

REFERAT Bystyret d. 29-01-2025

Møtedato Onsdag d. 29. januar 2025 kl. 17:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	15
Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 18.12.24.....	16
Ressursfordelingsmodell for grunnskolen i Kristiansand.....	18
Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla kommune.....	29
Revidering av seriøsitetsbestemmelsene.....	32
Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2025.....	42
1628 Detaljregulering, Marviksveien 98 – sluttbehandling.....	51
Badstustrategi for Kristiansand kommune.....	78
Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand.....	87
Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030.....	93
Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygning	95

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Tilleggsliste Bystyret 29.01.2025

Saksliste Bystyret 29.01.2025

Komplett innkalling Bystyret (29.01.2025)



PROTOKOLL BYSTYRET

Dato: 29.01.2025
Sted: Bystyresalen
Behandlede saker: 1/25 - 10/25
Møtets varighet: Kl. 17.00 til 20.40
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Merethe G. Tholin (H) for Nicolai Østeby (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Odd Nordmo (H)
Arve Stokkelien (H)
Amalie Gunnufsen (H)
Vegard K. M. Launes (H)
Lena J. Juel (H) for Erle W. Severinsen (H)
Grethe J. Alver (H)
Raymond Larsen (H)
Anita Dietrichson (H) for Hans Erik M. Fiskvik (H)
Ismail A. Mahammed (H)
Kjetil Aasen (H)
Helge Reisvoll (H)
Mentor Rashica (H)
Ingrid T. Mæhre (H)
Tom Løchen (H) for Mette F. Roth (H)
Axel Gjellestad (AP) for Kenneth Mørk (AP)
Trond Blattmann (AP)
Adriana Ruiz Parada (AP)
Åse Løvdal (AP)
Ida B. Hirst (AP)
Jannike Arnesen (AP)
Abdullahi M. Alason (AP)
Neda Blakstad (AP)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Audun Abrahamsen (KRF) for Sigrun Sæther (KRF)
Jonas Ek (KRF)
Tor Kristian Ludvigsen (KRF)

Atle Aasen (KRF)
Silje Vårlid (KRF)
Ebbe Boel Pedersen (KRF)
Stian Storbukås (FRP)
Tom Jørgensen (FRP)
Julie Hetland (FRP)
Gry V. A. Stubstad (FRP)
Andreas Jacobsen (FRP) for Øistein Hatlebakk (FRP)
Andreas Landmark (SV)
Robin Hansson (SV)
Heidi Johansen (SV)
Tonje J. Alvestad (SV)
Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)
Roy Fardal (PP)
Helén Rosvold Andersen (PP)
Jacob Haugmoen Handegard (V)
Ragnhild A. Wennberg (V) for Christine Alveberg (V)
Petter Benestad (V)
Hildegunn M. T. Seip (MDG)
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)
Kasper Bekkeli Espeland (Rødt)
Glenn Seland (Rødt)
Ole Magne Omdal (Grønt)
Jack Andersen (SP)
Ian Martin Reed (INP)
Vidar Kleppe (KL)
Ole Iacob Prebensen (KON)
Erik Rostoft (PS)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Økonomidirektøren
Oppvekstdirektøren
Direktør for helse og mestring
Direktør for kultur og innbyggerdialog
Ass. by- og stedsutviklingsdirektør
Organisasjonsdirektøren
Direktør for samhandling og innovasjon
Formannskapssekretæren

Kulturinnslag:

Ordføreren introduserte kulturinnslaget, som var ved Knuden Kristiansand kulturskole, elev Philip Christopher Richards, på fløyte og lærer Matti Suni, på piano. De spilte J. S. Bach sonate i E-dur (BWV 1035), 1. sats adagio og 2. sats allegro.

1/25 Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 18.12.24
(ark.nr. 2025000014)

Bystyrets vedtak:

Bystyret godkjenner protokoll fra bystyrets møte 18.12.24.
(Enst.)

2/25 Svar på verbalvedtak - ressursfordelingsmodell for grunnskolen i Kristiansand
(ark.nr. 2023013248)
Oppvekstutvalget innst. 10.12.2024 sak 69/24

Bystyrets vedtak:

1. Saken tas til orientering.
(Enst.)
2. Bystyret ber om en egen sak i Oppvekstutvalget/ Bystyret der ett av hovedelementene for Tildelingsmodellen: «Likeverdighetsressurs» utdypes og forklares nærmere.
(Enst.)

Forslag:

AP fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber om en egen sak i Oppvekstutvalget/ Bystyret der ett av hovedelementene for Tildelingsmodellen: «Likeverdighetsressurs» utdypes og forklares nærmere.»

Voteringer:

AP sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 2.

Oppvekstutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla

(ark.nr. 2024018683)

Areal og miljøutvalgets innst. 23.01.25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla (50/6)
2. Ved fremtidige anbudskonkurranser om avfalls innhenting i Avfall Sør skal Arbeidsmiljølovens Kap. 16 Arbeidstakernes rettigheter ved virksomhetsoverdragelse med tilhørende paragrafer §16,2 – 16,7 legges til grunn for anbudskonkurransen. (46/10)
3. Bystyret ber om en sak om hvordan Kristiansand kommune kan legge til rette for muligheter for ombruk og reparasjon av ulike varegrupper som for eksempel tekstiler, klær og sko. (47/9)

56 av 57 repr. til stede.

Habilitet:

Repr. Tor Kristian Ludvigsen, KRF, ba bystyret vurdere sin habilitet da han er driftsleder på 2 gjenvinningsstasjoner (Mjøvann og Sørlandsparken) i Avfall Sør.

Votering:

Repr. Tor Kristian Ludvigsen, KRF, ble enstemmig erklært inhabil, fvl. § 6 første ledd, jf. kommuneloven § 11-10 første ledd, ingen vararepr. tiltrådte.

Forslag:

Høyre/AP/KRF/SV/Venstre/SP/Rødt/KL/PS/Grønt fremmet følgende tilleggsforslag:

«Bystyret ber om en sak om hvordan Kristiansand kommune kan legge til rette for muligheter for ombruk og reparasjon av ulike varegrupper som for eksempel tekstiler, klær og sko.»

AP/SV/MDG/Rødt fremmet følgende forslag:

«Ved fremtidige anbudskonkurranser om avfalls innhenting i Avfall Sør skal Arbeidsmiljølovens Kap. 16 Arbeidstakernes rettigheter ved virksomhetsoverdragelse med tilhørende paragrafer §16,2 – 16,7 legges til grunn for anbudskonkurransen.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Under "mer til ombruk":

Avfall Sør skal opprette et skomakerverksted med fast ansatt faglært skomaker.»

Voteringer:

MDG sitt forslag falt med 43 mot 13 stemmer (SV/MDG/Rødt/PS/Abdullahi M. Alason (AP), Jannike Arnesen (AP), Neda Blakstad (AP), Roy Fardal (PP)).

AP/SV/MDG/Rødt sitt forslag ble vedtatt med 46 mot 10 stemmer (FRP/PP/KONS/Kjetil Aasen (H)), vedtakets pkt. 2.

Høyre/AP/KRF/SV/Venstre/SP/Rødt/KL/PS/Grønt sitt forslag ble vedtatt med 47 mot 9 stemmer (FRP/PP/KONS), vedtakets pkt. 3.

Areal og miljøutvalgets innstilling ble vedtatt med 50 mot 6 stemmer (PP/KL/INP/KONS), vedtakets pkt. 1.

4/25 Revidering av seriøsitetsbestemmelsene
(ark.nr. 2024008985)
Kommunalutvalget innst. 14.01.2025 sak 2/25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune bruker seriøsitetsbestemmelsene i den reviderte Oslomodellen.
2. Bystyret gir kommunedirektøren fullmakt til å justere seriøsitetsbestemmelsene ved eventuelle fremtidige endringer av Oslomodellen eller hvis det er nødvendig for å følge nasjonale regler.
(53/4)

Voteringer:

Kommunalutvalgets innstilling ble vedtatt med 53 mot 4 stemmer (PP/KONS).

5/25 Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2025
(ark.nr. 2024030370)
Areal- og miljøutvalget innst. 09.01.2025 sak 7/25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer som oppfyller krav til eierskap i henhold til eiendomsskattelovens § 7 a og som benyttes til formål som følger under. Det presiseres at for eiendommer som brukes til flere formål, gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet:
 - a. Boliger som eies av utleiestiftelser og som tildeles vanskeligstilte etter søknad
 - b. Boliger i formålsbygg og institusjoner for vanskeligstilte
 - c. Veldedige organisasjoners formålsbygg, institusjoner og boliger for vanskeligstilte
 - d. Studentboliger
 - e. Skoler, bygg til undervisningsformål
 - f. Private barnehager
 - g. Lokaler for foreninger, klubbhus
 - h. Kultur- og idrettsbygg og -anlegg
 - i. Eiendommer tilhørende religiøse forsamlinger gis fritak for formålet
 - j. Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner og stiftelser
 - k. Bygg for velforeninger, grendehus

2. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer av historisk verdi i henhold til eiendomsskattelovens § 7 b som har fredningsstatus som følger under. Det presiseres at for eiendommer med flere bygg hvorav kun deler av byggene er fredet, gis det kun fritak for det fredede bygget med en andel av grunnen:
 - a. Eiendommer som er vedtaksfredet etter kulturminneloven
 - b. Eiendommer som er forskriftsfredet etter kulturminneloven(Enst.)

Forslag:

SV/Rødt fremmet følgende forslag til nytt pkt. 1f:

«Alle private barnehager faktureres for eiendomsskatt sammen med andre kommunale avgifter. Barnehagene tilskrives for å orienteres om endret vedtak av bystyret og om muligheten for å søke fritak. Det settes krav om at vedtekter og regnskapstall må følge søknaden.

Administrasjonen vurderer søknadene og legger fram liste for bystyret med forslag til hvilke eiendommer som regnes som fullt ut ideelle og hvilke som regnes som kommersielle.»

Voteringer:

SV/Rødt sitt forslag falt med 41 mot 16 stemmer (AP/SV/MDG/Rødt).

Areal og miljøutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

6/25 1628 Detaljregulering, Marviksveien 98 – sluttbehandling

(ark.nr. 2022029644)

Areal- og miljøutvalget innst. 12.12.2024 sak 221/24

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Marviksveien 98 med plankart sist datert 15.11.2024 og bestemmelser sist datert 15.11.2024 med følgende endringer:
 - 1.1 Plankartet må endres slik at bygningenes maksimale gesimshøyde innenfor BB senkes fra 7 til 6 etasjer og fra 6 til 5 etasjer.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst.)
4. For å sikre trygg skolevei ber bystyret administrasjonen igangsette et arbeid for utredning av muligheten med differensiert fartsgrense forut for og ved skolens slutt i tilknytning til skolens område. Merking kan foregå med skilting og ved blinkende lys i begge ender av området.
(Enst.)

Forslag:

MDG fremmet følgende endringsforslag:

«Parkeringsbestemmelser endres fra 0,9 per leilighet til 0,5 per leilighet.»

PP/KL/KONS fremmet følgende forslag:

«For å sikre trygg skolevei ber bystyret administrasjonen igangsette et arbeid for utredning av muligheten med differensiert fartsgrense forut for og ved skolens slutt i tilknytning til skolens område. Merking kan foregå med skilting og ved blinkende lys i begge ender av området.»

Voteringer:

MDG sitt forslag falt med 53 mot 4 stemmer (MDG/Jacob H. Handegard (V), Ragnhild A. Wennberg (V)).

PP/KL/KONS sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 4.

Areal og miljøutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

7/25

Badstustrategi for Kristiansand kommune

(ark.nr. 2024027937)

Formannskapet innst. 15.01.2025 sak 3/25

Bystyrets vedtak:

Badstustrategi for Kristiansand kommune, datert 11.12.2024 vedtas (55/2)

med følgende endring:

Kommunen skal ikke eie, bygge eller finansiere badstuer. Konflikter med arrangementer ol. skal løses gjennom vilkår.

(41/16)

Voteringer:

Formannskapetets innstilling del 2 ble vedtatt med 41 mot 16 stemmer (AP/SV/MDG/Rødt).

Formannskapetets innstilling del 1 ble vedtatt med 55 mot 2 stemmer (Rødt).

Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand

(ark.nr. 2024031292)

Formannskapet innst. 22.01.2025 sak 5/25

Bystyrets vedtak:

1. Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kirkevergens høringsversjon til ny gravplassforskrift med de endringer som fremkommer i saken.

Formannskapet støtter at for å sikre likebehandling i hele kommunen kan det ved gravplassene i Søgne, Greipstad og på Finsland reserveres en grav ved siden av med en friperiode på 20 år.

(Enst.)

2. Bystyret henstiller til KKF å se på mulighetene for at det etableres urnefelt og minnelunder, med stor vekt på plasseringen og utformingen, på alle kommunens kirkegårder som ikke har dette fra før.

(46/11)

Forslag:Venstre fremmet følgende forslag:

- «1. Bystyret henstiller til KKF å se på mulighetene for å sette begrensinger for kistebegravelser på kirkegårder som har utfordringer med nok areal.
2. Bystyret henstiller til KKF å se på mulighetene for at det etableres urnefelt og minnelunder, med stor vekt på plasseringen og utformingen, på alle kommunens kirkegårder som ikke har dette fra før.
3. Bystyret anmoder Kristiansand kirkelige fellesråd om å sørge for at det gis bedre informasjon om urnebegravelser og minnelunder med mål om å øke andelen kremasjoner til 50%.»

Voteringer:

Venstre sitt forslag nr. 1 falt med 39 mot 18 stemmer (V/MDG/Rødt/Ingrid T. Mæhre (H), Adriana Ruiz Parada (AP), Axel Gjellestad (AP), Ida B. Hirst (AP), Jannike Arnesen (AP), Neda Blakstad (AP), Åse Løvdal (AP), Julie Hetland (FRP), Stian Storbukås (FRP), Andreas Landmark (SV), Heidi Johansen (SV)).

Venstre sitt forslag nr. 2 ble vedtatt med 46 mot 11 stemmer (Abdullahi M. Alason (AP), Gry V. A. Stubstad (FRP), Anita S. Dietrichson (H), Ismail A. Mahammed (H), Mentor Rashica (H), Vidar Kleppe (KL), Atle Aasen (KRF), Charlotte Beckmann Finnestad (KRF), Ebbe Boel Pedersen (KRF), Helén Rosvold Andersen (PP), Roy Fardal (PP)), vedtakets pkt. 2.

Venstre sitt forslag nr. 3 falt med 29 mot 28 stemmer (V/MDG/Rødt/SP/KL/Grønt/ Axel Gjellestad (AP), Ida B. Hirst (AP), Jannike Arnesen (AP), Åse Løvdal (AP), Grethe Alver (H), Helge Reisvoll (H), Ingrid Trønnes Mæhre (H), Kjetil Aasen (H), Raymond Larsen (H), Tom Løchen (H), Gry V. A. Stubstad (FRP), Julie Hetland (FRP), Stian Storbukås (FRP), Helén Rosvold Andersen (PP), Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP), Andreas Landmark (SV), Heidi Johansen (SV), Tonje J. Alvestad (SV)).

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

9/25

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

(ark.nr. 2024019908)

Formannskapet utsatte saken i møte 22.01.2025 sak 9/25

Bystyrets vedtak:

Saken trukket fra sakskartet.

10/25

Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

(ark.nr. 2023023121)

Formannskapet innst. 22.01.2025 sak 8/25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret bekrefter at administrasjonen, i tråd med vedtatte reguleringsplaner og økonomiplan, kan fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60.

Inntil de regulerte boligene i Voie Ringvei skal bygges, opprettes det en modulbasert flyttbar boenhet på samme eiendom. Boenheten skal benyttes som midlertidig botilbud (nødbolig) for én person, eller to, om det er et par som har behov for midlertidig botilbud.

(48/9)

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

(45/12)

3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av samlokaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.
4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.
5. Helseutvalget ber om en orientering knyttet til prosessen for barnefamilier som trenger kommunal bolig. Orienteringen skal redegjøre for hvor mange familier som står i kø og har et behov for et offentlig tilbud, hvor mye økonomiske ressurser som mangler for å dekke behovet.

6. Det er ikke aktuelt å øke antall ROP-boliger i Midtheilia og Voie Ringvei 60 utover de 5 + 6 som vedtatt i punkt 1.

(Enst.)

7. Bystyret ber om en oversikt over fordeling av sosiale boliger i kommunen. Oversikten skal vise den relative fordeling av sosiale boligtyper i hver bydel.

(Enst.)

8. Bystyret ber administrasjonen iverksette en utvidet dialogprosess med berørte parter i sakene knyttet til Midtheilia og Voie Ringvei 60. Dialogen skal ha som mål å finne felles, gode og bærekraftige løsninger som ivaretar både behovet for boliger til vanskeligstilte og innbyggernes behov for trygghet og forutsigbarhet i lokalmiljøet.

Bystyret ber administrasjonen kartlegge og løse eksisterende utfordringer knyttet til drift og oppfølging av nødboliger, rusboliger og samlokaliserte boliger i kommunen, før nye etableringer etableres. Administrasjonen skal legge frem en statusrapport for bystyret innen vår 2026 som inkluderer forslag til nødvendige tiltak basert på kartleggingen.

(55/2)

9. Bystyret har merket seg at administrasjonen vurderer nødboligene på Midtheilia og den modulære enheten i Voie Ringvei som tvingende nødvendig, og at disse er viktig for at kommunen (v/NAV) kan tildele bolig i henhold til lovpålagt oppgave.

(50/7)

10. Bystyret vil sterkt understreke at samlokalisering av midlertidig botilbud (nødboliger) og boliger tiltenkt personer med mer varig boligbehov (ROP) ikke er en god løsning.

(Enst.)

11. Bystyret ber derfor om at disse nødboligene blir avviklet og erstattet av nye enheter på ny lokalisering så snart de omtalte 7 tomtelokaliseringene i denne saken er på plass.

(52/5)

Forslag:

PP fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes og sendes tilbake for en begrenset høring med kort frist, der lokale aktører kan komme med innspill til foreslått plassering av ROP-boliger i Voie Ringvei og Midtheilia. Det gjennomføres befaringer før saken kommer til politisk behandling. Saken skal endelig behandles av bystyret senest 7. mai.»

Høyre/KRF/Venstre/Grønt fremmet følgende forslag:

- «1. Bystyret har merket seg at administrasjonen vurderer nødboligene på Midtheilia og den modulære enheten i Voie Ringvei som tvingende nødvendig, og at disse er viktig for at kommunen (v/NAV) kan tildele bolig i henhold til lovpålagt oppgave.
2. Bystyret vil sterkt understreke at samlokalisering av midlertidig botilbud (nødboliger) og boliger tiltenkt personer med mer varig boligbehov (ROP) ikke er en god løsning.
3. Bystyret ber derfor om at disse nødboligene blir avviklet og erstattet av nye enheter på ny lokalisering så snart de omtalte 7 tomtelokaliseringene i denne saken er på plass.»

Høyre/Venstre fremmet følgende forslag som alternativ til punkt 2:

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

AP fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber administrasjonen iverksette en utvidet dialogprosess med berørte parter i sakene knyttet til Midtheilia og Voie Ringvei 60. Dialogen skal ha som mål å finne felles, gode og bærekraftige løsninger som ivaretar både behovet for boliger til vanskeligstilte og innbyggernes behov for trygghet og forutsigbarhet i lokalmiljøet.»

Bystyret ber administrasjonen kartlegge og løse eksisterende utfordringer knyttet til drift og oppfølging av nødboliger, rusboliger og samlokaliserte boliger i kommunen, før nye etableringer etableres. Administrasjonen skal legge frem en statusrapport for bystyret innen vår 2026 som inkluderer forslag til nødvendige tiltak basert på kartleggingen.»

KL fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber om at nye nødboliger skal etableres innenfor kommunens eksisterende boligmasse/boenheter.»

SV fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber om en oversikt over fordeling av sosiale boliger i kommunen. Oversikten skal vise den relative fordeling av sosiale boligtyper i hver bydel.»

Voteringer:

PP sitt utsettelsesforslag falt med 48 mot 9 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS/Robin Hansson (SV), Tonje Jondahl Alvestad (SV)).

KL sitt forslag falt med 50 mot 7 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS).

SV sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 7.

AP sitt forslag ble vedtatt med 55 mot 2 stemmer (INP/KL), vedtakets pkt. 8.

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 50 mot 7 stemmer (PP/SP/KL/KONS/Robin Hansson (SV)), vedtakets pkt. 9

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 2 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 10.

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 3 ble vedtatt med 52 mot 5 stemmer (PP/KL/KONS), vedtakets pkt. 11.

Høyre/Venstre sitt alternative forslag pkt. 2 ble vedtatt med 45 mot 12 stemmer (AP/KL/KONS/Helén R. Andersen (PP), Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)), vedtakets pkt. 2.

Formannskapetets innstilling pkt. 3, 4, 5 og 6 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling pkt. 1 ble vedtatt med 48 mot 9 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS/Robin Hansson (SV), Tonje Jondahl Alvestad (SV)).

Formannskapetets innstilling pkt. 2 ble ikke votert over.

Møtet hevet.

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 1/25: Godkjenning av protokoll fra bystyrets møte 18.12.24

Bilag

Protokoll Bystyret 18.12.2024

Vedlegg 1 Økonomiplan 2025-2028 og budsjett H KRF FRP V og Grønt

Vedlegg 2 Budsjett 2025 økonomiplan 2025-2028 AP SV Rødt PS

Vedlegg 3 Budsjett 2025 økonomiplan 2025-2028 PP INP KL Kons

Vedlegg 4 MDG budsjettforslag for Kristiansand 2025-2028



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000014
Saksbehandler Anne Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Bystyret	29.01.2025	1/25

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA BYSTYRETS MØTE 18.12.24

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 29.01.2025 SAK 1/25

Bystyrets vedtak:

Bystyret godkjenner protokoll fra bystyrets møte 18.12.24.
(Enst.)

30.01.2025

Punkt 2/25: Ressursfordelingsmodlell for grunnskolen i Kristiansand



Dato 3. desember 2024
Saksnr.: 2023013248-1
Saksbehandler Svein Tore Kvernes
Godkjent av Kristin Eidet Robstad
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Oppvekstutvalget
Bystyret

Møtedato
10.12.2024
29.01.2025

Svar på verbalvedtak - ressursfordelingsmodell for grunnskolen i Kristiansand

Forslag til vedtak

[Saken tas til orientering](#)

Sammendrag

Denne saken er oppfølging av verbalvedtak i Bystyret i forbindelse med økonomiplan 2022-25:

Bystyret ber om en sak om kriteriene for tildelingsmodellen. Bystyret er kjent med at flere skoler sliter med negative disposisjonsfond og at de sosioøkonomiske forholdene varierer stort fra skole til skole. Bystyret ber om at saken også inneholder en oversikt over skoler med negative disposisjonsfond.

Oppvekstutvalget fikk orientering om tildelingsmodellen i møte 05.06.2023, men saken til Bystyret har vært etterlyst.

I saken redegjøres det for de ulike kriteriene i tildelingsmodellen, hensikten med disse og det gjøres vurderinger hvorvidt kriteriene, og modellen som helhet, er hensiktsmessig med hensyn til å fordele ressursene mest mulig rettferdig ut fra behovene.

Administrasjonens vurdering er at kommunen har en hensiktsmessig modell for fordeling av ressurser mellom skolene. Det er likevel behov modellen ikke klarer å fange godt nok opp, særlig med hensyn til større læringsmiljøutfordringer og i forbindelse med tiltak knyttet til større atferdsuttrykk hos enkelte elever. Dette kan til en viss grad kompenseres ved å holde tilbake og tildele ressurser skjønnsmessig eller søknadsbasert. Det må likevel ikke holdes tilbake så mye ressurser at fordelingen gjennom de objektive kriteriene ikke gjør skolene i stand til å planlegge for en god og inkluderende opplæring som tar hensyn til ulikhetene og behovene i elevgruppa. Behovet for å utløse individuelle rettigheter gjennom vedtak må ikke bli større enn nødvendig.

Å endre på kriteriene i modellen til fordel for noen skoler vil gå på bekostning av andre skoler. Det oppleves ikke fra noen skoler å være rom for å gi fra seg ressurser for at andre skal få mer. Dette gjelder først og fremst diskusjonen om hvor mye sosioøkonomiske forhold skal vektes, der noen mener det skal vektes mer og andre

mindre. Administrasjonens vurdering er at modellen har en fornuftig balanse her. Dessuten medfører lærernormen (at den beregnes på skolenivå) at det ikke er rom for å omfordele mer fra de «sterke» områdene» til de «svakere» uten at det tilføres mer ressurser samlet til skoleområdet.

I saken fremlegges også oversikt over den enkelte skoles disposisjonsfond pr 31.12. 2023 etter justeringer foretatt i 1. tertialrapport 2024. Det er relativt store forskjeller mellom skolene og skolene har samlet sett store negative disposisjonsfond. Administrasjonens vurdering er at det er sammensatte årsaker til dette. Årsakene er at rammene på skoleområdet er svært stramme. Det er derfor ulike behov som ikke kan kompenseres uten at det går på bekostning av de generelle rammene alle skolene trenger for å lage en inkluderende og tilpasset opplæring for flest mulig elever. I tillegg kan størrelsen på negative disposisjonsfond ha sammenheng med kvaliteten på læringsmiljøarbeidet og ulike prioriteringer som den enkelte rektor har gjort.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Verbalvedtak ifm økonomiplan 2022-25:

Bystyret ber om en sak om av kriteriene for tildelingsmodellen. Bystyret er kjent med at flere skoler sliter med negative disposisjonsfond og at de sosioøkonomiske forholdene varierer stort fra skole til skole. Bystyret ber om at saken også inneholder en oversikt over skoler med negative disposisjonsfond.

Oppvekstutvalget fikk orientering om tildelingsmodellen i møte 05.06.2023, men saken til Bystyret har vært etterlyst.

I egen sak til oppvekstutvalget om spesialundervisning, ble det redegjort nærmere for bakgrunnen for sosioøkonomisk ressurstildeling.

Juridisk grunnlag

Grunnskoleopplæringen er regulert i lov om grunnskoleopplæring og den videregående opplæringa (opplæringsloven) Loven inneholder en rekke krav/normer og individuelle rettigheter som krever tilstrekkelige rammer på kommunenivå og på skolenivå for å kunne innfris. Særlig viktig er begrensningene knyttet til lærernormen som gir reduserte muligheter til omfordeling av ressurser mellom skoler. 2024 trådte ny opplæringslov i kraft. Denne skal i utgangspunktet ikke ha økonomiske konsekvenser for kommunen eller hvordan ressurser må fordeles mellom skolene.

Delegasjon

I henhold til reglement vedtar bystyret rammer på kommunalsjefsnivå. Fordeling av rammer på underliggende nivå og tjenester er delegert administrativt. Bystyret kan likevel legge prinsipielle overordnede føringer som kan ha betydning for fordeling og prioritering.

Beskrivelse av tildelingsmodellen

Rammene til skoleområdet:

Rammer til det enkelte kommunalsjefsområde vedtas i økonomiplanen og justeres evt i tertialrapporter eller unntaksvis i egne bevilgningssaker i bystyret. Skoleområdet består av hovedtjenestene Grunnskole, SFO og Voksenopplæring. Det er administrativ delegasjon for å flytte midler mellom tjenestene innen kommunalsjefsområdet.

Rammene justeres årlig for:

- Lønns- og prisvekst
- Demografi – endring i elevtall kompenseres med elevrelatert sats i tildelingsmodellen
- Vesentlige endringer i rammebetingelser, som statlige reformer, midlertidige løsninger, pensjon mv.
- Andre endringer med økonomisk konsekvens
- Eventuelle pålagte innsparingskrav
- Særlige satsinger som vedtas i økonomiplan
- Eventuelle omprioriteringer mellom kommunalsjefsområder/områder i kommunen.

Fordeling av rammen

Rammen til kommunalsjefsområde skole er i opprinnelig budsjett 2024 på 1,64 mrd.kr. Av denne rammen disponeres 473,6 mill. kr til tjenester/tiltak som ikke er en del av tildelingsmodellen. Dette gjelder spesielle enheter/avdelinger, forpliktelser som dekkes sentralt og som ikke belastes den enkelte skole, midler som tildeles gjennom året mv.

