl. §§5 og 7)
- melding om ny takst og skatt sendes alle eiere og det gis frist for klage

Etter vedtak og utsendelse av melding om takst og skatt:

- offentlig ettersyn
- klagebehandling i sakkyndig nemnd
- klagebehandling i klagenemnda

Sak 42/17: Avtale om vertskommunesamarbeid med Kristiansand kommune om kommunale vigsler.

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 42/17, Avtale om vertskommunesamarbeid med Kristiansand kommune om kommunale vigsler.

Samarbeidsavtale - Overføring av vigsel til Kristiansand kommune (3).docx

Vedtak

Rundskriv og forskrifter – Kommunale vigsler(1).pdf

Rundskriv Q 11 2017 om kommunale vigsler(1).pdf

Forskrift om endring i forskrift om registrering og melding av vigsel - 18. se(1).pdf

Forskrift om kommunale vigsler - 18. september 2017(1).pdf



Dato 29. september 2017
Saksnr.: 17/00977-8
Saksbehandler Anders Andersen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Avtale om vertskommunesamarbeid med Kristiansand kommune om kommunale vigslar.

Forslag til vedtak

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å inngå avtale om vertskommunesamarbeid om kommunale vigslar etter ekteskapslovens § 12 slik det framgår av vedlagte avtaleutkast.

Avtalen inngås med hjemmel i Kommunelovens § 28-1 a og organiseres etter kommunelovens § 28-1 b.

Samarbeidskommuner er Kristiansand, Søgne og Songdalen kommuner, med Kristiansand kommune som vertskommune.

Avtalen gjelder fra 1.1.2018 og varer fram til etableringen av nye Kristiansand 1.1.2020.

Sammendrag

Stortinget har vedtatt at ansvaret for borgerlige vigslar overføres fra byretten til kommunene fra og med 1.1.2018..

Stortinget har vedtatt å slå sammen Søgne, Songdalen og Kristiansand til en ny kommune fra 1.1.2020.

Med dette som bakgrunn, har Songdalen kommune tatt initiativ til et vertskommunesamarbeid mellom de tre kommunene med Kristiansand som vertskommune fram til kommunesammenslåingen.

Det vises til behandling av prinsippssaken (KS-sak 43/17) i kommunestyrets møte den 27.9.17, der følgende enstemmige vedtak ble fattet:

1.

I forbindelse med overføring av vigslamyndighet til kommunen jfr. ny ekteskapslov § 12 a, innleder Songdalen kommune forhandlinger med Kristiansand og Søgne kommuner med mål å inngå avtale om interkommunalt samarbeid om kommunale vigslar etter vertskommunemodellen (KL § 28-1a) fra og med 1.1.2018.

2.

Avtalen inngås innen rammen av de økonomiske overføringene fra Staten til kommunen i statsbudsjettet.

3.

Forutsatt inngåelse av vertskommunesamarbeid, delegeres vigslamyndigheten etter ny ekteskapslov § 12 b til Kristiansand kommune (se vedtakets pkt. 1).

4.

Avtalen om vertskommunesamarbeid godkjennes av kommunestyret.

Vedlegg:

Rundskriv og forskrifter – Kommunale vigslar(1).pdf

Rundskriv Q 11 2017 om kommunale vigsler(1).pdf
Forskrift om endring i forskrift om registrering og melding av vigsel - 18. se(1).pdf
Forskrift om kommunale vigsler - 18. september 2017(1).pdf
Vedtak (ettersendes)

Lovhenvisninger:

- Kommuneleken § 28-1a,28-1b.
- Ekteskapsloven § 12.

Bakgrunn for saken

Barne- og likestillingsdepartementet /BLD skriver i sitt rundskriv av 1.9.2017 at det i statsråd den 1.9.2017, ble vedtatt at endringer i ekteskapsloven og lov om notarius publicus, som gjelder overføring av vigselsmyndighet fra domstolene til kommunene, trer i kraft fra 1.januar 2018. Kommunene må derfor fram mot ikrafttredelsestidspunktet ta imot henvendelser fra brudepar om dette og planlegge hvordan de vil tilrettelegge for og gjennomføre vigsler i sin kommune. Tilsvarende må domstolene forberede avvikling av sitt tilbud fra 1. januar 2018. Fra 1. januar 2018 vil ikke notarius publicus lenger kunne forestå gyldige vigsler.

