

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 24-01-2018**

**Mødedato** Onsdag d. 24. januar 2018 kl. 11:15

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møter 21.11.17 og 05.12.17.....	3
Samarbeidsavtale mellom stiftelsene Christian Radich, Fullriggeren Sørlandet og Seilskipet Statsra:	5
Opprettelse av Stiftelsen Barnefilmfestivalen og oppnevning av styre i stiftelsen.....	7
Evalueringsrapport av Kristiansand Boligselskap.....	10
Presisering av Cultivas virkeområde som følge av kommunesammenslåing fra 2020.....	14
Bydalstjønnen 14/7 mfl. - utbyggingsavtale.....	17

## **Punkt 1/18: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møter 21.11.17 og 05.12.17**

### **Bilag**

Protokoll Kommunalutvalget 05.12.2017

Protokoll Kommunalutvalget 21.11.2017



Dato 15. januar 2018  
Saksnr.: 201800014-1  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
24.01.2018

## **Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møter 21.11.17 og 05.12.17**

Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.11.17.
2. Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 05.12.17.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.11.17  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 05.12.17

## **Punkt 2/18: Samarbeidsavtale mellom stiftelsene Christian Radich, Fullriggeren Sørlandet og Seilskipet Statsraad Lehmkuhl – Orientering**

### **Bilag**

Samarbeid mellom skutene.docx

Samarbeidsavtale.docx



Dato 11. januar 2018  
Saksnr.: 201706883-14  
Saksbehandler Marianne O Tronstad

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
24.01.2018

### **Samarbeidsavtale mellom stiftelsene Christian Radich, Fullriggeren Sørlandet og Seilskipet Statsraad Lehmkuhl – Orientering**

Det er ved tidligere anledninger – senest ved behandling av sak Stiftelsen Fullriggeren Sørlandet – Søknad Kristiansand kommune 2017 (Sak 79/17, 21.06.2017), uttrykt et ønske om å få vurdert et mer formalisert samarbeid mellom de tre stiftelsene.

Selv om det over lang tid har vært et godt samarbeid mellom de daglige lederne, er rådmannen gjort kjent med at samarbeidet nå er ytterligere styrket og mer formalisert i en egen avtale mellom stiftelsene. Det vises i denne forbindelse til vedlagte notat med Samarbeidsavtale for Skværriggerrådet.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget registrerer med tilfredshet at det er inngått en formell samarbeidsavtale mellom stiftelsene Christian Radich, Fullriggeren Sørlandet og Seilskipet Statsraad Lehmkuhl.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Vedlegg:  
Notat og samarbeidsavtale

## **Punkt 3/18: Opprettelse av Stiftelsen Barnefilmfestivalen og oppnevning av styre i stiftelsen**

### **Bilag**

Stiftelsesdokument for Stiftelsen Barnefilmfestivalen.docx

Vedtekter for Stiftelsen Barnefilmfestivalen - 24. januar 2018.pdf

Dato 10. januar 2018  
Saksnr.: 201710795-7  
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
24.01.2018

### **Opprettelse av Stiftelsen Barnefilmfestivalen og oppnevning av styre i stiftelsen**

Bystyret vedtok i møte 25.10 i sak 118/17 at «*Kristiansand kommune oppretter en stiftelse som skal ha som formål å eie aksjene i Barnefilmfestivalen AS som skal videreføre driften av barnefilmfestival for barn og unge.*».

