

# **REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 07-10-2009**

**Mødedato** Onsdag d. 07. oktober 2009 kl. 17:00

**Mødested** Bystyresalen

## Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Kristiansand mot dødstraff" .....	3
Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kirkegata 2d" .....	5
Valg- og Honorarkomiteen - spørsmål om bedre representasjon for alle partiene i Bystyret.....	7
Alternative lønssystem for politikergodtgjørelse.....	10
Kristiansand Næringssselskap AS ; Eierstrategi.....	15
Tilbakemelding vedr. heltidsprosjektet helse- og sosialsektoren.....	27
Spicheren friluft - moderne skileik, forslag til løsning.....	32
Belønningsavtale om bedre kollektivtransport og mindre bilbruk 2009 - 2012.....	35
Reguleringsplan for Sagmyra. Sluttbehandling.....	38
Forslag til reguleringsplan for Hanneviktoppen 5. Sluttbehandling.....	49
Forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage. Sluttbehandling.....	59
Søknad om fritak for eiendomsskatt - 2009.....	65
Omdanning av vedtekter for stiftelsen Gimle Gård.....	69
Vedtekter for oppreisningsutvalget.....	72
Forvaltningsrevisjonsrapport - Selvkost og krysssubsidiert i RKR AS konsern.....	76
Budsjett for tilsyn og kontroll 2010.....	81
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behovet for en bedre og mer målrettet ordning fi	89
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Pensjonsordninger på anbud" .....	97
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Bosetningen av "kannibalen" i Kristiansand konr	99

**Punkt 128/09: Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Kristiansand mot dødstraff".**

**Bilag**

sak 128 hør debatten

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

## Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Kristiansand mot dødstraff".

I disse dager utspiller det seg et drama i Kongo der Tjostolf Moland fra vår egen landsdel er dømt til døden.

"Cities for Life" er en internasjonal bevegelse der byer i en rekke land markerer sin offisielle motstand mot dødsstraff. I dag har 998 byer i 77 land fattet vedtak mot dødsstraff. Alle våre nordiske naboland har byer representert, men i Norge er det ingen registrert som "City Against the Death Penalty".

- Ønsker ordføreren at Kristiansand blir den første byen i landet til å uttrykke sin prinsipielle motstand mot dødsstraff?
- Er det aktuelt at Kristiansand en gang i året, for eksempel i samarbeid med Arkivet, har en markering som uttrykker byens offisielle motstand mot dødsstraff?
- Mener ordføreren at Arkivet kan være Kristiansands offisielle monument for "Nei til dødsstraff i "Cities for Life"-sammenheng?

Avskaffelsen av dødsstraffen er en skjør grunnstein i vår sivilisasjon. Når stemningene endrer seg, har det vist seg alt for lett å endre prinsipielt standpunkt. Selv om mennesker begår grusomme og brutale forbrytelser, er det ikke verdig et sivilisert samfunn å praktisere dødsstraff. Dødsstraff strider mot retten til liv. Henrettelse er overlagt drap godkjent av offentlig myndighet. Det er en behandling av mennesker som fokuserer mer på gjengjeldelse og hevn enn på straff og forsoning.

I dag praktiserer 58 land dødsstraff. I fjor registrerte Amnesty International 2390 henrettelser. I fjor sto Kina, Iran, Saudi Arabia, Pakistan og USA sto for størsteparten av de registrerte henrettelsene.

Vårt land har sterke fredstradisjoner, hvor også Fredsprisen deles ut. Et tydelig engasjement mot dødsstraff er en naturlig oppfølging. Det kan Kristiansand bidra til.

Med hilsen  
Dag Vige  
Venstre

**Punkt 129/09: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kirkegata 2d".**

**Bilag**

sak 129 hør debatten

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kirkegata 2d".

Ordfører.

Pensjonistpartiet har tidligere etterlyst utnyttelsen av Kirkegaten 2d, som jeg ser enda står tom. Som ordføreren er kjent med ble det fattet et enstemmig vedtak i bystyret i fjor høst. Dersom boligen ikke blir solgt, skal den midlertidig utnyttes for bostedsløse. Fortsatt står det skilt i vinduet til salgs.

Hvorfor etterkommer ikke administrasjonen et enstemmig bystyrevedtak ?  
Kan ordføreren avklare hva som skjer med boligen ?

Odd A. Salvesen.  
Pensjonistpartiet.

## **Punkt 130/09: Valg- og Honorarkomiteen - spørsmål om bedre representasjon for alle partiene i Bystyret.**

### **Bilag**

sak 130 hør debatten

Saksprotokoll

Valg- og honorarkomiteen - spørsmål om bedre representasjon for alle partiene i Bystyret.



Dato: 24.09.2009  
Saksnr.: 200902289-2  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Mette Gundersen

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

## Valg- og Honorarkomiteen - spørsmål om bedre representasjon for alle partiene i Bystyret.

I forbindelse med budsjettvedtaket 11.12.2008 ble følgende verbalforslag vedtatt:

*"Det vurderes hvordan alle partiene i bystyret på en bedre måte kan bli representert i valg- og honorarkomiteen"*

Forslaget ble fremmet av Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Pensjonistpartiet, Senterpartiet og Kristelig Folkeparti.

Valg – og honorarkomiteen hadde saken til behandling 25. februar 2009, der saken ble drøftet og ulike modeller for representasjon ble diskutert.

Komiteen fattet følgende vedtak enstemmig:

*"Det gjøres ingen endringer i sammensetningen av Valgkomiteen"*

Bakgrunn for vedtaket:

Valg- og honorarkomiteen er satt sammen etter samme prinsipper som de øvrige politiske hovedutvalg i kommunen – etter partienes størrelse, valgt ved forholdstallsvalg av Bystyret. Komiteen har noe færre medlemmer enn et ordinært hovedutvalg. Dersom komiteen utvides til like mange medlemmer som et av disse, vil dette medføre at partier som alt er representert i komiteen får økt sin representasjon. Det er dermed ikke noe automatikk i at alle partiene i Bystyret vil bli bedre representert med en utvidelse av komiteen. Tvert i mot vil det kunne slå enda skjevere ut enn med dagens modell, noe valgkomiteen oppfatter som det motsatte av det som er intensjonen i forslaget.

Det er blitt praktisert slik at innkalling til møtene er sendt ut til komiteens medlemmer og varamedlemmer. Komiteen foreslår at papirene til disse møtene sendes til alle gruppelederne i Bystyret – slik at det er lettere å følge opp arbeidet i komiteen for de partier som ikke er representert. Forslag i ulike saker vil da kunne sendes leder av komiteen på forhånd, og slik sett bli ivaretatt på en bedre måte enn i dag.

Forslag til **vedtak**:

1. Sakspapirer til komiteen sendes alle gruppelederne i Bystyret.
2. Det gjøres ingen endringer i sammensetningen av Valg- og honorarkomiteen.

Mette Gundersen  
Varaordfører

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

# **Punkt 131/09: Alternative lønssystem for politikergodtgjørelse**

## **Bilag**

sak 131 hør debatten



Dato: 15.09.2009  
Saksnr.: 200907900-3  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Ulf Rønholt Nilsen

**Saksgang**  
Bystyret  
Valg- og Honorarkomiteen

**Møtedato**  
07.10.2009

## Alternative grunnlag for beregning av møtegodtgjøring til folkevalgte

Administrasjonen ble i møte i Valg- og honorarkomiteen 12.08.2009 bedt om å utrede alternative lønssystemer for politikergodtgjørelser med bakgrunn i kommunalutvalgets vedtak 19.05.2009. Det ble gitt følgende føringer:

- Innslagspunkt for ordførerens lønn vurderes
  - Varaordførerens lønn vurderes
  - Vurdering av hvordan politikergodtgjørelsen skal reguleres
- En sammenlikning med 4 tilsvarende kommuner vedlegges saken.

Dagens system ble vedtatt av bystyret 21.10.1998.

Det ble da valgt et prinsipp der ordførerens lønnsnivå ble beregnet etter gjennomsnitt for ordførerlønn pr. 1. mai i de 10 største kommunene i Norge (unntatt Oslo). Varaordførerens lønn ble satt til ett lønnstrinn lavere.

Ordførerlønnen var inntil 1998 knyttet til rådmannens lønn og fulgte dennes lønnsutvikling.

Det er tatt kontakt med kommunene Bærum, Drammen, Fredrikstad, Larvik og Stavanger. Fastsettelse av innslagspunkt for ordførers lønn i disse kommunene er basert på to hovedgrupper; - andel av statsrådslønn og rådmannens lønn, jf vedlagte tabell.

Noen kommuner har avvirket tidligere innslagspunkt med sammenlikning med andre stillinger og justerer nå kun i takt med generelt tillegg i kommunal sektor. Her er det laget overgangsordninger.

Innslagspunkt og stillingsstørrelse for varaordfører varierer stort mellom kommunene.

Saken fremmes uten forslag til vedtak.

Tor Sommerseth  
rådmann

Kristin T. Andresen  
ass. rådmann

Trykte vedlegg:

Sammenlikning godtgjørelsesnivå og prinsipper for regulering

Utrykte vedlegg:

- Godtgjørelsessatser med mer for kommunene Bærum, Drammen, Stavanger, Larvik og Fredrikstad.
- Bystyresak 21.10.1998 Reglement for møtegodtgjøring

Bakgrunn for saken :

## Alternative grunnlag for beregning av møtegodtgjøring til folkevalgte

Administrasjonen ble i møte 12.08.2009 i Valg- og honorarkomiteen bedt om å utrede alternative lønssystem for politikergodtgjørelser med bakgrunn i kommunalutvalgets vedtak av 19.05.2009, med følgende føringer:

- Innslagspunkt for ordførerens lønn vurderes
  - Varaordførerens lønn vurderes
  - Vurdering av hvordan politikergodtgjørelsen skal reguleres
- En sammenlikning med 4 tilsvarende kommuner vedlegges saken.

### Dagens system.

Dagens system har sin opprinnelse fra vedtak i bystyret 21.10.1998.

Det ble da valgt et **prinsipp der ordførerens lønnsnivå ble beregnet etter gjennomsnitt for ordførerlønn pr. 1. mai i de 10 største kommunene i Norge (unntatt Oslo).**

Ny sats ble automatisk iverksatt iht beregningen ovenfor pr 1. juli hvert år.

Varaordførerens lønn ble satt til ett lønnstrinn lavere.

Ordførerlønnen var inntil 1998 knyttet til rådmannens lønn og fulgte dennes lønnsutvikling.

De senere år har lønnsutviklingen i kommunene vært relativt høy i forhold til prisvekst. Lederstillinger har i tillegg hatt en lønnsvekst noe større enn gjennomsnittet.

For 2009 er denne lønnsutviklingen også snudd i det offentlige.

Lønnsvekst i offentlige sektor har en tendens til å komme noe senere enn i NHO-bedrifter. Man får da gjerne et etterslep på lønnsreguleringen i kommunene.

### Alternative system, regulering av innslagspunkt for ordførerens lønn

1. Utgangspunkt i dagens nivå eller det bystyret måtte fastsette, reguleres så likt med snittet for lønnsveksten i kommunene pr 1. mai hvert år
2. Utgangspunkt i dagens nivå eller det bystyret måtte fastsette, regulering av satser (lønnsvekst) vedtas deretter hvert år politisk (ikke automatikk).
3. Følger rådmannens lønn
4. Følger statsrådslønn (eks 80% av denne)
5. Følger stortingsrepresentanters lønn
6. Fortsette dagens ordning

### Alternative system, regulering av innslagspunkt for varaordførerens lønn

7. Fast prosentsats av ordførers lønn
8. Følger høyeste direktørs lønn, eller en viss prosent av dennes, snittet av direktøterene, eller lignende.
9. Fortsette dagens ordning

### Oversikt dagens godtgjørelse/lønnsnivå

Ordførerens godtgjørelse ble siste regulert 1.7.2008, til kr. 767.900,-

Varaordførerens godtgjørelse er p.t. kr. 717.900,- (93% av ordfører)

Høyest lønnede direktør, kr. 856.000,- pr. 1.1.2009.

Assisterende rådmann, kr. 866.000,-

Rådmann, kr. 990.000,-

Til sammenlikning var for eksempel lønnsvekst for ordfører i Fredrikstad i perioden 01.01.2008 til 01.05.2009 kr 53.400,- (avvikling av gammelt system). For varaordfører var økningen kr. 42.000,- (100% stilling). Dette tilsvarer en lønnsvekst på 7,06%.

Lønnsvekst i kommunal sektor var fra 2006–2007 på 4,8 %, fra 2007-2008 på 6,6 % og fra 2008-2009 på 4,74 %.

<b>Stortingets godtgjørelser pr. 01.05.2009</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr. 80%</b>
Storingsrepresentant	696 900,-	557 520,-
Regjeringsmedlem/statsråd	1 031 400,-	825 120,-
Statsminister	1 268 400,-	1 014 720,-

Som tabellen under viser er forskjellen i godtgjørelse til ordfører og varaordfører i Kristiansand liten, sammenliknet med kommunene Drammen og Stavanger. Dersom en ønsker å endre innslagspunkt for varaordførers lønn vil det kreve en overgangsordning (hvis det ikke skal bli en reduksjon i godtgjørelse).

### Sammenlikning av godtgjørelse for folkevalgte i kommunene:

(\*Hentet fra kommunenes hjemmesider for de som ikke har svart på mail).

<b>Kommune</b>	<b>Ordfører</b>	<b>Varaordfører</b>	<b>Regulering</b>
<b>Bærum</b> (Aug. 2009) Innbyggertall: 107 931	Kr. 823.200,- 80% av statsrådslønn	Varaordfører har 20% av ordførers godtgjørelse i tillegg godtgjøring for alle andre verv	* Vedtatt 19.12.2008.
<b>Drammen</b> (Aug. 2009)  Innbyggertall: 61 405	Kr. 771 500,- 75% av statsrådslønn.	Kr. 542 540,- Hel stilling, 70,3% av ordførers godtgjørelse	Hele godtgjørelses-reglementet er bygd opp rundt prosentvis andel av ordførers godtgjørelse. Virkn. 1.10.2008.
<b>Fredrikstad</b> (Sept. 2009)  Innbyggertall: 72 760	Kr. 810.000,- Følger det sentrale lønnsoppgjøret pr 1.5. Ved hver valgperiode som prinsipp minst tilsvarende rådmann og 70% av statsråds-lønn.	Kr. 637.000,- (79% av ordf.)  Varaordfører har 60% stilling, tilsvarer årslønn kr. 382.200,-	Gjennomsnitt av hva som er gitt som generelt lønnstillegg innen kommunal sektor. Gjøres gjeldende pr. 01.05. hvert år etter at sentrale tariffhandlinger er ferdig. Gjelder alle politiske verv. Sist endret 11.09.2008.
<b>Larvik</b> (Mai 2008) Innbyggertall: 41 364	Kr. 651.000,- Følger det generelle lønnsoppgjøret pr 1.5.	50% stilling Kr. 325.100,- 50% av ordførers godtgjørelse. I tillegg møtgodtgjøring for verv utenom Kommunestyre og Formannskap	* Vedtatt 17.10.2007.
<b>Stavanger</b>  Innbyggertall: 121 610	100% av rådmannens grunnlønn	100% av høyest lønnet direktørstilling	* Virk. 1.11.2007. Rådmannens lønn forhandles av politisk utvalg, Adm. og lønnsutvalg. (Politikere i utvalget omfattes ikke av disse forhandlingene)
<b>Kristiansand</b> (Juli 2008)  Innbyggertall: 78 919	Kr. 767.900,- Gjennomsnitt av 10 største kommuner (unntatt Oslo)	Kr. 717.900,- (Kr. 50.000,- lavere enn ordfører)	Godtgjørelse er bygd opp rundt prosentvis andel av varaordførers lønn. Vedtatt 21.10.1998, Vedtatt ny gjennomgang, formannsk. 10.06.2009.

urn/14.09.2009

# **Punkt 132/09: Kristiansand Næringssselskap AS ; Eierstrategi**

## **Bilag**

Saksprotokoll

sak 132 hør debatten

Eierskapsmelding Kristiansand



Dato: 14.09.2009  
Saksnr.: 200906857-1  
Arkivkode E: 255  
Saksbehandler: Øyvind Stenvik Andersen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
22.09.2009  
07.10.2009

## Kristiansand Næringssselskap AS – Eierstrategi

### Sammendrag:

Bystyret vedtok 19.11.08 i sak 175/08 eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune. I denne blir det forutsatt at det også skal utarbeides del 2 av denne meldingen. Denne delen forutsetter en gjennomgang av hvert enkelt selskap kommunen har eierposisjoner i. Bystyret har gitt føringer på innholdet av del 2. Kommunalutvalget har startet denne gjennomgangen med de selskapene hvor Kristiansand kommune er eneeier og har full kontroll.

I denne saken vurderes virksomheten til Kristiansand Næringssselskap, særlig sett i forhold til de premisser som bystyret la ved omdanning av selskapet i 2006. Rådmannen foreslår å formalisere og strukturere samhandlingen mellom Kristiansand kommune som eier og selskapet. Rådmannen foreslår også rutiner for kommunikasjon av forventninger om utbytte fra selskapet.

Bystyret har satt to mål for selskapet som delvis kan være i konflikt med hverandre:

1. KNAS skal være et effektivt redskap i Kristiansand kommunes næringspolitikk gjennom tilrettelegging av gode næringsarealer.
2. KNAS skal gi eieren rimelig avkastning på innskutt kapital.