Departementets rundskriv Q 11 2017 av 21.9.2017 om kommunale vigsler samt selve forskriften, ble mottatt av kommunene samme dato. Rundskrivet følger som vedlegg.

https://www.regjeringen.no/no/dokument/lover_regler/rundskriv/id1762/?topic=&ownerid=298

Forslaget til avtale om verstkommunesamarbeid om kommunale vigsler etter endringer i ekteskapslovens § 12 med hjemmel i Kommuneleken § 28-1 a og organisert etter kommuneloven § 28-1 b følger som vedlegg.

Kommunestyret har i sak 43/17 fattet vedtak om å delegere vigselsmyndigheten etter ekteskapslovens § 12 b til Kristiansand kommune, jfr. vedtakets pkt.3.

Rådmannen anbefaler at kommunestyret godkjenner forslaget til avtale om verstkommunesamarbeid om kommunale vigsler for kommunene Søgne, Songdalen og Kristiansand, med Kristiansand som verstkommune.

Sak 43/17: Sykefravær 2. tertial

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 43/17, Sykefravær 2. tertial



Dato 8. september 2017
Saksnr.: 16/01876-11
Saksbehandler Sonja Abrahamsen Haukås

Saksgang

Formannskapet
Administrasjonsutvalget
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
18.10.2017
25.10.2017

Sykefravær 2. tertial

Forslag til vedtak

[Sykefraværet tas til orientering](#)

Sammendrag

Status på sykefravær pr 2.tertial 2017 (01.01-30.08.2017) viser et sykefravær på totalt 7.5%. Fordelt på kjønn ligger kvinner på 8.8 % og menn på 3.0 %. Korttidsfraværet 1-16 dager viser 1.6%, mens langtidsfraværet (over 40 dager) ligger på 5.4 %. Bruk av egenmelding er på 1%. Til sammenligning for 2016 viste sykefraværet i samme periode (01.01-30.08.2016) totalt 7.1%.

Kommunen har mål i 2017 om et samlet sykefravær på 5.6%. Det er vedtatt differensierte mål for sektorene:

Helse og omsorg/Livsmestring	6.0%
Barnehagene	7.0%
Skolene	5.8%
Resten av enhetene	3.6%

Sykefraværet pr 2.tertial fordelt på sektorer ligger på:

	2016	2017
Helse og omsorg/Livsmestring	8.6%	8.3%
Barnehagene	8.0%	10.1%
Skolene	6.3%	8.2%
Resten av enhetene	4.7%	3.0%

Bakgrunn for saken

Sykefraværet har steget sammenlignet med 2. tertial 2016 innen barnehagene og skolene, det er en nedgang innen helse og omsorg /livsmestring og resten av enhetene.

Det er langtidsfraværet som ligger høyest. Men vi ser en nedgang i august måned. I 2016 lå fraværet i august på 6.7 %, mens fraværet i august 2017 ligger på 4.5%.

Sykefraværstall fra KS (PAI-tall) pr 17.07.17 viser at kommuner ligger på 9.9 prosent. Songdalen ligger på 9.76 prosent i (PAI-tall) på siste måling. Tallene i PAI- register vil ikke samsvare med egne sykefraværstall pga. ulike metoder for å beregne sykefravær, men vi ser hovedtrekkene.

Delmål for nærværarbeidet i Songdalen 2017 (jfr. nærværplan):

1. Fokus på forebyggende og helsefremmende arbeid
2. Lederutvikling /medarbeiderutvikling
3. Sikre god håndtering av avvik
4. Inkludere personer med nedsatt funksjonsevne.