De største postene dette gjelder (avrundet) er:

Et utvalg av større sentralt budsjetterte utgiftsposter	Opprinnelig budsjett 2024 Mill.kr
AFP-utgifter	11,0
Gjesteelever i andre kommuner (spesialundervisning)	14,0
Avsetning kompensasjon for lønnsoppgjøret	9,4
Avsetning kompensasjon for seniortiltaksordningen	9,9
Spesialundervisning i friskoler	30,9
Lillebølgen, KUP, SMI-skolen, Jegersberg gård	6,7
Midlertidige løsninger	9,4
Kongsgård skolesenter	68,4
SFO	107,2
Skoleskyss	26,6
Kompetanseavdelingene	89,8
Mottaksskolen og Kristiansand internasjonale skole	35,4
Tospråklig fagopplæring	14,7
Leirskole	5,3
Midlertidige løsninger	9,4
Svømmeundervisning	5,9
Støtteenhet for trygt læringsmiljø skole	14,2
Sum	468,2

Utover disse større budsjettpostene er det ca 5 mill. kr som er knyttet til andre tiltak.

Resterende ramme, 1,17 mrd.kr, fordeles til grunnskolene i henhold til fordelingsmodellen.

Historikk

Tildelingsmodellen som gjaldt i Gamle Kristiansand ble i hovedsak videreført som modell for den nye kommunen. Hovedprinsippene for modellen ble laget før 2010, men er justert underveis som følge av endringer av rammefaktorer, reformer, evalueringer/tilbakemeldinger og forhold vi ellers har sett nødvendige å gjøre justeringer på. Rundt 2013 ble det gjort en større endring ved at potten av ressurser som har sosioøkonomisk vektning ble forsterket (doblet) på bekostning av ressurser i modellen som ikke hadde sosioøkonomisk vektning. Dette ble gjort hovedsakelig på bakgrunn av anbefalinger i en revisjonsrapport om spesialundervisning.

Generelt om tildelingsmodellen

Med tildelingsmodellen menes kriteriene som brukes for å fordele rammene til den enkelte skole mest mulig rettferdig og ut fra behovene. Konsekvensene av de ulike kriteriene blir «en saklig forskjellsbehandling» med hensyn til hvor mye penger den enkelte skole får fordi skolene er ulike, og elevene har ulike behov. Modellen fordeler de samlede ressursene som er til disposisjon. Det betyr at dersom noen skoler skal ha mer ressurser, må noen andre skoler få mindre.

Tildelingsmodellen bruker objektive kriterier i størst mulig grad, men det er noen grad av saksbehandlede tildelinger. Det er også unntaksvis gjort noen skjønnsmessige tildelinger der det er opplagte behov som ikke ivaretas av tildelingskriterier. Det er 42 grunnskoler med ulik størrelse, ulik elevbakgrunn og andre ulike rammevilkår som finansieres gjennom tildelingsmodellen og brukes mer enn 15 kriterier med ulik vektning. Ut fra kompleksiteten dette gir, er det avgjørende å bruke objektive kriterier i størst mulig grad. Bruk av objektive kriterier gir også incitament til god praksis på skolene ved at de

får beholde gevinsten av effektiviseringstiltak slik at ressursene kan brukes bedre. Motsatt vil mer behovsvurdert tildeling kunne honorere dårlig praksis og skape behov som vil bli kompensert på bekostning av skoler som lykkes med å skape gode og inkluderende.

Et annet hensyn er nødvendigheten av at skolene får alle tilgjengelige ressurser ut samlet og forutsigbart slik at skolene kan planlegge for en god og inkluderende opplæring som tar hensyn til ulikhetene og behovene i elevgruppa. Derved vil behovet for å utløse individuelle rettigheter gjennom vedtak ikke bli større enn nødvendig. Dersom store deler av ressursene holdes igjen for mer saksbehandlet tildeling, vil skolenes handlingsrom for å gjøre tilpasninger reduseres og flere elever vil unødig ha behov for vedtak og individuell tilrettelegging.

I ASSS-samarbeidet er ressursfordelingsmodeller et gjentakende tema. Alle storbyene har relativt lik prinsipiell tilnærming, men med mindre forskjeller i kriterier og vekting av disse.

Viktige prinsipper modellen bør ivareta

Det er noen viktige hensyn som modellen bør ivareta:

- Modellen og fordelingsvirkningen må oppfattes som rimelig rettferdig og treffe behovene best mulig.
- Det bør være flest mulig objektive kriterier på grunn av kompleksiteten og at den ikke skal kunne «påvirkes» ved å «belønne» ukloke valg/ dårlig praksis (som gir økt tildeling), men snarere gi incitament til å bruke ressursene mest mulig effektivt og riktig.
- Modellen skal gi forutsigbarhet for skolenes planlegging ved at kriteriene er transparente og skolene kan simulere de økonomiske effektene når f.eks elevtallet endrer seg. Det er også viktig at minst mulig ressurser «holdes igjen» sentralt og tildeles skjønnsmessig.
- Modellen må håndtere aktivitetsendringer, som oftest skjer i forbindelse med nytt skoleår, slik at ressursene omfordes der behovene er
- Den må kunne administreres uten særlig stor ressursbruk

Tildelingskriterier

Modellen består av tre hovedelementer med flere «underkriterier»:

- Grunntildeling – et fast beløp pr skole
 - Kriteriet bidrar til å sikre likeverdige muligheter for små skoler
- Elevressurs – et kronebeløp pr elev
 - for å sikre at store skoler får mer ressurser enn mindre skoler
- «Likeverdighetsressurs» - sosioøkonomisk tildeling og saksbehandlet tildeling
 - for å sikre at skolene har ressurser til å ivareta ulike forutsetninger og behov hos enkeltelever/grupper av elever

I tillegg kommer enkelte andre tildelinger på grunn av særegne forhold, som blant annet husleie, delt skole mv.

Om det enkelte kriteriet

Grunntildeling:

Grunntildelingen er et fast grunnbeløp pr skole uavhengig av elevtall.

Hensikten er at en skole uansett må ha en del administrative og ledelsesfunksjoner uavhengig av elevtall. Et slikt grunnbeløp er særlig viktig for de mindre skolene. Beløpet er differensiert mellom skoletypene på grunn av at ungdomstrinnet er mer komplekst og har flere funksjonsstillinger enn barnetrinnet.

I grunntildelingen ligger også en kompensasjons-/trekkordning for å ta hensyn til ulikt lærerlønnsnivå mellom skoler. Lønnsulikheten jevnes ut ved at skoler som har høyere lønnsnivå enn gjennomsnittet i kommunen får kompensert 75% av merkostnadene, mens skoler som har lavere nivå enn snittet får beholde 25% av mindrekostnadene.

I grunntildelingen kompenseres også enkelte særskilte utgifter som f.eks at det betales noe husleie, det er skoleenheter som har to lokasjoner (Dvergsnes, Torridal og Hånes) mv.

For 1-7 skoler er beløpet i 2024 ca 2,7 mill. kr pr skole.

For 8-10 og 1-10 skoler er beløpet ca 3,1 mill. kr pr skole.

Totalt fordeles 122,6 mill. kr etter dette kriteriet (10,5% av rammen).

Elevtildeling

Elevtildelingen består av et fast kronebeløp pr elev som går på skolen. Beløpet er differensiert mellom hovedtrinn (1-4/5-7/8-10) på grunn av at elevene har ulikt timetall og ungdomstrinnet har lavere leseplikt (underviser færre timer pr årsverk) enn barnetrinnet. Elevsatsen angir ikke hvor mye en elev reelt koster. Virkningen av størrelsen på elevsatsen er at en høy elevsats (og desto lavere grunnbeløp) pr skole favoriserer store skoler, mens lavere elevsats og høyt grunnbeløp favoriserer de mindre skolene.

Elevsatsene i 2024 er ca 66 000 kr for elever på 1.-4. trinn, ca 69 000 kr for elever på 5.-7. trinn og ca 74 000 kr for elever på 8. 10. trinn.

Totalt fordeles 919 mill. kr etter dette kriteriet (78,5% av rammen).

Likeverdighetsressurs

Likeverdighetsressursen har til hensikt å kompensere skolene fordi elevene har ulikt utgangspunkt og behov. Ressursen består av tre elementer:

- Sosioøkonomisk tildeling
- Tildeling til behov knyttet til særskilt språkopplæring
- Saksbehandlet tildeling knyttet til behov som følge av medisinske diagnoser

Totalt tildeles 104,1 mill. kr (9% av rammen), derav 54,4 mill. kr i sosioøkonomisk tildeling, 26 mill. kr til særskilt språkopplæring og 23,6 mill. kr til saksbehandlet tildeling på bakgrunn av medisinske diagnoser.

Sosioøkonomisk tildeling:

Den sosioøkonomiske tildelingen skal kompensere skoler for at elever har ulik bakgrunn. I Kristiansand er det svært store sosioøkonomiske forskjeller mellom enkelte områder. Elevenes sosioøkonomiske bakgrunn påvirker ressursbehovet. Det gjelder særlig på det sosialpedagogiske området, økt behov for individuelt tilrettelagt opplæring og større behov for kontakt/oppfølging med hjelpeapparat utenfor skolen. Kommunerevisjonen gjennomførte i 2010 en forvaltningsrevisjon når det gjaldt ressurstildeling, spesialundervisning og tilpasset opplæring i Kristiansandsskolen. Anbefaling nr 1 i rapporten var at kommunen burde kanalisere en større andel av ressursene via sosioøkonomiske kriterier. Som følge av dette ble det gjort endringer i modellen ved at deler av «den flate elevtildelingen» ble lagt inn i den sosioøkonomiske potten.

Bystyret behandlet også en sak om spesialundervisning 17.11. 2021. I saken er det redegjort særlig for bakgrunn og hensikt med den sosioøkonomiske tildelingen:

[Saksutredning om spesialundervisning](#). Til grunn for saken ligger [Rapport spesialundervisning](#), der kap 7 og 8 omhandler sosioøkonomisk tildeling. Selv om begrepet spesialundervisning ikke lengre er begrep/rettighet i den nye opplæringsloven, er vurderingene i saken fortsatt like relevante og gyldige.

Kristiansand har valgt tre kriterier i den sosioøkonomiske indeksen:

- Foreldres (mors) utdanningsnivå, som vektet høyest
- Enslige forsørgere
- Stabilitet i boområdet

Disse kriteriene har vist seg ganske treffsikre når det gjelder å fange opp sosioøkonomiske behov.

Tabellen viser sosioøkonomisk status pr skole i 2020, da indeksen ble revidert i forbindelse med kommunesammenslåingen (det arbeides nå med å oppdatere grunnlaget for indeksen):

Skoler	Sosioøk. Indeks trinn 1-4	Sosioøk. Indeks trinn 5-7	Sosioøk. Indeks trinn 8-10	Beregnet sosioøk. Indeks
Øvre Slettheia skole	2,05			2,05
Sjøstrand skole	0,75	0,75		0,75
Slettheia skole	1,42	1,81		1,65
Vardåsen skole	0,46	0,46		0,46
Solholmen skole	1,97	1,97		1,97
Vågsbygd skole	1,15	1,15		1,15
Strømme skole	0,58	0,58		0,58
Tordenskjoldsgate skole	3,74	3,74		3,74
Justvik skole	1,21	1,21		1,21
Karl Johans Minne skole	2,02	2,02		2,02
Fagerholt skole	0,46	0,46		0,46
Wilds Minne skole	0,67	0,67		0,67
Hånes skole	1,13	1,13		1,13
Krossen skole	2,85	2,85		2,85
Hellemyr skole	1,00	1,00		1,00
Mosby skole	1,67	1,67		1,67
Torridal skole	0,85	0,85	1,20	1,02
Lovisenlund skole	0,51	0,51		0,51
Ve skole	1,37	1,37	1,37	1,37
Kringsjå skole	0,70	0,70		0,70
Flekkerøy skole	0,76	0,76		0,76
Oddemarka skole			0,50	0,50
Møvig skole			0,96	0,96
Fiskå skole			1,16	1,16
Grim skole			1,86	1,86
Haumyrheia skole			0,52	0,52
Vigvoll skole			1,13	1,13
Dvergsnes skole	0,34	0,34		0,34
Presteheia skole	0,31	0,31		0,31
Voiebyen skole	1,23	1,23		1,23
Holte skole			0,49	0,49
Karuss skole	1,42	1,42	1,66	1,55
Lindebøskauen skole			0,76	0,76
Havlimyra skole			0,67	0,67
Finsland skole	2,00	2,00	2,00	2,00
Rosseland skole	1,43	1,43		1,43
Songdalen skole (SUS)			1,67	1,67
Tunballen skole	1,76	1,76		1,76
Nygård skole	1,30	1,30		1,30
Lunde skole	1,22	1,22		1,22
Langenes skole	0,99	0,99		0,99
Tangvoll skole			1,30	1,30
Tinntjønn skole			1,03	1,03

Gjennomsnittet for kommunen er 1, jo høyere tallet er desto mer omfang av problematikk knyttet til kriteriene i indeksen.

Skolene gir ulike tilbakemeldinger om hvorvidt dette kriteriet bør vektes mer eller mindre. Det vil uansett ikke være særlig anledning til å gjøre omfordelingen større. Det skyldes at lærernormen beregnes på skolenivå. Skolene i de «bedre» sosioøkonomiske områdene har generelt lite/ingen ressurser å avse uten at lærernormen brytes. Vår vurdering er ellers at det er en fornuftig vektning av sosioøkonomiske forhold som ligger til grunn i modellen.

Omfordelingsvirkningen av denne tildelingen:

Eksempel 1 - en skole på 300 elever med indeks 2 har mulighet til å tilsette ca 1,8 lærerstilling mer enn en tilsvarende skole med indeks 0,5.

Eksempel 2 - en skole på 300 elever med indeks 1,5 har mulighet til å tilsette ca 1 lærerstilling mer enn en tilsvarende skole med indeks 0,75.

Tildeling til behov knyttet til særskilt språkopplæring

Elever med annet morsmål enn norsk og samisk har rett til særskilt språkopplæring til de kan norsk godt nok til å følge den vanlige opplæringa (opplæringsloven §3.6). Det er store forskjeller mellom skolene med hensyn til andelen elever som har behov for særskilt språkopplæring. Det er derfor et eget tildelingskriterium som tar utgangspunkt i andelen elever med flerspråklig bakgrunn.

Tildeling på bakgrunn av elever med omfattende behov knyttet til medisinske forhold

Flere elever har store hjelpebehov som ikke har sammenheng med verken sosioøkonomi eller flerspråklig bakgrunn. Dette gjelder i hovedsak medisinske forhold eller større funksjonsnedsettelse. I sistnevnte kategori går de aller fleste elevene på kompetanseskolene (Nygård, Hellemyr, Krossen og Valsvikveien), men flere elever velger også å gå på nærskolene (noe de har rett til). Det er derfor avsatt midler til en egen søknadsordning der skolene, med begrunnelse i omfang av nevnte problematikk, kan søke på ressurser. Saksbehandling og tildeling skjer hvert år i forkant av nytt skoleår. Søknadsbeløpene, og behovene dette gjelder, er vesentlig større enn rammen som er avsatt. Dersom rammen knyttet til denne tildelingen skal økes, vil det gå på bekostning av andre tildelingskriterier. Rammene skolene får til å planlegge en god og inkluderende opplæring vil derved svekkes. Administrasjonen mener at omfanget av ressurser som holdes igjen for saksbehandling ikke kan økes uten at skoleområdet får styrket rammen.

Ressursinnsats i forhold til elever med store adferdsuttrykk

I de senere årene, særlig etter innskjerping av retten til trygt og godt skolemiljø, er ressursbehovet knyttet til skjermingstiltak overfor enkelte elever og behov for alternative tilbud økt vesentlig. Omfanget av elever med store adferdsuttrykk er også økende. Disse behovene fanges i mindre grad opp av kriteriene i tildelingsmodellen. Et annet forhold med problematikken er at det også kan ha en viss sammenheng med hvordan skolene jobber med læringsmiljøet. Det er brukt i den sammenheng ca 15 mill. kr i de alternative opplæringsarenaene. I tillegg er enheten for trygt skolemiljø en ressurs som er tett på og bistår skolene i håndteringen av disse utfordringene. 5 av de største ungdomsskolene har i tillegg, på bakgrunn av vedtak i Gamle Kristiansand, fått tildelt ressurser til miljøterapi.

Dette området vurderes som det mest krevende med hensyn til ressursfordeling fordi behov kan ha sammenheng med læringsmiljøet, de kan plutselig oppstå og ressursbehovet i enkeltsaker kan være stort. For å kompensere skoler med de største utfordringene på området, brukes sentralt disposisjonsfond som ligger hos kommunalsjef ut fra skjønnsmessige vurderinger. Normalt vil dette dreie seg om ca 10 mill. kr år.

Andre tildelingskriterier/spesielle subsidieringer:

I tillegg til ovennevnte kriterier er det også en del andre kompensasjonsordninger/subsidieringer som brukes ved tildeling:

Skoler med særlige driftsulemper – delte skoler, Rosseland og Finsland, små ungdomstrinn (opp til 270 elever), skoler med små trinn (under 11 elever) /små klasser (flere trinn mellom 30 og 34 elever). Disse skolene subsidieres av skolene som ikke har disse driftsulempene.

Ellers er det tildelinger knyttet til

- Antall elever i lekshjelpordning
- Antall lærere med nedsatt leseplikt som følge av alder
- Antall nyutdannede lærere som skal ha noe mindre undervisning
- Andre særskilte forhold, blant annet:
 - Skoler som har utbygging
 - Noe ekstern husleie

- Skoler som har fått tildelt miljøterapeuter
- Øremerkede midler som følge av politiske vedtak

Budsjettjusteringer underveis i året

Budsjetttildelingsmodellen justeres to ganger årlig. I tillegg til budsjettet som legges i januar, justeres modellen basert på nytt elevtall ved oppstart av nytt skoleår, da det er til dels store endringer i elevtall som derved fanges opp.

Negative disposisjonsfond

Bystyret ber også om at saken også inneholder en oversikt over skoler med negative disposisjonsfond.

Disposisjonsfond Oppvekst Skole				
Ansvar		Disp.fond 31.12.2023	Justering 1. tertialrapport	Disp.fond per 22.11.2024
211000	Dvergsnes skoleenhet undervisning	218 662	0	218 662
211100	Fagerholt skole undervisning	-4 826 741	0	-4 826 741
211200	Finsland skole undervisning	-3 090 071	1 143 564	-1 946 507
211300	Fiskå skole	-1 087 841	0	-1 087 841
211400	Flekkerøy skole undervisning	-1 675 145	0	-1 675 145
211500	Grim skole	735 734	-0	735 734
211600	Haumyrheia skole	-6 227 893	2 763 564	-3 464 330
211700	Havlimyra skole	1 263 226	-0	1 263 225
211800	Hellemyr skole undervisning	-205 462	-0	-205 463
211900	Holte skole	1 520 111	-276 278	1 243 833
212000	Hånes skoleenhet undervisning	-7 351 819	2 369 398	-4 982 422
212100	Justvik skole undervisning	-3 447 544	1 091 429	-2 356 115
212200	Karl Johans Minne skole undervisning	-2 140 994	0	-2 140 994
212300	Karuss skole undervisning	-2 791 859	0	-2 791 859
212400	Kringsjø skole undervisning	-1 422 150	-0	-1 422 150
212500	Krossen skole undervisning	-6 403 038	0	-6 403 038
212600	Langenes skole undervisning	-26 629	0	-26 629
212700	Lindebøskauen skole	858 424	-30 410	828 014
212800	Lovisenlund skole undervisning	-2 106 279	0	-2 106 279
212900	Lunde skole undervisning	-2 292 818	-0	-2 292 818
213000	Mosby oppvekstsenter skole	1 470 616	-551 443	919 172
213100	Møvig skole	-5 694 980	2 481 878	-3 213 102
213200	Nygård skole undervisning	1 447 312	0	1 447 312
213300	Oddemarka skole	632 785	0	632 785
213400	Presteheia skole undervisning	-3 217 328	0	-3 217 328
213500	Rosseland skole undervisning	-7 265 210	5 520 225	-1 744 985
213600	Sjøstrand skole undervisning	-10 949 903	7 352 207	-3 597 696
213700	Slettheia skole undervisning	-1 018 788	0	-1 018 788
213800	Solholmen skole undervisning	807 329	0	807 329
213900	Songdalen skole	-6 189 668	3 667 768	-2 521 900
214000	Strømme skole undervisning	-162 259	0	-162 259
214100	Tangvall skole	1 272 311	-276 251	996 060
214200	Tinntjønn skole	-911 620	-0	-911 620
214300	Tordenskjoldsgate skole undervisning	334 908	-0	334 908
214400	Torridal skole undervisning	-2 216 383	-0	-2 216 384
214500	Tunballen skole undervisning	-5 672 796	2 072 909	-3 599 887
214600	Vardåsen skole undervisning	-5 747 287	2 396 669	-3 350 618
214700	Ve skole undervisning	-5 112 807	1 439 516	-3 673 290
214800	Vigvoll skole	-120 365	0	-120 365
214900	Voiebyen skole undervisning	-5 576 812	2 222 254	-3 354 558
215000	Vågsbygd skoleenhet undervisning	1 316 003	-0	1 316 003
215100	Wilds Minne skole undervisning	-9 961 066	5 866 418	-4 094 648
215200	Øvre Slettheia oppvekstsenter skole	-1 700 546	518 101	-1 182 445
SUM		-104 736 681	39 771 515	-64 965 166

Oversikten viser status på den enkelte skole pr 31.12.2023 og etter at det ble tilført midler fra bykassa og gjort omfordelinger av disposisjonsfond i oppvekst ifm 1. tertial 2024. Det er relativt store forskjeller mellom skolene, som samlet sett har store negative disposisjonsfond. Administrasjonens vurdering er at det er sammensatte årsaker til dette. Årsakene er at rammene på skoleområdet er svært stramme. Det er derfor ulike behov som ikke kan kompenseres uten at det går på bekostning av de generelle rammene alle skolene trenger for å lage en inkluderende og tilpasset opplæring for flest mulig elever. I tillegg kan størrelsen på negative disposisjonsfond ha sammenheng med kvaliteten på læringsmiljøarbeidet og ulike prioriteringer som den enkelte rektor har gjort.

Hovedfokus er imidlertid at skolenes drift er i balanse fremfor krav om å redusere negative disposisjonsfond.

Økonomiske konsekvenser

Det er rammen til skoleområdet og midlene som er disponible til å legges inn i tildelingsmodellen som er det avgjørende. Enhver endring i kriteriene i tildelingsmodellen vil påvirke andre kriterier dersom ikke rammen i modellen styrkes. Det betyr at skal ett kriterium vektes mer, må et annet vektes mindre.

Uttalelse fra rådene

Saken er ansett å ikke være relevant å forelegge rådene.

Barn og unges interesser

Ressurstildelingsmodellen skal sette hver enkelt skole i stand til å ivareta alle barns rettigheter etter opplæringsloven.

Vurdering

Det er ikke mulig å lage en modell som fanger opp ulike behov på en helt rettferdig måte. For det første er det ikke mulig å vurdere behovene objektivt. Behovene kan også ha sammenheng med praksis på skolen. Det er også så mange enkeltforhold som påvirker ressursbehovet i større eller mindre grad som det ikke er mulig å ta hensyn til i så stor kommune.

Administrasjonens vurdering er at kommunen har en relativt hensiktsmessig modell for fordeling av ressurser mellom skolene. Det er likevel behov modellen ikke klarer å fange godt nok opp, særlig med hensyn til større læringsmiljøutfordringer og i forbindelse med adferdsuttrykk hos enkelte elever. Dette kan til en viss grad kompenseres ved å holde tilbake og tildele ressurser skjønnsmessig, men må ikke føre til at fordelingen gjennom de objektive kriteriene ikke gjør skolene i stand til å planlegge for en god og inkluderende opplæring som tar hensyn til ulikhetene og behovene i elevgruppa. Behovet for å utløse individuelle rettigheter gjennom vedtak må ikke bli større enn nødvendig. Å endre på kriteriene i modellen til fordel for noen skoler vil gå på bekostning av andre skoler. Ingen skoler mener det er handlingsrom for å gi fra seg ressurser slik at andre skal få mer. Dette gjelder først og fremst diskusjonen om hvor mye sosioøkonomiske forhold skal vektes, der noen mener det skal vektes mer og andre mindre.

Administrasjonens vurdering er at modellen har en fornuftig balanse her. Dessuten medfører lærernormen (at den beregnes på skolenivå) at det ikke er rom for å omfordele mer fra de «sterke» områdene til de «svakere» uten at det tilføres mer ressurser samlet til skoleområdet.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Saken tas til orientering

Punkt 3/25: Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla kommune

Bilag

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 1 Avfallsplan 2025-2028

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 2 Areal- og miljøutvalget Kristiansand

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 4 Høringsuttalelser 18.09.2024

Endringer og kommentarer etter høring av utkast til avfallsplan



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018683
Saksbehandler Terje Lilletvedt

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	19/25
2 Bystyret	29.01.2025	3/25

AVFALLSPLAN 2025-2028 FOR KRISTIANSAND OG VENNESLA KOMMUNE

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 29.01.2025 SAK 3/25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla (50/6)
2. Ved fremtidige anbudskonkurranser om avfalls innhenting i Avfall Sør skal Arbeidsmiljølovens Kap. 16 Arbeidstakernes rettigheter ved virksomhetsoverdragelse med tilhørende paragrafer §16,2 – 16,7 legges til grunn for anbudskonkurransen. (46/10)
3. Bystyret ber om en sak om hvordan Kristiansand kommune kan legge til rette for muligheter for ombruk og reparasjon av ulike varegrupper som for eksempel tekstiler, klær og sko. (47/9)

56 av 57 repr. til stede.

Habilitet:

Repr. Tor Kristian Ludvigsen, KRF, ba bystyret vurdere sin habilitet da han er driftsleder på 2 gjenvinningsstasjoner (Mjåvann og Sørlandsparken) i Avfall Sør.

Voting:

Repr. Tor Kristian Ludvigsen, KRF, ble enstemmig erklært inhabil, fvl. § 6 første ledd, jf. kommuneloven § 11-10 første ledd, ingen vararepr. tiltrådte.

Forslag:

Høyre/AP/KRF/SV/Venstre/SP/Rødt/KL/PS/Grønt fremmet følgende tilleggsforslag:
«Bystyret ber om en sak om hvordan Kristiansand kommune kan legge til rette for muligheter for ombruk og reparasjon av ulike varegrupper som for eksempel tekstiler, klær og sko.»

AP/SV/MDG/Rødt fremmet følgende forslag:

«Ved fremtidige anbudskonkurranser om avfalls innhenting i Avfall Sør skal Arbeidsmiljølovens Kap. 16 Arbeidstakernes rettigheter ved virksomhetsoverdragelse med tilhørende paragrafer §16,2 – 16,7 legges til grunn for anbudskonkurransen.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Under "mer til ombruk":

Avfall Sør skal opprette et skomakerverksted med fast ansatt faglært skomaker.»

Voteringer:

MDG sitt forslag falt med 43 mot 13 stemmer (SV/MDG/Rødt/PS/Abdullahi M. Alason (AP), Jannike Arnesen (AP), Neda Blakstad (AP), Roy Fardal (PP)).

AP/SV/MDG/Rødt sitt forslag ble vedtatt med 46 mot 10 stemmer (FRP/PP/KONS/Kjetil Aasen (H)), vedtakets pkt. 2.

Høyre/AP/KRF/SV/Venstre/SP/Rødt/KL/PS/Grønt sitt forslag ble vedtatt med 47 mot 9 stemmer (FRP/PP/KONS), vedtakets pkt. 3.

Areal og miljøutvalgets innstilling ble vedtatt med 50 mot 6 stemmer (PP/KL/INP/KONS), vedtakets pkt. 1.