Frem t.o.m. 2008 har selskapet levert et utbytte og rente på ansvarlig lån som samlet sett overtiger et rimelig avkastningskrav over tid. Selskapet har signalisert at de neste par år vil være en konsolideringsfase og at det sannsynligvis ikke vil bli utbetalt utbytte.

Det siste året er det investert betydelige summer i nye tomter og eiendommer. Det bør være en løpende dialog mellom eier og selskap mht vektleggingen av de to hensyn. Om KNAS må fremskaffe jevne kontanstrømmer (utbytter) til kommunen, vil dette hemme virksomheten og

trolig føre til mindre effektiv drift og ta bort fokus på sin rolle som tilrettelegger i næringspolitikken samt målsetting om langsiktig verdiskaping.

For å nå målet om at selskapet skal være kommunens redskap for den delen av næringspolitikken som dreier seg om næringsareal, bør samhandlingene mellom kommunen og selskapet formaliseres.

Selskapet er kommunens rådgiver på etablering av nye næringsområder i regionen og følger opp kommunens politikk på hvor næringsområder skal etableres i samhandling med kommunes ledelse.

Utbytte fra KNAS vil variere fra år til år og bør derfor ikke disponeres til ordinær drift. Rådmannen vil anbefale at utbytte det enkelte år avsettes til ekstraordinært vedlikehold og til egenkapital for investeringer.

Rådmannen vil anbefale at det legges markedsrente på det ansvarlige lånet. Gjeldende betingelser er 3 mnd NIBOR + 0,5 % som ligger vesentlig under markedsbetingelsen for tilsvarende lån. Det legges til grunn at dette ikke får konsekvenser for det samlede kravet om uttak fra selskapet (renter på ansvarlig lån og utbytte), men bedrer selskapets muligheter til å oppfylle eiers forventninger.

Selskapet har signalisert at de har en anstrengt likviditetssituasjon. Rådmannen vil derfor anbefale at selskapet tilbys avdragsfrihet på ansvarlig lån i 5 år fom 2009. Dette bedrer selskapets finansielle stilling ift næringsoppdraget og bedrer også muligheter likviditetsmessig til å utbetale utbytte de nærmeste 5 år.

Kristiansand kommune eier andre næringsseiendommer, enten direkte eller gjennom andre selskaper. Rådmannen foreslår at det settes i gang en prosess for salg av kommunens aksjer i Kristiansand Kunnskapspark Eiendom AS til KNAS og en vurdering av salg av Sørlandshallen Eiendom AS til KNAS. Rådmannen foreslår også at det gjøres en vurdering av om det kan være hensiktsmessig å ha en eller annen form for samordning mellom Kristiansand havn og KNAS når det gjelder utvikling av utviklingsområdene i første omgang på Silokaia. Dette vil bli vurdert i egen sak om evaluering av Kristiansand havn som bystyret tidligere har bedt om.

Forslag til vedtak:

1. KNAS skal være et effektivt redskap i Kristiansand kommunes nærings- og arealpolitikk.
2. De foreslåtte rutiner for kommunikasjon mellom selskap og eier etableres.
3. Den foreslåtte rutine for kommunisering av forventninger om utbytte etableres.
4. Rådmann gis fullmakt til å reforhandle nye rentebetingelser på ansvarlig lån ovenfor KNAS sammen med godkjenning av 5-års avdragsfrihet på ansvarlig lån.
5. Det fremmes egen sak om salg av aksjene i Kristiansand Kunnskapspark Eiendom AS til KNAS.
6. Det fremmes egen sak om eventuelt salg av Sørlandshallen Eiendom AS til KNAS.
7. I forbindelse med den utredning bystyret har bedt om angående eierform for Kristiansand havn KF, utredes det også om hvordan ansvaret for utvikling av havneområder som skal ha en bymessig utvikling kan samordnes mellom KH og KNAS. Fordeler og ulemper med en slik eventuell samordning skal beskrives.

Tor Sommerseth

Rådmann

Kristin T. Andresen  
ass. Rådmann

Trykte vedlegg: Eierskapsmelding for Kristiansand kommune

Utrykte vedlegg: Ingen

## Bakgrunn for saken:

### 1. Generelt om selskapet

Selskapet ble stiftet i 1978, men 27.03.06 ble kapital, formål, vedtekter og navn endret. Virksomheten startet opp i Randesund industriområde som så skiftet navn til Kristiansand Næringspark AS. Etter reorganisering av kommunes næringseiendommer i 2006 ble disse med en samlet verdi på ca. kr 500 millioner overført til selskapet og selskapet skiftet igjen navn til Kristiansand Næringssselskap AS.

### 2. Eierforhold

Selskapet er 100 % eid av Kristiansand kommune og omfatter i dag disse datterselskapene:

Datterselskaper	Eierandel	Aksjekapital	Kategori
KN Kjøita AS *	85 %	5 200 000	FE / (SE)
KN Retail 7 AS	100 %	1 000 000	FE
KN Parken 11 AS	100 %	1 000 000	ME
KN Parken 11 Syd AS	100 %	1 000 000	ME
KN Parken 12 AS	100 %	1 000 000	ME
KN Meieritomta AS	100 %	1 000 000	FE / SE
KN Elvegata AS*	100 %	1 000 000	ME
KN Consult AS	100 %	100 000	SE

I tillegg har selskapet 50 % eller mindre eierandel i disse selskapene:

Selskap	Eierandel	Aksjekapital	Kategori
Sørlandsparken Øst AS	50 %	6 000 000	SE
Travparken Eiendom AS	50 %	1 000 000	FE
Marvika utvikling AS	50 %	2 000 000	SE
Lillesand Næringsarealer AS (LINA) ***	50 %	180 000	SE
Borgeheia AS**	17 %	102 000	SE
Agderbyen Eiendomsutvikling AS ***	33,3 %	150 000	SE

\* KN Kjøita AS (Agder Energibyggget) og KN Meieritomta (NAV- bygget), er i utgangspunktet finansielle posisjoner, men kan være viktige med tanke på å levere sikre konstanstrømmer over mange år fremover.

\*\* med opsjon på kjøp opp til 51 % eierandel

\*\*\* kapitalen i disse selskapene er foreløpig lav, men vil økes betydelig så snart oppgjøret for kjøpet finner sted sent i 2009.

Selskapets datterselskaper kan deles i tre kategorier; strategiske eierposisjoner, midlertidige eierposisjoner ( gjerne singel purpose-selskaper) og finansielle eierposisjoner.

- Strategiske eierposisjoner (SE) er viktige for at selskapet skal kunne oppfylle sine langsiktige mål og bærer gjerne preg av langsiktighet i investeringshorisonten. For Marvika utvikling AS er det vedtektsfestet at selskapet skal selge seg ut på et nærmere bestemt tidspunkt.
- De midlertidige eierposisjonene (ME) er tomter som selskapet ønsker å selge som tomter. Perspektivet på disse posisjonene varierer generelt fra kort til mellomlang sikt.
- Finansielle eierposisjoner (FE) er verdier som selskapet utvikler, og som skal selges ut relativt kjapt. Selskapet har ikke noen strategiske behov for langsiktig eierskap i disse eiendommene. Det vil til enhver tid være økonomiske vurderinger som avgjør om selskapet skal avhende disse verdiene.

Selskapet har vært i samtaler med Lillesand, Vennesla, Songdalen og Birkenes om kjøp og utvikling av næringseiendommer i disse kommunene etter modell av Sørlandsparken Øst AS. Foreløpig har det ikke blitt noe av slike prosjekter andre steder enn i Lillesand (Lillesand Næringsarealer AS – LINA og Sørlandsparken Øst AS).

Selskapet har også valgt eierskap med private investorer blant annet i; Borgeheia AS (med grunneiere), Agderbyen Eiendomsutvikling AS (OT Tønnevold Eiendom AS), KN Kjøita AS (Kruse Smith AS eier 15 %), Travparken Eiendom AS (Kristiansand Travpark eier 50 %) og Marvika utvikling AS (festerne i området eier 50 %).

I tillegg har man i sammen med Lillesand kommune (LINA) ervervet 2/3 eierandel i Agderbyen Eiendomsutvikling. KNAS sitter derfor på en tredjedels eierandel i dette selskapet gjennom sin 50 % eierandel i LINA. I Borgeheia AS sitter selskapet på en opsjon om å kjøpe seg opp til 51 % eierandel i selskapet .

Samtaler med andre kommuner om mulige felles selskapsdannelser og store strategiske oppkjøp eller salg har eier ved ordfører og rådmann vært holdt løpende muntlig orientert om. Det er viktig at eieren også i fremtiden fortsatt holdes orientert om de disposisjoner selskapet foretar i forhold til kjøp og salg i andre kommuner, samt holdes orientert om andre store potensielle kjøp og salg av posisjoner/eierposter.

For di eier er leietaker i KN Meieritomta AS må eier, Kristiansand kommune, holdes løpende orientert om et eventuelt helt eller delvis salg av denne eiendommen.

### Nøkkeltall

Tall i 1 000 kroner	2008		2007		2006	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Omsetning	92 351	94 068	302 218	283 609	137 324	137 454
Aksjekapital	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Bokført egenkapital	110 321	133 590	137 232	134 849	253 967	253 994
Totalkapital		800 579		756 324		699 320
Finansinntekter		30 917		30 610		1 755
Driftsresultat		38 778		86 556		53 231
Årsresultat e/skatt	10 090	35 767	50 432	43 495	31 257	31 283
Antall ansatte		5		5		4
Tot.kap.rentabilitet <sup>1</sup>		9,0 %		16,1 %		14,5 %

Totalkapitalrentabilitet definerer den totale kapitalgodtgjørelsen ifølge regnskapet i forhold til ett uttrykk for bokført totalkapital, dvs. bokført avkastning på totalkapitalen.

Finanskostnadene tilfaller den rentebærende gjelden, mens nettoresultatet tilfaller egenkapitalen. Summer vi de to postene finner vi godtgjørelsen til totalkapitalen.

### 3. Bystyrets mål med selskapet og selskapets planer

Bystyret har satt to mål for selskapet som delvis kan være i konflikt med hverandre:

1. KNAS skal være et effektivt redskap i Kristiansand kommunes næringspolitikk gjennom tilrettelegging av gode næringsarealer.
2. KNAS skal gi eieren rimelig avkastning på innskutt kapital.

Selskapet har oppsummert sin visjon slik:

- KNAS skal skape muligheter for vekst og verdiskapning
- KNAS skal oppfattes som et effektivt og tillitsverdig instrument for kommunens næringsutvikling
- KNAS skal ta samfunnsansvar

<sup>1</sup> Totalkapitalrentabilitet (TKR): Res. før rentekostnader / Gjennomsnittlig totalkapital (TK)  
: (Driftsres. + finansinntekter) / ((TK IB+TK UB)/2)

Da KNAS ble omorganisert (2006) ble det nye selskapets to mål sterkt understreket. På den ene siden ønsket kommunen en høyere avkastning på fast næringseiendom blant annet ved at selskapet skulle gå lengre i verdikjeden. De økonomiske resultatene av fast næringseiendom skulle optimaliseres.

På den andre siden skulle nye KNAS også være kommunens redskap i næringspolitikken. Næringseiendommer er en viktig innsatsfaktor i forhold til vekst og verdiskapning som er et viktig tema i kommuneplanen. I og med at kommunens næringseiendommer ble flyttet fra Kristiansand eiendom til KNAS, ble også store deler av kommunens kompetanse på dette området flyttet. På dette området forutsatte bystyret derfor at selskapet skulle være en aktiv støttespiller, og i tillegg være et effektivt redskap i Kristiansand kommunes nærings- og arealpolitikk. Kommuneplan, handlingsprogram og andre sentrale plan- og styringsdokumenter spiller her en viktig rolle.

KNAS har tatt og er i ferd med å ta posisjoner som gjør det mulig for selskapet på lang sikt å oppfylle selskapets mål. Dette gjelder arealer to steder i Lillesand og på Kjevik. Selskapet har også øvrig samarbeid med nabokommuner om kjøp og utvikling av arealer uten at dette foreløpig har resultert i konkrete arealkjøp. Utfordringen er å finne fremtidige egnede næringsarealer i Kristiansand og en noe mer balansert utvikling øst / vest for Kvadraturen.

#### **4. Rutiner for kommunikasjon mellom selskap og eier**

Selskapet er kommunens rådgiver på etablering av nye næringsområder i regionen og følger opp kommunens politikk på hvor næringsområder skal etableres i samhandling med kommunes ledelse.

For å sikre en god balanse mellom næringsutvikling og arealutnyttelse i kommunen er det viktig med et tett samarbeid mellom selskapet og kommunens politiske og administrative ledelse.

For å nå målet om at selskapet skal være kommunens redskap for den delen av næringspolitikken som dreier seg om næringsareal. Det er derfor viktig at samhandlingene mellom kommunen og selskapet formaliseres ytterligere. Det bør etableres en kontaktgruppe med representanter fra rådmannen, teknisk direktør og selskapet som har som mål gjensidig informasjonsutveksling, og som i tillegg kan rettlede KNAS fra et eierståsted. Det bør legges opp en fast møteplan i tillegg til at ordfører og rådmann holdes løpende informert om beslutninger som har vesentlig betydning for kommunen, som angår nabokommuner og samarbeid med disse, eller som kan få medieoppmerksomhet.

I Eiermeldingen er det også forutsatt årlige møter mellom kommunalutvalget og selskapet.

Kristiansand Eiendom og KNAS er de to kompetansemiljøene kommunen har på kjøp og salg av eiendom og forvaltning av fast eiendom. Det er viktig at det utvikles et nært samarbeid mellom Kristiansand Eiendom og KNAS på disse områdene. Dette samarbeidet bør også formaliseres videre gjennom regelmessige møter for å dra nytte av hverandres kompetanse og hvor aktuelle problemstillinger kan drøftes.

KNAS har vært brukt som et redskap for kommunen på flere områder, for eksempel har KNAS, gjennom KN Consult hatt prosjektlederansvar for prosessen på Marinetomta (inntil tidligere daglig leder sluttet i KNAS). KNAS har også deltatt både med forslag til og lagt til rette for gode løsninger for enkeltbedrifter og grupper av bedrifter, som eksempelvis for båtsportbedriftene. Det kan tenkes at KNAS også i fremtiden kan få oppdrag med å legge til rette med denne typen infrastruktur også på områder som kultur, idrett, småbåter med mer som er viktige områder for etablering av ny næringsvirksomhet i byen.

## 5. Utbytte og andre uttak fra selskapet

Forutsatte overføringer, fra handlingsprogrammet 2009 – 2012:

<b>Alle tall i MNOK</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Nedbetaling på ansvarlig lån	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Renter på ansvarlig lån	21,2	20,1	18,2	17,1	16,0
Opprinnelig utbytte	10,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Ekstra utbytte 08 og 09, vedtatt i 2007	20,0	20,0			
Ekstra utbytte vedtatt i bystyret 2007	12,5	12,5	12,5	12,5	
Endringer i rådmannens forslag 2008		-20,0			20,0
Ekstra utbytte vedtatt i bystyret 2008		1,0	1,0	2,0	3,0
<b>Sum utbytte fra KNAS</b>	<b>42,5</b>	<b>24,5</b>	<b>24,5</b>	<b>25,5</b>	<b>34,0</b>
<b>Sum renter og utbytte</b>	<b>63,7</b>	<b>44,6</b>	<b>42,7</b>	<b>42,7</b>	<b>50,0</b>

Utbyttet baserer seg på foregående års regnskapsresultat – slik at utbyttet i 2008 i tabellen ovenfor baserer seg på regnskapsresultatet for 2007 (konsern) som var 43,5 MNOK. I 2009 forutsetter eier å ta et utbytte som er 11,3 millioner mindre enn overskuddet i konsernet, men som er 14,4 MNOK mer enn årsresultatet i morselskapet fra 2008.

Årsresultatene i KNAS vil kunne variere mye i årene fremover og vil i stor utstrekning være knyttet til realiseringen av store enkeltsalg, som for eksempel salg av festerettigheter på Marvikssletta eller utbytte fra andre datterselskaper som Sørlandsparken Øst AS. I tillegg vil det generelt være en rimelig stor avstand i tid mellom resultatregnskap (effekt) og tilgjengelig likviditet. Salg inntektsføres når avtale med kjøper er signert, mens det ofte tar over 1 år til skjøte er skrevet ut og pengene er tilgjengelig for KNAS.

Rådmannen mener det bør legges til rette for at driften i kommunen ikke er avhengig av utbytte fra KNAS på årlig basis, men at utbytte heller fra tid til annen brukes til ekstrasordinært vedlikehold, eller som egenkapital for investeringer.

Å gjøre seg avhengig av årlige forventede utbytter fra KNAS er risikabelt fordi det ikke er noen 100 prosents garanti for at de vil produsere store utbytter hvert år. Det er jo heller ikke intensjonen å tappe selskapet i perioder hvor KNAS sin likviditet ikke er helt på topp. I tillegg vil det å legge forventninger om ett visst utbyttensnivå på selskapet hemme deres handlingsrom. KNAS vil måtte bruke tid på å skaffe kommunen jevne kontantstrømmer (utbytter) og det vil hemme deres handlingsrom og investeringsmuligheter og ta fokus bort fra deres kjernevirksomhet som er eiendomsdrift og næringsutvikling. Om KNAS må rette for stort fokus mot å sørge for jevne utbytter til kommunen vil det trolig føre til ineffektivitet i virksomheten og ikke være i tråd med målsetningen om langsiktig verdiskapning.