Videre fremgår det av saksutredningen at rådmannen anbefaler at «*Stiftelsen skal ha ett organ, styret, som vil være stiftelsens øverste organ. Styret består av 3 personer, minimum 1 av hvert kjønn. Stiftelsens styre velger styret i BFF og utgjør generalforsamling for selskapet. Rådmannen foreslår at styret i stiftelsen velges av kommunalutvalget og at kommunalutvalget behandler sak om valg til stiftelsens styre så fort som praktisk mulig etter at bystyret har fattet vedtak i denne saken. Pga. regler om uavhengighet i stiftelseslovens § 27 c) kan ikke politikere eller ansatte i Kristiansand kommune gis flertall i stiftelsens styre.*».<sup>1</sup>

I praksis betyr dette at det er mulig å velge 1 person til styret som enten har bakgrunn som politiker eller ansatt i Kristiansand kommune og som regnes som nærstående. Rådmannen anbefaler imidlertid her at en her forsøker å få til et fullstendig uavhengig styre i stiftelsen slik at det ikke vil være noen tvil om reell uavhengighet.

Det legges her frem utkast på stiftelsesdokument for Stiftelsen Barnefilmfestivalen. Rådmannen anbefaler at Agder Kommunerevisjon IKS velges som stiftelsens revisor. I tillegg må stiftelsesdokumentet suppleres med 3 valgte styremedlemmer som velges for 4 år jfr. stiftelseslovens § 28. Stiftelsens styre vil få en ekstra belastning og rolle innledningsvis ifm. etableringen av stiftelsen og overtakelse av Barnefilmfestivalen AS, mens i årene videre vil de i hovedsak opptre som generalforsamling for Barnefilmfestivalen AS der de får ansvar for å velge styret i selskapet.

Rådmannen anbefaler at utkast på stiftelsesdokument for Stiftelsen Barnefilmfestivalen kommune godkjennes og suppleres med 3 valgte styremedlemmer etter kommunalutvalgets nærmere bestemmelser.

---

<sup>1</sup> For ytterligere detaljer rundt dette henvises det til bystyresak 118/17 «*Barnefilmfestivalen AS - vurdering av organisering*» kap. 1.9. <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Agendaltems/Details/15007118>

## Forslag til vedtak

1. Utkast på stiftelsesdokument for Stiftelsen Barnefilmfestivalen kommune godkjennes supplert med følgende 3 valgte styremedlemmer:

Styreleder: \_\_\_\_\_

Styremedlem: \_\_\_\_\_

Styremedlem: \_\_\_\_\_

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Vedlegg:

Utkast på stiftelsesdokument for Stiftelsen Barnefilmfestivalen  
Vedtekter for Stiftelsen Barnefilmfestivalen – 24. januar 2018

## **Punkt 4/18: Evaluering av Kristiansand Boligselskap**

### **Bilag**

Kristiansand Boligselskap KF - Eierskapsmelding del 2.pdf



Dato 5. januar 2018  
Saksnr.: 201513107-11  
Saksbehandler Terje Fjellvang

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
23.01.2018

## **Evaluering av Kristiansand Boligselskap**

### **Sammendrag**

Bystyret vedtok eierskapsmelding for Kristiansand Boligselskap KF i møte 21.09.16 (B-117/16). Det ble blant annet vedtatt en ekstern evaluering av det boligsosiale arbeidet herunder en vurdering av om Boligselskapets ressursinnsats er rasjonell og effektiv.

Rådmannen anbefaler at Agder kommunerevisjon gjennomfører evalueringen innen 1. oktober 2018 med fokus på:

1. Vurdering av om vedtakene i eierskapsmeldingen er fulgt opp.
2. Vurdering av samhandlingen mellom boligselskapet og kommunen for øvrig (dvs. rådmannen, økonomi, teknisk og HS).
3. Vurdering av om Boligselskapets ressursinnsats er effektiv.

Forslag til vedtak

[Agder kommunerevisjon engasjeres til å gjennomføre en evaluering av Kristiansand Boligsselskap KF innen 1. oktober 2018.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Vedlegg:  
Eierskapsmelding for Kristiansand Boligselskap KF

## 1. Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok eierskapsmelding for Kristiansand Boligselskap KF i møte 21.09.16 (B-117/16).