30.01.2025

Punkt 4/25: Revidering av seriøsitetsbestemmelsene

Bilag

Vedlegg 1 Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser vedtatt i 2020

Vedlegg 2 Oslo sin politiske sak om seriøsitetsbestemmelser

Vedlegg 3 Spørreundersøkelse eksterne aktører - Invitasjon til å delta og spørsmålene

Vedlegg 4 Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025 (Oslomodellen)

Vedlegg 5 EBAs høringsinnspill

Vedlegg 6 LOs høringsinnspill

Vedlegg 7 Fair Play Agders høringsinnspill

Vedlegg 8 Fagforbundets høringsinnspill



Dato 6. desember 2024
Saksnr.: 2024008985-2
Saksbehandler Helga Hodnemyr
Godkjent av Erik Sandsmark
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
14.01.2025
29.01.2025

Revidering av seriøsitetsbestemmelsene

Forslag til vedtak

1. Bystyret gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune bruker seriøsitetsbestemmelsene i den reviderte Oslomodellen.
2. Bystyret gir kommunedirektøren fullmakt til å justere seriøsitetsbestemmelsene ved eventuelle fremtidige endringer av Oslomodellen eller hvis det er nødvendig for å følge nasjonale regler.

Sammendrag

I tråd med bystyrevedtak 14. oktober 2020 om implementering av Oslo kommunes seriøsitetsbestemmelser (Oslomodellen), ble det bedt om at det ble gjort en evaluering av ordningen etter tre år. Det er i det siste året gjennomført interne og eksterne undersøkelser.

Undersøkelsene viser at det er behov for enkelte justeringer. Oslo kommune har nylig gjennomført en revidering av Oslomodellen som i stor grad ivaretar disse behovene. I de nye bestemmelsene åpnes det for langt flere unntak enn i den opprinnelige versjonen. Det medfører også at de nye bestemmelsene ikke nødvendigvis er strengere.

Kommunedirektøren anbefaler at Kristiansand kommune fortsetter å følge Oslo kommunes seriøsitetsbestemmelser, og implementerer den reviderte Oslomodellen.

Saksutredning

Innledning

I sin årsrapport for 2023 skriver Fair Play Agder:

"Kriminalitet i Norge koster 80 milliarder i året, bl.a. i tapte skatter og avgifter. Politiet vil tape i kampen mot arbeidslivskriminalitet hvis ikke innsatsen mot a-krim styrkes, og samhandlingen med andre offentlige myndigheter bedres. Politiinspektør Inger Coll ved Politihøgskolen slo fast under et arrangement Fair Play Bygg Norge hadde i Arendalsuka, at arbeidslivskriminalitet lønner seg. Statsadvokaten i Agder hadde i slutten av 2022 inspeksjon av Agder politidistrikt og deres innsats mot arbeidslivskriminalitet. Etter å ha lest utarbeidet rapport etter dette er det ikke vanskelig å si seg enig med Inger Coll. I Agder lønner arbeidslivskriminalitet seg. Det vises til alvorlige og omfattende saker som blir henlagt, eller får lave reaksjoner. I rapporten til statsadvokaten pekes det bl.a. på for lang saksbehandlingstid, manglende oppfølging og dårlig styring av sakene."

Dette bør inspirere kommunene til å forebygge arbeidslivskriminalitet bl.a. gjennom aktiv bruk av seriøsitetsbestemmelser.

Lovverket er styrket og følgende regelverksendringer trådte i kraft 1. januar 2024 for bygge- og anleggsnæringen og renholdsbransjen:

- **Endringer i anskaffelsesforskriften og forsyningsforskriften:** Offentlig oppdragsgiver skal stille kontraktsvilkår om betaling av lønn og annen godtgjørelse via bank eller annet foretak med rett til å drive betalingsformidling.
- **Endringer i forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter:** Offentlig oppdragsgiver skal stille krav om etterlevelse av reglene om obligatorisk tjenstepensjon og HMS-kort, og kontrollere at de følges opp.
- **Endringer i byggherreforskriften:** Nye krav til språkferdigheter og informasjonsplikt i bygge- og anleggsbransjen for å ivareta HMS og sikkerhetshensyn, og krav til kontraktsvilkår om dette.

Bystyret vedtok 14. oktober 2020 at Kristiansand kommune skulle ha et sett med seriøsitetsbestemmelser i sine bygge- og anleggskontrakter. Det ble besluttet å bruke Oslo kommune sine bestemmelser (Oslomodellen).

I bystyrets vedtak er det angitt følgende:

«Ordningen evalueres etter 3 år. Spesielt skal det innhentes erfaring fra små og mellomstore aktører i kommunen.».

Se Vedlegg 1: Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser vedtatt i 2020.

Kristiansand kommune har hatt gode erfaringer med seriøsitetsbestemmelsene vedtatt i 2020.

Prosess for evaluering av seriøsitetsbestemmelsene i Kristiansand kommune

I forbindelse med evalueringen har administrasjonen undersøkt hvorvidt det er behov for å gjøre endringer. I den forbindelse er det innhentet erfaringer internt i kommunen og hos eksterne aktører, derunder ulike bedrifter og bransjeorganisasjoner. I tillegg er det sett hen til Oslo kommune som fullførte en tilsvarende prosess i 2023, og hvilke endringer som ble besluttet der.

Se Vedlegg 2: Oslo sin politiske sak om seriøsitetsbestemmelser.

Basert på disse undersøkelsene, anbefales det å gjøre enkelte justeringer i ordningen.

Nedenfor gjennomgås nærmere hvordan de ulike undersøkelsene er gjennomført, hvilke funn som er gjort og forslag til reviderte seriøsitetsbestemmelser.

Eksterne undersøkelser

For å innhente erfaringer og synspunkter fra eksterne aktører, ble det gjennomført en digital spørreundersøkelse. Se Vedlegg 3: Spørreundersøkelse eksterne aktører

Spørreundersøkelsen ble sendt ut til følgende aktører der den enkelte interesseorganisasjon ble bedt om å videreformidle til sine medlemmer:

- Entreprenørforeningen - Bygg og anlegg (EBA)
- Landsorganisasjonen i Norge (LO)
- Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO)
- Håndverksforeningen
- Maskinentreprenørene (MEF)
- Fellesforbundet
- Fair Play Agder
- Agder fylkeskommune (evaluere lærlingordningen)

Det var totalt 14 aktører som besvarte undersøkelsen. Derunder svarte LO, Fair Play Agder, tre middels store byggentreprenører i størrelsesorden 35-70 ansatte og ni håndverksbedrifter av noe mindre størrelse. Bedriftene som deltok, hadde hovedsakelig erfaring med seriøsitetsbestemmelsene fra kommunens rammeavtaler. Det var imidlertid også noen som hadde erfaring fra enkeltstående prosjekter.

Resultatene viste at bygge- og anleggsnæringen var fornøyd med at kommunen stiller krav til seriøsitet for å luke bort useriøse aktører, og de bekreftet at seriøsitetsbestemmelsene var egnet til det. Flere påpekte at seriøsitetsbestemmelsene er av vesentlig betydning for å luke ut useriøse aktører. Det ble imidlertid ikke gitt uttrykk for at seriøsitetsbestemmelsene hadde medført vesentlige endringer i markedet.

Bare noen få aktører oppga at seriøsitetsbestemmelsene medførte merarbeid, og det er ikke gitt uttrykk for at seriøsitetsbestemmelsene krevde større investeringer. Det var kun én av aktørene som oppga at seriøsitetsbestemmelsene kunne være et hinder for å delta i konkurransene til kommunen. Blant annet ble det påpekt at krav om medlemskap i Startbank (et leverandørregister som samler inn informasjon om leverandører, blant annet om oppfyllelse av skatte- og avgiftsforpliktelser, HMS, lønns- og arbeidsforhold og forsikringer) kunne være et hinder som følge av kostnader forbundet med dette. StartBANK er eid av NBO Byggenæringen i samarbeid med det private IT selskapet Achilles. Flere medlemsorganisasjoner har abonnementsavgiften inkludert i medlemskapet. Kommuner har fri tilgang til innsyn i leverandørregisteret StartBANK.

For leverandører som skal registrere seg er det to årskontingenter:

Omsetter de for under 10 mill. koster det NOK 2.336,- + mva.

Omsetter de for over 10 mill. koster det NOK 4.672,- + mva.

Enkelte aktører ga uttrykk for at de opplevde at seriøsitetsbestemmelsene ikke ble tilstrekkelig gjennomgått i forbindelse med oppstart av prosjekter, og at de ikke ble fulgt opp tilstrekkelig i gjennomføringsfasen. Noen aktører oppga at det kunne være vanskelig å vite hvilke bestemmelser som gjelder til enhver tid og hvordan dette skal dokumenteres. Det var også flere aktører som ikke var kjent med sanksjonsmulighetene ved brudd på bestemmelsene.

Det kom innspill på at enkelte av bestemmelsene ikke burde gjelde i mindre prosjekter. Andre spilte inn at flere av kravene burde gjelde uavhengig av verdi, og noen mente at alle bestemmelsene burde gjelde uansett prosjektverdi. Når det gjelder kravet til bruk av lærlinger var det noen som spilte inn at det var mer fornuftig å stille krav til å være godkjent lærebedrift uten tilhørende krav om at det måtte brukes lærlinger i det spesifikke oppdraget. Andre spilte inn at lærlingekravet burde gjelde også ved lavere verdier på oppdragene.

Ut fra resultatene fra undersøkelsen er det grunn til å gjøre følgende tiltak:

- Styrke arbeidet med formidling av krav når prosjekter starter opp
- Styrke arbeidet med oppfølging i gjennomføringsfasen inkludert å styrke arbeidet med sanksjonsjoner der det er aktuelt så alle får like konkurransevilkår
- Bedre synlighet av sanksjonene som følger eventuelle brudd på bestemmelsene. I den redigerte Oslomodellen er sanksjonsmulighetene synliggjort og markert med egen farge per bestemmelse.
- Synliggjøre bedre og enklere for hvilke kontraktsverdier de ulike bestemmelsene gjelder

Kommunen har i ettertid gjort en ekstra undersøkelse spesielt rettet mot overgang fra 80% fast ansettelse til 100% fast ansettelse. I den forbindelse har en spurt Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg (EBA), LO, Fagforbundet og Fairplay Agder. Det ble også sendt ut Oslo sine nye oppdaterte seriøsitetsbestemmelser (se Vedlegg 4: Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025) med signal om at en ville anbefale at disse blir tatt i bruk.

EBA Agder mener at seriøsitetsbestemmelsene i stor grad er et positivt bidrag for å luke bort useriøse aktører. Men EBA ønsker ikke å endre bestemmelsen om krav til 80% fast stilling til krav om 100% fast stilling. De mener dette ikke er relevant i forhold til den opprinnelige intensjonen som er å sikre trygghet for ansatte i bemanningsbyrå. Byutviklingsdirektøren mener imidlertid at de foreslåtte nye bestemmelsene i Oslomodellen åpner for flere unntak enn bestemmelsene fra 2020 og at de dermed gir god fleksibilitet slik at dette i realiteten ikke er et problem.

Videre påpeker EBA at det er svært mange og store muligheter for sanksjoner ved brudd på bestemmelsene. Byutviklingsdirektøren er enige i at sanksjonsmulighetene er blitt langt flere i den nye Oslomodellen, men pedagogisk langt enklere ved at sanksjonene er merket med egen tekstfarge per bestemmelse. Arbeidsgiversiden er naturlig nok opptatt av at sanksjonene ikke må være for mange eller for strenge. Arbeidstakersiden ønsker strengere sanksjoner for å unngå brudd på kravene, mens kommunens virksomheter har behov for ulike sanksjoner. Tilstrekkelige sanksjonsmuligheter er av avgjørende betydning for å sikre kontraktsoppfyllelse ved mislighold. Dette er gjort for at sanksjonsbestemmelsene skal være mer enhetlige og enklere å håndheve. I tillegg foreslås det i større grad å åpne for en forholdsmessighetsvurdering ved sanksjonering, slik at sanksjonen kan tilpasses ulike kontraktsbrudd og situasjoner. Forslaget til revidert Oslomodell inneholder flere sanksjoner som legger opp til en forholdsmessighetsvurdering, for å gi nødvendig fleksibilitet og dermed sikre at sanksjonene kan benyttes i ulike kontraktsforhold og situasjoner. I enkelte tilfeller er konsekvens ved brudd å kreve retting (som K. Krav om obligatorisk pensjonsordning) eller heving av kontrakt (som punkt J. Krav om dokumentert yrkesskadeforsikring der det derfor foreslås å innføre både en rett til stansing av arbeidet frem til et eventuelt brudd på dokumentasjonsplikten er rettet, og en rett til heving av kontrakten, ved brudd på bestemmelsen).

Byutviklingsdirektøren mener at det er positivt at sanksjonene beskrives per paragraf og at de er tydelige. Basert på erfaringen så langt er bedriftene som leverer til kommunen seriøse og en har ikke gitt sanksjoner basert på seriøsitetsbestemmelsene etter at de trådte i kraft i 2020. Alle sanksjonene fra 2020 modellen er gjennomgått, og forslag til bruk av sanksjoner er utformet slik at det skal være mulig å sanksjonere hensiktsmessig i alle kommunens oppdrag.

EBA mener videre at det må være to ledd under totalentreprenører, ikke ett som i dag. Byutviklingsdirektøren mener imidlertid at det gis så mange unntak i bestemmelsene at ett ledd vil fungere godt. EBA mener krav til bruk av lærlinger bør tydeliggjøres. Byutviklingsdirektøren mener at lærlingkravet er tydelig, da det står "Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minst 10 % av arbeidede timer innenfor utførende fagområder med særlig behov for læreplasser utføres av lærlinger." Videre står det i bestemmelsene

“Det kan i konkrete tilfeller gjøres unntak fra lærlingkravet grunnet oppdragets særegenhet”

Fair Play Agder (FPA) påpeker at tydelige seriøsitetsbestemmelser er avgjørende for å luke bort useriøse aktører. Når det gjelder muligheten for å endre krav til 80% fast stilling til krav om 100% fast stilling, henviser FPA til de omforente seriøsitetsbestemmelsene som Fellesforbundet, BNL (NHO byggenæringen), KS (Kommunenes sentralforbund) og Difi (Direktoratet for forvaltning og ikt) som krever bruk av fast ansatte i 80%. Utgangspunktet for den bestemmelsen var for å demme opp for at bemanningsbyråer kunne utnytte lavere stillingsbrøker. FPA stiller seg bak det partene i arbeidslivet har enes om som er krav til 80% fast stilling. Byutviklingsdirektøren mener imidlertid at det i forslaget til de nye bestemmelsene gis langt flere unntak enn før, gir god fleksibilitet og at det i realiteten ikke er et problem. For «Krav til bruk av lærlinger» sier FPA: «I teksten som er foreslått står følgende: «Dersom Oppdragsgiver ikke har presisert noe annet, kan leverandøren selv velge på hvilken av kontraktens utførende fagområder det skal benyttes lærlinger» Det er en balanse og ikke lage bestemmelser som er så rigide at det hindrer mindre virksomheter å kunne levere tjenester. Hensikten med en slik formulering bør være å oppfordre til rekruttering av lærlinger også til de mindre fagene, slike som f.eks. maler- og blikkenslagerfaget.»

LO Agder skriver: «Vi har gjennomgått de foreslåtte punktene dere har utarbeidet, og berømmer forslaget som det nå foreligger. Prinsipielt mener LO at hele og faste stillinger skal være hovedregelen, og i de foreslåtte bestemmelser legges det opp til godt begrunna unntak fra reglene, noe som tilsier at 100% bør bli stående. LO i Agder støtter det fremlagte forslaget, som er i tråd med Oslomodellen.» Det betyr at LO støtter kommunedirektørens forslag.

Fagforbundet Kristiansand sier i sin uttalelse: «Fagforbundet Kristiansand har sett på alle punktene dere har utarbeidet. De frikjøpte tillitsvalgte og hovedtillitsvalgte har også sett på forslagene. Vi støtter det fremlagte forslaget på samme måte som LO Agder.» Det betyr at Fagforbundet i Kristiansand støtter kommunedirektørens forslag.

Se Vedlegg 5: EBAs høringsinnspill, Vedlegg 6: LOs høringsinnspill, Vedlegg 7: Fair Play Agders høringsinnspill og Vedlegg 8: Fagforbundets høringsinnspill

Interne undersøkelser

Internt i kommunen ble det gjennomført møter med personer som er sentrale i forbindelse med gjennomføring av prosjekter hvor seriøsitetsbestemmelsene gjelder. En har innhentet erfaringer fra prosjektledere og ledere i Eiendom, Parkvesenet og Ingeniørvesenet, herunder Vann og avløp, Produksjon og Vei. Eiendom har de største prosjektene med krav om rapportering fra entreprenørene i månedsrapporter, bruk av HMSREG, Startbank eller tilsvarende. For Parkvesenet, Vann og avløp og Vei er det stort sett produksjon som er utførere, ofte med innleie av enkeltforetak via rammeavtaler. Prosjektene er i tillegg gjerne mindre så de har ikke samme krav om implementering av bestemmelsene.

By- og stedsutviklingsdirektøren ønsker å styrke oppfølgingen i prosjektene gjennom mer bruk av Startbank, HMSREG, interne sjekklister for oppfølging på bygge- og anleggsplasser og mer fokus i tidlig fase av prosjektene med forventningsavklaring til entreprenører og kontraktører.

Særlig om Oslo kommunes revidering av Oslomodellen

Vedlegg 3: Oslo kommunens politiske sak om seriøsitetsbestemmelsene

På bakgrunn av at kommunen i dag følger seriøsitetsbestemmelsene i Oslomodellen, er det også vurdert som hensiktsmessig å se hen til hvordan Oslo kommune har revidert sine seriøsitetsbestemmelser i 2023. Oslo kommune har gjort tilsvarende undersøkelser eksternt og internt, og har basert på det gjort enkelte endringer. Funnene som Oslo kommune har gjort anses også som relevante for vurderingene av kommunens egne seriøsitetsbestemmelser.

I de nye bestemmelsene til Oslo åpnes det for lagt flere unntak enn i de opprinnelige bestemmelsene. Det medfører også at de nye bestemmelsene ikke nødvendigvis er strengere. Eksempel på dette er en omlegging fra 80 % stillingsbrøk ved fast ansettelse til 100 %, hvor det blant annet er lagt inn unntak for tilfeller hvor redusert stilling skyldes helsemessige, sosiale eller andre viktige velferdsgrunner på den ansattes side og der hvor det er nødvendig å hente inn spisskompetanse for en kort periode for å få gjennomført en kontrakt.

- Den nye Oslomodellen er langt mer presis og forklarende på sanksjoner ved brudd på bestemmelsene. Den inneholder en beskrivelse om sanksjoner per bestemmelse som er markert med blå skrift. Se vedlegg 4: Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025.

Presiseringene av de mange sanksjonsmulighetene medfører en enda større forpliktelse for kommunen om å følge enda bedre opp også for å hindre skjev konkurranse.

Byutviklingsdirektøren har ikke funnet at Kristiansand kommune per i dag har gitt noen bedrifter sanksjoner for ikke å følge bestemmelsene.

I arbeidet med revidering av Oslomodellen ble et administrativt utkast til nye og endrede bestemmelser sendt på høring til Oslo kommunes virksomheter og relevante eksterne aktører, slik som utvalgte leverandører, representanter for arbeidstaker- og arbeidsgiversida og samarbeidspartnere som Etisk handel Norge, Fair Play Bygg og Transparency International Norge. Det kom innspill fra blant andre NHO, Byggmesterforbundet, Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg, Virke, Fellesforbundet, Oslo Håndverks- og Industriforening, Fagforbundet, Norsk Folkehjelp og LO.

Vedlegg 4: **Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025.**

Endringene kan oppsummeres slik:

- Det innføres enkelte nye bestemmelser:
 - Krav om å fremlegge dokumentasjon på yrkesmessig integritet der det er berettiget tvil knyttet til dette (pkt. D)
 - Krav til at innkvartering av arbeidere skal være av en viss standard og at innkreving av husleie skjer i henhold til loven (pkt. A)
 - Krav til at leverandøren sørger for adskilte garderober for ulike kjønn på bygge- og anleggsplassen (pkt. U)
 - Krav til at leverandøren før kontraktsoppstart informerer arbeidere om de seriøsitetsbestemmelsene som gjelder i kontrakten og rettigheter arbeiderne har i henhold til gjeldende arbeidsmiljølovgivning (pkt. L)
- De aller fleste av bestemmelsene videreføres, men det er gjort enkelte strukturelle endringer, presiseringer og justeringer som skal sikre at bestemmelsene tolkes og praktiseres mest mulig enhetlig og i tråd med intensjonen som ligger bak kontraktskravene. I tillegg forsøkes anskaffelsesregelverkets tilknytningskrav (kravene må være relevante for og knyttet til konkrete leveransen i kontrakten) ivaretatt gjennom språklige

presiseringer. Det er gjort enkelte tiltak for å øke fokuset på kontraktsoppfølging.

- Bestemmelsene er mer utfyllende med et relativt enkelt språk. Flere presiseringer og unntaksbestemmelser er lagt til, slik at bestemmelsene totalt sett ikke nødvendigvis er strengere.
- Brudd på og konsekvenser/sanksjoner ved brudd er fastsatt for alle bestemmelser der det er relevant. En har valgt å markere dette i blå skrift.
- Bestemmelsene er sortert på bakgrunn av hvilke kontrakter de skal gjelde for, slik at det er oversiktlig å vite hvilke bestemmelser som skal gjelde i de ulike tilfellene. De ulike kategoriene er disse:
 - Bygge- og anleggsanskaffelser og renholdskontrakter over 500 000 kroner.
 - Tjenestekontrakter over 500 000 kroner
 - Bygge- og anleggskontrakter og tjenestekontrakter mellom 100 000 og 500 000 kroner.
- Sanksjonene som skal benyttes ved brudd på bestemmelsene er justert for at sanksjonsbestemmelsene skal være mer enhetlige og enklere å håndheve. I tillegg åpnes det i større grad for å gjøre forholdsmessighetsvurderinger ved sanksjonering, slik at sanksjonen kan tilpasses ulike kontraktsbrudd og situasjoner.

Tabellen under viser hvilke krav som alltid skal stilles i kontrakter (obligatorisk) fordi de er grunnleggende for seriøsitet og hvilke krav som kommer til anvendelse dersom det foreligger risiko for arbeidslivskriminalitet og sosial dumping (ved risiko). Samtidig kan det forekomme tilfeller hvor det er risiko, men kravene likevel ikke er aktuelle eller egnede å stille. Dette gjelder for eksempel krav T som kun gjelder på områder hvor det er inngått avtale med Skatteetaten. Ved bruk av seriøsitetskrav som ikke er obligatoriske, skal det foretas en vurdering av hvorvidt det foreligger risiko for arbeidslivskriminalitet og sosial dumping, samt hva som er forholdsmessig i den enkelte kontrakt.

Krav	A-E	F-H	I-T	U	V
Bygge-, anleggs- og renholdskontrakter over kr 500 000	Obligatorisk				*
Tjenestekontrakter over kr 500 000	Obligatorisk		Ved risiko	Ikke aktuell	*
Bygge-, anleggs- og tjenestekontrakter fra kr 100 000 til kr 500 000	Obligatorisk	Ved risiko		Ikke aktuell	

* Krav V lærlingkravet benyttes i bygge-, anleggs- og tjenestekontrakter med anslått verdi over statlig terskelverdi og en varighet på over 3 måneder jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

Ved bruk av seriøsitetsbestemmelser som ikke er obligatoriske, skal det etter Oslo modellen foretas en vurdering av hvorvidt det foreligger risiko for arbeidslivskriminalitet og sosial dumping, og i tillegg hva som er forholdsmessig i den enkelte kontrakt. Bakgrunnen for dette er at risiko for arbeidslivskriminalitet og sosial dumping varierer mellom ulike kontraktsområder. Det er derfor behov for å differensiere

seriøsitetsbestemmelsenes anvendelse basert på den generelle risikoen for arbeidslivskriminalitet innenfor ulike typer oppdrag. Dette gjør det mulig å stille målrettede krav der det er behov for det, i tråd med anskaffelsesregelverket.

I tillegg til seriøsitetsbestemmelser omfatter Oslomodellen også **sosiale krav** som har som formål å forebygge og bekjempe brudd på grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i kommunens vareleveranser. I den reviderte Oslomodellen er de sosiale kravene basert på to ulike sett med krav til aktsomhetsvurderinger.

Kristiansand kommune er i dag medlem i Etisk Handel Norge og har dermed forpliktelser til å sikre bærekraftig forretningspraksis som respekterer mennesker, samfunn og miljø. I den forbindelse benytter kommunen egne sett med kontraktsvilkår for ivaretagelse av menneskerettigheter i leverandørkjeden utvikla av Etisk Handel Norge og DFØ i utvalgte kontrakter, og i disse vilkårene stilles det blant annet krav til aktsomhetsvurderinger. Det er derfor vurdert at kommunen allerede er forpliktet til å stille sosiale krav. Siden denne saken gjelder seriøsitetsbestemmelsene, er det ikke vurdert som hensiktsmessig å vurdere nærmere om de sosiale kravene kommunen stiller også skal revideres.

Se Vedlegg 2: **Oslo sin politiske sak om seriøsitetsbestemmelser**

Forslag til endringer i seriøsitetsbestemmelsene

Basert på de funnene som er gjort i undersøkelsene, mener byutviklingsdirektøren at det er spesielt viktig å gjøre justeringer i seriøsitetsbestemmelsene som gjør det enklere å vite hvilke bestemmelser som skal gjelder i hvilke typetilfeller og hvordan de skal følges opp. I tillegg er det hensiktsmessig å tydeliggjøre mulighetene for sanksjoner ved brudd av bestemmelsene. Byutviklingsdirektøren mener at de nye bestemmelsene er mer presise og tydelige og beskriver en rekke unntakstilfeller som kan bidra til å få en praktisk gjennomføring av prosjektene.

Oslomodellen ivaretar disse hensynene. Den reviderte Oslomodellen viderefører mange av de kravene som gjelder i dag, men inneholder viktige justeringer som gjør bestemmelsene mer formålstjenlige og som er formulert tydeligere. Den reviderte Oslomodellen inneholder også enkelte nye krav som også bør innføres i Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser. Det har også en egenverdi å innta seriøsitetsbestemmelser som allerede er i bruk andre steder. På det viset har Kristiansand kommune en referanseramme en også kan velge å ta i bruk dersom Oslo kommune gjør endringer.

Ved bruk av den reviderte Oslomodellen utvides dagens anvendelsesområde for bestemmelsene. Bestemmelsene som skal gjelde for bygge- og anleggskontrakter over 100 000 kroner skal også gjelde for tjenestekontrakter over 100 000 kroner. Av bestemmelsene som skal gjelde for bygge- og anleggskontrakter over 500 000 kroner, skal enkelte også gjelde for tjenestekontrakter over 500 000 kroner. Samtlige av kravene som skal gjelde for bygge- og anleggskontrakter over 500 000 kroner skal også gjelde for renholdskontrakter over 500 000 kroner. Utvidelsen av anvendelsesområdet sikrer oppfyllelse av lov- og forskriftsfestede krav til bestemmelser som offentlige oppdragsgivere skal stille i sine kontrakter.

På bakgrunn av dette mener kommunedirektøren at Kristiansand kommune bør videreføre sin praksis med å følge Oslomodellen, og at Kristiansand kommune vedtar å bruke den reviderte Oslomodellens bestemmelser på tilsvarende måte som i 2020. Se **Vedlegg 4: Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025**

Det anbefales at kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre justeringer av Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser ved eventuelle endringer av Oslomodellen, slik som i vedtaket i 2020. Det anbefales også at kommunedirektøren gis tilsvarende fullmakt til å gjøre justeringer der det er nødvendig for å tilpasse seriøsitetsbestemmelsene til eventuelle nye nasjonale bestemmelser.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler med bakgrunn i ovenstående vurderinger at Kristiansand kommune vedtar å innføre seriøsitetsbestemmelsene i den reviderte Oslomodellen, og at det gis fullmakt til å justere seriøsitetsbestemmelsene slik at de til enhver tid stemmer overens med gjeldende utgave av Oslomodellen og eventuelle nasjonale regler.