Da selskapet ble reorganisert, fikk det et ansvarlig lån til kommunen på 400 MNOK. Lånet forrentes med en årlig rente tilsvarende 3 md NIBOR + 0,5 %, og det har hittil vært betalt avdrag på 20 MNOK pr. år. Renter på ansvarlig lån blir betraktet som rentekostnad i regnskapet. Rentekostnaden kommer dermed til fradrag i regnskapet før beregning av skatt. Avdragene har ingen direkte konsekvens for selskapets resultat. Avdragene belaster likviditeten i selskapet og vil således hemme mulighetene for utbetaling av utbytte fra selskapet. Selskapets soliditet opprettholdes.

På sikt har eier behov for langsiktighet i sin planlegging av uttak fra selskapet. Renter og utbytte fra kommunens selskaper er en ikke ubetydelig inntektspost i kommunens budsjetter og kommunen er pålagt å utarbeide et fireårig handlingsprogram. I kommunens handlingsprogram er det lagt inn et utbytte de tre første årene av handlingsprogramperioden på ca. 25 MNOK, siste året er kravet 34 MNOK (som er begrunnet med en antatt høy inntekt dette året).

Eier og selskap må søke en løsning som gir begge parter forutsigbarhet. Dette kan gjøres ved at den fremtidige utbytteforventningen for handlingsprogramperioden blir fastsatt i en dialog mellom KNAS og eieren (rådmann og kommunalutvalg). Dette bør være forankret i selskapets eiendeler og forventninger om avkastning og salg. Dette gjøres i et fellesmøte mellom kommunalutvalget og ledelsen i selskapet hver vår. Selv om dette ikke kan ha karakter av et bindende vedtak, blir bystyret og styret i selskapet oppfordret til å forholde seg til de beløp som man her blir enige om. Etter aksjelovens bestemmelser er det selskapets styre som fremlegger forslag om utbytte for generalforsamlingen (kommunalutvalget møter som eiers representant). Dette vil være den løsning som rådmannen vil skissere for alle selskaper hvor kommunen kan regne med å få utbytte.

Eiers avkastning vil til enhver tid bestå av utbytte, renteinntekter fra ansvarlig lån og verdiøkning av selskapet.

Selskapets totalavkastning (totalkapitalrentabilitet), vil være (defineres) som beskrevet i kap. 4. Selv om KNAS er heleid av Kristiansand kommune så består selskapets totalkapital også av gjeld ovenfor eksterne långivere som legger beslag på sin rettmessige del av verdiskapningen i selskapet.

I eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune er det foreslått følgende modell (med utgangspunkt i kapitalverdimodellen<sup>2</sup>) for måling av avkastning:

Avkastningskrav = risikofri rente + risikopremie – korrigeringsfaktor for politisk pålagte oppgaver

I møte med kommunalutvalget har KNAS skissert en risikopremie på 2 % og et forslag til fratrukk på 1 % for de politiske pålagte oppgaver som gjør at det ikke er rimelig å forvente markedsmessig avkastning.

KNAS sier det må være sammenheng mellom avkastningskrav og kapitalgrunnlag og argumenterer for bruk av "sysselsatt kapital" istedenfor totalkapital i nevner og mener med det at det er kun den kapitalen som er sysselsatt, dvs. den delen av totalkapitalen som genererer inntekter man bør kreve avkastning fra.

Rådmannen er enig i at en slik tilnærming er fornuftig i forhold til beregning av utbyttens nivå for det enkelte år. Rådmannen synes at totalrentabilitet bør legges til grunn som mål på avkastning på lang sikt. Når store deler av totalkapitalen til KNAS er bundet opp i verdier som ikke produserer faste inntekstrømmer (f. eks. tomter), og som gjerne har en langsiktig investeringshorisont før realisering så hemmer dette selskapets løpende likviditet. På lang sikt bør investeringer møte eiers krav til avkastning når de i ettertid kan vurderes – ellers er det jo ikke lønnsomt for eier, og det vil umuliggjøre utbetaling av utbytter uten at selskapet tappes for kapital (motstridig mot langsiktig målsetning).

Kommunen må også avgjøre hva de ønsker å oppnå med KNAS, gjøre en avveining mellom det å sikre arealer for fremtiden og uttak av utbytte. Her er det to klart motstridende interesser.

Rådmannen mener det er fornuftig med et fast påslag i risikopremie i forhold til avkastningskravet på lang sikt, men mener nivået bør drøftes videre med KNAS. Hvorvidt det skal gis fratrukk for politisk mandat og ev. nivået på dette, bør også drøftes videre.

For å bedre den likviditetsmessige situasjonen til selskapet vurderer Kristiansand kommune som eier, å gi KNAS 5-års avdragsfrihet på det ansvarlige lånet sammen med å reforhandle av lånebetingelsene på dette lånet. Slik det fremgår av dagens betingelser (3 md NIBOR + 0,5 %), som må sies å være en særdeles gunstige, så fremgår det som om kommunen subsidierer KNAS med mye bedre betingelser enn eventuelle markedsbetingelser KNAS ellers måtte forholdt seg til i dagens marked. I tillegg betaler jo ikke kommunen skatt av renteinntekter, mens KNAS får skattefradrag for sine renteutgifter så for eier er verken strategisk eller lønnsomt å drive på denne måten. Ved å heve renten på

---

<sup>2</sup> Å fastsette krav til resultat gjøres som regel i forhold til hva man kan få i alternativ avkastning på å plassere penger risikofritt (bankinnskudd) samt med påplussing av en risikopremie

det ansvarlige lånet vil det derfor være lettere for KNAS å levere høyere avkastning gjennom renteinntekter og utbytte til eier.

## 6. Styrehonorar, styreforsikring og styresammensetning

Det er tegnet styreforsikring. Styrehonorar er for 2009 kr 125.000,- for leder, kr 60.000,- for nestleder og kr 50.000,- for medlemmer. Selskapet har etter siste generalforsamling 7 representanter. 4 menn og 3 kvinner. Styremedlemmer har økonomisk, juridisk, ingeniørfaglig og politisk kompetanse. Styret har i dag en meget bred og god kompetanse.

## 7. Er det valgt riktig selskapsform for selskapet?

Aksjeselskapsformen har gjort at selskapet kan ta hurtige avgjørelser. Det har gjort det mulig å etablere fellessatsinger med private og andre offentlige aktører gjennom selskaper som Travparken Eiendom AS og eksempelvis Sørlandsparken Øst AS og Lillesand Næringsarealer AS som er to strategisk viktige eierposisjoner. Selskapet kunne vanskelig operere den virksomheten den har i dag med annen selskapsform enn aksjeselskap. På den andre siden fører aksjeselskapsformen til at selskapet kommer i en skatteposisjon. Totalt i perioden 2006 – 2008 er det utliknet rundt NOK 38 millioner i skatt på selskapet.

## 8. Andre kommunale eierselskaper

Følgende selskaper har virksomhet som har likhetstrekk med Kristiansand Næringssselskap AS: Kristiansand Teater AS, Vågsbygd Samfunnshus BA, Kristiansand Kunnskapspark Eiendom AS, Sørlandshallen Eiendom AS og Kristiansand Havn KF. Det er vurdert i hvilken grad disse bør samordnes med Kristiansand Næringssselskap AS.

Det kan være mange fordeler med å samle kommunens engasjementer i fast eiendom i ett selskap. Det kan blant annet gi økt kompetanse på eiendomsforvaltning og mer rasjonell forvaltning.

På den andre siden er det viktig også å beholde den typen utviklingskompetanse også i kommunens organisasjon. I sak til kommunalutvalget 16.09.08 blir dette påpekt:

”Eiendomssjefen vil i denne sammenheng fremheve at slike utviklingsoppgaver bevarer og utvikler betydelig kompetanse i kommunen, og at det er viktig at Kristiansand kommune kan tilby denne typen interessante og utfordrende oppgaver for både å kunne rekruttere og beholde attraktive arbeidstakere.” Kommunen må også vurdere hvor stort og dominerende den ønsker at KNAS skal bli.

**Kristiansand Teater AS** eier teaterbygningene i Kongensgate. Byggene er leid ut til Agder Teater AS. I tillegg eier kommunen nabotomt i Vestre Strandgate som også leies ut til teaterformål. Agder Teater flytter fra lokalene i 2012 når Kilden blir tatt i bruk. Med nåværende utleieforhold er det lite å hente med en samordning av dette selskapet med KNAS. Bygget har i dag også karakter av formålsbygg. Riktignok er KNAS eier av administrasjonsbygget i Marvika som leies ut til Agder Teater og Kristiansand Symfoniorkester.

Salg til KNAS av denne og flere andre eiendommer ble vurdert av kommunalutvalget i egen sak 16.09.08. I den sammenheng ble samtlige sektorer i kommunen forespurt om de hadde behov relatert til denne eiendommen. Ingen meldte tilbake at de hadde slikt behov. I denne saken skriver rådmannen:

”Eiendomssjefens anbefaling er at Kristiansand Teater beholdes i kommunalt eie for å sette i gang et utrednings og reguleringsarbeid som avklarer fremtidig bruk av eiendommene. Derved legges et bedre grunnlag for eventuelt salg når teateret flytter til Kilden. Salg av

Musikkens hus anbefales utsatt til beslutning om lokalisering av Kristiansand kulturskole er tatt. Aladdin-bygget går inn i samme kvartal som teaterbygningene, og anbefales beholdt i kommunalt eie til området er ferdig regulert. Deretter fremmes ny sak om salg. I mellomtiden leies bygningen ut til "Filmens hus".

Konklusjonen etter den politisk behandling i kommunalutvalget var at Kristiansand Eiendom skal foreta en reguleringsmessig avklaring og legge eiendommen ut for salg. Salgsinntekter er budsjettet i 2011. Det kan tenkes at den reguleringsmessige avklaring bør samordnes med revisjon av Kvadraturplanen og dermed utsettes noe.

Kommunen har også andre eiendommer hvor den fremtidige bruken ikke er avklart, i tillegg til Kristiansand Teater. Dette gjelder blant annet Musikkens hus, Kongensgate skole og Alladin. Samme vurdering bør gjelde for disse som for Kristiansand Teater AS.

**Vågsbygd Samfunnshus BA** eier bygninger i tilknytning til Vågsbygd senter. Selskapet driver utleie av disse bygningene, til bibliotek, svømmehall, forsamlingslokaler mm. Virksomheten kan i stor grad sammenliknes med det som drives i et bydelshus. Selskapet har egen administrasjon med daglig leder og vaktmester. Selskapet er nå i gang med en omfattende byggeprosess. Administreringen av selskapet bør knyttes opp mot større miljøer. Fordi virksomheten først og fremst synes å kunne kategoriseres som formålsbygg, bør eiendommen vurderes å bli samordnet med Kristiansand Eiendom. Dette fremmes eventuelt som egen sak.

**Kristiansand Kunnskapspark Eiendom AS** har som formål å utvikle, forvalte og leie ut eiendommen Kunnskapsparken på Gimlemoen. Selskapet eies av Entra Eiendom AS med 51 % og Kristiansand Kommune med 49 %. Eiendommen er første byggetrinn av to. Hvert av byggetrinnene er på ca. 7 000 m<sup>2</sup>. KNAS eier tomten som er planlagt for andre byggetrinn. Det er ikke bygd parkeringskjeller i første byggetrinn. Parkering til dette er etablert på KNAS eiendom. Det vil bli unødvendige komplikasjoner om ikke kommunen samordner sine eierposisjoner i Kristiansand Kunnskapspark Eiendom AS. Det anbefales derfor at det settes i gang en prosess for salg av denne aksjeposten til KNAS.

**Sørlandshallen Eiendom AS** eier og driver Sørlandshallen i Sørlandsparken. Hallen er en idrettshall som også benyttes til konserter, utstillinger, konferanser og kongresser. Hallen leies ut til det 100 % eide datterselskapet Sørlandshallen Drift AS. Selskapet har stort sett drevet med underskudd. KNAS har inntil 2008 vært forretningsfører for selskapet. Arealene rundt hallen vil måtte sees i sammenheng med utbyggingen av Sørlandsparken øst og gjennomgangsvei til dette næringsområdet. KNAS har overtatt full eiendomsrett til parkeringsarealer foran Travparken. Det kan bli nødvendig å se alt parkeringsareal i området under ett, også de parkeringsplasser som er knyttet til Sørlandshallen. Gjennom selskapet Travparken eiendom AS er KNAS i ferd med å utvikle et opplevelsessenter for barn i området. Det kan være naturlig å se virksomheten i disse to selskapene i sammenheng. Det anbefales derfor at det startes en vurdering av salg av Sørlandshallen Eiendom AS til KNAS.

**Kristiansand Havn KF** er eier av store utviklingsområder på Silokaia, Lagmannsholmen og Containerhavna. I et 20 års perspektiv er disse områdene blant de største og viktigste utviklings- og transformasjonsområdene i kommunen. Kristiansand Havn har egen administrasjon som håndterer alle eiendommer som havna disponerer, også transformasjonsområdene, i første omgang Silokaia.

I bystyresaken hvor den fremtidige havneutviklingen ble fastlagt, ble det også understreket at det var utvikling og salg av disse områdene som skulle finansiere den fremtidige havneutviklingen. Havnas overordnede mål med utvikling og transformasjon av områdene Silokaia, Lagmannsholmen og Containerhavnen er dermed å skaffe tilstrekkelig kapital til å kunne etablere ny havn i Kongsgård/Vige og ny containerhavn på KMV-området.

Det bør vurderes om utvikling av kompetanse, samordning av kommunens næringsområder og muligheten for at næringslivet skal kunne forholde seg til en kommunal aktør når det gjelder næringseiendommer, tilsier at det bør vurderes om ansvaret for utvikling av disse

områdene på ett eller annet tidspunkt bør samordnes mellom Kristiansand havn KF og KNAS.

Rådmannen anbefaler at dette spørsmålet blir utredet. I et slikt arbeid bør det også settes fokus på om de noe ulike målene til Kristiansand Havn KF og KNAS kan gi interessekonflikter mellom partene og gi retning for hvordan dette eventuelt kan løses. Det bør videre utredes hvilke positive effekter slike samordnings- og samarbeidsformer kan gi, utover det som er antydnet ovenfor.

Kristiansand Havn KF er avhengig av godkjenning fra departementet for utvikling av områdene. I utredningsarbeidet må det derfor tas hensyn til de vilkår departementet måtte sette i forbindelse med godkjenningen. Resultatet av departementets behandling er varslet å foreligge første halvår 2009.

## **9. Vedtekter**

§ 2-2 i aksjeloven spesifiserer minstekrav til et aksjeselskaps vedtekter. Vedtektene til Kristiansand Næringssekskap tilfredsstillter i dag disse minstekravene.

## **Punkt 133/09: Tilbakemelding vedr. heltidsprosjektet helse- og sosialsektoren**

### **Bilag**

Saksprotokoll



Dato: 07.09.09  
Saksnr.: 200706031-18  
Arkivkode E: 409  
Saksbehandler: Tove Merethe Næss

## ADMINISTRATIV SAK

### Saksgang

Helse- og sosialstyret  
Bystyret

### Møtedato

22.09.2009  
07.10.2009

## Tilbakemelding vedr. heltidsprosjektet helse- og sosialsektoren

### Sammendrag:

Ved årsskifte 2006/2007 ble det foretatt en kartlegging hos ansatte i deltidsstillinger i Helse- og sosialsektoren. Det ble sendt ut kartleggingsskjemaer til ca 1200 ansatte. 478 ansatte meldte tilbake at de ønsket 100% stilling. Disse 478 ble lovet 100% stilling gjennom videre arbeid med å få 100% stillinger i sektoren

Pr. 01.07.2009 gjenstår 252 ansatte av de 478 som ikke har fått 100% stilling etter kartleggingen.

Ytterligere 2 årsverk vil bli fordelt til tjenesten for utviklingshemmede i september. Det er usikkert hvor mange flere av de ansatte som vil få 100% etter dette da det ennå ikke er fordelt. Videre planlegges å bruke restrende 3,9 mill av tildelte midler til å øke til 100% stillinger for ansatte på lista i psykiatriboligene fordi det er svært ulik bemanning i sektorens psykiatriboliger. EBT må skyte inn ekstramidler for å gi tilfredstillende tjenester. For å kunne gi de resterende ansatte etter kartleggingen 100% stilling må det tilføres ytterligere midler.

### Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar framlagt sak til orientering

Lars Dahlen  
Helse- og sosialdirektør

Bakgrunn for saken:

Helse- og Sosialstyret vedtok i sak 28/09 i møte 02. juni 2009 følgende:

2. Helse- og sosialstyret ber om en sak om heltidsprosjektet, sykefravær og kvalitet i tjenesten snarest mulig etter sommerferien.

3. Saken sendes til bystyret.

Følgende sak omhandler heltidsprosjektet. Sak om sykefravær og kvalitet i tjenesten vil bli fremmet i et senere møte.