1. Bystyret tar eierskapsmeldingen for Kristiansand boligselskap KF til orientering.
2. Bystyret støtter anbefalingene i eierskapsmeldingen til:
  - a. Styrking av samhandlingen mellom HS og Boligselskapet.
  - b. Bystyret ber rådmannen foreta en konsekvensvurdering av innføring av gjengs leie innen sommeren 2017.
  - c. Rådmannen tar initiativ til endring av Lov om stiftelser med formål å gjøre det mulig å omdanne boligstiftelsene til opphør.
  - d. Vedtektene for Boligselskapet revideres i samsvar med dagens behov og forventninger til virksomheten. Det fremmes egen sak for bystyret i løpet av 2016.
  - e. Eieroppfølging styrkes ved at det avholdes formaliserte eiermøter.
3. Bystyret ber Boligselskapet:
  - a. Utarbeide investeringsinstruks, i samsvar med den som gjelder for den kommunale forvaltningen.
  - b. Implementere kvalitetssikringssystem i samsvar med kommunens rutiner og håndbøker.
  - c. Avlegge regnskap etter god kommunal regnskapsskikk, i stedet for god regnskapsskikk.
4. Det gjennomføres en ekstern evaluering, evt. en forvaltningsrevisjon, av det boligsosiale arbeidet. Saken fremmes for bystyret innen sommeren 2018

De fleste av de vedtatt punktene er fulgt opp.

- Bystyret har behandlet egen sak om innføring av gjengs leie.
- Det er tatt et politisk initiativ for å få endret Lov om Stiftelser.
- Vedtektene er ikke endret. Siden bystyret ikke vedtok å innføre gjengs leie, er det ikke nødvendig å endre vedtektene.
- Det er gjennomført eiermøte mellom kommunalutvalget og foretaket.
- Det er utarbeidet investeringsinstruks i samsvar med den som gjelder for den kommunale forvaltningen og kvalitetssikringssystem i samsvar med kommunens rutiner og håndbøker.
- Regnskapet avlegges etter god kommunal regnskapsskikk.

Når det gjelder styrking av samhandlingen er det satt i verk flere tiltak og etablert samhandlingsarenaer.

Det siste punktet som er vedtatt er at det skal gjennomføres en ekstern evaluering av det boligsosiale arbeidet herunder en vurdering av om Boligselskapet ressursinnsats er rasjonell og effektiv.

Hensikten med denne saken er å avklare hvem som skal gjennomføre evalueringen (revisjonen eller et eksternt konsulentselskap) samt å konkretisere arbeidsoppdraget.

I saksfremstillingen til eierskapsmeldingen fremgår:

Etter rådmannens oppfatning er det i begrenset grad foretatt vurderinger av Boligselskapets økonomi og produktivitet i eiermeldingen. Prosjektgruppen har på grunnlag av regnskapsdata og samtaler med styret og ansatte i selskapet vurdert at virksomheten er veldrevet og at økonomistyringen er god. Prosjektgruppen har ikke selv foretatt noen vurdering av virksomhetens produktivitet dvs. om kommunen får størst mulig tjenesteproduksjon igjen for ressursinnsatsen. Rådmannen ønsker nå at de forslag til styrking av samhandlingen med Helse- og sosialsektoren, som også styret for Boligselskapet i sin høringsuttalelse har

beskrevet at de allerede har tatt tak i, skal implementeres. Når disse forbedringstiltakene ligger til grunn for den løpende driften, ønsker rådmannen at det skal gjennomføres en ekstern vurdering av om Boligvirksomhetens ressursinnsats er rasjonell og effektiv. Rådmannen ønsker også å se om kommunens samlede boligsosiale ressursene utnyttes på en effektiv måte. Rådmannen ønsker å bestille en gjennomgang, eventuelt be kontrollutvalget om en forvaltningsrevisjon, som kan legges frem for bystyret innen sommeren 2018.