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Kristiansand kommunes seriøsitetsbestemmelser vedtatt i 2020
- Vedlegg 2: Oslo sin politiske sak om seriøsitetsbestemmelser
- Vedlegg 3: Spørreundersøkelse eksterne aktører
- Vedlegg 4: Kristiansand kommunes forslag til nye bestemmelser fra 2025 (Oslomodellen)
- Vedlegg 5: EBAs høringsinnspill
- Vedlegg 6: LOs høringsinnspill
- Vedlegg 7: Fair Play Agders høringsinnspill
- Vedlegg 8: Fagforbundets høringsinnspill

Punkt 5/25: Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2025



Dato 5. desember 2024
Saksnr.: 2024030370-1
Saksbehandler Venke Moe
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Bystyret

Møtedato

09.01.2025
29.01.2025

Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2025

Forslag til vedtak:

1. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer som oppfyller krav til eierskap i henhold til eiendomsskattelovens § 7 a og som benyttes til formål som følger under. Det presiseres at for eiendommer som brukes til flere formål, gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet:
 - a. Boliger som eies av utleiestiftelser og som tildeles vanskeligstilte etter søknad
 - b. Boliger i formålsbygg og institusjoner for vanskeligstilte
 - c. Veldedige organisasjoners formålsbygg, institusjoner og boliger for vanskeligstilte
 - d. Studentboliger
 - e. Skoler, bygg til undervisningsformål
 - f. Private barnehager
 - g. Lokaler for foreninger, klubbhus
 - h. Kultur- og idrettsbygg og -anlegg
 - i. Eiendommer tilhørende religiøse forsamlinger gis fritak for formålet
 - j. Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner og stiftelser
 - k. Bygg for velforeninger, grendehus
2. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer av historisk verdi i henhold til eiendomsskattelovens § 7 b som har fredningsstatus som følger under. Det presiseres at for eiendommer med flere bygg hvorav kun deler av byggene er fredet, gis det kun fritak for det fredede bygget med en andel av grunnen:
 - a. Eiendommer som er vedtaksfredet etter kulturminneloven
 - b. Eiendommer som er forskriftsfredet etter kulturminneloven

Sammendrag:

Eiendomsskatteloven gir bystyret hjemmel for å frita visse eiendommer for eiendomsskatt. Ved omtakseringen, som ble foretatt med virkning fra 01.01.2021, vedtok bystyret i sak 256/20 å gi fritak for eiendomsskatt i 2021 i henhold til eiendomsskattelovens § 7 a og § 7 b. Tilsvarende vedtak ble fattet for skatteårene 2022 - 2024. Forslag til vedtak viderefører praksis fra 2021 til 2024. Vedtak om fritak etter §§ 7 a og 7 b gjelder kun for ett år av gangen. Vedtaket som nå fattes vil gjelder for 2025.

Ved tidligere års behandling av fritakssaken, er det i Bystyret stilt spørsmål om hjemmel for å gi private kommersielle barnehager fritak for eiendomsskatt. I saksutredningen er dette temaet drøftet.

Administrasjonen anbefaler at det gjennom denne saken fastsettes rammer for praktisering av §§ 7 a og 7 b, slik det fremgår av vedtaksforslaget, og at eiendommer som oppfyller vilkårene gis helt eller delvis fritak. Eiendommene dette gjelder vil fremgå av en fritaksliste, som administrasjonen utarbeider på bakgrunn av vedtaket. Listen legges ut til offentlig ettersyn 1. mars 2025, samtidig med liste over takst og skatt på takserte eiendommer i kommunen.

Administrasjonen informerer også, som del av denne saken, om unntaksbestemmelsen i eiendomsskatteloven (§ 28) om at skatteyter kan søke om helt eller delvis nedsettelse av eiendomsskatten.

Ved behandling av fritakssaken i Bystyret i 2024, ble det stilt spørsmål om leietaker kunne regnes som skatteyter og gis fritak med hjemmel i eiendomsskatteloven § 28. Dette spørsmålet er besvart i saksutredningen.

Med hilsen

Camilla Dunsæd
Kommunedirektør
Sign.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Bakgrunn for saken:

Eiendomsskatteloven (heretter «Eskl.») gir bystyret hjemmel til å fritta visse eiendommer for eiendomsskatt.

Nærmere om loven

Eskl. har i § 5 bestemmelser om hvilke eiendommer som i medhold av loven skal ha fritak. Det tillegger ikke bystyret å ta stilling til disse eiendommene.

Ordlyden i Eskl. § 5 og § 7 er som følger:

§ 5. Fri for eiendomsskatt er:

- a) Eignedom som staten eig, så langt
 - eignedomen vert nytta av Kongen eller kongehuset, Stortinget eller Regjeringa
 - eignedomen vert nytta til kulturelle føremål, slik som idrettsanlegg, musé, teater, skulpturar m.v.
 - eignedomen har historisk bygg eller anlegg
 - eignedomen vert nytta av Forsvaret til forsvarsanlegg, avgrensa leirområde eller militært øvingsområde
 - eignedomen tilhøyrer staten sine samferdselsforetak så langt dei tener ålmennyttige føremål
 - eignedomen er vassfall, fabrikk eller anna føretak som staten eig og som tener ålmennyttige føremål
- b) Eignedom som høyrer til jernvegar til ålmenn bruk, så langt og så lenge eignedomen vert nytta i verksemda.
- c) Kyrkjer.
- d) Eignedomar som kommunen sjølv eig.
- e) Legasjons- og konsulateignedomar som ein annan stat eig, når den andre staten frittek norsk eignedom for tilsvarende skatt hjå seg.
- f) Eignedom som statens lufthamnselskap eig, i same omfang som fritaket for statens eignedom etter bokstav a femte strekpunkt.
- g) Eignedom som helseforetak eig, i same omfang som fritaket for statens eignedom etter bokstav a sjetten strekpunkt.
- h) Eignedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytte slik drift.
- i) Ikkje utbygde delar av Finnmarkseiendommen sin grunn i Finnmark fylke. Dette fritaket gjeld likevel ikkje tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- j) Område som er vedteke verna som nasjonalpark eller naturreservat i medhald av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Fritaket gjeld også for område verna som nasjonalpark eller naturreservat etter den tidlegare lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- k) Lavproduktiv grunneignedom som staten eig direkte eller indirekte, så langt den tener ålmennyttige føremål. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

§ 7. Kommunestyret kan fritaka desse eignedomane heilt eller delvis for eiendomsskatt:

- a) Eignedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verdi.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller utval som er nemnt i kommuneloven § 5-7, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.
- e) Fritidsbustader.

Bystyrets vedtak gjennom denne saken gjelder kun eiendommer som faller inn under lovens § 7 a og § 7 b.

Tidligere praktisering av regelverket

Fritak etter Eskl. § 7 a

Tidligere Søgne, Songdalen, gamle Kristiansand kommune og nye Kristiansand kommune har gitt fritak for eiendomsskatt i henhold til Eskl. § 7 a. Det er i hovedsak lag og foreninger, boligstiftelser, private skoler og barnehager som er gitt fritak i henhold til Eskl. § 7 a. Siste år er omtrent 500 eiendommer gitt slikt fritak og det er boliger for vanskeligstilte som utgjør den største gruppen.

Fritak etter Eskl. § 7 b

Fritaket gjelder eiendommer med historisk verdi. 2021 var første år det ble gitt slik fritak. Omtrent 110 eiendommer ble gitt fritak etter denne bestemmelsen. Det er eiendommer som er fredet gjennom enkeltvedtak eller gjennom forskrift og fremkommer av Riksantikvarens database «Askeladden», som ble gitt fritak i henhold til Eskl. § 7 b.

Problemstilling – Eskl. § 7 a

Ordlyden i Eskl. § 7 a er som følger:

«Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten».

Ved fortolkning av bestemmelsen, vil det å sikre likebehandling og forhindre konkurransevridding ligge som et grunnleggende prinsipp. Man kan fritta grupper av eiendommer under Eskl. § 7 a, men ikke grupper av skatteyttere. For å kunne gi fritak etter Eskl. § 7 a er det noen krav som må oppfylles. Kravene gjelder eierskap – om man er innenfor begrepet «stiftingar eller institusjonar» - og om virksomheten som drives «tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten». Eiendommen må eies direkte av «stiftingar eller institusjonar». Fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskap med fysiske personer som deltakere kommer ikke inn under begrepet «institusjon». (Finansdepartementet 12.6.2004). Eiendommer må benyttes til formål som er til gagn for samfunnet eller allmennheten. Det er ikke adgang til å gi fritak hvis bruken av eiendommen bidrar til konkurransevridding i forhold til private foretak. Det er også en forutsetning at virksomhetens hovedformål ikke er å gi forretningsmessig overskudd. Det må gjøres en konkret helhetsvurdering av virksomheten.

Fra KS Eiendomsskatteforums veileder om fritak etter § 7:

Noen eksempler på eiendommer som ifølge Finansdepartementet *kan* gis fritak etter § 7a: soldathjem, studentbyer, fylkeskommunale skoler og sykehus, lokaler for religiøse samfunn, idrettsanlegg og idrettshaller, lokaler for velforening, avholdslosje, arbeid blant narkomane, museumsbygninger, partikontor, forsamlingslokaler, ikke-kommersielle private barnehager mv. (Ikke fullstendig liste).

Det er følgelig et krav om at eiendommen brukes til en virksomhet som kan karakteriseres som allmenntilleg og som naturlig tilligger det offentlige. Dersom virksomheten har et økonomisk formål, faller eiendommen utenfor.

Det følger av innledningen til § 7 at det må tas stilling til om fritaket skal være «heilt eller delvis». Bestemmelsen kommer til anvendelse på eiendommer med kombinert bruk og hvor deler av virksomheten har et økonomisk motiv. Et eksempel kan være en eiendom som tilhører et idrettslag og som brukes til dels til egen virksomhet og dels leies ut for å finansiere idrettslaget. Praksisen hittil har vært at det ikke er gitt fritak for den inntektsgivende delen, og denne praksisen anbefales videreført. Dette gjelder kun der den inntektsgivende delen er lokalisert til en fysisk del av eiendommen. Problemstillingen er ikke relevant der lokaler delvis brukes til egen virksomhet og delvis leies ut til ulike arrangementer. Slike eiendommer gis «heilt» fritak.

Vurdering av hjemmel for å gi private barnehager fritak for eiendomsskatt

Fortolkning av bestemmelsen om fritak for eiendomsskatt med hjemmel i Eskl. § 7 a, gjelder for private barnehager som for øvrige eiendoms-kategorier som fremkommer av lista i forslag til vedtak.

I norske kommuner som skriver ut eiendomsskatt og har valgt å gi fritak for eiendomsskatt med hjemmel i Eskl. § 7 a, er det ulik praksis knyttet til det å gi private barnehager fritak. Bestemmelsene i lovverket og uttalelser fra Finansdepartementet (heretter FIN) gir rom for ulik vektlegging av argumenter for og imot å inkludere privat barnehager i listen over eiendommer som gis fritak.

FIN har uttalt følgende etter spørsmål fra Bergen kommune:

«Eiendomsskattelova § 7 bokstav a er etter departementets oppfatning ikke til hinder for at eiendommer tilhørende private «stiftingar eller institusjonar» som brukes til barnehager i offentlig eller privat regi, kan fritas for eiendomsskatt etter vedtak i kommunestyret. Forutsetningen er imidlertid at utnyttelsen av eiendommen ikke har som hovedformål å gi forretningsmessig overskudd. Under disse forutsetninger antar departementet at også eiendom som brukes av bedrifter til barnehager for de ansattes barn kan gis fritak.»

I uttalelse fra FIN er også følgende uttrykt:

«Når det gjelder barnehager må det legges vekt på at disse tjener et allmennyttig formål og ivaretar samfunnsfunksjoner som det offentlige har et særskilt ansvar for. I denne sammenheng vises det til lov 5. mai 1995 nr. 19 om barnehager (barnehageloven) § 7 første ledd hvor det framgår at kommunene har ansvar for utbygging og drift av barnehager.»

I Kristiansand er mer en halvparten av barnehagene private. Det er samordnet opptak til private og kommunale barnehager. Prioritering i opptaket er basert på barnehagelovens bestemmelser og den enkelte barnehages vedtekter. Det er noe ulik praksis for hvilken prioritet ansattes egne barn har ved opptak. Noen av de private barnehagene har fastsatt i vedtektene at barnehagen skal drives etter bestemte pedagogiske prinsipper, at barnehagen skal ha særlige bestemmelser om tros- og livssynsformål og/eller bestemmelser knyttet til at eventuelt økonomisk overskudd skal godskrives egenkapitalen i foretaket.

Vurdering

Når bystyret skal ta stilling til om private barnehager skal gis fritak for eiendomsskatt etter reglene i Eskl. § 7 a, bør følgende vurderes:

- Formål; Er barnehageeiers hovedformål å drive barnehage, eller er hovedformålet å skaffe forretningsmessig overskudd?

Dersom bystyret vurderer at barnehageeiers hovedformål er å drive barnehage, er det hjemmel for å gi fritak for eiendomsskatt. Hvis bystyret vurderer at barnehageeiers hovedformål er å skaffe forretningsmessig overskudd, er det ikke hjemmel for å gi fritak.

- Tjener barnehagedriften et allmennyttig formål og ivaretas en samfunnsfunksjon som det offentlige har et særskilt ansvar for?

Det har så langt vært bred enighet om at private barnehager oppfyller dette kravet i Kristiansand kommune. Kommunen er avhengig av private barnehagers bidrag for å oppfylle kravet om barnehagedekning. Det er også et tett samarbeid mellom offentlige og private barnehager i Kristiansand ved at for eksempel opptak

av barn er samordnet og det er samarbeid om pedagogiske satsningsområder.

- Skille mellom ideelle og kommersielle private barnehager; Finnes det er klart skille mellom ideelle og kommersielle private barnehager, slik at det kan settes et en klar avgrensning for hvilke av de private barnehagene som skal gis fritak?

Bystyret har tidligere ønsket å gi ideelle private barnehager fritak for eiendomsskatt. Ved gjennomgang av private barnehagers vedtekter, er det elementer som tilsier at det er vanskelig å kategorisere private barnehager som fullt ut ideelle eller fullt ut kommersielle. Eksempel på dette er ideelle barnehager som prioriterer opptak av ansattes egne barn. Et annet eksempel er barnehager som har forretningsmessig overskudd og samtidig formål for barnehagedrift med klart ideelle elementer.

- Kan praktiseringen av fritak for eiendomsskatt føre til konkurransevidning private barnehager imellom?

Hvis bystyret vedtar å kun gi fritak for eiendomsskatt til fullt ut ideelle private barnehager, vil det til en viss grad virke konkurransevidende i forhold til andre private barnehager. Eiendomsskattens størrelse tilsier at den konkurransevidende effekten er begrenset.

Praktisering

Praktiseringen av fritaket for private barnehager har siste år vært at alle private barnehager som gruppe er gitt fritak, i den grad krav til eierskap har vært oppfylt. Det er kun i de tilfellene det har skjedd en endring i eierskap e.l. at kommunen har bedt om søknad. Dersom bystyret fra 2025 ønsker å begrense fritak for eiendomsskatt, bør praktiseringen bli slik:

-Alle private barnehager faktureres for eiendomsskatt sammen med andre kommunale avgifter. Barnehagene tilskrives for å orienteres om endret vedtak av bystyret og om muligheten for å søke fritak. Det settes krav om at vedtekter og regnskapstall må følge søknaden.

-Administrasjonen vurderer søknadene og legger fram liste for bystyret med forslag til hvilke eiendommer som regnes som fullt ut ideelle og hvilke som regnes som kommersielle. Eiendomsskattekontoret har per i dag ikke kompetanse på å vurdere selskapers forretningsmessige overskudd, og har behov for å skaffe slik kompetanse.

-De eiendommer som gis fritak for eiendomsskatt gis fritak for hele 2025. Innbetalt eiendomsskatt i 2025 blir tilbakebetalt.

Oppsummering:

Bystyret kan videreføre sin praksis med å gi private barnehager fritak for eiendomsskatt med hjemmel i Eskl. § 7 a med følgende begrunnelse: Bystyret anser at de private barnehagenes hovedformål er nettopp å drive barnehage. Kristiansand har høy andel av private barnehager, og det er et tett samarbeid mellom kommunale og private barnehager med hensyn til opptak og faglige satsningsområder. Tjenesten anses som en samfunnsgagnlig oppgave, som måtte vært utført av kommunen dersom ikke tjenesten ble utført av private aktører. Det er ikke et eksakt skille mellom ideelle og kommersielle private barnehager, og det kan være vanskelig å finne et skille som oppfattes som rettferdig mellom ideelle barnehager som gis fritak og kommersielle barnehager som ikke gis fritak.

Bystyret kan velge å skjerpe praksis for vedtak om fritak for eiendomsskatt med hjemmel i Eskl. § 7 a med følgende begrunnelse: Bystyret anser at blant selskap som tilbyr barnehagetjenester i Kristiansand, finnes aktører som har som hovedformål å ha forretningsmessig overskudd. Fritak for eiendomsskatt i hht. Eskl. § 7 a begrenses til private barnehager som søker om fritak og kan dokumentere gjennom vedtekter og regnskapstall at barnehagedriften er fullt ut ideell.

En forutsetning for å kunne få fritak for eiendomsskatt i hht. Esl. § 7 a, er at eiendommen eiers direkte av selskapet som driver barnehage eller eies av selskap som har annet formål som inngår i øvrig eiendoms-kategorier som har hjemmel for fritak for eiendomsskatt.

På bakgrunn av hjemmelsvurderingene over og hvilke eiendomsgrupper flertallet i bystyret tidligere har ønsket å gi fritak, legges samme liste fram for bystyret som i foregående år.

Fritakseieendommer i medhold av Esl. § 7 a:

- a. Boliger som eies av utleiestiftelser og som tildeles vanskeligstilte etter søknad
- b. Boliger i formålsbygg og institusjoner for vanskeligstilte
- c. Veldedige organisasjoners formålsbygg, institusjoner og boliger for vanskeligstilte
- d. Studentboliger
- e. Skoler, bygg til undervisningsformål
- f. Private barnehager
- g. Lokaler for foreninger, klubbhus
- h. Kultur- og idrettsbygg og -anlegg
- i. Eiendommer tilhørende religiøse forsamlinger gis fritak for formålet
- j. Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner og stiftelser
- k. Bygg for velforeninger, grendehus

Kirker og menighetsbygg gis automatisk fritak etter § 5.

Problemstilling § 7 b

Ordlyden i Esl. § 7 b er som følger:

«Bygning som har historisk verdi».

Av veileder utarbeidet av KS Eiendomsskatteforum fremgår det blant annet at «*Det synes forsvarlig om kommunen på generell basis beslutter at fredede eiendommer unntas for skatteplikt. Begrunnelsen for å frita vil kunne være at eiendom har verdi for allmenheten, og at det gjerne påløper en del kostnader til å vedlikehold av historiske bygninger slik at det blir urimelig om eiendomsskatt skal betales i tillegg*». Det henføres i denne forbindelse at eiere av historiske bygg, under gitte forutsetninger, også kan søke som støtte til vedlikehold.

Kulturminner har ulike fredningsstatus. Det må avgjøres hvilken fredningsstatus som skal kvalifisere for fritak for eiendomsskatt. Det anbefales at det legges til grunn en streng praktisering av hvilke bygg av historisk verdi som skal få fritak:

- bygg som vedtaksfredet, dvs. fredet gjennom enkeltvedtak etter kulturminneloven.
- bygg som er fredet ved forskrift, ikke ved enkeltvedtak. Dette gjelder for byggverk og anlegg i statlig eie (kulturminneloven § 22a) og kulturmiljøer (kulturminneloven § 20) som fredes ved forskrift. Forskriftsfredning innebærer normalt en forenklet prosedyre i forhold til fredning ved enkeltvedtak.

Slike eiendommer er registrert i Riksantikvarens database «Askeladden».

For Kristiansand kommune omhandler dette om lag 110 eiendommer. En mindre andel av disse er i offentlig eie og får allerede fritak for eiendomsskatt etter Esl. § 5.

Det følger av innledningen til § 7 at det må tas stilling til om fritaket skal være «helt eller delvis». Bestemmelsen kommer til anvendelse for:

- tilfeller hvor fredet bygg som fritas står på en større grunneiendom. I denne forbindelse er det grunnlag for å si at fredet bygg med en andel av tomten (anbefalt begrenset til 1 mål) fritas for eiendomsskatt.

- eiendommer hvor det står flere bygg og eksempelvis kun ett bygg er fredet. I denne forbindelse vil fritaket gjelde for fredet bygg med tilhørende andel av grunneiendom (begrenset til 1 mål). Øvrige bygg/ eiendom må det beregnes eiendomsskatt for å ivareta likebehandlingsprinsippet.

Bystyret kan som en del av det årlige budsjettvedtaket om videreføring av eiendomsskatt, generelt fastsette at alle fredede bygninger (vedtaksfredede/ forskriftsfredede) fritas med hjemmel i E skl. § 7 b. Deretter fritas disse for kommende skatteår.

Søknader om reduksjon/ bortfall av eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 28

Avslutningsvis orienteres det om E skl. § 28:

Gjer særlege grunnar at det kom til å verta sær urimeleg om heile eigedomsskatten vart innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast av formannskapet.

KS Eiendomsskatteforum har utarbeidet veileder om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt. Basert på denne, kan følgende sies om bestemmelsen og praktiseringen av denne:

Bestemmelsen er en unntaksbestemmelse som åpner for at skatteyter kan søke helt eller delvis om nedsettelse av eiendomsskatten dersom skatteyter har manglende betalingsevne.

Bestemmelsen er å anse som en relativt snever unntaksbestemmelse, jfr. kriteriene «særlege grunnar» og «sær urimelig». Villkårene er strenge, og det skal således svært mye til for at skatten settes ned eller ettergis. Det er viktig å foreta en konkret helhetsvurdering av inntektssituasjonen, gjeldsbelastning, formuessituasjonen og årsakssammenhengen dersom den aktuelle skatteyter skal få medhold i søknad om nedsettelse/ ettergivelse. Et alternativ som bør vurderes før nedsettelse, vil være betalingsutsettelse etter E skl. § 25. Det er ikke adgang til å vedta på generelt grunnlag at spesielle grupper skal slippe å betale eiendomsskatt.

På bakgrunn av det ovennevnte skal det mye til at en skatteyter oppfyller lovens krav for å få satt ned eller ettergitt eiendomsskatt. Eventuelle søknader om dette vil bli gjenstand for en konkret helhetsvurdering av administrasjonen og sak vil bli fremmet for formannskapet som fatter avgjørelse om nedsettelse. Vedtak kan kun fattes for ett år av gangen.

Redegjørelse knyttet til om leietaker kan ansees som skatteyter mht. E skl § 28: Ved behandling av fritakssak i bystyret i 2024 ble det stilt spørsmål om leietakers manglede betalingsevne kunne være gjenstand for vurdering ved eventuell søknad om fritak etter E skl. § 28. Administrasjonens svar var da et det er tinglyst eier av boligeiendom som regnes som skatteyter i slike saker, men at spørsmålet fra bystyret skulle videreformidles til KS Eiendomsskatteforum (KSE). Svar fra KSE er at det er eier som skal regnes som skatteyter og at Lov om husleieavtaler (husleieloven) § 3-7 tilsier at det ikke kan inngås avtale om at leietaker kan regnes som skatteyter ved krav om eiendomsskatt.

Grethe Helland
Avd. leder for Matrikkel og eiendomsskatt

Punkt 6/25: 1628 Detaljregulering, Marviksveien 98 – sluttbehandling

Bilag

1. 1628 Plankart, sist datert 15.11.24
2. 1628 Bestemmelser, sist datert 15.11.24
3. 1628 Planbeskrivelse, sist datert 15.11.2024
4. 1628 Oppsummering av høringsinnspill med plan og byggs kommentar
5. 1628 Illustrasjonsprosjekt
6. 1628 ROS-sjekkliste_05.01.2024
7. 1628 Merknader, varsel om oppstart
8. 1628 Høringsinnspill
9. 1628 Mobilitetsplan, sist datert 14.11.24
10. 1628 Støyrapport
11. 1628 Geotekniske grunnundersøkelser
12. 1628 Geoteknisk utredning - områdestabilitet
13. 1628 Overvannsnotat rev. A
14. 1628 Brannnotat
14. 1628 VA og drenering rev. A
15. 1628 Veiløsning_rev. D
16. 1628 Ombrukskartlegging
17. 1628 Vindmikroklimaanalyse
18. 1628 Naturmangfold rev. 0.1
19. 1628 Næringsanalyse
20. 1628 Energiutredning
21. 1628 Referat fra medvirkning med Wilds Minne skole
22. 1628 Referat fra medvirkning med Oddemarka skole
23. 1628 Referat fra informasjonsmøte 31.8.23
24. 1628 Referater fra møter med FAUer
25. Vedtak ARMU, 08022024, Sak 28_24, Marviksveien 98 - detaljregulering



Dato 3. desember 2024
Saksnr.: PLAN-22/02640-192
Saksbehandler Gisela Nilsen
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Bystyret

Møtedato

12.12.2024
29.01.2025

Unntatt offentlighet iht

1628 Detaljregulering, Marviksveien 98 – sluttbehandling

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Marviksveien 98 med plankart sist datert 15.11.2024 og bestemmelser sist datert 15.11.2024 med følgende endringer:
 - 1.1. Plankartet må endres slik at bygningenes maksimale gesimshøyde innenfor BB senkes fra 7 til 6 etasjer og fra 6 til 5 etasjer.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnsstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.

Sammendrag

Planområdet er en del av områdereguleringen for Marviksletta (felt T2) og ligger i krysset Marviksveien/ Nye teglverksvei. Planområdet omfatter dagens studentleiligheter. Prosjektet har en spesiell plassering ved at det ligger i overgangen mellom bymessig bebyggelse med høy utnyttelse (Marviksletta senterområde) og småhusbebyggelse og friluftsområdene i sør. Prosjektet må derfor tilpasse seg ulike landskap- og bygningsstrukturer.

Prosjektet danner inngangsporten til grønnsstrukturtilbudene for hele Marvikaområdet. Det er også nærmeste nabo til bevaringsverdig bebyggelse på Roligheden gård, samt til barneskole, flerbrukshall, barnehage, fritidsklubb og Rosegården teater. Vest i planområdet ligger en større kolle som er et viktig offentlig friområde for både barneskolen og nabolaget. Planområdet omfatter også en mindre kolle mot Nye teglverksvei som er et naturområde/ en grønn buffer i overgangen mot friområdene i Bertesbukta og i Marvika.



Skråbilde fra Blom med planområdet sett fra nord

Planforslaget legger til rette for flere leilighetsbygg med inntil 90 leiligheter totalt. I første etasje mot Marviksveien skal det etableres min. 130 m² publikumsrettede funksjoner (forretning/ bevertning/ tjenesteyting). Bebyggelsesstrukturen er delt i en bymessig bebyggelse langs med Marviksveien og i krysset med Nye teglverksvei, og 2 punkthus som er plassert i terrenget mot sør.

Å regulere til leilighetsbebyggelse er ikke i tråd med arealformålet i områdereguleringen, som er tjenesteyting - studentboliger. På det tidspunktet da områdereguleringen ble gjennomført var arbeidet med å utvikle Universitetsaksen ikke igangsatt. SiA hadde på den tiden ingen planer om endring av studentboligstrukturen, utover at det ble lagt inn ett nytt areal til studentboliger nord på Marvikssletta. Regulering av T2 til studentboliger, i områdereguleringen, var dermed et resultat av eksisterende bruk og ikke et villet utviklingsgrep. Nå i ettertid, når transformasjonen av Marviksletta og Lund torv har startet opp, er T2 ikke lenger et aktuelt område for studentboliger og er dermed naturlig å få vurdert for utvikling av andre funksjoner som naturlig vil bidra til den ønskede byutviklingen. Før 2020 var det en prosess i kommunens administrative ledelse knyttet til endring av arealformålet T2 knyttet opp mot vedtaket av reguleringsplanen for Lund Torv, hvor det nå utvikles et større studentboligprosjekt. Endringen av formål anses derfor som avklart og har ikke vært tema i planprosessen. Byutviklingsdirektøren mener planens grep med næring i første etasje mot Marviksveien, og et stort og godt boligprosjekt er i tråd med intensjonene i områdereguleringen. Områderegulering for Markvikssletta har som hovedformål å transformere Marvikssletta til nye Lund bydelssenter. Detaljreguleringen støtter opp om dette.