Ved årsskifte 2006/2007 ble det foretatt en kartlegging hos ansatte i deltidstillinger i omsorgstjenestene i Helse- og sosialsektoren. Det ble sendt ut kartleggings skjemaer til ca 1200 ansatte. 478 ansatte meldte tilbake at de ønsket 100% stilling. Fordelingen mellom tjenesteområdene var slik:

Tjenesteområde	Antall som ønsket 100%
Institusjons- og hjemmetjenester	379
Tjenesten til utviklingshemmede	73
Psykiatri/rus	26

Ved innføring av prosjektet ble det bevilget 15.mill i året til økte stillinger til 100% hos ansatte som arbeider i turnus. Stillingene ble økt i løpet av 2007. Ved utgangen av 2007 hadde 130 ansatte, av 478 som ønsket det, fått økt sin stilling til 100%. Disse hørte til institusjons- og hjemmetjenesten. Økningen tilsvarte en vekst på 47 årsverk. Det vil si at den gjennomsnittlige økningen per ansatt var 35% stilling. De 47 årsverkene var fordelt mellom faggrupper på denne måten:

Faggrupper	Årsverksvekst
Sykepleiere	11
Hjelpepleiere	34
Vernepleier og psyk. sykepleiere	1
Assistent	1

En forutsetning for innføring av prosjektet var at enhetene skulle finansiere en stor del av årsveksten gjennom omdisponeringer. Midlene skulle omdisponeres fra bruk av overtid, ekstravakter, merarbeid og vikar. Forbuket knyttet til disse kostnadstypene var i 2006 på om lag 30 mill kr. Målet for omdisponeringene var i overkant av 11 mill kroner (ca 35% ), og tildeling av 100% stillinger ble gjennomført i tråd med dette. Enhetene klarte imidlertid ikke å omdisponere midler det første året. Det var et økt forbruk av midler til ansatte innenfor disse lønnsartene på 2,5 mill kroner i 2007. I 2008 klarte enhetene en omdisponering på rundt 4 mill kr. Og hittil i år kan det se ut til at ytterligere 1 mill kr kan være omdisponert ved året slutt. Justert for lønnsvekst i perioden, kan vi altså si at om lag halvparten av den planlagte omdisponeringen har vært gjennomførbare. Vanskelighetene med omdisponeringene har ført til betydelig økonomiske utfordringer for utførerene. I løpet av 2008 ble det utarbeidet lokale handlingsplaner ved alle enhetene med mål om drift i balanse for 2009. Det gjenstår fortsatt noe tilpasning før dette er oppnådd.

Pr. 01.07.2009 har 154 ansatte fått tilbud om full stilling. 9 ansatte takket nei til tilbudet om 100% stilling. Av de 145 personene som har fått full stilling er 130 innenfor institusjons- og hjemmetjenesten, og 15 er innenfor tjenesten til psykisk utviklingshemmede. Disse hadde i utgangspunktet ønsket 100% i kartleggingen. 43 ansatte har pr 01.07.2009 i tillegg trukket sitt ønske om 100% stilling. 28 ansatte er ikke lenger aktuelle, største delen av disse ansatte har sluttet i sin stilling i kommunen. Det betyr at pr. 01.07.2009 gjenstår 252

ansatte som ikke har fått 100% stilling etter kartleggingen. De gjenstående fordeler seg mellom tjenesteområdene slik:

Tjenesteområde	Antall ansatt som fortsatt ønsker 100%	Utgjør i årsverksvekst
Institusjons- og hjemmetjenester	190	80
Tjenesten til utviklingshemmede	40	15
Psykiatri/rus	22	7

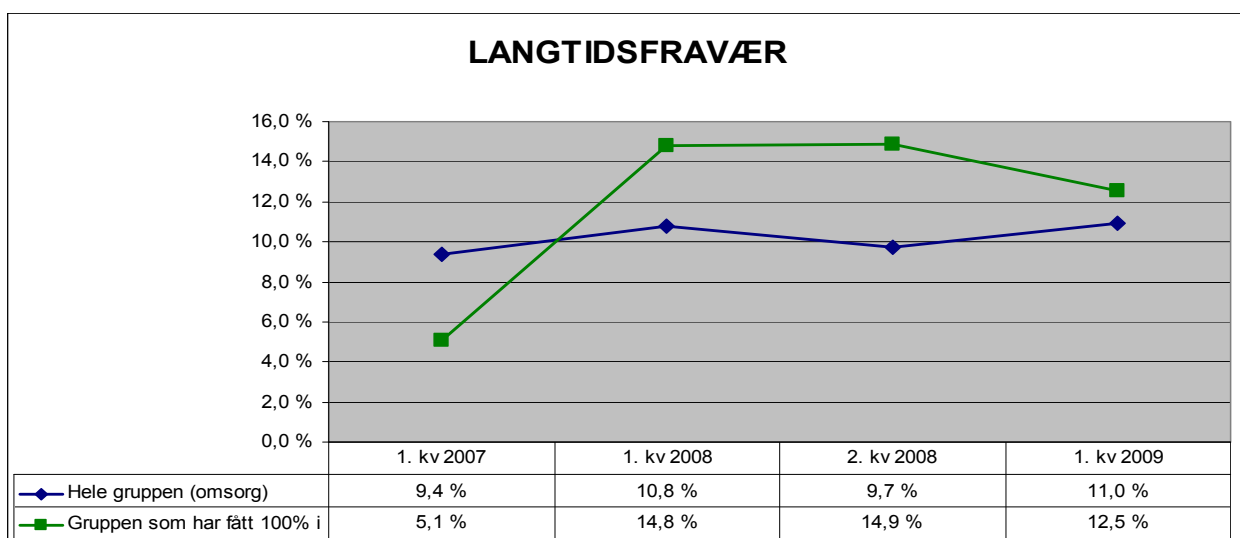
Ytterligere 2 årsverk vil bli fordelt til tjenesten for utviklingshemmede i september. Det er usikkert hvor mange flere av de ansatte som vil få 100% etter dette da det ennå ikke er fordelt.

Enhetene klarte ikke å omdisponere midler. Tendensen er heller økt forbruk av midler til ansatte innenfor disse lønnsartene. Dette vises i underskudd på de enkelte enheter.

For 2008 ble det gjennom handlingsprogrammet gitt ytterligere 5 mill kroner til økning til 100% stillinger hos ansatte. Ved fordeling av de første 15 mill kroner ble det ikke fordelt noen midler til ansatte i tjenesten for utviklingshemmede. Alle midlene ble fordelt til omsorgsenheter. Prosjektgruppen ønsket da at ytterligere tilførsel av midler skulle brukes for å øke til 100% stillinger i tjenesten for utviklingshemmede. Siden enhetene i 2008 hadde store underskudd ble ikke midlene fordelt da det ikke ville være mulig å gi økte stillinger til noen samtidig med at ansatte måtte tilpasses det økonomigrunnlaget enheten hadde. I September 2009 blir ca 1,1 mill midler fordelt til tjenesten for utviklingshemmede. Pengene brukes til å øke stillinger slik at det kan gis tilbud til flere brukere på dagsentrene. Dette dekker behov for utøking av tjenesten. Videre vurderes det å øke stillinger med de resterende 3,9 mill innen psykiatritjenesten. Det er svært ulik bemanning i sektorens psykiatriboliger. EBT må skyte inn ekstramidler for å gi tilfredstillende tjenester. Det vurderes om ved å øke til 100% stillinger så kan bemanningen i enkeltboliger ivaretas på en bedre måte både for ansatte og brukere.

Ved økning av stilling til 100% var det før fordeling av de første 15 mill kr. reist spørsmål om dette ville føre til økt sykefravær i enhetene. Prosjektgruppa som var nedsatt vurderte saken og kom fram til at det nok kunne være tilfelle at enkeltansatte kunne få økt fravær pga sin helsetilstand i utgangspunktet. Dette vurderet prosjektgruppa dithen at ikke helt kunne unngås. Alle ansatte som gjennom kartleggingen ønsket 100% skulle få det. Arbeidsgiver har ingen mulighet til å nekte ansatte ønske om 100%. Vurdering av hvem som skulle få økt sin stilling først ble gitt til lokale ansettelsesutvalg på hver enhet. De gjennomførte tilbudet om økning av stilling til ansatte i enheten. Før ansattesle skulle finne sted skulle enheten vurdere behov for kompetanse i enheten og mulighet for å gi tilbud om mer aktivitet til pasienter/brukere.

Ved gjennomgang av sykefraværet til de som har fått økt sin stilling til 100%, viser det seg at fraværet i den gruppen er økt langt mer enn for omsorgs totalt det første året etter tildelingen. Videre viser tallene at sykefraværet nå er synkende for denne gruppen.



Kartlegging av fraværet viser at de 130 ansatte som fikk 100 % stiling i første omgang hadde et fravær som var høyere enn andre. Det var en markant økning av fraværet. Kartleggingen videre viser nå at fraværet er synkende i gruppen. Ved gjennomgang av fraværet på individnivå er det ca 30 personer som viser jevnt fravær fortsatt. Ca 100 personer er i jobb i sin stilling.

Det er inngått avtale om følgeforskning av heltidsprosjektet med Universitetet i Agder. Pga vansker med å få på plass avtale, samt andre uforutsette hendelser har ikke forskerne kommet gang med videre intervjuer før våren 2009. Dette har ført til utsettelse av oppfølgingen fra forskerne, noe som igjen fører til forskyving i tidsplan.

Følgeforskerne gjennomførte i april d.å. fokusgruppe med et utvalg av tillitsvalgte og verneombud. Videre er det søkt om og gitt tillatelse av Personvernombudet til å gjennomføre dybdeintervjuer med ansatte som har økt stillingsbrøken til full stilling. Intervjuene vil finne sted høsten 2009 og vil bidra til å avdekke hvorfor ansatte har økt sin stillingsbrøk og hvilke konsekvenser økningen har hatt for dem personlig og for deres arbeidsplass. Følgeforskerne, i samråd med Kristiansand kommune, har også valgt ut tre enheter innen omsorgssektoren som skal følges nærmere.

Sektoren vil informere helse- og sosialstyret når rapport fra følgeforskningen foreligger. Det er planlagt følgeforskning fram til 2011.

#### Konklusjon:

Det er ikke mulig å videreføre økning til 100% stillinger ved ytterligere omdisponering i enhetene. Skal dette kunne gjennomføres for resten av de registrerte fra kartleggingen må det tilføres ytterligere midler til dette.

#### Utvikling videre:

Sektoren har store rekrutteringsproblemer på sykepleiere. Det viser seg ved kartlegginger at sykepleiere ikke ønsker å arbeide i kommunehelsetjenesten fordi de der må arbeide mye alene uten andre sykepleiere å samarbeide med. Videre søker sykepleiere seg vekk fra vårt distrikt da de kun kan få deltidsstillinger. For å øke rekrutteringen og få en bedre kompetansen vurderes det om alle sykepleiestillinger i omsorg skal lyses ut som 100% stillinger. Dette vil bedre på de ankepunktene sykepleiere har for ikke å søke stillingene i omsorg. For å gjennomføre dette må det tilføres midler. Saken utredes videre.

## **Punkt 134/09: Spicheren friluft - moderne skileik, forslag til løsning**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Saksprotokoll

sak 134 hør debatten

Moderne Skileik

Gnr. 40 bnr. 507

Saksprotokoll



Dato: 23.08.2009  
Saksnr.: 200707921-9  
Arkivkode E: D11  
Saksbehandler: Trond Johanson

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>
Byutviklingsstyret	10.09.2009
Formannskapet	16.09.2009
Bystyret	07.10.2009

## "Spicheren friluft - moderne skileik", forslag til løsning

Prosjekt "Spicheren friluft – moderne skileik" har en lang historikk. Parkvesenet har utarbeidet utkast til reguleringsplan for anlegget, og startet opp detaljprosjektering.

For å realisere anlegget har det vært behov for å ta i bruk arealer som har vært disponert av Gimle Rytterforening. Rytterforeningens bruk og rettigheter har vært regulert i avtale mellom foreningen og Statsbygg. Som kjent har ridehallen rast sammen, men ble tillatt gjenoppført iht. vedtak i BUS 25.09.2008. Dette satte i utgangspunktet en stopper for skileikanlegget. Fylkesmannen omgjorde imidlertid byutviklingstyrets vedtak i brev av den 10.02.2009. Kontrakten med Gimle rytterforening ble deretter sagt opp av Statsbygg, og foreningen er bedt om å rydde tomta innen 01.07. Dette arbeidet er pt. ikke påbegynt.

Kulturdepartementet har gitt tilsagn på ekstraordinære programmidler (2 mill), og i et spleiselag med kommunen er anlegget med kostnadsramme på kr 6.200.000,- fullfinansiert. Årlig teknisk drift av anlegget er estimert til kr 500.000,- + daglig drift/vakt i anlegget (i samarbeid med organisasjonene). Dette er estimert til kr 500.000,- og dersom anlegget realiseres må det avsettes en driftsramme på omtrent 1 mill. i HP.

Kulturdepartementet har stilt frist for oppstart av anlegget som flere ganger er forlenget av hensyn til endret fremdrift. Gjeldende frist for byggestart er satt til innen utgangen av 2009. Det vil ikke være mulig å holde denne fristen. Dette innebærer at KD's midler faller bort, dersom ikke ny frist fremforhandles.

Administrasjonen mener nå at skileikanlegget bør omarbeides og gjennomføres i et mer begrenset omfang som tilpasser seg omgivelsene, beliggenheten og de naturlige terrengformasjonene som området gir.

Vi anbefaler at eksisterende akebakke videreutvikles til å omfatte også nordsiden av kollen ved at terrenget mot restene etter ridehuset arronderes og at det etableres et naturlig amfi i terrenget som jordkles og tilsås. Dette vil gi en terrengtilpasset og naturlig utforming av anlegget som henvender seg både mot Agder Naturmuseum/Gimle gård og mot

Universitetsparken. Amfiet vil integreres i parken. Tiltaket vil være i tråd med gjeldende reguleringsplan, og vil kunne gjennomføre gjennom byggesøknad.

Dette reviderte anlegget vil ikke tilfredsstillere kriteriene i KD's programmidler, og tilsagnet på 2 mill vil falle bort. Tiltaket vil imidlertid være spillemiddelberettiget som nærmiljøanlegg. Dersom kommunen benytter deler av avsatte egenandel til opprinnelig prosjekt vil tiltaket kunne realiseres i 2010.

Ved oppstart av prosjektet har kommunen hatt et tett samarbeid med skikretsen, Universitetet i Agder og Oddersjaa. Vi har presentert disse endringsforslagene for aktørene. Universitetet anbefaler ikke denne nye løsningen, de ønsker etablering av skileikanlegget som tidligere skissert, og vil bruke anlegget i sin undervisning. Oddersjaa uttrykker at de tar denne endringen til etterretning, og påpeker at de primært er interessert i rulleskibane og klubbhus (noe som ikke har ligget inne i plan for skileikanlegget, men som vi i fellesskap med Oddersjaa forsøker å løse i andre områder, eksempelvis i tilknytning til Oddersjaas hoppanlegg på Klappane).

Etter som tiden har gått har administrasjonen endret holdning til tidligere skissert løsning. Vi ser at skileikanlegget vil være vanskelig å tilpasse terreng med høye forstøtningsmurer og uheldige tekniske inngrep, i et ellers naturlig landskap. En naturlig videreutvikling av dagens kvaliteter vil innebære en opprydding i restene etter ridehuset og utvikle et anlegg som i tillegg til vinteraktiviteter vil bli et attraktivt anlegg for bruk hele året som en videreutvikling av universitetspark og parken til Naturmuseet/Gimle gård. Samlet teknisk sektor anbefaler denne løsningen.

Saken er drøftet med rådmannen som er enig i forslag til vedtak.

#### Forslag til vedtak:

1. Bystyret samtykker til endring av konseptet for Spicheren friluft i tråd med saksfremstilling.
2. Tidspunkt for etablering av anlegget avklares i rådmannens handlingsprogram

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Svein Ole Breland  
Parksjef

#### Trykte vedlegg:

Protokoll fra møte i BUS 25.09.2008

Fylkesmannens omgjøring av vedtak i brev av den 10.02.2009

#### Utrykte vedlegg:

Øvrige dokumenter i saksnr. 200506052, 200604182, 200701854, 200704355, 200702197 og 200704355

## **Punkt 135/09: Belønningsavtale om bedre kollektivtransport og mindre bilbruk 2009 - 2012**

### **Bilag**

Saksprotokoll

sak 135 hør debatten

Belønningsavtalen 2009-2012



Dato: 12.8.2009  
Saksnr.: 200705616-354  
Arkivkode E: N0  
Saksbehandler: Øystein Holvik

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
10.09.2009  
07.10.2009

## Belønningsavtale om bedre kollektivtransport og mindre bilbruk 2009 - 2012

Ordføreren, fylkesordføreren i Vest – Agder og statssekretær Erik Lahnstein i Samferdselsdepartementet undertegnet 5.6.2009 "Avtale mellom Samferdselsdepartementet og Kristiansandsregionen v/ Vest-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune om belønningstilskudd til bedre kollektivtransport og mindre bilbruk 2009 – 2012", se trykt vedlegg.

Avtalen er innenfor rammen av "Søknad om belønningsstilskudd for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk i Kristiansandsregionen datert 22.1.09", godkjent av formannskapet og ATP – utvalget 21.1.09. Det var derfor ikke behov for ny politisk behandling av avtalen før undertegning. Avtalen fremlegges herved for byutviklingsstyret og bystyret til orientering.

Bakgrunnen for avtalen er klimaforliket i Stortinget, som alle partier bortsett fra Fremskrittspartiet har sluttet seg til. Der ble det avsatt betydelige midler til belønningsavtaler med de største byområdene om bedre kollektivtransport og mindre bilbruk.

I statsbudsjettet for 2009 er det avsatt 324 mill kr til dette formålet, hvorav halvparten (162 mill kr) skal disponeres i flerårige belønningsavtaler, mens den andre halvparten skal disponeres i ettårige avtaler.