Erfaringer viser at det er nødvendig med kontinuerlig fokus på nærværarbeidet. Der er derfor satt i gang en rekke tiltak for å sikre tidlig og tett oppfølging i sykefraværarbeidet:

- Det er etablert en fast sentral ordning hvor personal koordinerer de lovpålagte dialogmøter mellom leder og sykemeldt ansatt.
- Det er etablert arena for lederstøttesamtale hvor personal, bedriftshelsetjenesten (BHT) og NAV Deltar. Her inviteres enhetsleder til å delta og hovedfokus er personaloppfølging og Nærværarbeid.
- Rådmann, kommunalsjef og personalsjef har møte med enhetsledere som har sykefravær i sin enhet over 10%.
- Hovedverneombud og personal har møter med Lokale HMS grupper hvor nærværarbeidet tas opp som tema

Tiltak gjennomført pr. sept 2017:

- 38 dialogmøter koordinert av personal i samarbeid med leder, NAV og BHT.
- 10 møter er gjennomført med lokale HMS grupper med fokus på nærværarbeid/helsefremmende Arbeid. Det er planlagt møter med lokale HMS grupper i resten av enhetene i løpet av 2017
- 1 IA-statusmøte med kommunelege, ledelsen, NAV, personal og IA kontakt.
- 8 lederstøttesamtaler er gjennomført med enhetsleder, NAV, BHT og personal.
- 10 møter med enhetsledere og rådmann, kommunalsjef og personalsjef er gjennomført.
- Gjennomført HMS dag for ansatte 31. august, her deltok 215 ansatte på arrangementet. Hvor bla.a arbeidsmedisiner Ebba Wergeland holdt foredrag om kvinner og sykefravær.
- Utviklet lederutviklingsprogram. Det legges opp til 2 samlinger/kurs i 2018 og 2 kurs i 2019. Første kurs i jan/febr 2018 med tema endringsledelse og konflikt og arbeidsmiljøvern i praksis.

Det er sannsynlig at nedgangen i sykefraværet som vi ser på siste uttak av statistikk for august måned, bl.a kan relateres til den tette oppfølgingen av sykefravær som er gjennomført både ute på enhetene og i samarbeid med stabens personalteam og bedriftshelsetjenesten.

Det anbefales derfor at det settes av tilstrekkelig ressurser slik at kommunen fortsatt kan ha fokus og kapasitet til å gjennomføre nødvendige nærværstiltak.

Dette er arbeidsgiverpolitikk som både ivaretar den enkelte ansatte på en god måte, gir gode og forutsigbare tjenester og er økonomisk lønnsomt for kommune (Beregninger gjort av NHO viser til at hver sykefraværstid koster arbeidsgiver i gjennomsnitt ca 2000,-).

Sak 44/17: Møteplaner 2018

Vedlegg

Vedtak FS, 11102017, Sak 44/17, Møteplan 2018 for formannskap og kommunestyret



Dato 20. september 2017
Saksnr.: 17/01312-1
Saksbehandler Reidun Fredriksen

Saksgang

Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

11.10.2017
25.10.2017

Møteplan for formannskap og kommunestyret 2018

Forslag til vedtak

[Møteplan for formannskap og kommunestyret 2018 vedtas](#)

Sammendrag

I reglement for kommunestyret, formannskapet, utvalg og komiteer er det vedtatt at møteplanen skal vedtas for ett år av gangen.

Skoleruta 2018

Skolestart 4.1.18
Vinterferie uke 8
(19.2-23.2.18)
Påskeferie uke 13
(26.3-3.4.18)
Helligdager
1,10,17 og 21.5.18
Siste skoledag 21.6.18

Skolestart 20.08.18
Høstferie uke 40
(1.10-5.10.18)
Siste skoledag 20.12.18

Tertialrapportering:

Pr. 30.4.18 i kommunestyremøte 20.6.18
Pr. 30.8.18 i kommunestyremøte 24.10.18

Møtesteder og eventuelt andre tidspunkter vil gå frem av møteinnkallingen. Dersom det ikke skulle være saker/nok saker til å holde møte vil ordfører/leder avlyse møtet.