Den planlagte bebyggelsen skal være en overgangsbebyggelse mot småhusbebyggelse og friområder. For byplangrepet på Marviksletta er det viktig at det er bebyggelsen rundt Marvika torv som har størst høyde og utnyttelse. Øvrig bebyggelse skal underordne seg denne i høyde og utnyttelse. Når det gjelder landskapsvirkningen, så er den store kollen en identitet og et viktig utsiktspunkt for nærområdet. Helt ifra starten av planprosessen har plan og bygg ment at de foreslåtte høydene på bebyggelsen må senkes for bedre å tilpasses omgivelsene.

Forslagstiller har imøtekommet tilbakemeldingen når det gjelder bebyggelsen innenfor KBA og senket høyden mot Marviksveien fra 6 til 5 etasjer. Etter høringen har forslagstiller også senket høyden på det høyeste punkthuset til 7 etasjer.

Byutviklingsdirektøren mener at bebyggelsen innenfor BB må senkes med ytterligere én etasje på hvert bygg (fra 7 til 6 etasjer og fra 6 til 5 etasjer).

Trafikksikkerhet har vært et viktig tema i medvirkningen og i planprosessen. Prosjektet ligger inntil en barneskole, en flerbrukshall, en barnehage og en fritidsklubb. Det er mange barn og voksne som ferdes forbi planområdet. Det planlegges fire meter bredt fortau i Marviksveien med grønn rabatt som skiller fortau fra kjørebane. Det planlegges tre meter bredt fortau i Nye teglverksvei. Fortauet utvides til tre meter bredde helt frem til broa i Teglverksveien, mens kjørebane smalnes inn. Krysset Marviksveien x Nye teglverksvei skal strammes opp. Alle gangfelt blir opphøyd og får intensivbelysning. Dette er gode tiltak for trafikksikkerheten. Mobilitetsplanen anbefaler at innkjøring til parkeringskjeller bør skje i Marviksveien for å redusere trafikk i Nye teglverksvei. Anbefalingen er fulgt opp i prosjektet. Etter høringen er innkjøringen flyttet noe vekk fra flerbrukshallen, og det blir lagt inn grøntrabatt på begge sider av innkjøringen for å lede myke trafikanter vekk fra fasaden. Byutviklingsdirektøren mener planforslaget har funnet gode løsninger og prioritert de myke trafikantene.

Byutviklingsdirektøren mener at prosjektet viser gode kvaliteter og kan bli en god overgangsbebyggelse mellom senterområdet og den mer oppløste bebyggelsesstrukturen i sør og grøntområdene. For å sikre god tilpasning til eksisterende bebyggelse og landskap må høyden innenfor BB senkes til 5 og 6 etasjer. Byutviklingsdirektøren anbefaler at planforslaget vedtas med de foreslåtte endringene.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. 1628 Plankart, sist datert 15.11.24
2. 1628 Bestemmelser, sist datert 15.11.24
3. 1628 Planbeskrivelse, sist datert 15.11.2024
4. 1628 Oppsummering av høringsinnspill med plan og byggs kommentar
5. 1628 Illustrasjonsprosjekt
6. 1628 ROS-sjekkliste_05.01.2024
7. 1628 Merknader, varsel om oppstart
8. 1628 Høringsinnspill
9. 1628 Mobilitetsplan, sist datert 14.11.24
10. 1628 Støyrapport
11. 1628 Geotekniske grunnundersøkelser
12. 1628 Geoteknisk utredning - områdestabilitet
13. 1628 Overvannsnotat rev. A
14. 1628 Brannnotat
14. 1628 VA og drenering rev. A
15. 1628 Veiløsning_rev. D
16. 1628 Ombrukskartlegging
17. 1628 Vindmikroklimaanalyse
18. 1628 Naturmangfold rev. 0.1
19. 1628 Næringsanalyse
20. 1628 Energiutredning
21. 1628 Referat fra medvirkning med Wilds Minne skole
22. 1628 Referat fra medvirkning med Oddemarka skole
23. 1628 Referat fra informasjonsmøte 31.8.23
24. 1628 Referater fra møter med FAUer
25. Vedtak ARMU, 08022024, Sak 28_24, Marviksveien 98 - detaljregulering

BAKGRUNN FOR SAKEN

WSP Norge AS fremmer planforslaget på vegne av Roligheden Panorama AS. Arkitektfirmaet MAD har utarbeidet skisseprosjektet som ligger til grunn for planarbeidet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av flere leilighetsbygg med inntil 90 leiligheter totalt. Det tilrettelegges også for noe publikumsretede areal i første etasje mot Marviksveien.

Dagens situasjon

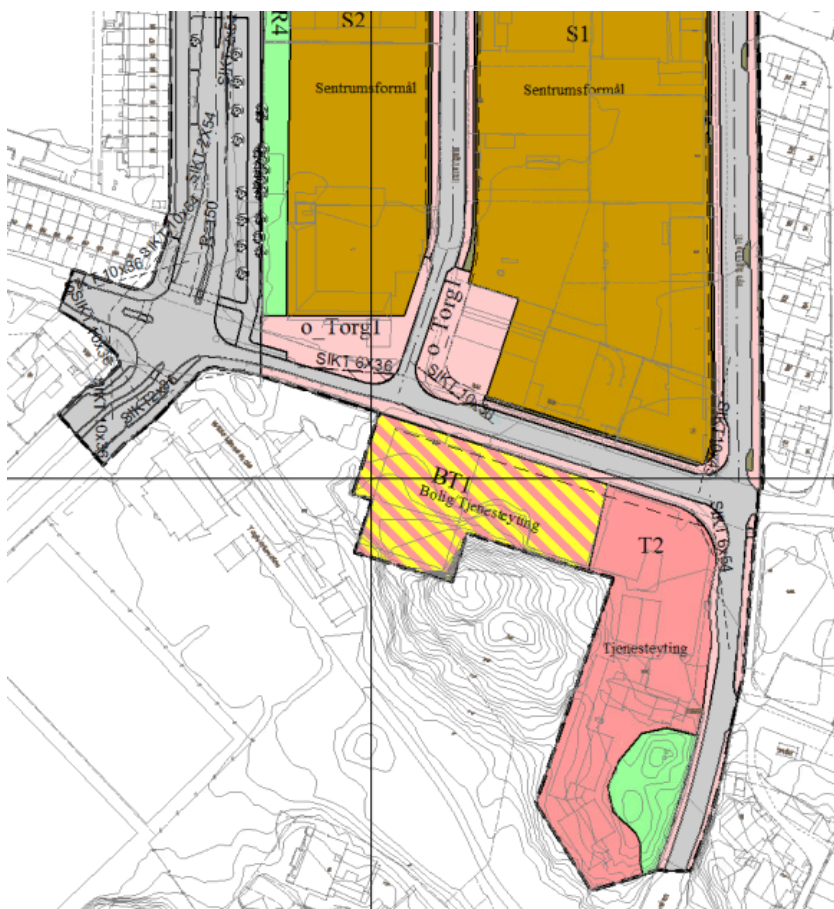
Planområdet er en del av områdereguleringen for Marviksletta (felt T2) og ligger i krysset Marviksveien/ Nye teglverksvei. Planområdet omfatter dagens studentleiligheter. Prosjektet har en spesiell plassering ved at det ligger i overgangen mellom bymessig bebyggelse med høy utnyttelse (Marviksletta senterområde) og småhusbebyggelse og friluftsområdene. Prosjektet danner inngangsporten til grønnstrukturtilbudene for hele Marvikaområdet. Det er også nærmeste nabo til bevaringsverdig bebyggelse på Roligheden gård, samt til barneskole, flerbrukshall, barnehage, fritidsklubb og Rosegården teater. Vest i planområdet ligger en større kolle som er et viktig offentlig friområde for både barneskolen og nabolaget. Planområdet omfatter også en mindre kolle mot Nye teglverksvei som er et naturområde/ en grønn buffer i overgangen mot friområdene i Berteskukta og i Marvika.



Oversiktskart



Ortofoto



Utsnitt av områdereguleringen for Marviksletta med felt T2.



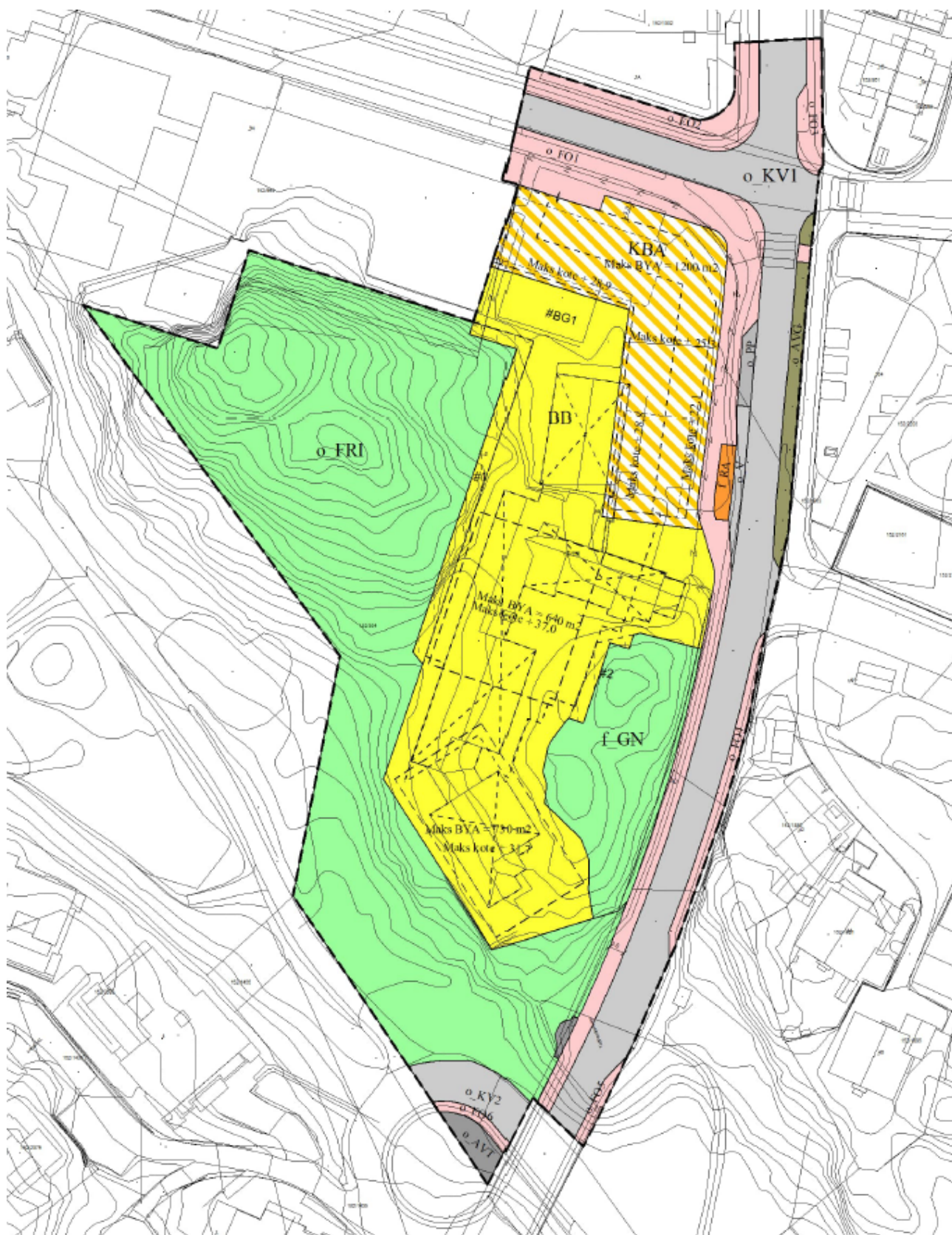
Oversikt over eiendomssituasjonen i planområdet.

Planområdet omfatter eiendommen 152/996 og deler av eiendommene 152/934, 152/994, 299/192, 299/193, 152/1002, 152/1003 og 152/861. Eiendommen 152/996 er i dag i bruk til studentleiligheter med tilhørende parkeringsplass. I sommermånedene brukes bebyggelsen til ferieboliger. Bruken opphører i 2025.

Eiendomsgrensen mot flerbrukshallen justeres. Det må også gjøres grensejusteringer mot Nye teglverksvei.

Planens innhold

Planen legger til rette for flere leilighetsbygg med inntil 90 leiligheter totalt. I første etasje mot Marviksveien skal det etableres min. 130 m² publikumsrettede funksjoner (forretning/ bevertning/ tjenesteyting).



Plankart

Bebyggelsesstrukturen er delt i en bymessig bebyggelse som går langs med Marviksveien og rundt krysset med Nye teglverksvei og litt sørover. Dette vil danne en sammenhengende fasade mot gateløpet. Denne bebyggelsen følger fasadelivet til den nye flerbrukshallen og er foreslått med 4 etasjer pluss tilbaketrukken 5. etasje. Lengre sør består bebyggelsen av 2 punkthus som er plassert i terrenget, gruppert rundt den lille kollen. Punkthusene er på 7 og 6 etasjer.



Foreslåtte høyder og bebyggelsesstruktur.

Oppriss Nord

1:500



Oppriss fra Marviksveien. Ny bebyggelse i tilknytning til flerbrukshall og Wilds Minne skole og den store kollen bak.

Oppriss Øst

1:500



Oppriss fra Nye teglverksvei.

Parkeringen er tenkt løst i parkeringskjeller med adkomst fra Marviksveien. Det er lagt opp til 0,9 bilparkeringsplasser per boenhet. I tillegg skal det etableres 9 gjesteparkeringsplasser (det tilsvarer 0,1 plasser per boenhet). Det etableres i tillegg to gateparkeringsplasser i Nye teglverksvei. Disse er tenkt som korttidsparkering for de publikumsretta funksjoner i bebyggelsen.

Når det gjelder sykkelparkering, så skal det etableres min. to sykkelparkeringsplasser per boenhet og min. 0,5 plasser per 100 m² forretning/ tjenesteyting/ bevertning i parkeringskjeller. I tillegg kommer 50 sykkelparkeringsplasser for kunder og besøkende på bakkeplan i tilknytning til inngangspartier.

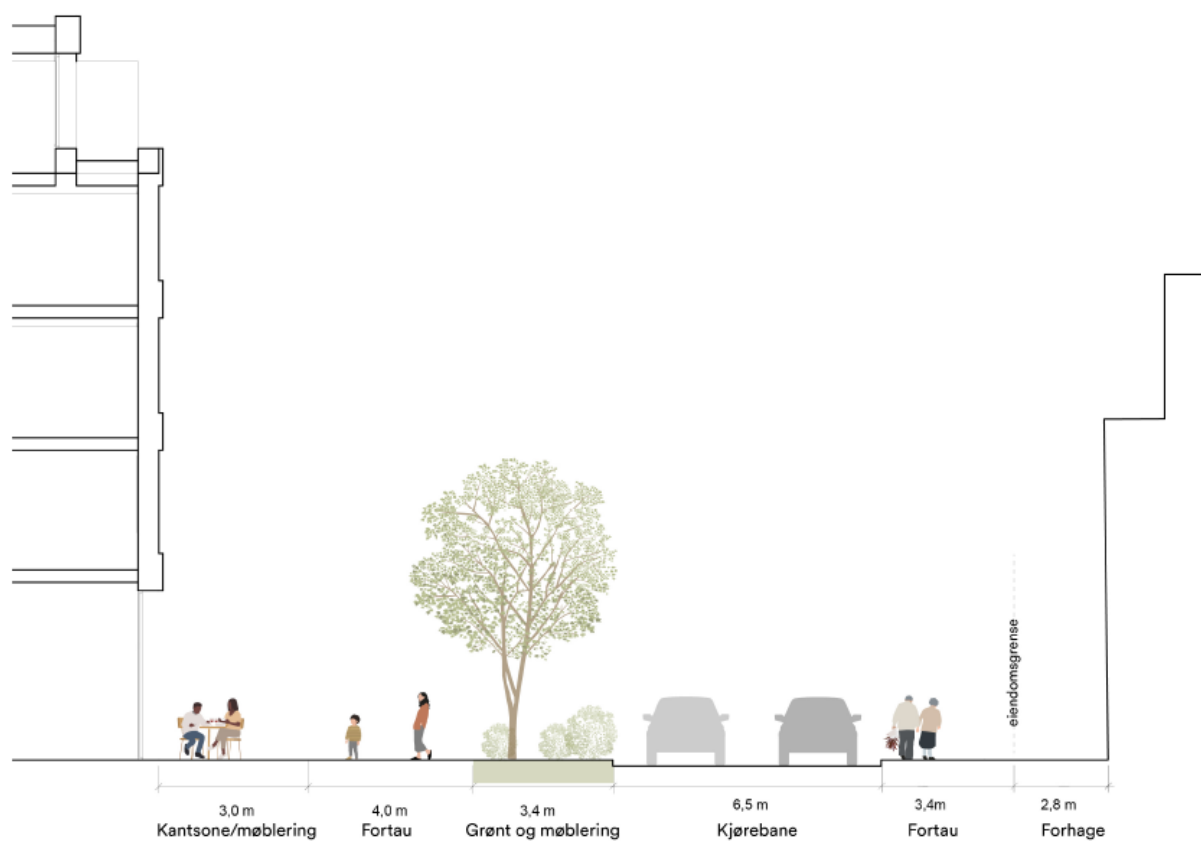


Utsnitt av illustrasjonsplanen som viser løsning for avkjørselen, møbleringssone og forhager.

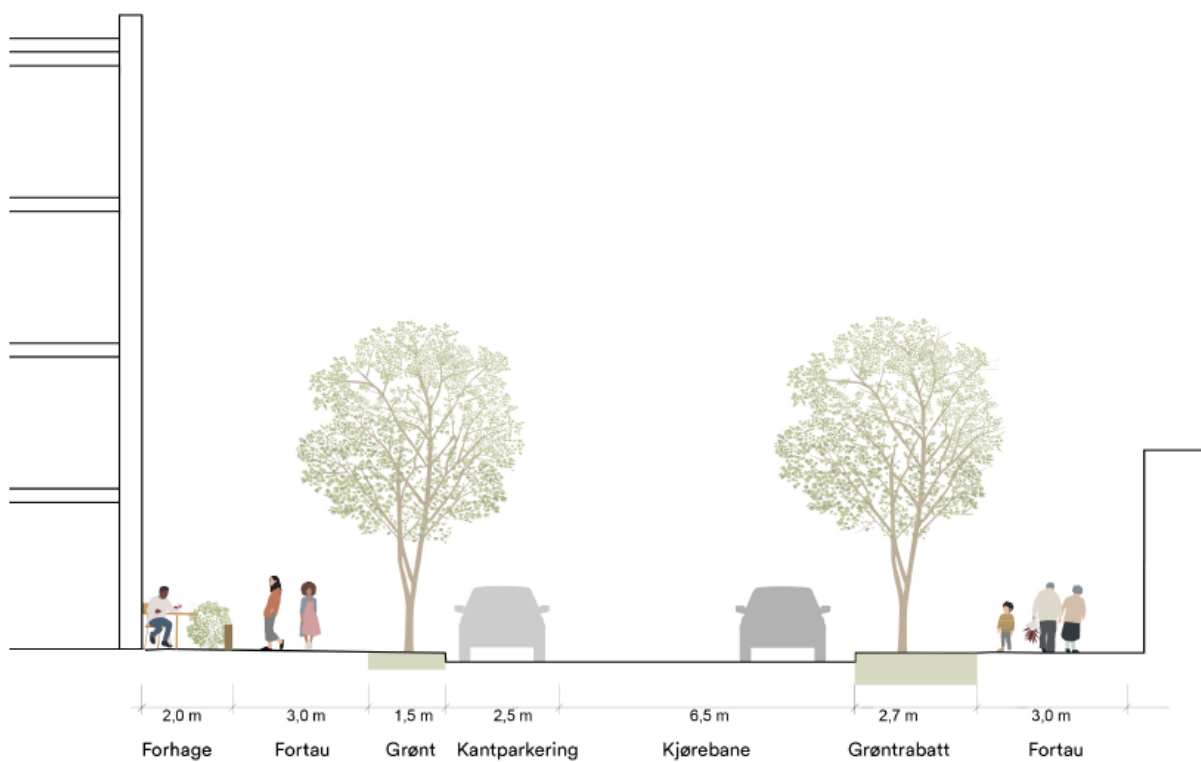
Det er avsatt min. 25 m² uteoppholdsareal per boenhet. Bestemmelsene sikrer at hver boenhet får minimum 5 m² privat uteoppholdsareal; øvrig uteoppholdsareal er fellesareal på lokk over parkeringskjeller, på terreng og på en felles takterrasse. Bestemmelsene sikrer også jorddybde, etablering av vegetasjon samt avbøtende tiltak for vindutsatte områder på uteoppholdsarealet.

Langs med Nye teglverksvei skal det etableres forhager foran bebyggelsen. Langs fasaden mot Marviksveien skal en tre meter bred sone mellom bebyggelsen og fortauet utformes som møbleringssone med beplantning, utemøbler og sykkelparkering. Forhagene og møbleringssonen inngår i bebyggelsesformål på reguleringsplanen, og er sikret etablert i bestemmelsene.

Det skal etableres fire meter bredt fortau og tre meter bred rabatt med trær i Marviksveien. I Nye teglverksvei etableres det tre meter bredt fortau helt ned til broa ved Teglverkstien. Det etableres grøntrabatt med trær mellom fortau og kjørebane. Nedgravd avfallsløsning plasseres i Nye teglverksvei. Kryset Marviksveien x Nye teglverksvei strammes opp og alle gangfelt skal være opphøyd og ha intensivbelysning. Dette er sikret i bestemmelsene.



Gatesnitt i Marviksveien.



Gatesnitt i Nye teglverksvei.

Se ellers planbeskrivelsen for beskrivelse av prosjektet.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Målene med planretningslinjene er blant annet utvikling av bærekraftige og kompakte byer og tettsteder, redusert transportbehov og tilrettelegging for klima- og miljøvennlige transportformer. I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med større utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt.

Planforslaget støtter opp under planretningslinjene ved områdets plassering sentralt på Lund, tett på senterområdet på Marviksletta, skole, barnehage, fritidstilbud og rekreasjonsområder og i sykkelavstand til Kvadraturen. Planen har en intensjon om høy utnyttelse, samtidig som det skal tilrettelegges for gode uteområder.

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020 – 2030

Forslag til reguleringsplan støtter opp under målet i samfunnsdelen om kompakt byutvikling med gode kvaliteter i byrom i nærmiljø og fortetting nær senterområder. Planforslaget tilrettelegger også for at det kan bygges aldersvennlige boliger i nærheten av et bydelssenter som dekker de daglige behov.

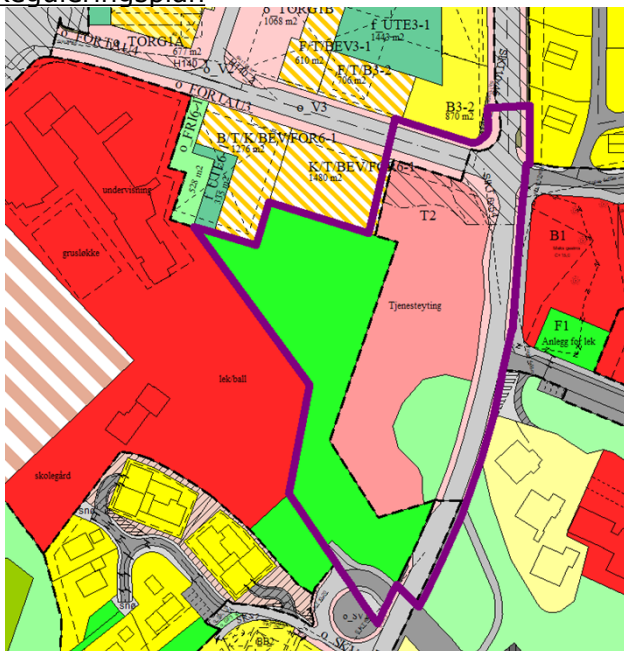
Kommuneplanens arealdel



Kommuneplanens arealdel. Planområdet vist med hvit stiplet linje.

I kommuneplanen er hele planområdet omfattet av sentrumsformål. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen ved å tilrettelegge for en bebyggelse som støtter opp under bydelssenteret på Lund.

Reguleringsplan



*Reguleringsplanstatus i området.
Planavgrensningen er vist med fiolett linje.*



*Områderegulering for Marviksletta,
plan-ID 1247.*

Den foreslåtte detaljreguleringen omfatter felt T2 i områdereguleringen for Marviksletta, plan-ID 1247, vedtatt 16.09.2015. Området er i områdeplanen regulert til tjenesteyting (studentboliger) og grønnsstruktur.

Å regulere til leilighetsbebyggelse er ikke i tråd med arealformålet i områdereguleringen, som er tjenesteyting - studentboliger. På det tidspunktet da områdereguleringen ble gjennomført var arbeidet med å utvikle Universitetsaksen ikke igangsatt. SiA hadde på den tiden ingen planer om endring av studentboligstrukturen, utover at det ble lagt inn ett nytt areal til studentboliger nord på Marviksletta. Regulering av T2 til studentboliger, i områdereguleringen, var dermed et resultat av eksisterende bruk og ikke et villet utviklingsgrep. Nå i ettertid, når transformasjonen av Marviksletta og Lund torv har startet opp, er T2 ikke lenger et aktuelt område for studentboliger og er dermed naturlig å få vurdert for utvikling av andre funksjoner som naturlig vil bidra til den ønskede byutviklingen. Før 2020 var det en prosess i kommunens administrative ledelse knyttet til endring av arealformålet T2 knyttet opp mot vedtaket av reguleringsplanen for Lund Torv, hvor det nå utvikles et større studentboligprosjekt. Endringen av formål anses derfor som avklart og har ikke vært tema i planprosessen.

Planforslaget berører også deler av plan-ID 845 Wilds Minne skole – Stadion. Her er den «store kollen» regulert til offentlig friområde. Området blir fortsatt regulert til offentlig friområde i foreslått detaljregulering.

For vurdering i forhold til øvrige overordnede planer, se planbeskrivelsen.

Andre aktuelle saker i området

Nye Wilds Minne skole og flerbrukshall er nylig ferdigstilt og tatt i bruk. Byggelinje mot Marviksveien skal ligge i flerbrukshallens fasadeliv og utforming av fortau og grønntribatt i Marviksveien må henge sammen med utformingen foran flerbrukshallen og skolen.

Tidligere saksgang

Det ble fattet følgende vedtak i førstegangsbehandling 08.02.2024, sak 28/24:

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Marviksveien 98 med plankart sist datert 16.01.2024 og bestemmelser sist datert 16.01.2024, ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:
 - 1.1 Plankart og bestemmelser må endres slik at områder benevnt som #1 og 2 endres fra friområde/ grønnstruktur til byggeområder. Bestemmelsene må endres slik at nødvendige sikringsgjerd plasseres innenfor byggeområdene. Det gis ikke rettigheter til annen bruk av utvidet byggeformål. Det må sikres gode terrengoverganger.
(9/1)
 - 1.2 Det bes spesielt om innspill på mulighet for bilfritt boligkonsept i denne reguleringsplanen, med p-plasser for bevegelseshemmede (HC-plasser) og delebiler.
(6/4)
 - 1.3 Før saken sendes på offentlig ettersyn skal søker legge fram sol/skyggeanalyser for 21.11 og 21.12.
(Enst.)