Det er nødvendig å endre areal- og transportpolitikken for å dempe klimautslippene. Dette er krevende. Departementet vil belønne ekstra de som har mot til å gjøre dette. Flerårige belønningsavtaler blir bare inngått med byregioner som er villige til å endre areal- og transportpolitikken ved å forplikte seg på å iverksette restriktive tiltak for demping av biltrafikken, og utarbeide felles arealplaner i regionen som virker i samme retning.

I 2009 vil departementet bare inngå flerårige belønningsavtaler med Kristiansandsregionen, Trondheim og Drammensregionen. Kristiansandsregionen får størst uttelling, med 80 mill kr i 2009, 80 mill kr i 2010, 65 mill kr i 2011 og 60 mill kr i 2012. Men dette forutsetter at regionen oppfyller sine forpliktelser i avtalen. De viktigste av disse er følgende (se punkt 2 og 3 i avtalen):

- Biltrafikken gjennom bomringen i rushtiden skal reduseres med 5% i avtaleperioden.
- Den samlede biltrafikken i området skal ikke øke fra og med 2010, og helst reduseres.
- Det skal vedtas en overordnet arealplan for regionen i 2010. Arealplanen skal legge til rette for en bærekraftig utbyggingsstruktur basert på et kollektivsystem som utgjør hovedskjelettet i arealutviklingen. Det legges til rette for å bygge ut og fortette langs kollektivakser, og eksisterende sentra skal styrkes. Det skal ikke etableres nye bilbaserte handelsområder.

I 2008 økte biltrafikken gjennom bomstasjonene med hele 3,4%. Med en slik økning vil biltrafikken dobles i løpet av 20 år!

Det viktigste virkemiddelet for å nå målsettingen for 2010 er iverksetting av den lokalt vedtatte doubling av bompengesatsen og avskaffelse av årkortet. Dette iverksettes 1.5.2010, gitt at Stortinget godkjenner bompengesøkningen i høstsesjonen 2009.

Fra 1.8.2009 er innført et nytt fleksikort for Kristiansand, Søgne, Songdalen og Vennesla, som koster 20 kr pr reise. Dette er finansiert av belønningsmidler. I forhold til enkeltbillet er dette for de fleste i Kristiansand (sone 2) en reduksjon på over 30%, og på nesten 50% i utkanten av kommunen og i nabokommunene (sone 3).

Det vil også bli bygget kollektivfelt bl.a. på E39 og Vågsbygdveien, en rekke park and ride-anlegg, samt gjennomført oppgradering av hovedsykkelvegnettet, se tiltakslisten i avtalen. Oppgradering av bussmetroen ligger også inne i siste del av perioden.

Konjunkturutviklingen vil trolig bidra noe til å gjøre det mulig å nå målene i første del av perioden. I første halvår 2009 økte biltrafikken i bomstasjonene med under 1% sammenlignet med 2008.

For å oppfylle avtalen og nå målene i siste del av avtaleperioden, må det iverksettes ytterligere restriktive tiltak for å dempe biltrafikken. Det igangsettes nå en konseptvalgutredning (KvU) for Samferdselspakke fase 2, der bl.a. mulige virkemidler for å dempe biltrafikken vil bli utredet.

Utbetaling av tilskuddet de siste årene vil være avhengig av resultatene de første årene i avtaleperioden, samt at det på grunnlag av konseptvalgutredningen vedtas og iverksettes nødvendige restriktive virkemidler for å nå målene for hele avtaleperioden.

Det er også en forutsetning at det vedtas en arealpolitikk for regionen som begrenser transportbehovet. Denne må følges opp i kommuneplanen og i kommunens utbyggingspolitikk, både av kommunen selv, kommunens næringselskap (KNAS) og private utbyggere.

#### Forslag til vedtak:

1. Rådmannen innstilling av 12.8.09 tas til orientering.

Tor Sommerseth

Ragnar Evensen

Trykte vedlegg: Belønningsavtale om bedre kollektivtransport og mindre bilbruk datert 5.6.09  
Utrykte vedlegg: Ingen

# **Punkt 136/09: Reguleringsplan for Sagmyra. Sluttbehandling.**

## **Bilag**

Saksprotokoll

Snitt

Regplan

Følg brev fra regulant til sluttbeh.

Snitt2

ROS-analyse

Planbeskrivelse

regbest

Oversiktskart og situasjonskart

Situasjonskart



Dato: 25.08.2009  
Saksnr.: 200706811-39  
Arkivkode O: PLAN: 1141  
Saksbehandler: Anne Sæther Lislevand

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
10.09.2009  
07.10.2009

## Reguleringsplan for Sagmyra. Sluttbehandling.

### Sammendrag

Asplan Viak fremmer på vegne av Sagmyra Eiendom AS forslag til reguleringsplan for Sagmyra. Formålet er å utnytte området til næringsvirksomhet.

Planen åpner for kombinert næringsformål: industri, kontor, forretning. Planområdet ligger på ca. kote 8. Byggenes maks gesims foreslås til kote 24, for å kunne gi rom for kontorbygg i fire etasjer. Eksisterende Sagbekken reetableres som fiskeførende vassdrag langs veien. Opparbeidelse av den ørretførende bekken er sikret som rekkefølgegrav. Adkomst til området blir fra lokalvei i bakkant av området eller over naboeiendom.

Sagbekken er registrert som et sjøauførende vassdrag og gitt en høy verdi for biologisk mangfold. Bekken går gjennom hele planområdet, delvis i rør i utbygd område. Det er problemer med flom i området ved store nedbørsmengder. En rapport, som er vedlagt saken, viser at det er mulig å reetablere fiskeførende vassdrag i et nytt løp og samtidig forbedre håndteringen av overvann i området. Rapportens anbefalinger er sikret arealmessig i planforslaget og som rekkefølgebestemmelser.

Ved offentlig ettersyn ble det reist innsigelse fra fire regionale myndigheter; Fylkesmannen, Vest-Agder fylkeskommune, NVE og Statens vegvesen. Deres innsigelser er imøtekommet og planen endret. Etter endringene av planen har alle fire trukket sine innsigelser.

Plan- og bygningsetaten mener at planprosessen viser at området har en del utfordringer, særlig i forhold til flom og å sikre den fiskeførende bekken. Det er derfor knyttet relativt strenge rekkefølgegrav til tiltak i planen slik at disse forholdene blir håndtert på en skikkelig måte.

De aller fleste nye reguleringsplaner i Vågsbygd får nå rekkefølgekrav i forhold til kapasitet på Vågsbygdveien. Utbygger har gått imot et slikt rekkefølgekrav. Plan- og bygningsetaten mener at planens relativt beskjedne hjemmel for nye bygg gjør at det kan vurderes om et slikt rekkefølgekrav er nødvendig. Utbyggere må i tillegg påregne relativt høye kostnader for å imøtekomme andre rekkefølgekrav i planen, og plan- og bygningsetaten er i denne saken enig i at et rekkefølgekrav i forhold til Vågsbygdveien er urimelig.

Ideelt sett burde kanskje planområdet inngått i en større reguleringsplan for hele området der trafikksystemet i forhold til Bråvann øst, Holskogveien 48 og Voie ringvei ble håndtert, samt forholdet til flom og den fiskeførende bekken. Et slikt krav om en større plan burde i så fall vært avklart langt tidligere i prosessen. Plan- og bygningsetaten mener likevel at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de omkringliggende forhold, og at planen nå kan vedtas for dette området.

#### Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Sagmyra sist datert 17.06.09, med bestemmelser sist datert 17.06.09
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

#### Trykte vedlegg

1. Oversiktskart over planområdet 1:10 000
2. Situasjonsskart 1:2000 + situasjonsskart m/eiere 1:2000
3. Forslag til reguleringsplan for Sagmyra, sist datert 17.06.2009.
4. Forslag til reguleringsbestemmelser for Sagmyra, sist datert 17.06.2009
5. Følg brev fra regulant til sluttbehandling.
6. Planbeskrivelse, datert 10.11.2008 (ikke rev. etter off. ettersyn)

## **BAKGRUNN FOR SAKEN**

Asplan Viak fremmer på vegne av Sagmyra Eiendom AS forslag til reguleringsplan for Sagmyra. Formålet er å utnytte området til næringsvirksomhet.

### **Tidligere saksgang**

Planen lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.12.08-18.01.09. Det ble reist innsigelse til planen fra fire regionale myndigheter. Planen ble derfor bearbeidet og sendt på en begrenset høringsrunde til de berørte myndigheter sommeren 2009.

### **Planens innhold**

Planen åpner for kombinert næringsformål: industri, kontor, forretning. Planområdet ligger på ca. kote 8. Byggenes maks gesims foreslås til kote 24, for å kunne gi rom for kontorbygg i fire etasjer. Sagbekken reetableres som fiskeførende vassdrag langs veien. Opparbeidelse av den ørretførende bekken er sikret som rekkefølgegrav. Adkomst til området blir fra lokalvei i bakkant av området eller over naboeiendom.

### **Dagens situasjon**

Det er en eksisterende bedrift innenfor området; Timenes AS. Resten av arealet består av dyrka mark, bekk, grøntområder og veiareal.

Nabotomta øst for planområdet er nylig bygget ut med en byggevareforretning med hjemmel i reguleringsplan for Sagbekken, Holskogveien, vedtatt 27.09.1989. Sagbekken, som går gjennom området er lagt i rør gjennom denne tomten. I perioder med store nedbørsmengder er det problemer med flom i området. Naboer hevder at dette er blitt verre ved utbyggingen. Problemet er forsøkt løst ved å legge ned flere rør, og ved å lage åpen grøft langs Holskogveien.

## **VURDERING AV PLANFORSLAGET**

### **Planstatus**

#### Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen/Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder.

Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre sier at kjøpesentre (varehandel) bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner. Området er ikke definert i Fylkesplanen for Vest-Agder, og det vil da ifølge bestemmelsene ikke kunne etableres kjøpesentre med samlet bruksareal mer enn 3000 kvm. Fylkesdelplanen gir unntak ved etablering av plasskrevende varegrupper. Planforslaget gir konkrete bestemmelser på omfang av forretningsareal.

#### Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til byggeområde.

Reguleringsplanen bygger opp under følgende satsingsområder:

Vekst og verdiskapning/Bærekraftig utvikling: Planen legger til rette for næringsarealer i et etablert næringsområde. Området ligger nær overordnet veinett.

#### Reguleringsstatus

Planforslaget erstatter deler av reguleringsplan for Holskogen industriområde, vedtatt 15.04.1986 og Kjos industriområde, vedtatt 29.07.1967.

### **Tematisk vurdering**

#### Senterstruktur

Området ligger ikke innenfor noen av kommunens bydelssenter eller områdesenter.

### Næringsareal

Planen gir hjemmel til å utvide et eksisterende næringsområde, noe som er i tråd med kommunens utbyggingspolitikk. Når det gjelder handel sier kommuneplanen at omregulering av industri til butikkformål bør unngås. Selve planområdet er ikke tidligere regulert til industri, nabotomta (byggmakker) er regulert til forretning/kontor/lager, mens resten av næringsområdet er regulert i reguleringsplan for Kjos industriområdet (1967) der formålet var industri. Det har i den senere tid blitt etablert en Meny-butikk i området. Etter offentlig ettersyn er planforslaget endret slik at det gir restriksjoner på at det kun kan etableres forretning i forbindelse med annen virksomhet og med et maksimalt areal på 500 m<sup>2</sup> BRA. Det er kun i et felt, F/K/I-1 at det åpnes for forretning.

### Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen angir den dyrka marka i område som Jordbruksområde/Kulturlandskap 1. pri.

### Biologisk mangfold/Naturvern

Sagbekken er registrert som et sjøauførende vassdrag og gitt en høy verdi for biologisk mangfold. Bekken går gjennom hele planområdet, delvis i rør i utbygd område.

Det er på kommunens initiativ utarbeidet en rapport med en innledende vurdering av vanntransport forbi Sagmyra og forhold omkring etablering av åpen og fiskeførende strekning (*Sagbekken – Kjos – Kristiansand: Innledende vurdering av vanntransport forbi Sagmyra og forhold omkring etablering av åpen og fiskeførende strekning. Terrateknikk betenkning nr. 9 – 2008*). Rapporten viser at dagens situasjon, der deler av bekken er lagt i rør, begrenser vanntransporten i området p.g.a. dårlige og til dels uegnede rør preget av lite vedlikehold. Situasjonen er uegnet for både fisk og for avløpet for området. Rapporten viser at det ligger til rette for å reetablere den tidligere fiskeførende bekken i kombinasjon med forbedret vannkapasitet. Rapportens anbefalinger er sikret arealmessig i planforslaget og som rekkefølgebestemmelser.

Det er viktig at bekken holdes åpen. For å håndtere flomsituasjoner i området har utbygger av nabotomta laget en grøft langs Holskogveien. Parkvesenet og Fylkesmannen har akseptert at denne grøfta oppgraderes til fiskeførende vassdrag og at hele strekningen ned til avkjørsel Sagmyra tilrettelegges som nytt fiskeførende bekkeløp for Sagbekken.

Landbruk – Et eksisterende landbruksområde blir nedbygd. Store deler av det opprinnelige landbruksarealet i området er allerede nedbygd. Jordene er i tillegg utsatt for flom.

Kulturlandskap – Det opprinnelige kulturlandskapet i dalføret er stort sett erstattet med næringsbygg langs Holskogveien.

### Miljøvern

Støy – De boligene som er nærmest planområdet er lokalisert i Rådurstien på andre siden av Holskogveien. De ligger ca. 8 m over planområdet. Boligene i Klipperveien sør for planområdet ligger ca. 22 m over planområdet. Det er ikke utarbeidet egen støyutredning for området. Virksomheter som skal etableres her må forholde seg til gjeldende regelverk når det gjelder støy.

Forurensning – Det foreligger ikke spesielle forhold når det gjelder forurensning.

### Estetikk

Det er ikke gitt spesielle føringer for utforming av bygg utover maks høyder og utnyttelse.

### Universell utforming

Etter offentlig ettersyn er det tatt inn en generell bestemmelse som sikrer universell utforming i tråd med kommunens praksis.

## Transport og infrastruktur

### Trafikk:

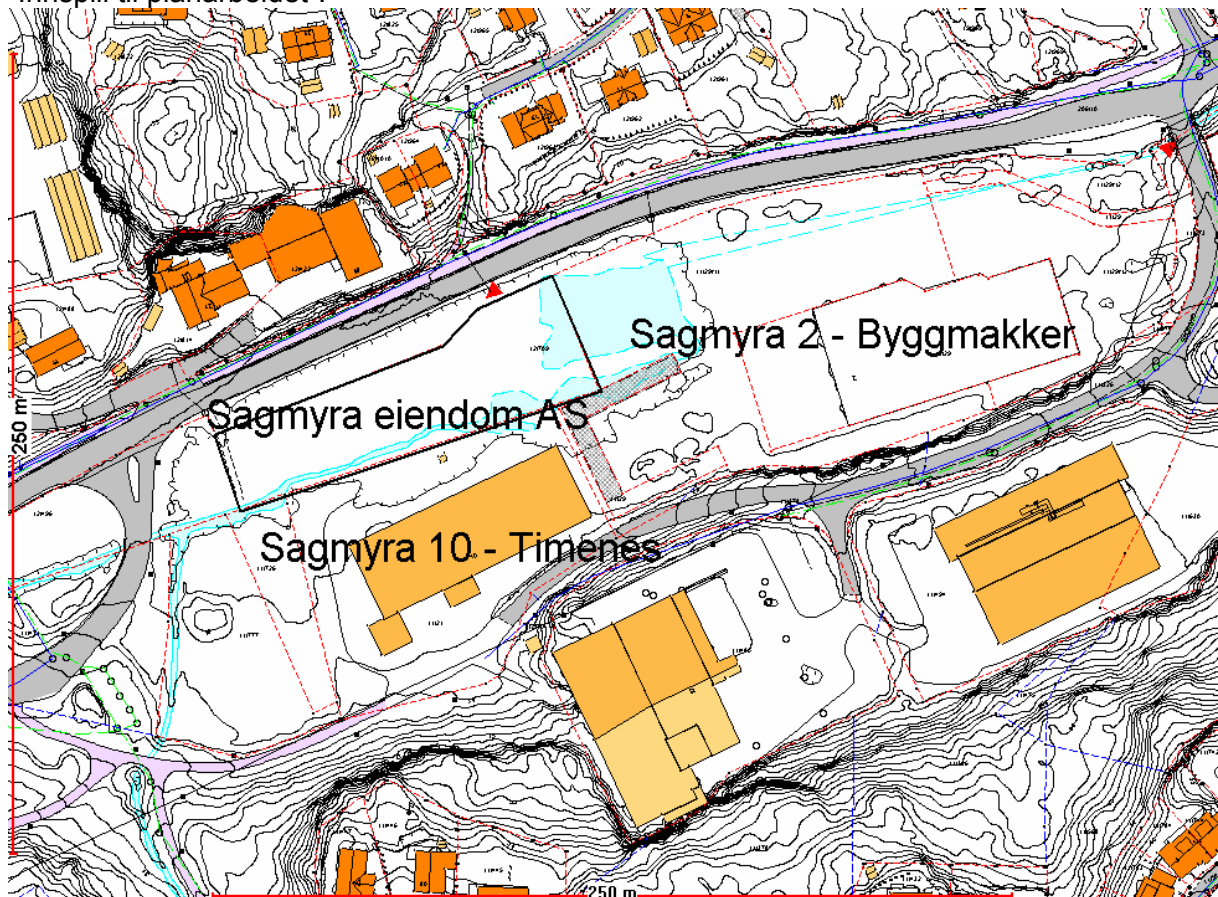
Planområdet får adkomst via Sagmyra sør for området.