Utvalg/komiteer vedtar sine egne møteplaner

Formannskap Kl. 12.30	Kommunestyret Kl. 18.00	Tjeneste og levetårskomiteen Kl. 12.30	Kultur og utviklingskomiteen Kl. 08.30	Planutvalget Kl. 12.30
31.01.18	23.01.18 Felles møte K3 kl. 12.00-18.00	30.01.18	01.02.18	01.02.18
	14.02.18			
07.03.18	21.03.18	06.03.17	08.03.18	08.03.18
11.04.18	25.04.18	10.04.18	12.04.18	12.04.18
09.05.18	30.05.18	08.05.18	24.05.18	24.05.18
06.06.18	20.06.18 1.Tertialrapport	05.06.18	07.06.18	07.06.18
05.09.18				
12.09.18	26.09.18	11.09.18	13.09.18	13.09.18
10.10.18	24.10.18 2.Tertialrapport	09.10.18	11.10.18	11.10.18
07.11.18 Fellesmøte m/budsjett + ordinært møte		07.11.18 Fellesmøte m/budsjett + ordinært møte	07.11.18 Fellesmøte m/budsjett + ordinært møte	07.11.18 Fellesmøte m/budsjett + ordinært møte
21.11 og 28.11.18	21.11.18			
	12.12.18			

Administrasjonsutvalget/Arbeidsmiljøutvalget vedtar sine møter etter følgende møteplan

Administrasjonsutvalget Kl. 10.00	Arbeidsmiljøutvalget Kl. 10.00
07.03.18	31.01.18
06.06.18	09.05.18
10.10.18	05.09.18
07.11.18 Fellesmøte m/budsjett	07.11.18 Fellesmøte m/budsjett

Fellesnemnda Nye Kristiansand møteplan

2018

30.01.18
27.02.18
20.03.18
24.04.18
29.05.18
19.06.18

28.08.18
25.09.18
30.10.18
27.11.18
18.12.18

Sak 45/17: Salgsbevilling for alkoholholdig drikk - nettsalg

Vedlegg

Vedtak

Søknad om salgsbevilling for alkoholholdig drikk

Vedlegg2

Vedlegg6

Vedlegg7

Vedlegg8

Vedlegg10

Vedlegg11



Dato 4. juli 2017
Saksnr.: 17/00916-3
Saksbehandler Reidun Fredriksen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
11.10.2017

Salgsbevilling for alkoholholdig drikk - netthandel

Rådmannen ber formannskapet fatte følgende

vedtak

I medhold av alkohollovens § 1-6, jfr. § 3-1, 2 ledd har formannskapet i Songdalen vedtatt å gi salgsbevilling via netthandel til:

Virksomhet: Meny Rona, Gamle Strømmevei 3, 4638 Kristiansand
Bevillingshaver: NG Meny Sør AS, Postboks 330 Skøyen, 0213 Oslo
Org.nr. 983 652 816

Styrer: Lars Dahlen, 070577, Gruvestien 8b, 4638 Kristiansand
Stedfortreder: Bastian Thorne, 100990, Kjæråsen 66, 4887 Grimstad

Bevillingen omfatter: Netthandel av alkoholholdige drikkevarer mellom 2,50 og 4,75 volumprosent alkohol.

Salgstid for alkoholholdige drikkevarer i netthandel:
Kl. 08.00- kl. 20.00 (mandag til fredag)
Kl. 08.00- kl. 18.00 (lørdag)

Ikke søndagsåpent

Vilkår:
Ved salg av alkoholholdig drikk via netthandel skal bevillingshaver ved utkjøring sørge for at kunden kvitterer for mottak. Kjøreliste med kvittering og legitimasjonsopplysninger skal oppbevares lett tilgjengelig for kontroll. Legitimasjon etterspørres og persondata noteres ned.

Dersom det foretas endringer i driftsselskapet eller salgsstedet, som for eksempel endringer i eier- og ledelsesforhold, endringer i konseptet, endring av navn etc, må dette meldes Songdalen kommune uten ugrunnet opphold.