Rådmannen merker seg for øvrig som positivt at styret for Boligselskapets i sin høringsuttalelse uttrykker at de allerede har tatt tak i utfordringer knyttet til samhandling og andre forbedringsforslag som fremmes i eierskapsmeldingen. Rådmannen mener dette er positivt og ser frem til et fortsatt godt samarbeid med Kristiansand boligselskap KF.

I forbindelse med boligsosial handlingsplan (01.02.17 B-8/17) er virkemiddelapparatet og ansvarsfordelingen dokumentert. Tiltak som Bystyret har vedtatt i forbindelse med oppfølging av eierskapsmeldingen er innarbeidet i planen. Hovedutfordringene som ble identifisert i kommunens boligsosiale arbeid var i stor grad knyttet til samhandling og koordinering samt utfordringer relatert til å løse bolig- og tjenestebehov.

## **2. Vurdering**

I saken omtales en evaluering av hele det boligsosiale arbeidet dvs. både i kommunen og i boligselskapet. I forbindelse med Nye Kristiansand kartlegges ressursene som brukes innen alle tjenesteområdene – både i kommunene og i foretaket. Organiseringen av dette fagområdet er forskjellig i de 3 kommunene.

Rådmannen vil anbefale at det i denne evalueringen fokuseres på ressursbruken i selskapet samt samhandlingen mellom boligselskapet og resten av den kommunale organisasjonen.

Det er satt i verk en rekke tiltak for å bedre samhandlingen mellom kommunen (teknisk sektor og HS) og boligselskapet. Det er likevel en utfordring for samhandlingen at deler av virkemiddelapparatet ligger utenfor rådmannens myndighetsområde.

Bystyrets vedtak innebar fortsatt organisering som foretak, men med forventning om at bl.a. tiltak for bedre samhandling, ble iverksatt. Evalueringen bør derfor ha særlig fokus på dette området.

Når evalueringen er gjennomført vil det sammen med kartleggingsarbeidet som gjøres i regi av Nye Kristiansand, foreligge et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag vedr. organisering av boligsselskapet.

Bystyret har vedtatt ekstern evaluering. Agder Kommunerevisjon har anledning til å gjennomføre evalueringen innen 1. oktober inneværende år, som en del av revisjonsoppdraget uten ekstra betaling. Alternativt kan det engasjeres et ekstern konsultentselskap. Revisjonen har god kompetanse og nødvendig avstand til virksomheten som evalueres.

## **3. Oppsummering/anbefaling**

Rådmannen anbefaler at Agder kommunerevisjon gjennomfører en evaluering av boligselskapet med fokus på:

1. Vurdering av om hvordan vedtakene i eierskapsmeldingen er fulgt opp.
2. Vurdering av samhandlingen mellom boligselskapet og kommunen for øvrig (dvs. rådmannen, økonomi, teknisk og HS).
3. Vurdering av om Boligselskapets ressursinnsats er rasjonell og effektiv.

## **Punkt 5/18: Presisering av Cultivas virkeområde som følge av kommunesammenslåing fra 2020**

### **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 31012018, Sak 5/18, Presisering av Cultivas virkeområde som følge av kommunesammenslåing fra 2020

Cultiva- Vedtekter.pdf



Dato 15. desember 2017  
Saksnr.: 201715880-1  
Saksbehandler Anne Dorthea Skjebstad

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
23.01.2018  
31.01.2018

### **Presisering av Cultivas virkeområde som følge av kommunesammenslåing fra 2020**

Kristiansand kommune opprettet stiftelsen «Kristiansand Kommunes Energiverksstiftelse» Cultiva i desember 2000. Stiftelsens formål er å sikre at midler som kommunen blir tilført ved salg av eierandeler i Agder Energi A/S skal tjene innbyggerne på lang sikt.