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 17.02. til 06.04.2024. Det kom inn 19 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og Plan og byggs vurdering.

Høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

Hovedproblemstillingene er trafiksikkerhet og høyder. Disse er kommentert under:

Plan og byggs kommentarer til høringsuttalelser med tema trafiksikkerhet, trafikkanalyse og anleggstrafikk:

Planområdet ligger tett på barneskole, flerbrukshall, barnehage og fritidstilbud, og trafiksikkerhet har derfor fått stort fokus i planarbeidet. Det er kommet inn mange høringsinnspill som kommenterer trafiksikkerhet, og det har vært flere møter med samlet FAU på Lund om temaet. Forslagstiller har revidert planen etter høring for å sikre trafiksikkerhet enda bedre i plandokumentene:

- Inn-/utkjøringen er flyttet vekk fra flerbrukshallen. Det blir opparbeidet grøntbatt eller lignende på hver side av innkjøringen for å lede myke trafikanter bort fra fasaden. Utformingen vises i teknisk plan.
- Krysset Marviksveien x Nye teglverksvei er strammet opp. Det er ikke valgt opphøyd kryss, selv om dette er en mer bymessig løsning. Begrunnelsen for dette er at opphøyd gangfelt gir en mer fartsdempende effekt. På grunn av nærheten til skolen har vi derfor valgt opphøyd gangfelt som løsning og ikke opphøyd kryss.
- Det er satt inn rekkefølgekrav til at alle gangfelt skal være opphøyd og ha intensivbelysning.
- Det er satt inn rekkefølgekrav til riggplan til de ulike byggefasene. Denne planen vil ivareta trafiksikkerhet i anleggsfasen. Viktige prinsipper for planen vil være:
 - Fokus på å ivareta gående og syklende og legge til rette for en trygg skole- og barnehagevei.
 - Sikre adkomst til alle berørte eiendommer i anleggsfasen.
 - Alle midlertidige adkomster må dimensjoneres i tråd med gjeldende vegnormaler
 - Være sikker på at det er riktige siktsoner ut fra anleggsområdet.
 - Særlig tett samarbeid med skole, barnehage og beboere.

I tillegg sikrer planen at det blir brede fortau i Marviksveien og i Teglverksveien. Fortau i Teglverksveien blir bredere på bekostning av kjørebanelens bredde. Dette vil ha en fartsdempende effekt.

Kommunen har gjort en trafikkteiling ved Wilds Minne skole. Det er målt en årsgjennomsnittlig trafikk (ÅDT) på 1319 i Marviksveien ved Wilds Minne skole, og ÅDT 1809 i Nye teglverksvei ved Marviksveien 98. Trafikkteilingen viste at ÅDT-en er en god del lavere enn ÅDT vurdert etter skjønn i Statens vegvesens veikart (ÅDT 4500 i Marviksveien forbi Wilds Minne skole). Til sammenligning har Tretjønnveien ved Presteheia skole en ÅDT på 2565 (mars 2024). Men fartsmålingene viser at det er høy fart rundt skolen. Det er nå etablert 30-sone rundt skolen. Det er etablert to fartshumper i Marviksveien mellom Østre Ringvei og Teglverksveien. Agder fylkeskommunen har bestemt at Østre Ringvei skal skiltes med fartsgrense 40 km/t. Det skal også etableres fartshump i Teglverksveien, uavhengig av planprosessen.

Ingeniørvesenet har fremmet en politisk sak angående hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene (Formannskapet 06.11.2024). Det er fattet vedtak om at det skal utpekes en koordinator for arbeid med hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene som angitt i anbefalinger for videre arbeid. Det skal prioriteres holdningsskapende arbeid for at færrest mulig kjører barna til skolen. Videre skal det prioriteres gjennomføring av vedtatte trafikksikkerhetstiltak. Hjertesone er en kombinasjon av holdningsskapende arbeid, opplæringstiltak og enkle fysiske tiltak. Hjertesone er ikke et ferdig produkt, men en kontinuerlig prosess med små og store tiltak som gjennomføres over tid. Holdningspåvirkende tiltak bør ideelt sett veie tyngst i hjertesonearbeidet. Arbeidet med hjertesone settes i gang av skolene og foreldresamarbeidet og kan få bistand av koordinator i kommunen. Det vil være kapasitet til å jobbe med 2-3 skoler pr. år. Hvilke skoler som starter, vil vurderes ut fra behov og skolenes egen motivasjon.

Når man ser på Marviksletta som helhet, så har områdereguleringen ivaretatt den fremtidige transformasjonen av industriområdet til sentrumsformål med mange boliger. Det er gjort grundige trafikkanalyser i forbindelse med områdereguleringen som grunnlag for valg av kjøremønster. Beregningen av trafikkøkningen er konservativ, dvs. at det antageligvis blir mindre trafikkøkning enn det områdereguleringen er dimensjonert for. Alle detaljreguleringer forholder seg til det overordna trafikksystemet. Et eksempel er enveiskjøringen i Marviksveien fra Østre ringvei til Industrigata. Dette grepet ble valgt i områdereguleringen for å redusere trafikken forbi Wilds Minne skole.

Det er mottatt kommentarer angående plassering av inn-/utkjøringen for boligprosjektet på andre side av Marviksveien. Dette prosjektet har fått rammetillatelse for den valgte løsningen og er i tråd med både områdereguleringen og detaljreguleringen.

Kommunen mener at trafikksikkerheten har blitt belyst i en grundig prosess og er godt ivaretatt i saken.

I vedtak om offentlig ettersyn ble det bedt om innspill til muligheten for et bilfritt boligkonsept med delebiler og HC-plasser. Det er kommet inn noen få innspill som støtter en lavest mulig parkeringsdekning. På den andre siden er det kommet innspill fra naboer og velforeninger som frykter at det er for få parkeringsplasser i området, at det blir økt gateparkering og at det ikke er nok tilgjengelig parkering i forbindelse med aktiviteten på flerbrukshallen. Parkeringsbestemmelser er ikke endret etter offentlig ettersyn.

Plan og byggs kommentarer til høringsuttalelser med tema høyder:

For byplangrepet på Marviksletta mener Plan og bygg at det er viktig at det er bebyggelsen rundt Marvika torv som har størst høyde og utnyttelse. Øvrig bebyggelse skal underordne seg denne i høyde og utnyttelse. Når det gjelder landskapsvirkningen, så er den store kollen en identitet og et viktig utsiktspunkt. Kollens toppunkt ligger på kote +28,45 m.

Helt ifra starten av planprosessen har Plan og bygg ment at de foreslåtte høydene på bebyggelsen må senkes for bedre å tilpasses seg både de bygde og de naturlige omgivelsene.

Forslagstiller har imøtekommet Plan og byggs tilbakemelding når det gjelder bebyggelsen innenfor KBA og senket høyden mot Marviksveien fra 6 til 5 etasjer. Etter høringen har forslagstiller også redusert høyden på det høyeste punkthuset med 1 etasje, men forslagstiller ønsker ikke å senke øvrige høyder. Det høyeste punkthuset er nå foreslått nesten like høyt som den høyeste bebyggelsen rundt Marvika torv.

Plan og bygg fastholder på sin innstilling til førstegangsbehandlingen og mener at bebyggelsen innenfor BB, de såkalte «skogshusene», er for høye og «klumpete» og ruver i landskapet og må senkes fra 7 til 6 etasjer og fra 6 til 5 etasjer. Dette innstillingspunktet imøtekommer også merknader fra naboer og skolen.

Endringer etter offentlig ettersyn

- Kotehøyde på skogshus 1 er redusert fra kote +40,1 til kote +37,0, se også illustrasjoner under.
- Antall boenheter er redusert fra 92 til 90.
- Krysset Marviksveien x Nye teglverksvei er strammet opp.
- Inn-/utkjøringen til parkeringsanlegget er flyttet noen meter vekk fra flerbrukshallen.
- Areal for publikumsretta funksjoner er redusert fra min. 144m² til min. 130m² (som konsekvens av flytting av innkjørselen).
- Siktkrav er presisert i bestemmelsene. Siktlinjer er tatt ut av plankartet for å bedre lesbarheten (siktlinjer ligger i veiplanen).
- Deler av parkeringsanleggets byggegrense er utvidet mot øst og går noe lengre inn i den lille kollen. Formåls grensen mot naturområdet er uendret.
- Det er satt inn rekkefølgekrav til riggplan for de ulike byggetrinnene.
- Det er satt inn rekkefølgekrav til opphøyde gangfelt over Marviksveien og over Nye teglverksvei med intensivbelysning.
- Veiplanen er oppdatert iht. endringene beskrevet over.
- Mobilitetsplanen er oppdatert med tall fra trafikk tellingen, samt en konkretisering av tiltak for å bedre trafiksikkerheten. Det er også tilføyd et kapittel om nullvekstmålet.



Høydene slik de var i høringsdokumentene



Høydene slik de ble endret etter høring

Ekstern medvirkning

Det er gjennomført medvirkning med elevrådene på Wilds Minne skole og på Oddemarka skole, se vedlagte referater. Det har vært arrangert åpent informasjonsmøte for naboer, velforening og andre interesserte i studentboligbygget, se vedlagt referat.

Wilds Minne skole

Det ble gjennomført møte og befaring med elevrådet 08.06.2023. Elevene hadde innspill til følgende tema: trafiksikkerhet, bevaring av natur og grøntområder, leketilbud og tilbud i området.

Oddemarka skole

Det ble gjennomført workshop med elevrådet fra Oddemarka skole 29.08.2023 med gruppearbeid. Det kom inn innspill til følgende tema: trafiksikkerhet, tilbud de savner i området og innspill til de planlagte næringslokalene.

Åpent informasjonsmøte

Det ble gjennomført et åpent informasjonsmøte for naboer, velforening og andre interesserte torsdag, 31.08.2023 med informasjon om prosjektet og spørsmålsrunde. Det kom inn innspill til følgende tema: trafiksikkerhet, høyder, bevaring av grøntområder, ønske om å bevare studentboligene, generell oppfatning av at det har vært nok fortetting på Lund og dårlig kollektivtilbud.

Samlet FAU på Lund

I etterkant av høringen har det vært flere møter med FAU ved skoler og barnehager på Lund (Samlet FAU på Lund) hvor administrasjonen og forslagstiller var til stede. På et av møtene deltok også ordføreren. Samlet FAU på Lund har også organisert et folkemøte 18. april 2024 hvor administrasjonen, ordfører og forslagstiller var til stede. Tema for møtene og folkemøtet var trafiksikkerhet, basert på høringsinnspillene fra FAU Roligheden gård barnehage og FAU Wilds Minne skole.

Intern medvirkning

Planforslaget har vært drøftet i samarbeidsgruppa for bydelen. I tillegg har det vært flere møter med parkvesenet og ingeniørvesenet hvor planforslaget har blitt drøftet. Dette gjelder spesielt utformingen av Marviksveien og grensesnittet mot flerbrukshallen.

Merknader fra kommunalsjefområder er i all hovedsak imøtekommet.

De kommunale rådene har fått planforslaget på høring, men har ikke hatt høringsinnspill.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget bygger opp under senterområdet på Marviksletta og legger til rette for høy utnyttelse og boliger med gode bokvaliteter. Det er positivt at det tilrettelegges for publikumsretta funksjoner i første etasje mot Marviksveien. Det er planlagt grønne rabatter med trær både i Marviksveien og i Nye teglverksvei, dessuten en møbleringssone i Marviksveien og forhager i Nye teglverksvei. Disse tiltakene kan heve kvaliteten av arealene, spesielt for gående og syklende. Det er planlagt en bymessig bebyggelse i Marviksveien som på en god måte definerer gateløpet.

Høyder

Den høyeste delen på det nordlige punkthuset i BB er nå angitt med en kote på +37,0 m. Til sammenligning er den største tillatte gesimshøyden på Marvika torv angitt med kote +38,0 m. Planforslaget vil bli en overgangsbebyggelse mot småhusbebyggelse og friområder i sør. For byplangrepet på Marviksletta mener plan og bygg at det er viktig at det er bebyggelsen rundt Marvika torv som har størst høyde og utnyttelse. Øvrig bebyggelse skal underordne seg denne i høyde og utnyttelse. Når det gjelder landskapsvirkningen, så er den store kollen en identitet og et viktig utsiktspunkt. Kollens toppunkt ligger på kote +28,45 m. Helt ifra starten av planprosessen har plan og bygg ment at de foreslåtte høydene på bebyggelsen må senkes for bedre å tilpasses seg både de bygde og de naturlige omgivelsene.

Forslagstiller har imøtekommet plan og byggs tilbakemelding når det gjelder bebyggelsen innenfor KBA og senket høyden mot Marviksveien fra 6 til 5 etasjer. Etter høringen har forslagstiller også redusert høyden på det høyeste punkthuset med 1 etasje, men forslagstiller ønsker ikke å senke øvrige høyder. Det høyeste punkthuset er nå foreslått nesten like høyt som den høyeste bebyggelsen rundt Marvika torv.

Plan og bygg fastholder på sin innstilling til førstegangsbehandlingen og mener at bebyggelsen innenfor BB, de såkalte «skogshusene», er for høye og «klumpete» og ruver i landskapet og må senkes fra 7 til 6 etasjer og fra 6 til 5 etasjer. Dette vil også imøtekomme innkomne merknader fra naboer og skolen.

Se skissen under som definerer med rød stiptet linje etasjene plan og bygg mener må bort.



Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet har vært et viktig tema i medvirkningen og i planprosessen. Prosjektet ligger tett inntil en barneskole, en flerbrukshall, en barnehage og en fritidsklubb, og det er mange barn og voksne som ferdes forbi planområdet.

Det er målt en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 1319 i Marviksveien ved Wilds Minne skole, og ÅDT 1809 i Nye teglverksvei ved Marviksveien 98. Trafikktellingen viste at ÅDT-en er en god del lavere enn ÅDT vurdert etter skjønn i Statens vegvesens veikart (ÅDT 4500 i Marviksveien forbi Wilds Minne skole). Mobilitetsplanen redegjør for estimert nyskapt trafikk fra området (151 ÅDT). Estimerte tall samsvarer godt med trafikktellinger som ble gjennomført for tre leilighetsprosjekter på Lund (174 ÅDT). Studentboligene har skapt biltrafikk på estimert 73 ÅDT. Dvs. at prosjektet øker trafikken i området med ca. 78 ÅDT.

Det planlegges fire meter bredt fortau i Marviksveien med grønn rabatt som skiller fortau fra kjørebane. Det planlegges tre meter bredt fortau i Nye teglverksvei. Fortauet utvides til tre meter bredde helt frem til broa i Teglverksveien. Arealet tas fra kjørebane, slik at det blir en mindre utflytende kjørebane. Brede kjørebaner medfører ofte høy fart; derfor anses økt bredde på fortauet på bekostning av mindre bredde i kjørebane som et godt tiltak for trafikksikkerheten. Krysset Marviksveien x Nye teglverksvei er strammet opp. Dette vil bidra til å redusere hastighet. Det er satt inn rekkefølgekrav til at alle gangfelt skal være opphøyd og ha intensivbelysning. Det er satt inn rekkefølgekrav til riggplan til de ulike byggefasene. Denne planen vil ivareta trafikksikkerhet i anleggsfasen.

Mobilitetsplanen anbefaler at innkjøring til parkeringskjeller bør skje i Marviksveien for å redusere trafikk i Nye teglverksvei. Det meste av trafikk fra Marviksveien 98 vil trolig gå

nordover i Nye Teglverks vei. Det bør derfor sikres at ingen inn-/utkjøring fra prosjektet skjer mot Teglverksveien for å gjøre sørlige del av Nye teglverks vei mindre trafikkert og for å få biler fortest mulig inn i parkeringskjeller. Anbefalingen er fulgt opp i prosjektet.

Inn- og utkjøringen var tidligere planlagt helt inntil flerbrukshallen og forutsetter kryssing av fortau. Det er pekt på at dette ikke er en heldig løsning så tett opptil myke trafikanter. Etter offentlig ettersyn er inn-/utkjøringen flyttet vekk fra flerbrukshallen. Det blir opparbeidet grønntabatt eller lignende på hver side av innkjøringen for å lede myke trafikanter bort fra fasaden. Utformingen vises i teknisk plan. Siktkrav til inn- og utkjøringen er ivarettatt i bestemmelsene. Videre må fortau og møbleringssone med belegg være gjennomgående forbi utkjørsel for å gjøre kjørende oppmerksom på at dette er en gangssone. Forslagstiller har skissert en mulig løsning med forskjellige overflater (asfalt på fortau og belegningsstein langs med fasaden). Endelig løsning avklares i teknisk plan. Plan og bygg mener at planforslaget ivaretar trafiksikkerhet på en god måte.



Utsnitt av veiplanen som viser mulig utforming av området rundt inn- og utkjørselen.

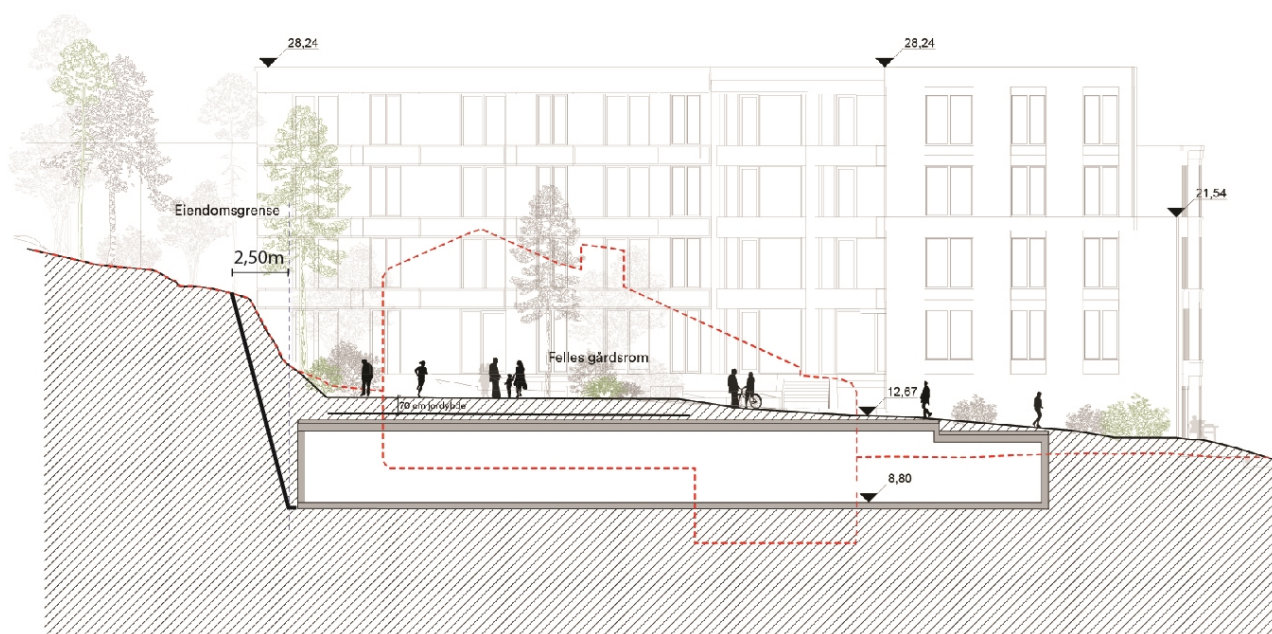
Arkitektur, stedstilpasning og estetikk

Planforslaget viser et prosjekt med høy arkitektonisk kvalitet. Kvalitetene er sikret i bestemmelsene og på plankartet. Mot gateløpet i Marviksveien og rundt hjørnet i Nye teglverksvei legges bebyggelsen i samme byggelinje som skolen og flerbrukshallen, slik at byggene definerer gateløpet på en bymessig måte. Lengre ned i Teglverksveien foreslås det en mer oppløst bebyggelsesstruktur med punkthus og bevaring av naturelementer (den lille kollen). Dette er et fint arkitektonisk grep i overgangen mellom bydelssenteret og tett by og den mer oppløste bebyggelsesstrukturen i småhusbebyggelsen lengre sør.

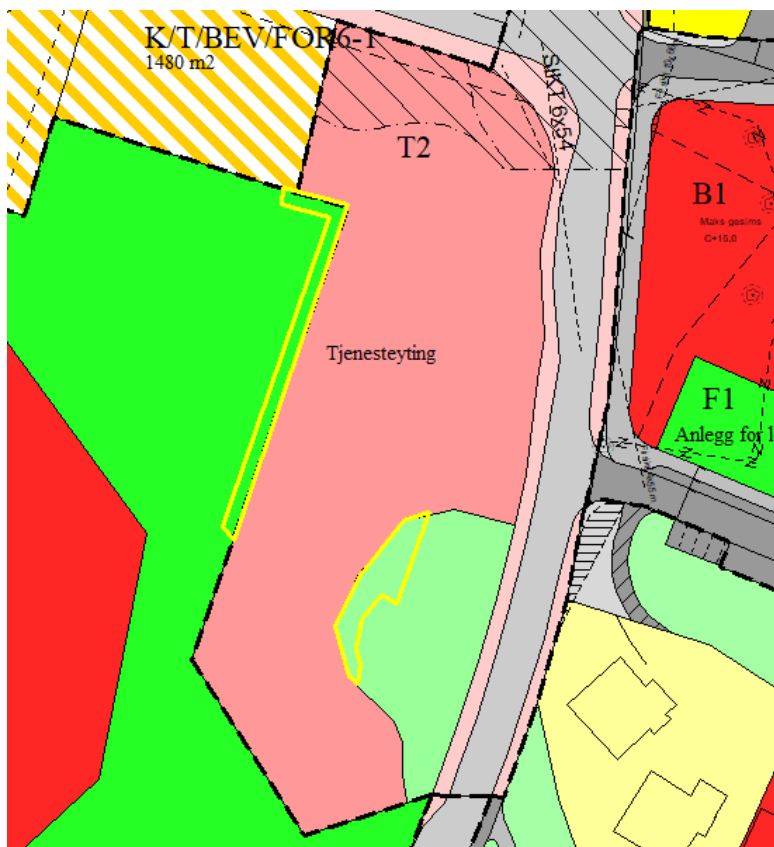
Fasadematerialet skal være i tegl med utstrakt bruk av gjenbrukstegl. Dette er både et varig og tidløst materiale med høy kvalitet, men ikke minst en historisk referanse til Oddernes (Christianssands) teglverk, anlagt ved Kuholmen i Oddernes i 1893 (derav også navnet Teglverksveien).

Plan og bygg mener at prosjektet viser en god arkitektonisk utforming, har jobbet godt med estetikk og vil – forutsatt høydene blir senket i tråd med forslag til vedtak – være godt stedstilpasset.

Prosjektet er avhengig av å gjøre terrengtilpasninger mot den store kollen. Årsaken er at parkeringskjelleren er tegnet helt inntil eiendoms grensen mot kollen. For å sprengne ut byggegroppa, må man derfor gjøre inngrep i et areal som i gjeldende plan er regulert til friområ det. Parkeringskjelleren er allerede smalnet inn så mye som mulig ved å skråstille parkeringsplassene. Forslagstiller fremholder at dersom man skulle gjøre parkeringskjelleren smalere for å trekke den vekk fra grensen mot friområ det og slik redusere inngrepet, så mister man en hel rad med parkeringsplasser. Arealet som er nødvendig for å gjennomføre terrenginngrep og sikringstiltak er regulert til byggeområde, og det er angitt et midlertidig anleggsområde på plankartet med bredde 2,5 m som hjemler terrenginngrep. Det er satt bestemmelser om krever tilbakeføring/bearbeiding etter endt anlegg. Bestemmelsene sikrer jevne terrengoverganger uten synlige skjæringer. Det er også foreslått et midlertidig anleggsområde mot den lille kollen på grunn av nødvendige terrengtilpasninger.



19



Områdene som endres til byggeområde markert med gul linje på gjeldende reguleringsplaner.

Kulturminner

Det er ikke registrerte kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Reguleringsplanen vil derfor ikke påvirke kulturminner i området.

Barn og unges interesser

Friområdet o_FRI er et viktig område for barn og unge, både i skoletiden og på fritiden. o_FRI vil fortsatt være offentlig friområde med samme bruk som i dag. Planforslaget har rekkefølgekrav til utvidelse av sandlekeplassen innenfor o_FRI og til oppgradering av nærmiljøparken ved Wilds Minne skole. Dette er positivt for barn og unge i området. Det har vært gjennomført medvirkning med barn og unge på Wilds Minne skole og Oddemarka skole, se vedlagte referater. Barna har blant annet gitt innspill til utforming av lekearealer. Innspillene kan tas med videre når landskapsplanen utformes.

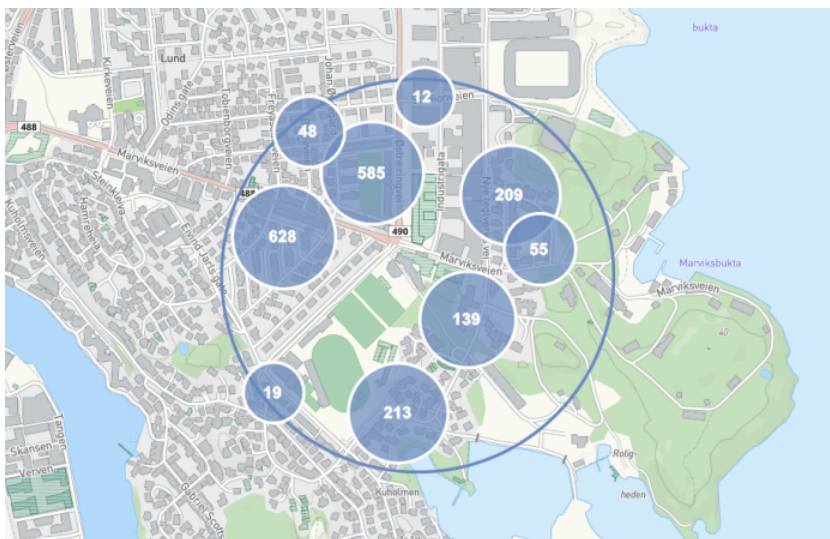
Barna har også gitt innspill om trafiksikkerhet og høy trafikkbelastning, spesielt i krysset Marviksveien x Nye teglverksvei og i Nye teglverksvei, både nord og sør for Marviksveien. Prosjektet sikrer gode og brede fortau og bidrar med at krysset Marviksveien x Nye teglverksvei blir strammet opp og at gangfeltene blir opphøyde og får intensivbelysning.

Universell utforming

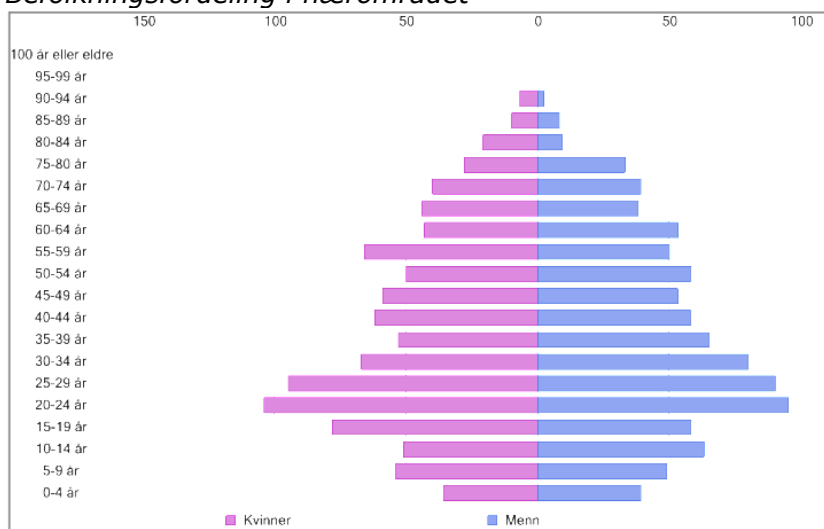
I henhold til krav i byggt teknisk forskrift utformes leilighetene i prosjektet med krav om tilgjengelighet og utearealene følger krav til universell utforming.