Bevillingen gjelder i henhold til driftskonsept for bevillingsperioden frem til og med 30.09.20 forutsatt overgangsordning etter etablering av Nye Kristiansand kommune fra 01.01.2020.

Justering av bevillingen kan bli aktuelt etter hvert som det vinnes erfaring.

Klage:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder. Klagefristen er tre uker fra brevet er mottatt. En eventuell klage sendes Songdalen kommune. Før en klage eventuelt sendes til fylkesmannen, vil den bli behandlet av klagenemnda.

Sammendrag

Meny Rona, Gamle Strømmevei 3, 4638 Kristiansand har søkt om salgsbevilling for alkoholholdig drikkevarer mellom 2,50 og 4,75 volumprosent alkohol, via nettsalg. Tilsvarende søknad er også sendt kommunene Lillesand, Vennesla og Søgne. Alkoholloven åpner for at det kan gis bevilling til nettsalg av øl. Kristiansand kommune har innvilget tilsvarende søknad fra Meny Rona. Salgsformen gir utfordringer når det gjelder kontroll med utlevering av varene og prikkssystem. Rådmannen konstaterer imidlertid at denne formen for salg på tvers av kommunegrenser vil bli mer og mer vanlig. Formannskapet tilrås å gi bevilling med samme bestemmelser og vilkår som er lagt til grunn i Kristiansand kommune. Justeringer av ordningen kan bli aktuelt etter hvert som det vinnes erfaring.

Bakgrunn for saken

Meny Rona, Gamle Strømmevei 3, 4638 Kristiansand har søkt om salgsbevilling i Songdalen kommune for alkoholholdig drikkevarer mellom 2,50 og 4,75 volumprosent alkohol, via nettsalg

Alkoholloven åpner for at det kan gis bevilling til nettsalg av øl, jf. § 3-1 andre ledd. Salgsformen gir utfordringer når det gjelder kontroll med utlevering av varene. Dette er forhold som bevillingsmyndigheten må ta hensyn til ved behandlingen av en søknad om slik bevilling. Det vises spesielt til alkoholforskriftens kapittel 2 og 3, som gjelder salg og utlevering av alkoholholdig drikk, særlig bevillingshavers og styrers ansvar for at salget foregår i samsvar med lov og forskrifter.

Kristiansand kommune har mottatt tilsvarende søknad og innvilget den. Saksbehandler i Kristiansand kommune opplyser i en epostmelding at kommunen v/saksbehandler har gjennomført en befaringsfor å se om bevillingshaver oppfyller kravene ved utleveringen. Fra befaringsfor er det notert følgende:

- Meny Rona har Zoopit som dataprogram for bestilling og levering av varer som blir bestilt.
- For utkjøring har Meny Rona avtale med eget firma med 4 faste sjåførere som alle er opplært i hva de skal gjøre. Det kreves fysisk tilstedeværelse og elektronisk underskrift fra kunden når bestillingen omfatter alkohol og tobakk. Dersom ikke legitimasjon fremvises, tas varene med tilbake. Varer, det vil si alkohol og tobakk, blir aldri satt igjen på trappa og liknende.
- Når det gjelder kontroll og fremvisning av kjørelister og liknende, ligger alt tilgjengelig på datasystemet. De som har tilgang til denne informasjonen er ikke på arbeid om kvelden. Derfor vil de hver dag lage en utskrift av dagens gjøremål, som ligger tilgjengelig for kontroll. Ved en mer omfattende kontroll kan alle data tas ut, navn på kunde, varer og underskrift.
- Kontroll med at mindreårige ikke får kjøpe alkohol og tobakk ivaretas.

Leveranse i nabokommuner

Bevillingssøker Meny Rona har i dag salgsbevilling for alkoholholdig drikk gruppe 1. Som allerede nevnt er den utvidet til å gjelde for netthandel i Kristiansand kommune. Butikken ønsker også å kunne tilby tjenesten med å levere dagligvarer hjem til kunder som bor i nabokommunene. I den forbindelse søkes det om salgsbevilling i Songdalen kommune. MENY har ikke virksomhet med lokaler i Songdalen kommune. Det er usikkert hvorvidt dette er en ordning som vil bli benyttet i særlig omfang av kommunens innbyggere.