Det er igangsatt et reguleringsarbeid for Holskogveien 48 på andre siden av Holskogveien (viser til merknad fra Canton eiendom ANS). Dette planarbeidet er satt i bero i påvente av avklaringer når det gjelder trafikk. Det kan bli aktuelt med en rundkjøring i krysset Holskogveien/Voie ringvei som har betydning for trafikken fra Voiebyen, utbygging på Holskogveien 48 samt som tilknytningspunkt for gang- og sykkelsti fra Bråvann øst, som ikke er ferdig utbygd (reguleringsplan for Bråvann, vedtatt 25.02.1987). Det er derfor viktig at det er areal nok til dette i fremtiden. Det er laget mulige skisser for en evt. rundkjøring og disse kommer i konflikt med planlagt naturvernområde i reguleringsplan for Sagmyra. Vegvesenet har kommet med krav til byggegrenser mot riksveien for å ivareta fremtidig utvikling. Dette er ivaretatt i planforslaget. En evt. rundkjøring må sikres i ny plan for Holskogveien 48.

De fleste nye reguleringsplaner i Vågsbygd har nå rekkefølgekrav i forhold til kapasitet på Vågsbygdveien. Utbygger har gått imot et slikt rekkefølgekrav, da tiltaket oppfattes som relativt beskjedent, samt at rekkefølgekravene som er lagt inn i planen er krevende å gjennomføre.

### Vann- og avløp:

Det er kjent at det er flomproblemer i området. Også Holskogveien er utsatt for flom ved svært mye nedbør. Ifølge Timenes (Sagmyra 10) er forholdene blitt verre etter at Byggmakker (Sagmyra 2) satte opp sitt bygg på nabotomta. I løpet av prosessen med reguleringsplan for Sagmyra har byggesaksavdelingen kontaktet eiere av Sagmyra 2 og bedt om en redegjørelse av forholdene rundt flomproblemene. Prosjektstyring AS kom på vegne av utbyggerne med en redegjørelse datert 25.03.09. Denne er referert og kommentert under "Innspill til planarbeidet".



## Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er problemer med håndtering av overvann i området. Tiltak for å sikre håndteringen av dette er innarbeidet som rekkefølgekrav i planen.

#### Barn og unges interesser

Eksisterende gang- og sykkelvei i planområdet sikres reguleringsmessig. Området er del av et etablert næringsområde og ikke i bruk av barn i dag.

#### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen er grunneier av et areal innenfor området som delvis blir regulert til næring og delvis til naturvernomsråde. Evt. utgifter ved gjennomføring av rekkefølgekrav må forhandles via en utbyggingsavtale. Det er ikke satt av midler til evt. bidrag til opparbeidelse av fiskebekken.

#### Utbyggingspolitikk

Det bør igangsettes forhandlinger om en utbyggingsavtale for området.

### **INNSPILL TIL PLANARBEIDET**

#### **Offentlig ettersyn**

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.12.08-18.01.09. Det kom inn 7 merknader. Det ble reist innsigelse til planen fra fire regionale myndigheter. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering. Etter høringsfristen ønsket Canton eiendom ANS å sende inn en merknad, da de ikke hadde fått planen tilsendt, og ikke hadde registrert det offentlige ettersynet. Også denne merknaden er referert og kommentert nedenfor. Som følge av innsigelsene ble planen bearbeidet og sendt på en begrenset høringsrunde til de berørte myndigheter sommeren 2009.

Underveis i planprosessen ble eiere av Sagmyra 2 (Byggmakker-tomta) bedt om å redegjøre for hvilke tiltak de hadde gjennomført ved utbygging for å hindre flom i området. Prosjektstyring AS, på vegne av grunneierne, kom med en redegjørelse datert 23.03.2009. Denne er referert og kommentert under.

#### Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 16.01.2009

- Fylkesmannen reiser **innsigelse** til planforslaget på bakgrunn av RPR for kjøpesentre og manglende bestemmelse om universell utforming. De forutsetter også at areal til naturvernformål kan justeres i samsvar med endelig tiltaksplan for omlegging av Sagbekken. De er positive til omlegging og reetablering av bekken. De ønsker en begrenning av omfanget av forretning.

#### Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er tatt inn begrensinger i forhold til forretning i bestemmelsene. Det er kun gitt åpning for formål forretning i arealet ut mot veien. Bestemmelse om universell utforming er tatt inn i planen. Rekkefølgekrav i forhold til opparbeidelse av bekken er skjerpet.

#### Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 07.01.2009

- Fylkeskommunen reiser **innsigelse** til kombinert formål forretning/kontor/industri på bakgrunn av fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder. De ber om en nærmere presisering av forretningsdelen. Forutsetter at naturvernomsrådet blir minimum 6 m bredt. Faglig råd om å utvide beltet med spesialomsråde naturvern. Formell **innsigelse**, da det ikke er foretatt arkeologiske undersøkelser.

#### Plan- og bygningsetatens kommentar

- Viser til kommentar til Fylkesmannen vedr. forretning. Beltet med formål spesialomsråde

naturvern er nå minimum 6 m. Arkeologiske undersøkelser er gjennomført. Det er ikke funnet fredete kulturminner i planområdet (jfr. rapport 16.07.2009).

Statens Vegvesen, brev datert 07.01.2009

- Positive til flytting av bekk, bl.a. for håndtering av overvann, men dette medfører krav om større byggegrense mot vei. Planen må endres slik vegvesenet krever, hvis ikke er det grunnlag for **innsigelse**. Plan for omlegging av bekk må sendes vegvesenet til uttalelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Byggegrensene er flyttet i henhold til merknaden.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 16.01.2009

- Reiser **innsigelse** til planen fordi faren for flom ikke er tilstrekkelig ivertatt i planen. Det må innarbeides en bestemmelse som ivaretar en sikkerhet for 200 årsflom for ny bebyggelse. NVE ber også om å få tiltaksplanen for Sagebekken på høring.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Bestemmelsene er endret i tråd med NVEs innspill.

Samfunnsmed. enhet, brev datert 05.01.2009

- Viser til tidligere uttalelse i saken; referert og kommentert av utbygger i planbeskrivelsen.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- En utbygging i området må forholde seg til gjeldende regler i forhold til støy.

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 11.01.2009

- Rådet holder fast på sin merknad datert 28.08.07 og minner om kommunens innstilling til universell utforming.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Utbygging etter prinsippene om universell utforming er nå sikret i bestemmelsene.

Timenes AS, brev datert 13.01.2009

- De er svært bekymret for vannproblematikken i området. De har vært i området siden 1972. De mener at problemene med overvann og flom har økt etter at Byggmakker bygget på nabotomta. Disse problemene må ta hensyn til i reguleringsplanen. Utbyggerne av Byggmakker tomta må ta kostnadene med utbedringer. Det er generelt høy vannstand i området, og de mener at nytt bekkeløp ikke nødvendigvis vil bedre forholdene. Dette må undersøkes grundigere før det bygges ytterligere i området.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er rekkefølgekrav om tiltak mot 200-årsflom og håndtering av overfaltevann i bestemmelsene. Bygningen som rommer Byggmakker på nabotomta ble bygget ut etter en eldre reguleringsplan der bekken ikke er vist åpen. Kommunen kan ikke pålegge rekkefølgekrav på grunneiere utenfor planen som allerede har gjennomført sin utbygging. Dette bør evt. løses gjennom en privat avtale. Viser for øvrig til saksfremlegget og vedlagte dokumenter.

Canton Eiendom ANS, brev datert 19.03.2009

- Canton eiendom ANS er eiere av G/Bnr: 12/32, 518, og har tidligere vært initiativtakere til reguleringsplan for et tilgrensende område på andre siden av Holskogveien. Planinitiativet er foreløpig lagt på is pga den generelle veisituasjonen i området, samt i påvente av avklaringer vedr. ny Vågsbygdvei. De mener planforslaget vanskeliggjør etablering av rundkjøring i krysset Voie ringvei/Holskogveien. En slik rundkjøring har blitt forutsatt fra kommunens side og har slik de har forstått betydning for trafikken fra Voiebyen, deres reguleringsområde, samt at den er et aktuelt tilknytningspunkt for gang-

og sykkelsti fra det området på Bråvann som ikke er ferdig utbygd. Det er pr. i dag en uløst situasjon vedr. denne g/s-veien, noe som gjør at utbygging av området stopper opp. Plan- og bygningsetaten må vurdere om planen bør endres til å muliggjøre en slik rundkjøring. Evt. om det er offentlig interesser i området som tilsier at det foreslåtte planområdet er for lite og at både Sagmyraområdet, Canton sitt område og Bråvannsområdet bør ses i sammenheng i en større plan. De uttrykker skepsis til at grunnforholdene kan tåle bygg i fire etasjer og til at en reetablering av bekken vil fungere.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Foreslåtte rundkjøring vil komme i konflikt med spesialområde naturvern i planforslaget. Rundkjøringen er ikke regulert, og dette må evt. løses i en egen reguleringsplan for Holskogen 48. Plan- og bygningsetaten mener det må være mulig å få til en løsning for dette i ettertid.

### **Begrenset høring juli-august 2009**

Fylkesmannen i Vest-Agder, brev datert 07.07.2009

- Deres innsigelser og innspill til planen synes ivaretatt og de trekker derfor innsigelsene.

Vest-Agder Fylkeskommune, brev datert 13.07.2009

- Fylkeskommunens innsigelse trekkes. Når det gjelder kulturminner minnes det om at planen ikke kan vedtas før forholdet til dette tema er endelig avklart.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 08.07.2009

- NVE har ikke lenger grunnlag for innsigelse til reguleringsplanen.

Statens vegvesen, brev datert 11.08.2009

- Deres innsigelse trekkes.

### **Andre innspill:**

Prosjektstyring AS har på vegne av grunneierne gitt en tilbakemelding i brev av 25.03.09. Hovedpunktene i redegjørelsen er følgende:

- Vannproblemene på naboeiendom Timenes AS: Tomta til Timenes ble bygget på 70-tallet, og bygget står åpenbart på peler. Det hevdes at grunnen under og på nordsiden av bygget har sunket betydelig. Prosjektstyring mener at det grunnleggende problemet er at Timenes ikke har etterfylt masse der grunnen har sunket. Prosjektstyring henviser til mer detaljert utredning av de tiltak som er gjort i forbindelse med utbygging av Sagmyra 2 i en redegjørelse til vegvesenet datert 28.01.2008. De mener at oppstuvningen på jordet er raskere etter bygging, men at rør og steinfylling tar unna så mye at flomløpet langs veien ikke er vannførende ved store nedbørsmengder, og at flomproblemene hos Timenes derfor var der allerede før utbygging av Sagmyra 2.
- Håndtering av vann som passerer Sagmyra 2: Ved utbygging av Sagmyra 2 ble S-Com AS engasjert som rådgivere. Detaljer rundt dette beskrives i redegjørelsen fra januar 2008. Da Terrateknikk gjennomførte befaringsvar det stor vannføring. Det provisoriske gitteret som var da er senere erstattet av et permanent som er lettere å rengjøre, noe som må gjøres flere ganger daglig i perioder med stor vannføring. De mener nå at fisk kan passere Sagmyra 2.
- Foreslått ny bekkeløsning: De har kommentarer i forhold til fall på foreslått løsning, og forutsetter at regulant bekoster dette.
- Eiendommer nedstrøms: Poengterer viktigheten av Sagmyra som fordrøyningsbasseng og stiller spørsmålsteget ved om et åpent løp langs veien er tilstrekkelig til å ta unna vann i flomperioder.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Planforslaget har rekkefølgekrav om teknisk plan for overflatehåndtering. Det bør da

gjøres en vurdering av hva som må til for å bedre forholdene. Plan- og bygningsetaten har ikke kunnskap om grunnforholdene og om dette kan medvirke til flomproblemene i området.

- Planforslaget har også rekkefølgekrav i forhold til å sikre fiskens oppgang.
- Planforslaget tar ikke stilling til hvem som bekoster tiltak.
- Dette må bli et tema ved dokumentasjon av håndtering av overflatevann og 200-årsflom.

### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa for vest. Etter offentlig ettersyn ble mulighetene for et samarbeid om omlegging av bekken vurdert. Det eneste nye tiltaket i området er på Sagmyra eiendoms tomt og kommunens areal. Plan- og bygningsetaten kan ikke pålegge andre å bidra i arbeidet.

Plan- og bygningsetaten, ingeniørvesenet og parkvesenet hadde en felles diskusjon i april 2009 der det ble konkludert med at planprosessen har vist at tomte er problematisk å bygge ut. Parkvesenet er helt klare på at en lukking av bekken er utelukket, men de kan akseptere at bekken flyttes. Dette krever imidlertid at utførelsen av bekkeløpet gjøres på en skikkelig måte slik at fisk kan komme opp. Det medfører også at bekkeløpet som går i rør under Sagmyra 2 må strupes og at alt vannet føres i et løp langs veien. Dette gjør systemet sårbart ved flom. Kommunen hadde oppfattet det slik at et rekkefølgekrav om opparbeidelse av bekken langs hele strekningen, også forbi Sagmyra 2, ikke var aktuelt for utbyggerne, da det ville bli urimelig kostbart. Kommunen foreslo derfor at bekken ble liggende der den ligger og at utbygger vurderte muligheten for å utnytte tomte mellom veien og bekken.

Regulanten meldte tilbake at det var ønskelig å viderefør planen med omlegging av bekken slik den lå til offentlig ettersyn, og at de aksepterte rekkefølgekravet om opparbeidelse av bekkeløpet helt ned til avkjørselen til Sagmyra. De har også akseptert at rekkefølgekravet knyttes til igangsettingstillatelse.

### **PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING**

En viktig problemstilling i planprosessen har vært å sikre det anadrome vassdraget Sagbekken. Det foreslås å flytte bekken ut mot hovedveien og reetablere den som fiskebekk der. Dette er en omforent løsning. Tiltaket skal godkjennes av Fylkesmannen. Plan- og bygningsetaten mener at planforslaget med et så vidt strengt rekkefølgekrav er nødvendig for å sikre en god utforming av dette bekkeløpet.

Flomsituasjonen i området har også vært et viktig tema i prosessen. Terrateknikkens betenkning tar også med seg dette tema i sine vurderinger. Det er nødvendig å gjøre tiltak også langs Byggmakkertomta helt ned t.o.m. avkjørsel til Sagmyra, som ikke er en del av planområdet. Tiltak er sikret som rekkefølgebestemmelse. Eiere av Sagmyra 2 går ikke imot dette, men forutsetter at tiltak bekostes av regulant. Plan- og bygningsetaten mener at det er et problem at ikke hele strekningen er sikret reguleringsmessig, men at det likevel bør være mulig å få til en løsning, evt. gjennom utbyggingsavtale eller lignende.

I tilstøtende reguleringsplan er det satt en maks gesimshøyde på bygg på kote 22. Planforslaget øker dette med 2 m til kote 24. Plan- og bygningsetaten mener i utgangspunktet at kotehøyden fra naboplaner bør videreføres i denne planen for å få en helhetlig utforming av området. Samtidig er området relativt sentralt plassert nær hovedveinett, og det vil være i tråd med kommunens utbyggingspolitikk å bygge tett i eksisterende næringsområdet. Plan- og bygningsetaten foreslår derfor at kotehøyden på 24 beholdes.

Plan- og bygningsetaten mener at planprosessen viser at området har en del utfordringer, særlig i forhold til flom og å sikre den fiskeførende bekken. Det er derfor knyttet relativt

strengere rekkefølgekrav til tiltak i planen slik at disse forholdene blir håndtert på en skikkelig måte.

De aller fleste nye reguleringsplaner i Vågsbygd får nå rekkefølgekrav i forhold til kapasitet på Vågsbygdveien. Utbygger har gått imot et slikt rekkefølgekrav. Plan- og bygningsetaten mener at planens relativt beskjedne hjemmel for nye bygg gjør at det kan vurderes om et slikt rekkefølgekrav er nødvendig. Utbyggere må i tillegg påregne relativt høye kostnader for å imøtekomme andre rekkefølgekrav i planen, og plan- og bygningsetaten er i denne saken enig i at et rekkefølgekrav i forhold til Vågsbygdveien er urimelig.

Ideelt sett burde kanskje planområdet inngått i en større reguleringsplan for hele området der trafikksystemet i forhold til Bråvann øst, Holskogveien 48 og Voie ringvei ble håndtert, samt forholdet til flom og den fiskeførende bekken. Et slikt krav om en større plan burde i så fall vært avklart langt tidligere i prosessen. Plan- og bygningsetaten mener likevel at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de omkringliggende forhold, og at planen nå kan vedtas for dette området.

Saksbehandler: Anne Sæther Lislevand

Dato: 25.08.2009

# **Punkt 137/09: Forslag til reguleringsplan for Hanneviktoppen 5. Sluttbehandling**

## **Bilag**

Saksprotokoll

kartsluttbehandling

Situasjonskart

Reviderte bestemmelser Hanneviktoppen

anne.m.aasaaren-Revidert 2902 Planbeskrivelse Hanneviktoppen 12-05-2009

anne.m.aasaaren-ROS-ANALYSE



Dato: 12.08.09  
Saksnr.: 200702149-37  
Arkivkode O: PLAN: 1138  
Saksbehandler: Anne Mari Aasaaren

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
24.09.2009  
07.10.2009

## Hanneviktoppen 5 - Sluttbehandling

### Sammendrag:

Via Nova fremmer på vegne av Lise og Kristoffer Blom forslag til reguleringsplan for Hanneviktoppen 5. Tiltakshavers kontaktperson er Sverre Grindheim i DeReSe. Formålet er å utvikle den ett mål store eiendommen Hanneviktoppen 5 med en høyere utnyttelse enn i dag.