Boligtilbud og bomiljø

Det er i dag en stor variasjon i boligtyper i nærområdet, med både eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leilighetsbygg i umiddelbar nærhet. Aldersfordelingen viser at det bor mange unge voksne (19-34) og voksne (35-66) i nærområdet, samt en god del eldre. De fleste personer bor i rekkehus og småhus med tre eller flere boenheter.



Befolkningsfordeling i nærområdet



Aldersfordeling i nærområdet

Planforslaget hjemler inntil 90 boenheter med en variasjon i leilighetsstørrelser. Innenfor hvert felt skal minimum 50% av boligene være over 50 m² BRA og 25 % av boligene skal være over 75 m² BRA. Dette er sikret i bestemmelsene. Illustrasjonsprosjektet viser fem leiligheter over 2 etasjer («townhouses»). Det er positivt med en variasjon i boligtyper, men dette er ikke sikret i planens bestemmelser.

Å tilføre flere leilighetsbygg er et godt supplement til dagens boligtilbud i nærområdet og i tråd med kommunens fortettingsstrategi. Det støtter også opp under kommuneplanens samfunnsdel, hvor det er et mål å skape et aldersvennlig samfunn. Planforslaget vil ikke nødvendigvis bidra til at flere barnefamilier vil bosette seg i området. Det kan bidra til at det frigjøres flere av dagens eneboliger og rekkehus, som gjør at flere barnefamilier kan bosette seg i nærområdet.

Boligene i planområdet kan få gode bokvaliteter med nærhet til grøntområder som Berteskubta og Marvika, samtidig som planområdet grenser til det lokale friområdet og nærmiljøpark ved Wilds Minne skole. Planområdet er sentrumsnært og ligger inntil senterområdet på Marviksletta med mange funksjoner som kan dekke daglige behov. De fleste leilighetene innenfor KBA er planlagt gjennomgående og har stille side mot sør eller vest, med unntak av tre mindre hjørneleiligheter som ligger ensidig mot veien, men med gode lysforhold.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalysen peker på farer for gående og syklende ifm. planlagt inn- og utkjørsel og forurensning i grunnen i nærheten av antatt olje-/parafintank. Det er rekkefølgekrav til tiltaksplan for håndtering av forurensning i grunnen. Når det gjelder trafiksikkerhet, se vurdering over.

Matjord

Planområdet omfatter ikke dyrka eller dyrkbar jord.

Klima- og miljøkonsekvenser

Planforslaget innbefatter riving av eksisterende bygg og fortetting på en allerede bebyggt tomt. Den «lille kollen» på tomten bevares i stor grad; dermed fører ikke planforslaget til nedbygging av større naturarealer. Planområdet har en god lokalisering når det gjelder nærhet til senterområdet på Lund. De fleste funksjoner i hverdagen kan nås til fots eller med sykkel. Planområdet ligger også i sykkelavstand til Kvadraturen. Planområdet er i nærheten av kollektivtilbud (rute 13 og 15), men ikke i nærheten av metroaksen. Kollektivtilbudet er bra på dagtid, med sjeldnere avganger på kvelden og i helgene.

Det er positivt at planforslaget legger opp til gjenbruk av bygningsmaterialer. Det er utarbeidet en ombrukskartlegging av eksisterende bygningsmasse som vurderer bygningsdelenes egnethet til ombruk. Det nevnes spesielt tegl, innerdører av laminat, noen nye vinduer, fjernvarmeanlegg, ventilasjonskanaler, utslagsvasker og kabelstiger. Gjenbruk av tegl er hjemlet i bestemmelsene.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme med tilknytningsplikt. I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en energiutredning som beskriver mulige energiforsyninger for prosjektet med klimagassutslipp tilknyttet energiforbruk, samt andel fornybar energi for ulike energikonsepter, se eget vedlegg.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er i forbindelse med dette planarbeidet foretatt en naturmangfoldvurdering. Det er registrert flere store eiketrær, furuer, ask og et gammelt morelltre innenfor planområdet. Det er også registrert hekkende fiskemåke.

Det gamle morelltreet ligger i utbyggingsområdet og vil ikke bli bevart. Det samme gjelder for en større ask. Det står en større eik i friområdet som vil bli berørt av terrengtilpasninger i forbindelse med etablering av parkeringskjeller og vil ikke kunne bli bevart.



Utsnitt av oversiktskart fra naturmangfoldvurdering. Rød ring rundt større trær som blir berørt av utbyggingen.

Det er planlagt terrenginngrep innenfor o_FRI i grensa mot utbyggingsområdet. Der hvor det må gjøres terrengtilpasninger, vil eksisterende vegetasjon (inklusive større eik) bli

berørt. Øvrig vegetasjon i friområdet o_FRI er sikret bevart. Her skal det ikke gjøres tiltak. Innenfor f_GN, skal eksisterende terreng og vegetasjon i hovedsak bevares. Det tillates tilpasninger for å sikre gode overganger mot bebyggelse og gangarealer/beredskapsvei. Trær med brysthøydiameter 30 cm skal bevares (brysthøyde=135cm).

Det er flere små ask som blir berørt av planforslaget. Disse vil bli forsøkt flyttet til andre områder innenfor planområdet. Dette er sikret i bestemmelsene.

Det må gjøres tiltak for å hindre videre spredning av fremmede arter som har etablert seg i området, spesielt parkslirekne. Dette er sikret i bestemmelsene.

§ 9 Føre-var prinsippet

Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold og konsekvensene av tiltaket er kjent. Føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10 Samlet belastning

Ingen av eikene på området er så store at de er omfattet av forskriften om utvalgte naturtyper, men dimensjonene (omkrets på 110-160 cm) tilsier at de kan få stor verdi dersom de får fortsette å vokse. Eika, pkt. 1 i rapporten, ligger tett opp til regulert anleggsområde. Det er gjort en konkret vurdering av muligheten for bevaring av eiketreet, med regulering av en eventuell hensynssone i planen. For å kunne bevare treet, vil det være nødvendig å gjøre en større utsparing i parkeringskjeller. Dette innebærer en større utsparing i planlagt parkeringsanlegg, samt fjerning av mange parkeringsplasser, og vil ikke fungere godt i praksis. Det er derfor konkludert med at eiketreet ikke kan bevares.

Viktige naturverdier vil bli berørt av tiltakene i planforslaget. Konsekvensene vil være at en av de større eikene (pkt. 1 i rapporten) vil måtte felles. Dette er av irreversibel karakter. Videre vil ikke området kunne ivaretas som hekkelokalitet gjennom utbyggingen. Denne lokaliteten er en av flere områder som brukes av artene eik og ask og fiskemåke. Samlet belastning for artene i distriktet vil ikke bli skadelidende.

§ 11 Kostnader

Kostnadene bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode skjer ved at fremmede arter håndteres i tråd med regelverket.

Planforslaget berører ikke eiker som er omfattet av forskriften om utvalgte naturtyper. Små ask skal flyttes til et egnet sted innenfor planområdet. Dette er sikret i bestemmelsene. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygger har prosjektert parkeringskjeller i eiendomsgrense til offentlig friområde. Dette medfører at deler av arealer avsatt til friområde omreguleres til byggeområde og benyttes til skjæring og sikringsgjerd. Dette er ivaretatt i plankart og bestemmelser. Endring av formålsgrænse innebærer at utbygger må erverve grunn fra kommunen. Arealer for skjæringer og anlegg for sikring, er forutsatt å ligge innenfor egen tomt/byggeområde. Kjøpesum forutsettes tilført regulert friområde.

Kommunen ved parkvesenet skal stå for drift av friområder. Kostnadene er anslått til ca. kr. 9000,- (2024-priser). Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

Utbygger utvider fortau i Nye teglverksvei helt frem til broa. Fortau blir også utvidet på andre siden av broa. Kommunen har ansvar for å utvide fortauet på selve broa med de kostnader det medfører.

De økonomiske konsekvensene for kommunen som følge av definerte hovedanlegg i områdereguleringen for Marviksletta, er avgrenset til å gjelde det som følger av utbyggingsavtalen, men er ikke tatt med i prisene over.

Næringsareal

I tråd med områdeplanen tilrettelegger planforslaget for 130 m² publikumsrettede funksjoner i første etasje i KBA, men kun mot Marviksveien. Det tillates forretning, bevertning eller tjenesteyting. Nye teglverksvei anses for å være en ren boliggate med lite grunnlag for å drive næring. Det er blitt utført en enkel næringsanalyse for prosjektet. Ut fra tilgjengelig areal for forretning og tjenesteyting innenfor analyseområdet, antas behovet for nye næringsarealer å være minimale. Konklusjonen understøttes av et allerede godt tilbud av publikumsrettede virksomheter, noe som vil bli ytterligere forsterket med etableringen av Marvika torv. Det tilrettelegges derfor kun for en liten andel næringsarealer. Det vil likevel være positivt både for prosjektet og for nabolaget med de planlagte næringsarealene.

Grønnstruktur

Planforslaget omfatter et eksisterende offentlig friområde og et mindre privat grøntområde («lille kollen») som er sikret i områdereguleringen for Marviksletta. Planen viderefører i all hovedsak eksisterende grønnstruktur. Planen tilrettelegger for utvidelse av eksisterende sandlekeplass innenfor o_FRI, se bilde for lokalisering.



Lokalisering av sandlekeplassen som skal utvides.

Det foreslås terrenginngrep for å etablere gode terrengoverganger både mot o_FRI og mot f_GN. De berørte arealene omreguleres til byggeformål (se illustrasjon under Terrengtilpasning).

Rekkefølgekrav

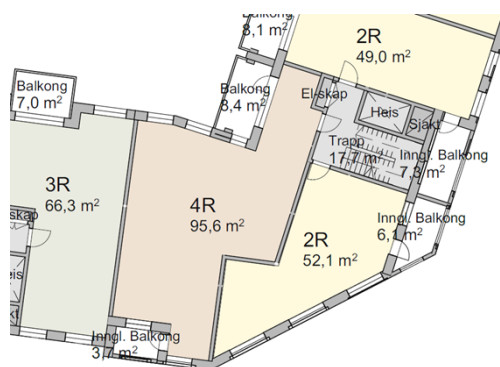
Detaljreguleringen er omfattet av områdereguleringen for Marviksletta. Rekkefølgekravene for relevant overordna infrastruktur og grønnstruktur følger derfor samme prinsipp som i områdereguleringen og er sikret i bestemmelsene. Gjennomføringen sikres i utbyggingsavtale.

Støy

Boligene innenfor KBA er utsatt for støy fra veitrafikken. Boligene innenfor BB og uteoppholdsarealene ligger skjermet for støy.



Støynivå på uteoppholdsareal og ved fasade fra vei. Brekke & Strand



Planløsning for hjørneleiligheter

Bestemmelsene sikrer at alle boliger skal ha minst ett soverom mot stille side. Det tillates dempet fasade for en liten andel av boenhetene, f.eks. hjørneleiligheter, hvor det ikke er mulig med stille side. Bestemmelsene sikrer at leilighetene innenfor KBA er gjennomgående. Det tillates unntak for mindre leiligheter.

Skisseprosjektet viser 3 mindre leiligheter som ligger ensidig mot støykilde. Disse er hjørneleiligheter som kan få gode kvaliteter mtp. at de har mye vindusareal. Plan og bygg mener derfor det er akseptabelt at disse tre leiligheter bare får tilgang til dempet fasade. I bygningshjørnet er det også vanskelig å tilrettelegge for gjennomgående leiligheter med mindre leilighetene er veldig store.

Se planbeskrivelsen for tema som sosial infrastruktur, folkehelse, forurensning, energi og overvannshåndtering.

Oppsummering

Plan og bygg mener at prosjektet viser gode kvaliteter og kan bli en god overgangsbebyggelse mellom senterområdet og den mer oppløste bebyggelsesstrukturen og grøntområdene i sør. For å sikre dette mener plan og bygg at høydene på byggene innenfor BB må senkes fra 7 til 6 og fra 6 til 5 etasjer.

Prosjektet har hatt fokus på trafiksikkerhet, spesielt med tanke på nærliggende skole, flerbrukshall, barnehage, og fritidsklubb. Plan og bygg mener planforslaget har funnet gode løsninger og prioritert de mye trafikantene.

Plan og bygg mener planens grep med næring i første etasje mot Marviksveien, og et stort og godt boligprosjekt er i tråd med intensjonene i områdereguleringen. Områderegulering for Markvikssletta har som hovedformål å transformere Marvikssletta til nye Lund bydelssenter. Detaljreguleringen støtter opp om dette.

Plan og bygg anbefaler at planforslaget vedtas med de foreslåtte endringene om etasjeantallet i BB.

Gisela Nilsen, 22.11.2024

Punkt 7/25: Badstustrategi for Kristiansand kommune

Bilag

Badstustrategi

Agder fylkeskommune Badstustrategi for Kristiansand kommune – innspill



Dato: 21. november 2024
Saksnr.: 2024027937-1
Saksbehandler: Margrete Havstad
Godkjent av: Aase Margrethe Hørsdal
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

09.01.2025
15.01.2025
29.01.2025

Badstustrategi for Kristiansand kommune

Forslag til vedtak

[Badstustrategi for Kristiansand kommune, datert 11.12.2024 vedtas.](#)

Sammenheng

De siste årene har en ny badstutrend feid over landet. Badstuene er flyttet ut av badeanleggene, og blitt etablert i friområder, i nær tilknytning til bademulighet i vann eller sjø.

I Kristiansand er det foreløpig etablert ett badstutilbud på kommunalt areal, Badstuen Blaud som åpnet i mai dette året.

Det er stor interesse for å få på plass flere badstuer i kommunen. Det er jevnlig henvendelser fra personer som ønsker å etablere badstuer. De som henvender seg har gjerne kommet langt i planleggingen, og har ofte et konkret ønske om plassering, badstutype og driftsform.

Administrasjonen har derfor sett behov for et styrende dokument som peker på hvor i kommunen badstuer kan etableres, og hvordan en tildeling kan gjøres.

Badstustrategien skal bidra til å synliggjøre retningslinjer og regelverk, og vil være en praktisk veileder for initiativtakere som ønsker å etablere seg. Den skal også være et styringsverktøy for administrasjonen.

Strategien vil kun gjelde på kommunal grunn. På privat grunn gjelder vedtatte arealplaner og byggesøknad etter plan- og bygningsloven.

I strategien blir det presentert 16 lokasjoner som administrasjonen har vurdert som egnet for badstuetablering. Det er lagt vekt på en god fordeling i hele kommunen, egnethet i forhold til klima og trygge badeforhold og egnethet i forhold til atkomst og andre fasiliteter som strøm, vann og toalett.

Kristiansand kommune har innhentet informasjon og erfaringer fra andre kommuner for å utarbeide denne strategien. Norges Badstulaug har gitt innspill i prosessen.

Vedlegg:

- Badstustrategi for Kristiansand kommune, datert 11.12.2024

Bakgrunn for saken

På lik linje med ellers i landet, er det stor interesse for å etablere badstuer i Kristiansand. Administrasjonen får jevnlig henvendelser fra personer som ønsker å starte opp et badstutilbud. De har gjerne et konkret ønske om plassering, badstutype og driftsform.

Administrasjonen ønsker derfor et styrende dokument som peker på hvor i kommunen vi ønsker å åpne opp for badstuer. Målet er å skape en helhetlig, strategisk og målrettet styring av plassering og drift av badstuer.

Tidligere saksgang

Det ble fremmet en politisk sak til Bystyret den 27.10.2021 angående etablering av badstuer. I saken ble ulike driftskonsepter og badstutyper beskrevet, og et forslag til hvordan man kan realisere et badstutilbud i Kristiansand ble presentert.

Bystyrets vedtak i saken var som følger:

- 1. Det gjennomføres en anbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand. (Enst.)*
- 2. Det skal etableres 3 badstuflåter; en øst for Otra, en i sentrum/Kvadraturen og en i Høllenområdet. (45/26)*
- 3. Tilbyderne stilles fritt i anbudskonkurransen til å presentere konsept, oppvarmingsform og antall badstuer tilbyder ser for seg på sikt. (Enst.)*
- 4. Dersom prisnivået er slik at pris på enkeltbillett ligger over 150 kr/time (2021-pris), skal konsept forelegges politisk behandling. (Enst.)*
- 5. Badstutilbudet etableres og drives for tilbyders regning og risiko, mens kommunens rolle er tilrettelegging og utleie av kaiplass og arealer. (Enst.)*
- 6. Bystyret ber om at badstutilbudet drives i privat regi. (Enst.)*

I etterkant av denne saken, er det etablert et badstutilbud, Blaud i Nodeviga. Badstuen ble etablert etter anbudskonkurranse, og ble åpnet i mai dette året.

Eierskap og driftskonsept

Alle de 16 lokasjonene som beskrives i denne strategien, er på areal eid av kommunen. Områdene er enten offentlige friområder eller friluftsområder. 7 av lokasjonene er på Statlig sikrede friluftsområder.

Det åpnes også opp for å etablere en badstue i Kristiansand gjestehavn.

Kristiansand kommune har mottatt henvendelser om å etablere badstuer i flere andre kommunale småbåthavner. Dette er ikke aktuelt. Småbåthavnene skal prioriteres for båteiere. Begrensede ressurser som strøm og vann, og risiko for dårlig vannkvalitet, gjør områdene uegnet for badstudrift med tilhørende bading.

Badstutyper og arkitektur

Strategien skiller mellom to hovedtyper badstuer: permanente landfaste bygg og mobile badstuer.

Mobile badstuer kan enten etableres på land som rullende badstuer (på hjul) eller som flyttbare modulbygg. Mobile badstuer kan også etableres på vann som flytende badstuer.

Permanente landfaste bygg: Dette gjelder fire av lokasjonene i strategien: Kanalbyen, Kristiansand gjestehavn, Bystranda og Hamresanden.

De fire aktuelle lokasjonene er sentrale, populære og viktige områder for allmennheten. Private bygg på kommunens grunn vil være omfattet av tomtefesteloven, og loven med tilhørende rettspraksis har vært uforutsigbar de siste tiårene. Kommunen skal ha kontroll på hva som etableres her, og unngå at private får særrettigheter. Det vil være stor sannsynlighet for brukskonflikter med andre private initiativ på disse områdene, f.eks messer (båtmesse og lignende), festivaler (palmesus ol.). Det er derfor ikke ønskelig med privateide bygg på disse offentlige arealene.

På lokasjonene der strategien foreslår denne løsningen, er dette på kommunal grunn og det er viktig at eventuelle bygg eies av kommunen på grunn av diverse klausuleringer, allmennhetens interesser m.m. Dersom man velger å etablere denne type badstuer må det være kommunalt eierskap og driften settes ut til private. Det presiseres at etableringen ikke skal belaste kommunens budsjett, men at det eventuelt må søkes eksterne finansieringsløsninger (eksempelvis en modell av type stupetårnet i Bertes) eller at investering betales tilbake gjennom leie over et begrenset antall år. Skulle badstudriften opphøre (eksempelvis hvis man ikke får tak i annen driver), vil byggene fjernes helt eller inngå i området med annen bruk tilrettelagt for allmennheten.

Dersom man ikke får ekstern finansiering og mulighet til å realisere badstubygg på disse lokasjonene, må områdene utgå av strategien.

På lokasjonene der strategien foreslår mobile løsninger, vil badstudriveren eie bygget mens Kristiansand kommune eier tomtegrunnen. Det vil fastsettes en leiekontrakt med en årlig leieavgift for bruken av tomta.

Arkitektur og teknisk utforming: Strategien stiller krav til god stedstilpasset arkitektur. På noen av lokasjonene der badstuer kan etableres, er det ønskelig at badstuene fremstår som landemerker. Dette gjelder for 3 av lokasjonene: i Kristiansand gjestehavn, på Bystranda og på Hamresanden.

Det er også stilt krav til teknisk utforming. Med tanke på at badstuene skal være tilgjengelige for alle og trygge i bruk, men også med tanke på god energieffektiv utforming av badstuene og miljømessig bærekraft.

Bildene nedenfor viser eksempler på de 4 ulike badstutypene:



*Landfast badstue på Gjøvik.
(Foto: Gjøvik kommune)*



*Mobil, rullende badstue i Oslo.
(Foto: Oslo badstuforening)*



Mobil, flyttbar modulbadstue.

(Foto: Fraoss.no)



Mobil, flytende badstue i Kristiansand.

(Foto: Tor André Gjesteland, Bland)

Drift

Jamfør bystyrets vedtak 27.10.2021 skal driften av badstuer være i privat regi. Denne strategien åpner derfor ikke opp for kommunal drift av badstuer.

Badstuene som etableres skal driftes av kommersielle foretak, ideelle foretak og/eller ideelle/frivillige organisasjoner.

I Kanalbyen, i Gjestehavna, på Bystranda og på Hamresanden skal kommunen realisere og eie byggene, men driften skal settes ut på anbud. Det er foreslått at drift på en lokasjon, for eksempel Hamresanden, forbeholdes en ideell/frivillig organisasjon.

Badstuene skal ha et åpent tilbud for allmenheten og ikke begrenses til for eksempel enkeltgrupper eller medlemmer i lag og foreninger. Badstuene skal driftes som fellesbadstuer, der man kjøper en plass i en tidsbegrenset periode, i motsetning til private badstuer der man har mulighet til å booke hele badstua for seg selv og sin gruppe. Strategien foreslår at 60 % av åpningstiden på dagtid, skal være i form av et åpent tilbud i fellesbadstue.

Oppvarming

Badstuene kan varmes opp med elektrisk ovn eller vedovn. Elektrisk ovn krever påkobling og tilgang til nok strøm. Det er satt krav om elektrisk oppvarming i de sentrale områdene som Høllen, Amalienborg, Kanalbyen, Gjestehavna, Bystranda og Hamresanden.

Der påkobling til strøm blir for kostbart, er vedfyring et alternativ. Vedfyring er også aktuelt for mobile mer midlertidige badstuer. Belysning kan løses med solceller.

Problemstillinger

Klimatiske forhold

Badstuer med tilhørende bademulighet skal være trygge og tilgjengelig gjennom hele året. Man må derfor ta høyde for værsituasjonen året rundt.

Kystlinja i Kristiansand er særlig vindutsatt fordi den er mindre skjermet av skjærgården utenfor enn i tilgrensende byer. Det er vanskelige forhold med urolig sjø, men også på grunn av sterke strømninger. Dette er spesielt krevende i forhold til de flytende badstuene der også konstruksjonen er utsatt.

Det har vært et stort ønske å etablere badstue på vestsiden av Otra ved Posebyen. Strømningene i elva er kraftigere her enn på østsiden ved Kjøita. I vinterperioder kan det også være utfordrende med drivende isflak. Kombinasjonen av strømninger og vanskelige forhold vinterstid, gjør Otra uegnet for en badstuetablering, spesielt med tanke på trygge badeforhold.

Statlig sikra friluftsområder

7 av lokasjonene ligger i Statlig sikrede friluftsområder. Det gjelder Kilenparken, Storeneset, Myren gård, Bertesbukta, Hamresanden, Sømstranda og Trossestien i Fidjekilen.

Kommunens tolkning av begrensninger i statlig sikrede friluftsområder er at det kan etableres badstutildbud i et statlig sikra friluftsområde, så lenge dette ikke fortrenger allmenhetens bruk av områdene. Strategien konkluderer med at et badstutildbud vil være et positivt tiltak i disse områdene, og bidra til formålet; å sikre områdene for et lavterskel friluftstilbud. Badstuene skal være åpne og tilgjengelige for alle, og vil trolig øke bruken av områdene også på dager med dårlig vær og gjennom vinteren. Badstuene kan bli sosiale møtesteder i nærområdet, hindre utenforskap og fremme folkehelse.

Områdene som er valgt ut er større friluftsområder hvor en badstuetablering ikke vil hindre annet friluftsliv. På Hamresanden er det satt krav om et landfast permanent bygg. Her er det satt krav om at kommunen skal bygge og eie badstuen for å unngå privatisering. På de andre lokasjonene er det valgt mobile løsninger som fjernes helt dersom badstuinteressen og drift opphører. Privatisering vil derfor ikke være en aktuell problemstilling.

I Kilenparken, i Trossestien og delvis i Bertesbukta er det satt krav om flytende badstuer som vil ligge i vannet utenfor de statlig sikrede områdene. Disse vil kreve tilgang fra land via en bryggeløsning, men det er ellers ingen inngrep på land.

Universell utforming

Kommunens mål er at badstuene skal være tilgjengelige for alle.

Kommunen stiller krav om universell utforming på badstuene med sentral plassering. Det gjelder områdene: Høllen, Amalienborg, Myren gård, Kanalbyen, Gjestehavna, Bystranda og Hamresanden.

I de resterende områdene, der tilgang og terreng gjør det vanskelig å oppfylle kravene, skal universell utforming tilstrebes, men det er ikke et krav.

Regelverk

Moderne badstuer, er underlagt regler fastsatt i «*Forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstue m.v.*» fra 1996. Forskriften er utarbeidet for badstuer som er bygget i tilknytning til offentlige badeanlegg. Regelverket er derfor ikke tilpasset dagens badstutrend.

Kristiansand kommune ved Miljørettet helsevern har vurdert forskriften, og gitt anbefaling for hvilke krav som skal stilles ved etablering av frittstående badstuer. I tillegg har Norges Badstulaug delt erfaringer fra andre deler av landet, og kommet med råd om hvilke krav som bør stilles.

Vi har kommet fram til følgende krav:

- Kravene om rutiner for renhold og desinfeksjon skal imøtekommes fullt ut.
- Det stilles krav om tilgang til toalett i nærområdet.
- Det stilles ikke krav til kaldtvann til håndvask. Dette kan løses ved hjelp av tilgang til sjø/vann, våtservietter eller håndsprit.
- Det stilles ikke krav til dusjmulighet. I dagens badstutrend er kombinasjonen med helårsbading og badstue viktig. Alle lokasjonene i strategien ligger i tilknytning til vann eller sjø.

Prosess

En anbudskonkurranse vil lyses ut når kommunen mottar en henvendelse om å etablere ett badstutildbud på ett av områdene i strategien.

Der kommunen selv skal realisere byggene, vil driften settes ut på anbud.

Etablering av badstuer er søknadspliktige tiltak. Tilbyder har ansvar for søknadsprosessen og avklare og innhente alle nødvendige tillatelser.

Om interessen for badstuer avtar eller badstudriver ikke ønsker å fortsette driften, skal badstuene avvikles.

Dersom badstuen er et permanent landfast bygg, vil bygget inngå som en del av området til en ny bruk som er til glede for allmennheten, og som er i henhold til områdets reguleringsformål.

Dersom badstuen er mobil (rullende, flyttbart modulbygg eller flytende badstue) skal badstuene med tilhørende tilrettelegging, fjernes helt, og området skal tilbakeføres til slik det var før etablering.