Hentet fra Helsedirektoratets side spesielt om nettsalg:

«Alkoholloven åpner for at det kan gis bevilling til nettsalg av alkohol, jf. § 3-1 andre ledd. Det må fremgå av bevillingsvedtaket dersom varene skal utleveres fra et bestemt lokale eller om dette skal skje ved utkjøring.

Det må søkes om bevilling i den kommunen virksomheten er lokalisert/lokalet ligger, i tillegg til at det må søkes om kommunal bevilling i alle de kommuner det skal utleveres alkoholholdig drikk i.

Bestemmelser i alkoholloven som særlig er aktuelt ved nettsalg.

- Utlevering av alkoholholdig drikk må skje innenfor salgstiden som gjelder i kommunen. Dette gjelder uavhengig når den alkoholholdige drikken er bestilt og betalt, jf. alkoholloven § 3-7 (lovdata.no)

- Utlevering av alkoholholdig drikk må ikke skje til personer som ikke oppfyller alderskravet jf. Alkoholloven § 1-5. For alkoholholdig drikk opp til 4,7 volumprosent må den som drikken utleveres til være 18 år.
- Utlevering av alkoholholdig drikk må ikke skje til personer som er åpenbart påvirket av rusmidler, jf. Alkoholloven § 8-11.
- Nettsalg av alkoholholdig drikk må skje i henhold til reklameforbudets bestemmelser. Det er gitt et unntak fra reklameforbudet i alkoholforskriften § 14-3. nr 10. som gir innehavere av kommunal bevilling for nettsalg adgang til å legge ut bilder av produktene som grunnlag for gjennomføring av nettsalg. Les mer om unntaket i Helsedirektoratets merknader til alkoholloven bestemmelser om reklame, gjeldende fra 1.11.2015»

Ansvar

Songdalen kommune har ansvar for salgskontroll og prikktildeling ved brudd på bestemmelser og vilkår for bevillingen. Kjørelister med kvittering skal oppbevares lett tilgjengelig for kontroll hos butikken som varene kommer fra. Er det tvil om alder skal legitimasjon etterspørres og persondata noteres ned. Bevillingshaver/butikken skal ved utkjøring sørge for at kunden kvitterer for mottak. Bevillingshaver skal hvert år levere omsetningsoppgave for foregående år til hver enkelt kommune.

§1.7.4 Innhenting av uttalelser

Det er ikke fremkommet merknader til søknaden.

Andre forhold

Rådmannen konstaterer at denne formen for salg på tvers av kommunegrenser vil bli mer vanlig. Det har i anledning arbeidet med saksfremlegg vært en dialog mellom de berørte kommunene, blant annet med fokus på ansvar for salgskontroll. En har kommet til at ansvaret må ivaretas separat, avgrenset til bevillingen som kommunen eventuelt gir. Teoretisk sett kan en da komme i en situasjon der bevillingshaver, ved gjentatte brudd på vilkår, samlet sett for alle kommuner kan akkumulere et antall prikker som overstiger forskriftens terskel for inndragelse av bevilling, men være under terskelen i enkeltkommunen og dermed gå klar. Forvaltning av regelverket forutsetter derved at kommuner samarbeider for å utvikle en hensiktsmessig praksis, noe Songdalen kommune vil drøfte med Kristiansand og øvrige kommuner som tildeler bevilling. Justeringer kan derfor bli aktuelt etter hvert som det vinnes erfaring. På den bakgrunn tilrår rådmannen at bevilling gis med samme bestemmelser og vilkår som er lagt til grunn i Kristiansand kommune. Det kan, fordi dette er en ny ordning, bli aktuelt med noe hyppigere salgskontroll i en oppstartsperiode. Bevillingen gjelder i henhold til driftskonsept for bevillingsperioden frem til og med 30.09.20, forutsatt overgangsordning fra 01.01.2020 når Songdalen og Kristiansand kommuner slås sammen.