Planområdet er lokalisert på Hanneviktoppen mellom Ytre Eigevann og Hannevikbukta. Det er en del av et etablert eneboligområde fra 60-tallet der tomtstruktur og boligtyper er en forlengelse av reguleringen av tilgrensende område, Kolskaret (Tinnheia II), 23.02.62, og fremdeles er i tråd med dette. I bestemmelsene står det at bebyggelsen skal være åpen, villamessig, og tomtene kan bebygges med eneboliger med grunnflate maksimum 15 % av tomtens nettoareal.

Planområdet består av en frittliggende enebolig med garasje. Status i kommuneplanen er eksisterende bebygde område. Planforslaget legger til rette for konsentrert småhusbebyggelse med inntil fire boenheter i ett toetasjes bygg. Opprinnelig var byggegrensa lagt slik at et rundt tjue kvadratmeter stort areal i nordvest kom innenfor fareområdet for høyspentlinjen. Bygegrensa er flyttet ut av fareområdet i tråd med konklusjonen i ROS-analysen og følger praksis det er enighet om mellom samfunnsmedisinsk enhet, samarbeidsgruppene i teknisk sektor og plan- og bygningsetaten. Felles parkeringsplass er planlagt nordvest for bygget, og felles lekeplass innenfor området. Grad av utnyttning er satt til %BYA = 33 % med maks cotehøyde på mønet.

Uteoppholdsarealet mot vest ligger innenfor fareområdet for høyspentlinjen bortsett fra et mindre areal ved lekeplassen, mot nord vil det planlagte bygget gi skygge på dagtid og mot øst er det et tre meter bredt areal langs veien. Lekeplassen vurderes å få gode solforhold på formiddagen.

Plan- og bygningssetaten vurderer at fortetting i et slikt område bør bygge på analyse av en tilsvarende utvikling av resten av eneboligområdet med vekt på bokvalitet, arkitektur, grønn-, bebyggelses- og trafikkstruktur, og hvordan disse forringes eller forbedres som følge av fortettingen. Dette planarbeidet hadde en uheldig start og har pågått i lang tid. Plan- og bygningssetaten forstår at tiltakshaver reagerer på dette, men med stadig økt fokus på bokvalitet og forebyggende helse vurderer plan- og bygningssetaten at dette ikke er et godt fortettingsprosjekt. En lavere utnyttelse av eiendommen vurderes mer positivt, som for eksempel en horisontaldelt tomannsbolig med bedre mulighet for å følge områdets bebyggelsesstruktur, større uteoppholdsareal utenfor fareområdet med gode solforhold og mindre terrenginngrep.

Teknisk direktør slutter seg til plan- og bygningssetatens vurderinger og anbefaler ikke å vedta planforslaget.

#### Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret vedtar å ikke fremme reguleringsplan for Hanneviktoppen 5 sist datert 08.09.09 med bestemmelser sist datert 08.09.09.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygnings sjef

#### Trykte vedlegg

1. Situasjonsskart
2. Forslag til reguleringsplan for Hanneviktoppen 5, sist datert 08.09.09
3. Forslag til reguleringsbestemmelser for Hanneviktoppen 5, sist datert 08.09.09
4. Planbeskrivelse, sist datert 12.05.09
5. ROS-analyse

## BAKGRUNN FOR SAKEN

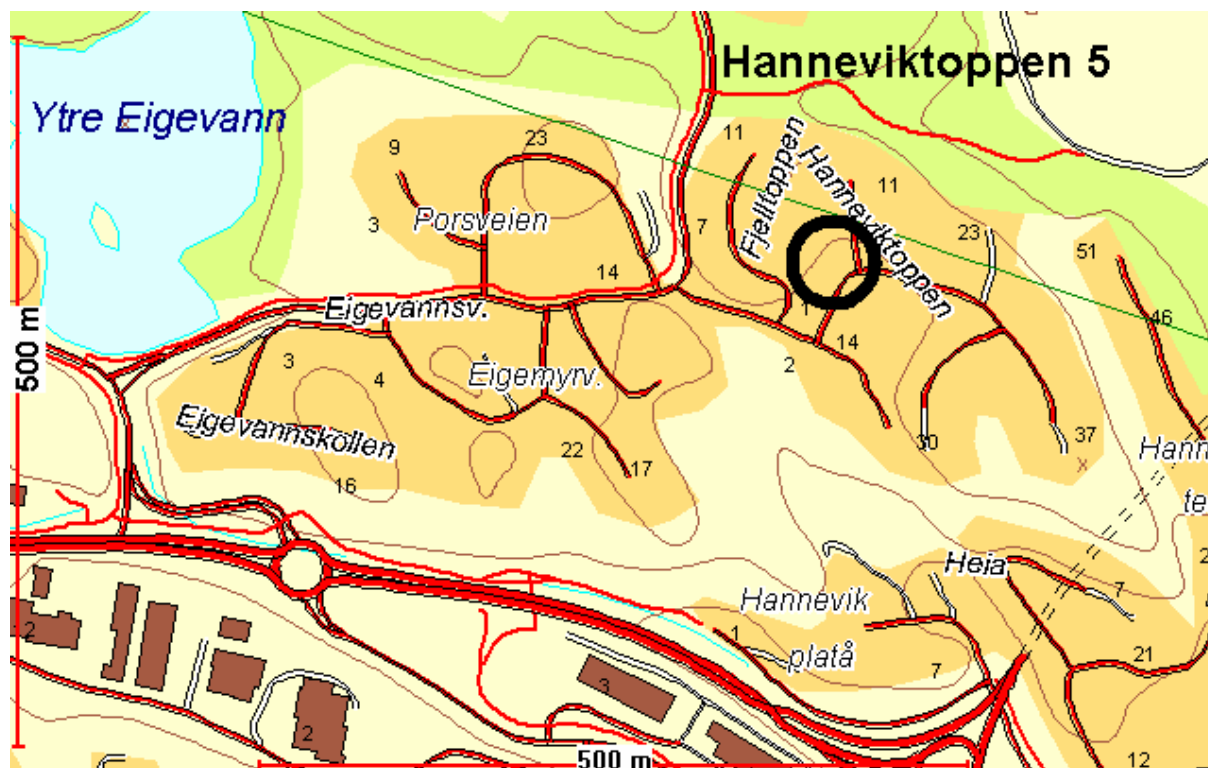
Via Nova har fremmet saken for tiltakshaver Lise og Kristoffer Blom. Tiltakshavers kontaktperson er Sverre Grindheim i DeReSe. Planens hovedformål er å legge til rette for flere boenheter, atkomst, parkering og område for lek.

## Tidligere saksgang

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 06.03.09 – 06.04.09. Det kom inn seks merknader. Disse er referert og kommentert senere i saksfremlegget. Planforslaget ble behandlet i byutviklingsstyret 28.05.09, og politikerne vedtok å ta saken opp til sluttbehandling.

## Planens innhold

Eksisterende enebolig ligger utenfor fareområdet og planlegges revet. Planforslaget legger tilrette for konsentrert småhusbebyggelse med inntil fire enheter i ett toetasjes bygg. Opprinnelig var byggegrensa lagt slik at et rundt tjue kvadratmeter stort areal i nordvest kom innenfor fareområdet for den regionale høyspentlinjen. Bygegrensa er nå flyttet ut av fareområdet i tråd med konklusjonen i ROS-analysen og samfunnsmedisinsk enhet. Det meste av uteoppholdsarealet mot vest ligger også innenfor fareområdet. Tomta planlegges sprengt ned til cote 58 slik at det blir en fire meter høy skrent mot naboen i nord. Det etableres felles parkeringsplass nordvest for bygget, og felles lekeplass i sørenden av området. Utnyttelsesgraden er satt til % BYA = 33 %. Maks gesimshøyde er 6,5 meter over topp såle og maks mønehøyde er 9,5 meter. Planområdet er på 1 daa hvorav byggeområdet utgjør 575 m<sup>2</sup>, felles p-plass og vei er 326 m<sup>2</sup> og lekeplassen er på 100 m<sup>2</sup>. Den delen av byggeområdet som ligger innenfor byggegrensa er på 194 m<sup>2</sup>. Utomhusarealet er til sammen 377 m<sup>2</sup> som gir 94 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Størrelsen på utomhusarealet som ligger utenom fareområdet er 170 m<sup>2</sup> som gir 42 m<sup>2</sup> pr. enhet. Lekeplassarealet regnes normalt ikke med i utomhusarealet.



## Dagens situasjon

Planområdet utgjør ca 1 daa, og ligger på Hanneviktoppen, mellom Ytre Eigevann og Hannevikbukta. I planområdet ligger det en enebolig med tilbygg og garasje. Planområdet grenser i vest inn mot en regional høyspentlinje og eneboligen ligger utenfor fareområdet. Området har et enhetlig preg med småhusbebyggelse fra 1960-tallet på rundt ett mål store

tomter. Boligene er strukturert i hovedsak etter vei, men også etter terreng. Tomta har stigende terreng mot nord. Vest for planområdet ligger det en ballbane, ca 70 meter unna er det en kvartalslekeplass og Ytre Eige vann med bade- og rekreasjonsmuligheter ligger ca 600 meter unna.

## VURDERING AV PLANFORSLAGET

### Planstatus

#### Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Samordnet areal- og transportplanlegging

Planlegging av nye boliger bør legge til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og at transportbehovet kan begrenses. Planforslaget legger opp til fortetting i et område som kan gi kort avstand til daglige gjøremål og hvor ulike transportmåter er mulig.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Hvordan det er der barn vokser opp er avgjørende for deres mulighet for en trygg oppvekst, motorisk utvikling og god helse. Planområdet har nærhet til større sammenhengende rekreasjonsområder. Lekeplassen er sørvendt, men vil få vei på tre sider. Det er ikke en optimal plassering av lekearealet, når det må skjermes mot trafikk og vei. Kvaliteten på lekearealet vurderes å være dårlig. Uteoppholdsarealet som vender mot vest ligger innenfor fareområdet for høyspentlinjenet, og får dermed lavere kvalitet.

#### Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til byggeområde - eksisterende bebygde områder. Bestemmelsene sier at utbygging må skje etter godkjent reguleringsplan.

Reguleringsforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel i forhold til å utvikle et variert boligtilbud i alle bydeler, men bryter med ønsket om at det skal skje gjennom helhetlig planlegging. Under estetiske retningslinjer i arealdelen står det at nye mindre byggverk i områder med klar tomte- og bebyggelsesstruktur skal innordnes eksisterende struktur i forhold til tomtebredde, byggegrense mot offentlig vei og byggverkets bredde, høyde, takform og lengderetning på tomta. Det planlagte byggets bredde og høyde bryter med eksisterende struktur.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens fire satsningsområder som følger: Landsdelssenter og regional utvikling - Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.

Vekst og verdiskapning - Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.

Levekår og livskvalitet - Viktige beslutninger skal belyses i forhold til den virkning de kan ha for folkehelsen. Fareområdet for den regionale høyspentlinja er satt til 22.5 meter for å komme ned i feltspenning på 0,4 mikrotessa. Strålevernforskriften stiller krav om at all eksponering skal holdes så streng som mulig.

Bærekraftig utvikling - Planområdet er lokalisert nær hovedveinett og busstrasè. Det er g/s-veg langs Eige vannsveien og Nikkelveien. Planforslaget bryter med at helhetlig planlegging skal styrkes.

#### Reguleringsstatus

Reguleringsplan for Kolskaret (Tinnheia II), 23.02.62 er ikke formelt vedtatt

for dette området, men området er bygget ut etter samlet plan som en forlengelse av denne, og bør derfor tillegges vekt. I bestemmelsene står det at bebyggelsen skal være åpen, villamessig, og at tomtene kan bebygges med eneboliger med grunnflate maksimum 15 % av tomtens nettoareal.

## Tematisk vurdering

### Senterstruktur

Planområdet har Tinnheia som nærmeste områdesenter, og ligger midt mellom Kvadraturen som kommunesenter og Vågsbygd bydelssenter.

### Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen: Området har formål utbygd område/ område under utbygging. Det er en snarvei som går inn veien mellom Hanneviktoppen 5 og 17 med forbindelse til grøntarealet inn mot Ytre Eige vann.

### Miljøvern

Støy: Det er ikke kjennskap til støyproblemer i området.

Forurensning: Xtrata nikkelverk ligger ca 600 meter unna.

Energi: Det er ikke nevnt hva slags energiløsning leilighetene skal ha.

### Kulturminner

Vest Agder fylkeskommune har ingen merknader angående automatisk fredede kulturminner.

### Estetikk

I bestemmelsene er det gitt føringer for saltak og takvinkel. Møneretningen er nord-sør.

Bygningsvolumet avviker fra eneboligene omkring ved større bredde og høyde.

### Universell utforming

Bestemmelsenes § 2.1 under byggeområder sier at det skal tilstrebes 70 % eller mer universell utforming, ikke at det skal være det. Uteoppholdsareal nevnes ikke i bestemmelsene.

### Transport og infrastruktur

Kommunens parkeringsvedtekter for ytre sone sier at det for boligbebyggelse med småhus (eneboliger, rekkehus m.v) skal være oppstillingsplass for to biler på egen tomt eller 1 ¾ biler på felles p-plass, og ¼ biloppstillingsplass på fellesanlegg (offentlig p-plass) merket gjesteparkering. I planforslaget er det seks biloppstillingsplasser hvorav den ene er en HC-plass. Parkeringsdekningen blir 1,5 pr. enhet som følger vedtektene for leilighetsbygg.

Frisiktsonen for avkjørselen til planområdet går delvis over eiendommen Hanneviktoppen 3, og kommer ikke med på plankartet. Planen hjemler derfor ikke krav om å holde frisktssonen fri for beplantning eller innretninger over 0,5 meter over tilstøtende veibane.

Det er planlagt tunnel under planområdet og bestemmelsene har tatt med at det ikke er tillatt med boring eller andre tiltak som kan medføre skade på fremtidig tunnel eller sikkerhetssonen rundt. Bestemmelsen er lik den i reguleringsplan for Rv. 456 Kolsdalen - Hannevikdalen.

Området har god kollektivdekning. Det er påpekt at boligveiene i nærområdet er smale, og at de mangler fortau. Det er etterlyst en vurdering av trafikksituasjonen i nærområdet og hvordan den planlagte utbyggingen vil påvirke dette. Ingeniørvesenet har uttalt at ved en fortetting i et etablert område må det vurderes om sikkerheten er god nok. Første del av Hanneviktoppen er svært oversiktlig og vil kunne tåle noe mer trafikk. Det er imidlertid vanskelig å si eksakt hvor grensa går. Det er til sammen femti hus og et ukjent antall hybler/leiligheter i Hanneviktoppen og Fjelltoppen. Dersom det kommer fire enheter på de andre førtini tomtene kan antall enheter øke fra femti til tohundre.

Det er g/s-veg langs Eige vannsveien og Nikkelveien, men ikke fortau i og rundt planområdet.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Radon: Miljørettet helsevern mener at det er viktig at bygget sikres mot at radon kan komme inn, og dette skal ivaretas gjennom byggesøknaden.

Xtrata nikkerverk ligger 600 meter unna, men miljørettet helsevern har ingen merknad om luftforurensning.

Høyspentlinje: Agder Energi Nett opplyser om at linja er en 50 kilovolt regionalnettlinje med dobbelt ledningsoppheng med strømstyrke på 410 A i hvert ledningssett ved høylast, og beregningene er ut fra 55 % av høylast. Dette gir en avstand på 22,5 meter fra senter av nærmeste linje for å oppnå en verdi av 0,4 mikrotessa som er Statens strålevern anbefalte magnetfeltgrense. De skriver videre at det innenfor dette fareområdet ikke er egnet til boligområde eller område til lek. Fareområdet er utvidet fra 12,5 til 22,5 meter. Byggegrensa er trukket ut av fareområdet. Det er 170 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal utenfor og 207 m<sup>2</sup> innenfor fareområdet. Dersom arealet innenfor fareområdet skal inngå som en del av uteoppholdsarealet pr. boenhet bør det ifølge samfunnsmedisinsk enhet søkes dispensasjon med særskilt begrunnelse for hvorfor det er mer vektige grunner for å tillate slik etablering enn det er for å følge de gjeldende anbefalte verdier.

### Barn og unges interesser

Det stilles rekkefølgekrav om at før første boenhet tas i bruk, skal område lek være opparbeidet og skrenter være sikret. Lekeplassen vurderes ikke å være av god nok kvalitet.

### Skole- og barnehagesituasjon

Barn i området sogner til Karl Johan Minnes barneskole og Grim ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærheten og de to nærmeste er Eigevannskollen og Fantasia. Utbygging av fire enheter vil ikke påvirke skole- eller barnehagekapasiteten i særlig grad, men dersom det tillates en tilsvarende utbygging av de andre tomtene i området av tilsvarende omfang vil det få stor innvirkning på skole- og barnehagesituasjonen.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

### Utbyggingspolitikk

Det kreves ikke utbyggingsavtale.