Økonomiske konsekvenser

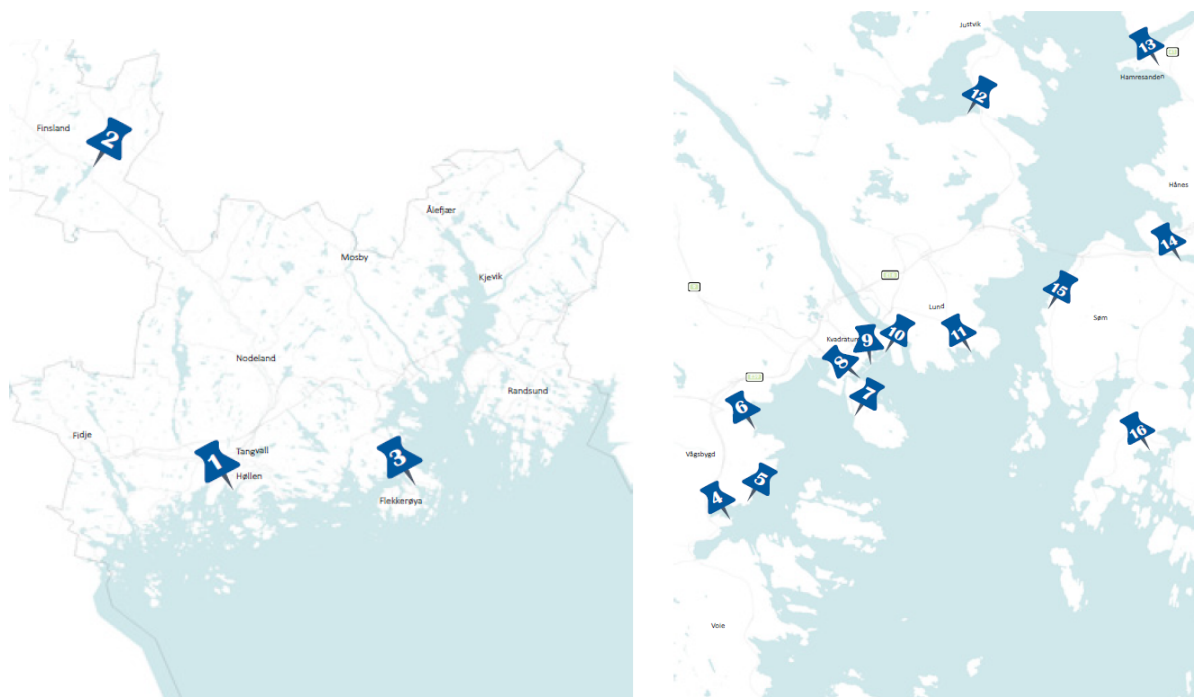
Strategien foreslår at kommunen skal stå for bygging og etablering av 4 badstuer, i Kanalbyen, i Kristiansand gjestehavn, på Bystranda og på Hamresanden.

Grunnen til dette er at områdene er sentrale, viktige utfartområder der det ikke er aktuelt å åpne opp for en etablering av landfaste bygg i privat regi. I disse områdene er det aktuelt med signalbygg som kan ombrukes til annet formål til glede for allmennheten, dersom badstuinteressen avtar.

Der strategien krever oppvarming av badstuene med strøm, kreves det påkobling til nærmeste tilgjengelig påkoblingspunkt. I utgangspunktet skal dette bekostes av badstudriver. På noen av lokasjonene vil åpningskostnaden blir for stor, og kommunen må derfor regne med å dele på dette. En fremtidig leieinntekt for utleie av grunn, kan være med å dekke inn denne kostnaden for kommunen. Tilrettelegging for påkobling til vann kan også være aktuelt.

Lokasjoner

Strategien åpner opp for etablering av badstuer på 16 steder i Kristiansand:



Sted	Område	Realisering	Type badstue	Oppvarming	Fasiliteter	Universell utforming
1 - Høllen	Friområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Landfast flyttbar modul	Elektrisk ovn	Offentlig vannklosett	Krav om tilrettelegging av badstue
2 - Kilenparken	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Flytende	Vedfyrt eller elektrisk ovn	Toalett på bensinstasjon	Tilstrebes, men ikke et krav
3 - Skjærgårdsheimen	Friområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Landfast, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Toalett på Skjærgårdsheimen åpent deler av året	Tilstrebes, men ikke et krav
4 - Storeneset	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Landfast, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Offentlig friluftstoalett	Tilstrebes, men ikke et krav
5 - Amalienborg	Promenade under bygging	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Landfast flyttbar modul	Elektrisk ovn	Toalett må etableres i nærområde	Krav om tilrettelegging av badstue
6 - Myren gård	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Landfast, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Toalett på Myren gård (ikke alltid åpent)	Krav om tilrettelegging av badstue
7 - Kanalbyen	Badeplass under bygging	Kommunal etablering, drift i privat regi	Landfast permanent bygg	Elektrisk ovn	Offentlig vannklosett under bygging	Krav om tilrettelegging av badstue
8 - Nodeviga	Museumshavn	Etablert og åpnet mai 2024	Flytende badstue	Elektrisk ovn	Toalett på Fiskebrygga	Universelt tilgjengelig badstue, men ikke bademulighet
9 - Kristiansand gjestehavn	Småbåthavn	Kommunal etablering, drift i privat regi	Landfast permanent bygg	Elektrisk ovn	Offentlig vannklosett i servicebygg i gjestehavna	Krav om tilrettelegging av badstue
10 - Bystranda	Friområde	Kommunal etablering, drift i privat regi	Landfast permanent bygg	Elektrisk ovn	Offentlig vannklosett i Tresse og ytterst på Tangen	Krav om tilrettelegging av badstue
11 - Bertesbukta	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Flytende, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Offentlig friluftstoalett på Fantholmen	Tilstrebes, men ikke et krav
12 - Gillsvannet	Friområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Flytende, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Offentlig friluftstoalett på området	Tilstrebes, men ikke et krav
13 - Hamresanden	Statlig sikret friluftsområde	Kommunal etablering, drift i privat regi	Landfast permanent bygg	Elektrisk ovn	Offentlig vannklosett på området	Krav om tilrettelegging av badstue
14 - Snikkedalen	Friområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Flytende, rullende eller flyttbar modul	Vedfyrt ovn	Behov for å etablere friluftstoalett	Tilstrebes, men ikke et krav

15 - Sømstranda	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Rullende eller flyttbar modul	Vedfyrst ovn	Offentlig friluftstoalett på området	Tilstrebes, men ikke et krav
16 - Trossestien	Statlig sikret friluftsområde	Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn	Flytende modul	Vedfyrst ovn	Offentlig friluftstoalett på området	Tilstrebes, men ikke et krav

Vurdering og konklusjon

Det er mange som ønsker å etablere badstuer på offentlig eid areal i Kristiansand kommune. Ofte har initiativtakere et konkret ønske om hvor de ønsker å etablere et badstutilbud. Det er viktig at badstuetableringene legges ut på anbud, slik at tildeling skjer på en riktig og rettferdig måte, og ikke tilfeldig.

Det er ikke alle offentlig eide areal som egner seg, eller det er ønskelig å tilrettelegge for badstuer. Badstuer innbyr til bading hele året. Når man tilrettelegger for bading, må man forsikre seg om at dette er steder der bading er forsvarlig uansett årstid. Det kan også være en utfordring med påkobling for strøm. Noen steder vil en påkobling være så kostbar, at en etablering vil være ulønnsom også på lang sikt.

Administrasjonen ser derfor behov for å styre på hvilke områder badstuer kan etableres. I strategien er det, etter en grundig vurdering, valgt ut 16 steder, spredt rundt i kommunen, hvor vi mener en badstuetablering med tilhørende helårsbading er aktuell. Noen av stedene er mest egnet for mobile badstuer, slik at hvis badstuinteressen avtar, kan all tilrettelegging for badstuaktiviteten fjernes fra område. På de mest sentrale områdene er det foreslått at kommunen selv bygger badstuene, mens driften settes ut på anbud. Denne løsningen er valgt fordi dette er sentrale områder der kommunen ønsker kontroll på etableringen, og hvor det ikke er aktuelt å etablere et bygg i privat regi, som for eksempel på Bystranda.

I tillegg til å peke på aktuelle arealer for badstuer, skal strategien også bidra til å synliggjøre retningslinjer og regelverk. Den skal være en praktisk veileder for tilbydere som ønsker å etablere et badstutilbud, og et styringsverktøy for administrasjonen.

Strategien vil kun gjelde på kommunal grunn. På privat grunn, gjelder vedtatte arealplaner og byggesøknad etter plan- og bygningsloven.

På grunn av den økende interessen for badstutilbud, bør det i fremtidige byggeprosjekter tas stilling til om det er aktuelt å sette av areal til badstuer. Dette gjelder både på kommunalt og privat areal.

Kristiansand kommune ønsker at badstustrategien vedtas før flere badstuer etableres. Når strategien er vedtatt er kommunen innstilt på å tilrettelegge for rask etablering.

Punkt 8/25: Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand

Bilag

- 1 Følgerev om reviderte gravplassvedtekter
- 2 HØRINGSUTKAST VEDTEKTER FOR GRAVPLASSENE I KRISTIANSAND KOMMUNE
- 3 Høringsnotat_reviderte gravplassvedtekter (1)
- 4 Oversikt over viktigste endringer i reviderte vedtekter for gravplassene i Kristiansand (1)



Dato 18. desember 2024
Saksnr.: 2024031292-2
Saksbehandler Aase Margrethe Hørsdal
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
22.01.2025
29.01.2025

Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand

Forslag til vedtak

[Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kirkevergens høringsversjon til ny gravplassforskrift med de endringer som fremkommer i saken.](#)

Sammendrag

Kristiansand kirkelige fellesråd (KKF) er gravplassmyndighet i Kristiansand og forvalter kommunens 11 gravplasser. De fleste gravplassene har god kapasitet eller er i ferd med å få god kapasitet, mens andre har begrenset ledig kapasitet uten utvidelsesmulighet. Blant gravplassene er det noen nye/relativt nye gravplasser, noen svært gamle, og noen steder der gamle gravplasser er utvidet og oppgraderte den senere tid.

Gjeldende vedtekter for gravplassene i Kristiansand kommune er ikke i tråd med dagens regelverk. Det er behov for å justere gjeldende vedtekter i henhold til nye føringer i Gravplassforskriften § 5, andre ledd, samt mindre endringer etter Statsforvalterens anbefalinger. Ny gravplassforskrift vil få konsekvenser for Kristiansand og deler av Oddernes gravplass.

Kirkevergen vurderer situasjonen på Kristiansand og Oddernes gravplass slik at det er nødvendig å innføre nye restriksjoner knyttet til kistebegravelser og nedfelle disse i gravplassenes vedtekter. På Kristiansand gravplass er det svært få ledige graver som oppfyller størrelseskravet i gravplassforskriften. På Oddernes gravplass er det flere felt der det er leire, noe som gjør at nedbrytningen skjer svært sakte. Det tas derfor initiativ til å stenge Kristiansand gravplass for kistebegravelser, og å tilsvarende stenge visse felt på Oddernes gravplass for kistebegravelser. Når det gjelder Oddernes, har slike restriksjoner vært praktisert i flere år gjennom enkeltvedtak. Det foreslås å nedfelle gjeldende praksis i vedtektene, jf. Gravplassforskriften § 5, andre ledd.

Gravplasser og felter på gravplasser fra nyere tid er bygget etter gravplassforskriftens gjeldende standarder, så endringen vil kun få konsekvenser for de eldste gravstedene. Når nye graver åpnes må disse i alle tilfeller alltid være i henhold til gravplassforskriftens krav til gravstørrelse, jorddybde og grunnvannstand.

Vedtektsendringen vil med medføre at de som ønsker å gravlegges på Kristiansand og Oddernes gravplass på de områdene hvor vedtektsendringen gjelder vil måtte velge urnenedsettelse i stedet for kistebegravelse. Endringen kan medføre/oppfattes som svært uheldig og urettferdig for mange mennesker i en sårbar situasjon, men endringen er en nødvendighet grunnet gjeldende lovverk, Gravplassforskriften.

Camilla Dunsæd		Ragnar Evensen
Kommunedirektør		Direktør by- og stedsutvikling

Vedlegg:

- 1 Følgerevurdering om reviderte gravplassvedtekter
- 2 Høringsutkast vedtekter for gravplassene i Kristiansand kommune
- 3 Høringsnotat reviderte gravplassvedtekter
- 4 Oversikt over viktigste endringer i reviderte vedtekter for gravplassene i Kristiansand

Saksutredning

Bakgrunn for saken

KKF er gravplassmyndighet i Kristiansand og forvalter kommunens 11 gravplasser. Blant gravplassene er det noen nye / relativt nye gravplasser, noen svært gamle, og noen steder der gamle gravplasser er utvidet og oppgraderte den senere tid. De fleste gravplassene har god kapasitet eller er i ferd med å få god kapasitet, mens andre har begrenset ledig kapasitet uten utvidelsesmulighet.

Gravplasser og felter på gravplasser fra nyere tid er bygget etter gravplassforskriftens gjeldende standarder, mens eldre gravplasser kan avvike fra dette. Når nye graver åpnes må disse i alle tilfeller alltid være i henhold til gravplassforskriftens krav til gravstørrelse, jorddybde og grunnvannstand.

Kirkevergen vurderer situasjonen på Kristiansand og Oddernes gravplass slik at det er nødvendig å innføre nye restriksjoner knyttet til kistebegravelser og nedfelle disse i gravplassenes vedtekter. På Kristiansand gravplass er det svært få ledige graver som oppfyller størrelseskravet i gravplassforskriften. På Oddernes gravplass er det flere felt der det er leire, noe som gjør at nedbrytningen skjer svært sakte. Det tas derfor initiativ til å stenge Kristiansand gravplass for kistebegravelser, og å tilsvarende stenge visse felt på Oddernes gravplass for kistebegravelser. Når det gjelder Oddernes, har slike restriksjoner vært praktisert i flere år gjennom enkeltvedtak. Det foreslås å nedfelle gjeldende praksis i vedtektene, jf. Gravplassforskriften § 5, andre ledd.

Ved gjennomgang av gjeldende vedtekter og jamføring av disse med Statsforvalterens anbefalinger, ser vi behov for å gjøre flere justeringer og oppdateringer, og det foreslås derfor enkelte endringer ut over det som gjelder innføring av restriksjoner for kistebegravelser.

Situasjonen på Kristiansand gravplass

Kristiansand kirkegård ble innviet i 1821 og siden utvidet i flere omganger til den størrelsen den har i dag. Krav til gravenes størrelse, jordsmonn, o.l. har utviklet seg gjennom årene. Mens nye gravplasser i dag er organisert etter et rutenett etter bestemte mål, var praksis i tidligere tider mindre preget av samme planmessighet. Gjennom årene har man gradvis endret gravplassen til det den er i dag, med gressflater der gravsteiner står på rekke og rad. For å ivareta den historiske eldre gravkulturen er delen av gravplassen blitt tatt vare på gjennom fredning.

Gravplassmyndigheten skal forvalte gravplassene i samsvar med gravplassforskriften. § 13 i forskriften sier at en kistegrav skal være minst 3 meter lang og 1,5 meter bred, mens kravet for gravplasser anlagt før 1997 skal være minst 2,4 meter lang og 1,2 meter bred (gjeldende for Kristiansand gravplass). Dette kravet er ikke mulig å oppfylle på deler av gravplassen, som igjen medfører at på enkelte områder vil det kun være mulig med urnenedsettelse i gamle kistefelt.

De siste årene har det flere ganger oppstått situasjoner der det i forberedelse av gravferd oppdages at gravene ikke kan benyttes til kistegrav fordi målene ikke er i henhold til forskriftens krav. Det skaper en svært uheldig situasjon for de pårørende som må forholde seg til alternative løsninger, som kremasjon eller alternativt gravsted, kort tid før gravferden skal finne sted. Det er et lovpålagt ansvar for gravplassmyndigheten å forvalte gravplassene med orden og verdighet, og det derfor svært viktig å innføre tiltak som gir god forutsigbarhet knyttet til disponering av graver.

Høsten 2024 har kirkevergen gjennomført oppmåling av gravene på Kristiansand gravplass. Resultatene av denne viser at kun 661 av totalt 7029 graver (9,4 %) tilfredsstiller størrelseskravet for kistebegravelse i forskriften. Over 90 % av gravene kan

derfor ikke benyttes til kistebegravelse. Blant de gravene som oppfyller forskriftens krav til gravstørrelse er det kun ca. 100 graver som er ledige for nye kistebegravelser. De øvrige om lag 560 gravene er enten fredet eller festet.

Omløpshastigheten på gravene på Kristiansand gravplass er om lag 120 kistebegravelser årlig, hvorav ca. 40 er nye kistegraver. Dette tilsier at det er behov for snarlig innføring av restriksjoner for kistegraver, og å informere publikum om at de aller fleste gravene på Kristiansand gravplass kun kan benyttes som urnegraver.

Det fåtallet av graver som er ledige og store nok settes av til løse utfordrende situasjoner i en overgangsperiode for de som ikke kan benytte sine graver. Det er imidlertid som nevnt et svært begrenset antall graver til dette formålet, og i de fleste tilfeller vil løsningen derfor være å velge urnebegravelser eller kistebegravelse på en av våre øvrige gravplasser.

For de gravene som er festet og som har størrelsen innenfor kravene i gravplassforskriften, vil det være unntak fra den generelle bestemmelsen om at gravplassen er stengt for kistebegravelser. De gravene unntaket gjelder for listes opp i et eget vedlegg til forskriften. Ved fornyelse av feste vil gravene som er listet opp i vedlegget kunne gjenbrukes til kistebegravelser. Når et feste avsluttes, kan gravplassmyndigheten omgjøre disse til urnegraver.

Vurdering av alternative tiltak – Kristiansand gravplass

Tilsvarende situasjoner har noen steder blitt løst ved at man foretar en gradvis ombygging av gravplassen, og etablerer et nytt rutenett for graver (nytt gravkart). Et slikt tiltak forutsetter at det finnes områder av gravplassen som ikke er fredet slik at graver kan flyttes og organiseres på nytt. På Kristiansand gravplass er hele gravplassen i bruk, og det finnes derfor ingen områder der vi kunne startet en slik ombygging (nytt gravkart).

Situasjonen på Oddernes gravplass

På Oddernes gravplass er det flere felt som har leirholdig jord med dårlig nedbrytningsevne. På disse feltene har det vært praktisert forbud mot kistebegravelser. Dette har vært behandlet som enkeltvedtak og festere er informert, men når restriksjoner gjelder hele felt, bør det nedfelles i gravplassvedtektene. I forslag til nye vedtekter er derfor disse feltene tatt med under § 6 – Områder stengt for kistegravlegging.

Vurdering av alternative tiltak – Oddernes gravplass

Et alternativ til å stenge for kistebegravelser kunne vært å bytte ut jordmassene etter en utvidet fredningstid, men det vil medføre at hele feltet ikke kan benyttes før en full nedbrytning har skjedd (min 40-50 år). Gravplassen ligger imidlertid i et område som er kjent for å ha ustabile jordmasser (leirholdig), og utskiftning av jordmasser vil også kunne påvirke de leirholdige massene negativt. Derfor er en utskiftning av massene et tiltak Gravplassmyndigheten ikke vil anbefale ut ifra et sikkerhetsaspekt.

Andre endringer i vedtektene

Andre endringer i vedtektene er gjort etter anbefalinger fra Statsforvalteren og deres anbefalinger til gravplassvedtektene. Endringene gjelder språklige forbedringer, en oppmykning av restriksjoner til hva som kan plasseres i plantefeltet på gravstedet.

Konsekvenser ved vedtektsendringen

Vedtektene må endres grunnet gjeldende lovverk, Gravplassforskriften. Vedtektsendringen vil medføre at de som ønsker å gravlegges på Kristiansand og Oddernes gravplass på de områdene hvor vedtektsendringen gjelder vil måtte velge urnenedsettelse i stedet for kistebegravelse. Endringen kan medføre/oppfattes som svært uheldig og urettferdig for mange mennesker i en sårbar situasjon, men endringen er en nødvendighet, men det vil også kunne gi festere av et gravsted en større forutsigbarhet av hvilke rammer som er gjeldene for der en ønsker å bli gravlagt.

Det er et mål at flere velger urnebegravelser da dette gir langt mindre press på areal. Det er grunn til å tro at kremasjonsprosenten vil øke som følge av at Kristiansand gravplass stenges for kistegravlegging. Endringen vil være gradvis og ta tid, og vi må derfor ta høyde for større press på utkantsonene som konsekvens av at Kristiansand gravplass ikke tilbyr kistebegravelser.

Det vedlagte forslaget til nye vedtekter er sjekket ut med Statsforvalteren som har gitt råd til hvordan utformingen bør være for at de skal kunne godkjennes. Parkvesenet i Kristiansand kommune har også fått anledning til forhåndsuttalelse, som ansvarlige utførende for gravearbeider på gravplassene i kommunen.

Videre prosess for vedtaksendringen kan gjennomføres

Videre behandlingsprosess for vedtaksendringen vil være som følger for Kirkeverge:

1. Forslag til vedtekter sendes ut på høring
2. Innspill behandles
3. Kristiansand kirkelige fellesråd vedtar vedtektene med innspill.
4. Sakens sendes til Statsforvalteren for godkjenning/stadfesting
5. Vedtektene kunngjøres på Lovdata. De bør også gjøres kjent på gravplassmyndighetens nettsider og andre relevante nettsider før de tas i bruk.

Juridisk grunnlag

Vedtak er i hht til Gravplassforskriften som Gravplassmyndigheten må følge.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kirkevergens høringsversjon til ny gravplassforskrift med de endringer som fremkommer i saken

Punkt 9/25: Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Bilag

Vedtak HELSEUTV, 11022025, Sak 11/25, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Samlet oversikt over høringsinnspill og svar

Vedtak RPF, 02122024, Sak 82/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak , 05112024, Sak 9/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Kommuneplanens samfunnsdel Ungdommens bystyre

Vedtak RPF, 11112024, Sak 77/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak Eldre, 11112024, Sak 53/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak , 05112024, Sak 7/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Høringsinnspill råd for personer med funksjonsnedsettelse



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024019908
Saksbehandler Ingvild Gundersen Little

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	22.01.2025	9/25
2 Bystyret	29.01.2025	9/25
3 Kommunalutvalget	04.02.2025	8/25
4 Oppvekstutvalget	11.02.2025	
5 Helseutvalget	11.02.2025	
6 Kultur- og idrettsutvalget	13.02.2025	
7 Areal- og miljøutvalget	06.02.2025	27/25
8 Formannskapet	12.03.2025	
9 Bystyret	26.03.2025	

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2025-2030

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 29.01.2025 SAK 9/25

Bystyrets vedtak:

Saken trukket fra sakskartet.

30.01.2025

Punkt 10/25: Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Bilag

Retningslinje for tildeling av kommunal bolig 07.06.2022

Why Not In My BackYard - verktøy for bedre nabodialog 14.11.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023023121
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25	17.12.2024	14/24
2 Areal- og miljøutvalget	09.01.2025	4/25
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	16.01.2025	4/25
4 Eldrerådet	16.01.2025	2/25
5 Helseutvalget	21.01.2025	3/25
6 Formannskapet	22.01.2025	8/25
7 Bystyret	29.01.2025	10/25

OPPFØLGING AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN - LOKALISERING OG SIKRING AV NØDVENDIGE TOMTER OG BYGNINGER FOR BOLIGSOSIALE FORMÅL

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 29.01.2025 SAK 10/25

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret bekrefter at administrasjonen, i tråd med vedtatte reguleringsplaner og økonomiplan, kan fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60.

Inntil de regulerte boligene i Voie Ringvei skal bygges, opprettes det en modulbasert flyttbar boenhet på samme eiendom. Boenheten skal benyttes som midlertidig botilbud (nødbolig) for én person, eller to, om det er et par som har behov for midlertidig botilbud.

(48/9)

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

(45/12)

3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av samlokaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.
4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.
5. Helseutvalget ber om en orientering knyttet til prosessen for barnefamilier som trenger kommunal bolig. Orienteringen skal redegjøre for hvor mange familier som står i kø og har et behov for et offentlig tilbud, hvor mye økonomiske ressurser som mangler for å dekke behovet.
6. Det er ikke aktuelt å øke antall ROP-boliger i Midtheilia og Voie Ringvei 60 utover de 5 + 6 som vedtatt i punkt 1.
(Enst.)
7. Bystyret ber om en oversikt over fordeling av sosiale boliger i kommunen. Oversikten skal vise den relative fordeling av sosiale boligtyper i hver bydel.
(Enst.)
8. Bystyret ber administrasjonen iverksette en utvidet dialogprosess med berørte parter i sakene knyttet til Midtheilia og Voie Ringvei 60. Dialogen skal ha som mål å finne felles, gode og bærekraftige løsninger som ivaretar både behovet for boliger til vanskeligstilte og innbyggernes behov for trygghet og forutsigbarhet i lokalmiljøet.

Bystyret ber administrasjonen kartlegge og løse eksisterende utfordringer knyttet til drift og oppfølging av nødboliger, rusboliger og samlokaliserte boliger i kommunen, før nye etableringer etableres. Administrasjonen skal legge frem en statusrapport for bystyret innen vår 2026 som inkluderer forslag til nødvendige tiltak basert på kartleggingen.
(55/2)
9. Bystyret har merket seg at administrasjonen vurderer nødboligene på Midtheilia og den modulære enheten i Voie Ringvei som tvingende nødvendig, og at disse er viktig for at kommunen (v/NAV) kan tildele bolig i henhold til lovpålagt oppgave.
(50/7)
10. Bystyret vil sterkt understreke at samlokalisering av midlertidig botilbud (nødboliger) og boliger tiltenkt personer med mer varig boligbehov (ROP) ikke er en god løsning.
(Enst.)
11. Bystyret ber derfor om at disse nødboligene blir avviklet og erstattet av nye enheter på ny lokalisering så snart de omtalte 7 tomtelokaliseringene i denne saken er på plass.
(52/5)

Forslag:

PP fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes og sendes tilbake for en begrenset høring med kort frist, der lokale aktører kan komme med innspill til foreslått plassering av ROP-boliger i Voie Ringvei og Midtheilia. Det gjennomføres befaringer før saken kommer til politisk behandling. Saken skal endelig behandles av bystyret senest 7. mai.»

Høyre/KRF/Venstre/Grønt fremmet følgende forslag:

- «1. Bystyret har merket seg at administrasjonen vurderer nødboligene på Midtheilia og den modulære enheten i Voie Ringvei som tvingende nødvendig, og at disse er viktig for at kommunen (v/NAV) kan tildele bolig i henhold til lovpålagt oppgave.
2. Bystyret vil sterkt understreke at samlokalisering av midlertidig botilbud (nødboliger) og boliger tiltenkt personer med mer varig boligbehov (ROP) ikke er en god løsning.
- 3 Bystyret ber derfor om at disse nødboligene blir avviklet og erstattet av nye enheter på ny lokalisering så snart de omtalte 7 tomtelokaliseringsene i denne saken er på plass.»

Høyre/Venstre fremmet følgende forslag som alternativ til punkt 2:

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

AP fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber administrasjonen iverksette en utvidet dialogprosess med berørte parter i sakene knyttet til Midtheilia og Voie Ringvei 60. Dialogen skal ha som mål å finne felles, gode og bærekraftige løsninger som ivaretar både behovet for boliger til vanskeligstilte og innbyggernes behov for trygghet og forutsigbarhet i lokalmiljøet.»

Bystyret ber administrasjonen kartlegge og løse eksisterende utfordringer knyttet til drift og oppfølging av nødboliger, rusboliger og samlokaliserte boliger i kommunen, før nye etableringer etableres. Administrasjonen skal legge frem en statusrapport for bystyret innen vår 2026 som inkluderer forslag til nødvendige tiltak basert på kartleggingen.»

KL fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber om at nye nødboliger skal etableres innenfor kommunens eksisterende boligmasse/boenheter.»

SV fremmet følgende forslag:

«Bystyret ber om en oversikt over fordeling av sosiale boliger i kommunen. Oversikten skal vise den relative fordeling av sosiale boligtyper i hver bydel.»

Voteringer:

PP sitt utsettelsesforslag falt med 48 mot 9 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS/Robin Hansson (SV), Tonje Jondahl Alvestad (SV)).

KL sitt forslag falt med 50 mot 7 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS).

SV sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 7.

AP sitt forslag ble vedtatt med 55 mot 2 stemmer (INP/KL), vedtakets pkt. 8.

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 50 mot 7 stemmer (PP/SP/KL/KONS/Robin Hansson (SV)), vedtakets pkt. 9

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 2 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 10.

Høyre/KRF/Venstre/Grønt sitt forslag nr. 3 ble vedtatt med 52 mot 5 stemmer (PP/KL/KONS), vedtakets pkt. 11.

Høyre/Venstre sitt alternative forslag pkt. 2 ble vedtatt med 45 mot 12 stemmer (AP/KL/KONS/Helén R. Andersen (PP), Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)), vedtakets pkt. 2.

Formannskapetets innstilling pkt. 3, 4, 5 og 6 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling pkt. 1 ble vedtatt med 48 mot 9 stemmer (PP/SP/INP/KL/KONS/Robin Hansson (SV), Tonje Jondahl Alvestad (SV)).

Formannskapetets innstilling pkt. 2 ble ikke votert over.

30.01.2025