Kommunesammenslåingen i 2020 fører til at virkeområdet til stiftelsen Cultiva bør defineres. I stiftelsens vedtekter § 3 står det at «Stiftelsens formål er å sikre arbeidsplasser og gode levekår i Kristiansand...». Virkeområdet til stiftelsen er Kristiansand, og tolkningsspørsmålet er da hva som defineres som stiftelsens virkeområde fra 2020. En tolkning av stiftelsens virkeområde kan være at Kristiansand kommune er avgrenset til kommunegrensene til dagens Kristiansand. En annen tolkning kan være at grensene til Kristiansand kommune er de til enhver tid gjeldene grensene til kommunen som Kristiansand er del av.

Rådmannen foreslår at den sistnevnte tolkningen legges til grunn for virkeområdet i Cultivas vedtekter. Det forstås som at det er de til enhver tid gjeldene kommunegrensene som Kristiansand kommune er en del av som er stiftelsens virkeområde. En presisering av stiftelsens virkeområde gjøres for at dagens Kristiansand kommune, som oppretter av stiftelsen, kjenner til at Cultivas virkeområde utvides til å gjelde Kristiansand, Søgne og Songdalen i den sammenslåtte kommunen fra 2020.

En vedtaksendring i en stiftelse reguleres av stiftelsesloven kapittel 6. I følge stiftelsesloven § 49 skal det innhentes uttalelse fra oppretteren ved omdanning av vedtekter. Kristiansand kommune er navnet på den nye sammenslåtte kommunen fra 2020. En formell vedtaksendring i stiftelsesregisteret er derfor ikke nødvendig for at virkeområdet til stiftelsen skal gjelde for hele den sammenslåtte kommunen.

## Forslag til vedtak

1. «Kristiansand Kommunes Energiverksstiftelse»- Cultivas vedtekters virkeområde tolkes som kommunen som Kristiansand til enhver tid er del av.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

## Vedlegg:

1. Vedtekter Kristiansand kommunes Energiverksstiftelse- Cultiva

## **Punkt 6/18: Bydalstjønnna 14/7 mfl. - utbyggingsavtale**

### **Bilag**

Vedtak FORMAN, 07022018, Sak 16/18, Bydalstjønnna 14/7 mfl. - utbyggingsavtale

Bydalen utbyggingsavtale delsignert med vedlegg.pdf



Dato 8. januar 2018  
Saksnr.: 201714902-1  
Saksbehandler Line Baasland

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
23.01.2018  
24.01.2018

## **Bydalstjønnå 14/7 mfl. - utbyggingsavtale**

### **Sammendrag**

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 7.9.2011. Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med Bydalslia utvikling AS og Bydalslia AS (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatte reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk. I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er ikke kommet inn merknader til saken.

Forslag til vedtak

[Formannskapet vedtar forslag til utbyggingsavtale for Bydalen.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Vedlegg:  
Forslag til

Bakgrunn for saken

### **Reguleringsplanen**

Reguleringsplan for området, Bydalen plan nr. 1253, ble vedtatt av Bystyret 7.9.2011. Reguleringsplanen innebærer i hovedsak byggeområde til bolig med tilhørende infrastruktur, det er regulert inn 50 boenheter i området.

### **Utbyggingsavtalen**

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet, bortsett fra mindre del som allerede er bygd ut. Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet høsten 2017. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggerne Bydalslia utvikling AS og Bydalslia AS(heretter utbygger).

### **Utbyggingspolitikk**

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har bekreftet at slike avtaler foreligger.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

### **Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag**

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser skal kommunen vurdere deltakelse/medvirkning og krav til forholdsmessighet i prosjektet ved forhandling og inngåelse av utbyggingsavtale.

#### **Økonomiske bidrag**

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter. Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

### **Rekkefølgekrav – økonomisk ansvar**

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

### **Øvrige drøftelser**

Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet.

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Det er lagt til rette for en to trinns opparbeidelse av delfeltene i utbyggingsområdene.

### **Overføring av areal**

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal forestå framtidig drift og vikehold av.

**Høring av avtalen**

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 8.12.2017-8.1.2018. Det er ikke kommet inn merknader til avtalen.

**Konklusjon**

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.