## **INNSPILL TIL PLANARBEIDET**

Planprosessen begynte med oppstartsmøte 14.03.07. Melding om oppstart var i slutten av februar, og merknadene gikk på smale veier og vurdering av trafikk i nærområdet, for dårlig avløpsnett, for høy utnyttelse, dårlige solforhold på tomte, avkjørsel for nær veikryss, forhindre tiltak som kan komme i konflikt med fremtidig tunnel, utredning av bokvaliteter som sol/skygge, innsyn/utsyn. Naboene i Hanneviktoppen 3, 7, 9, 11, 13, 16 A og 17 skrev et felles brev med merknader. Planforslaget ble sendt inn 19.08.08. Plan- og bygningsetatens tilbakemelding dreide seg om bolig innenfor grensen for anbefalt strålingsverdi, manglende terrengtilpasning med høy skjæring mellom parkeringsareal og naboeiendom, trafikk i området, for høy utnyttelse av tomte, større volum av det planlagte bygget i forhold til strøket og viktigheten av å fokusere på planens sikring av eksisterende og fremtidige bokvaliteter.

### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget har vært diskutert i samarbeidsgruppa og i plan- og bygningsetaten, og tilbakemeldingen i september 2008 fra plan- og bygningsetaten anbefalte et større planområde med utgangspunkt i strøksanalyse for å vurdere fortetting i forhold til eksisterende og evt. ny infrastruktur. Hanneviktoppen nr. 5, 7, 9, 11, 13 og 17, naboeiendommene ned mot krysset (1,3,14 og 16), samt tilliggende veikryss og lekeplass ble anbefalt som planområde. Etaten frarådet å bygge ny bolig innenfor grensen for anbefalt strålingsverdi, og minnet om at det i dette området kreves at 80m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.

## **Offentlig ettersyn**

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 06.03.09 – 06.04.09. Det kom inn seks merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering:

### Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.09

Ser positivt på at det skal tilstrebes 70 % eller mer universell utforming. Fremhever Statens vegvesens merknad om å ta inn en bestemmelse som kan forhindre boring i grunnen eller andre tiltak som kan komme i konflikt med fremtidig bygging av tunnel.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Merknaden fra Statens vegvesen er tatt inn i bestemmelsene.

### Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 06.04.09

Kom med innspill om ivaretagelse av barn og unge, fortetting med kvalitet, og ba om redegjørelse av trafikkbelastning i nærområdet, bokkvaliteter som innsyn/utsyn, sol/skygge for eksisterende og ny bebyggelse og at ny bebyggelse bør plasseres og utformes i harmoni med områdets byggeskikk og bebyggelsesstruktur til melding om oppstart og nå. Enige med plan- og bygningsetaten i at uteoppholdsarealets og lekeplassens kvalitet ikke er god nok. Anbefaler at forslaget til reguleringsplan ikke blir vedtatt, men at kommunen heller legger fram et revidert planforslag der forholdet til høyspenningsanleggets sikkerhetsone og områdets utnyttelse er nærmere vurdert. Etterlyser sol/skyggeanalyse for området, og den bør legges ved til eventuelt nytt offentlig ettersyn.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Utbygger har ikke redegjort for de nevnte bokkvaliteter eller trafikkbelastningen i nærområdet.

### Statens Vegvesen

Se Fylkesmannen

### Aud og Torleif Jensen, Hanneviktoppen nr. 3 brev datert 30.03.09

Ny vei langs deres østre tomtegrense nær soverom, veranda og hage vil gi økt støybelastning og innsyn. Det planlagte byggets hovedfasade vil gi fullt innsyn til deres veranda og hage som i dag er skjermet og privat. Kan ikke se at disse forhold er vurdert. Ny lekeplass vil gi økt støybelastning. Plassering av lekeplass med vei på tre kanter virker ikke barnevennlig med fare for at barn løper ut i veien, og miljømessig uheldig. Firemannsbolig med seks p-plasser vil fort føre til parkering i en smal vei uten fortau. Det ansees å bli en stor trafikal belastning for hele boligområdet og for dem som får utkjørsel med dårligere sikt. Byggeperioden med riving, sprenging og graving vil medføre stor belastning i et ellers fredelig og veletablert boligområde.

Plan- og bygningsetatens kommentar

En fortetting vil gi økt belastning på naboeiendommene. Angående bokkvaliteter – se Fylkeskommunen. Tiltakshaver har vurdert lekearealets kvalitet som god nok, og det er plan- og bygningsetaten uenig i. Fortetting i et eneboligområde med smale veier bør sees på samlet for å ivareta trafikksikkerhet og framkommelighet. Terrengebearbeiding og bygging vil belaste resten av boligområdet mens det pågår.

### Bonisniak, Hanneviktoppen nr. 17 brev datert 30.03.09

Trekker tilbake klagen.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Sju av naboen protesterte mot utbyggingen ved melding om oppstart. Naboen i nr. 17 trekker merknaden, mens de andre seks opprettholder merknaden fra oppstart.

### Mohammed Rafik, Hanneviktoppen nr. 7 brev datert 30.03.09

Fikk ikke papirene før fristen for offentlig ettersyn gikk ut på grunn av et lengre opphold i

utlandet. Han er veldig negativ til bygging av firemannsbolig. Det blir for mye innsyn og solforholdene på hans uteareal blir dårligere. Eiendommen blir så sterkt berørt at han ønsker å selge til utbygger av nr. 5.

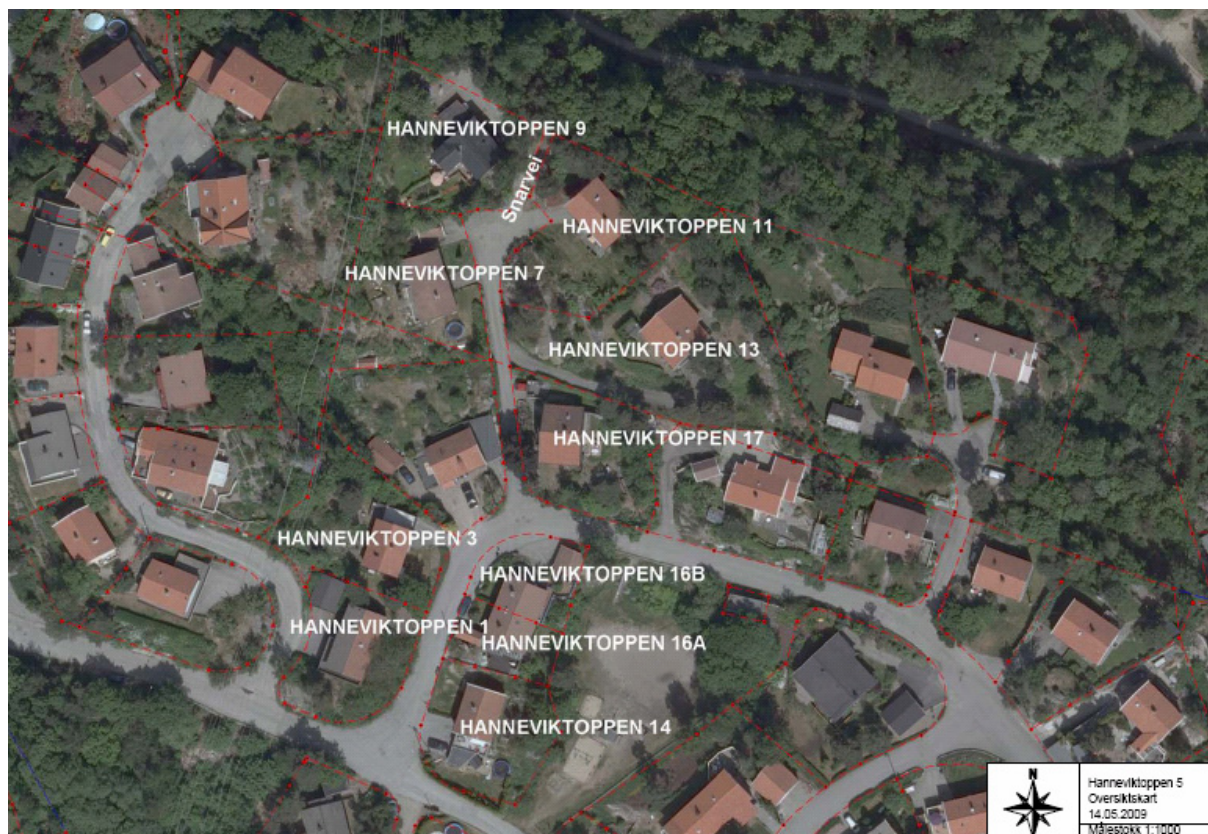
Plan- og bygningsetatens kommentar  
Se kommentar til Jensen

#### Kommunelegen v/miljørettet helsevern brev datert 16.03.09

Det vises til uttalelsen av 01.04.08 der de tok opp stråling og sikkerhetsavstand i forhold til høyspentlinjen. Anbefaler sterkt at alle nye bygg sikres slik at ikke radon kan komme inn i bygget.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Agder Energi opplyser at linja er en 50 kilovolt regionalnettlinje med dobbelt ledningsoppheng med strømstyrke på 410 A i hvert ledningssett ved høylast, og beregningene er ut fra 55 % av høylast. Dette gir en avstand på 22,5 meter fra senter av nærmeste linje for å oppnå 0,4 mikrotlesla som er Statens stråleverns anbefalte magnetfeltgrense. Innenfor denne korridoren er det ikke egnet til boligområde eller område til lek. Fareområdet som er utvidet fra 12,5 meter til 22,5 meter fra høyspentlinjens senterlinje. Byggegrensen er trukket utenfor fareområdet, men deler av utomhusarealet er fortsatt innenfor. Radon ivaretas av teknisk forskrift i forbindelse med byggesøknaden. Høringsuttalelsene kan i sin helhet leses som utrykte vedlegg i sakspermen.



#### **PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING**

Planområdet er en del av et etablert eneboligområde bygd ut på 60-tallet der tomtestruktur og boligtyper er en forlengelse av reguleringen av tilgrensende område, og fremdeles er i tråd med dette. Plan- og bygningsetaten mener at området er meget ensartet sammenliknet med mange andre boligfelt i byen (se ortofoto). Planforslaget med fire enheter pr. daa vurderes å bryte med arealbruken i strøket der det er en enhet pr. daa. Fortetting i et slikt område burde vært vurdert ut fra en tilsvarende utvikling av resten av eneboligområdet med

vekt på bokkvalitet, arkitektur, grønn-, bebyggelses- og trafikkstruktur, og hvordan disse forringes eller forbedres som følge av fortettingen. Merknadene til offentlig ettersyn fra fylkeskommunen, miljørettet helsevern og naboer støtter dette. Utnyttelsen er redusert fra seks enheter til inntil fire, men uteoppholdsareal som vurderes som egnet, tilfredsstillende ikke kravet til 80 m<sup>2</sup> pr. enhet. Tilgrensende område i sør, f. eks. Eigemyrveien har rekkehus som supplement til eneboligene i dette området.

Tomta har stigende terreng mot nord med en høydeforskjell på fem meter, og planlegges sprengt ned til cote 58 moh. Det blir en fire meter høy skrent fra tomten og opp til naboeiendommen i nord, Hanneviktoppen 7. Skrenten vurderes å bli dominerende i planområdet. I bestemmelsenes pkt. 1 nevnes at skrenten må sikres slik at det ikke raser stein ned på tomten, og sikring med gjerde.

Den regionale høyspentlinja gjennom området krever en avstand på 22,5 meter fra senter av nærmeste linje for å oppnå Statens stråleverns anbefalte magnetfeltgrense på 0,4 mikrottesla. Agder Energi framhever at det innenfor denne korridoren ikke er egnet til boligområde eller område til lek. Samfunnsmedisinsk enhet uttaler at alle nybygg som skal benyttes til bolig eller skole/barnehage må være under grensen på 0,4 mikrottesla og om det gjelder boliger bør også hele tomten være under grensen. Byggegrensen er flyttet ut av fareområdet, men deler av uteoppholdsarealet ligger innenfor fareområdet og får derfor forringet kvalitet. Dersom arealet innenfor fareområdet tas med i beregningen av utomhusareal pr. enhet bør det søkes dispensasjon begrunnet med hvorfor etableringen skal skje i strid med gjeldende anbefalt verdi.

Illustrasjon av bokkvaliteter som solforhold, innsyn og utsyn er viktig slik at naboer og offentlige instanser har godt grunnlag for å vurdere om utbyggingsprosjekt bidrar til at området rundt forringes eller forbedres. Uteoppholdsarealets størrelse, kvalitet og definering av hvor leilighetenes private uteoppholdsareal skal være er også viktig.

Dette planarbeidet hadde en uheldig start og har pågått i lang tid. Plan- og bygningsetaten forstår at tiltakshaver reagerer på dette, men med stadig økt fokus på bokkvalitet og forebyggende helse vurderer plan- og bygningsetaten at dette ikke er et godt fortettingsprosjekt. Manglende utredning av kvalitetene i et større område, fareområde for høyspent på tomten, stort terrenginngrep med en fire meter høy skrent, lekeplass med vei på tre kanter som vurderes å ikke ha god nok kvalitet gjør at plan- og bygningsetaten ikke anbefaler fire enheter i Hanneviktoppen 5. En lavere utnyttelse av eiendommen, som for eksempel en horisontaldelt tomannsbolig med mulighet for bedre solforhold, større oppholdsareal utenfor fareområdet og mindre terrenginngrep vurderes mer positivt.

Anne Mari Aasaaren  
08.09.09

# **Punkt 138/09: Forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage. Sluttbehandling**

## **Bilag**

Saksprotokoll

Øvre Slettheia reg.best 080909

Utomhusplan, foreløpig utgave, mai 09

sisisjekk1

Oversiktskart

ROS-ANALYSE

Planbeskrivelse rev. 18.6.09



Dato: 09.09.09  
Saksnr.: 200814628-23  
Arkivkode O: PLAN: 1219  
Saksbehandler: Anne Mari Aasaaren

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
24.09.2009  
07.10.2009

## Forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage. Sluttbehandling

### **Sammendrag**

Amtedal & Hansen Arkitektkontor as fremmer på vegne av Kristiansand Eiendom forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage. Eksisterende skolebygning skal rives for å gi plass til nytt skolebygg.

Planforslaget tar også for seg varetransport til skole og barnehage som i dag skjer via gang-/sykkelvei, besøksparkering med hc-plasser, og korttidsparkering for barnehagen.

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som bebygd område.

Plan- og bygningsetaten ønsket primært å se hele området med skole, en eventuelt utvidet barnehage og tilhørende uteareal under ett. Ny barnehage ligger ikke inne i handlingsprogrammet ennå, og eventuell riving av barnehagen skal vurderes nærmere. Dersom det skal bygges ny barnehage med tilhørende uteareal på Øvre Slettheia og dette ikke kan løses innenfor dette planforslagets rammer, må en ny planprosess avklare dette. Planforslaget har vært lagt ut på delegert offentlig ettersyn. Merknaden om utvidelse av planområdet er vurdert tidligere, og trafiksikkerhet i krysset Slettheitoppen/Slettheiveien er vurdert i trafiksikkerhetsplanen 2006-2011. Den planen skal rulleres snart, og da er det mulighet for å vurdere om trafikksituasjonen er endret slik at det er behov for tiltak.

Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget gir et godt grunnlag for nytt skolebygg, og den tilhørende utomhusplanen vil gi en oppgradering av skolens uteareal. Det vurderes som positivt at ny gymsal med garderober kan brukes av nærmiljøet på kveldstid.

Trafiksikkerheten vurderes som god innenfor planområdet, og krysset Slettheitoppen/Slettheiveien kan sees på under rulling av trafiksikkerhetsplanen.

Forslag til vedtak:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage sist datert 18.06.09, med bestemmelser sist datert 08.09.09.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygnings sjef

### **Trykte vedlegg**

1. Oversiktskart
2. Forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage, sist datert 18.06.09
3. Forslag til reguleringsbestemmelsene for Øvre Slettheia skole og barnehage, sist datert 08.09.09
4. Planbeskrivelse, sist datert 18.06.09
5. ROS-analyse
6. Utomhusplan, sist datert 06.03.09

## **BAKGRUNN FOR SAKEN**

Amtedal & Hansen Arkitektkontor as fremmer på vegne av Kristiansand Eiendom forslag til reguleringsplan for Øvre Slettheia skole og barnehage. Området disponeres i dag av Kristiansand kommune. Eksisterende skolebygning er vurdert mht teknisk forfatning og skal rives for å gi plass til nytt skolebygg. Planen skal fastlegge rammer for ny skole og for eventuell ny barnehage. Øvre Slettheia barnehage inngår i planområdet, og er planlagt revet på et senere tidspunkt.

Planforslaget tar også for seg varetransport til skolen som i dag skjer via gang-sykkelvei og over skolegården fra syd, varetransport til barnehagen som i dag skjer via gang-/ sykkelvei, besøkparkeringsplasser med hc-plasser, og korttidsparkeringsplasser for barnehagen.

### **Tidligere saksgang**

Planforslaget ble lagt ut på offentlig ettersyn i sommer i henhold til delegert fullmakt. Merknadene er oppsummert og kommentert under innspill til planarbeidet.

### **Planens innhold**

Planforslaget innebærer en omregulering av deler av Slettheia VI, stadfestet 06.08.1974 for å få på plass ny skole med løsning for varetransport, bilfri skolegård samt korttidsparkeringsplasser for barnehagen. Utnyttingsgrad er satt til % BYA=35% med maks cotehøyde, og byggegrense er satt mot gang- og sykkelvei og langs kollen vest på skoletomta.

### **Dagens situasjon**

Planområdet er lokalisert på Slettheia vest for Kristiansand sentrum. Slettheiveien går i en sløyfe rundt området med høye og lave blokker mot nord og sør, idrettsanlegg med ballbinge og kunstgressbane mot vest, og et mindre skogsområde i øst.

## **VURDERING AV PLANFORSLAGET**

### **Planstatus**

#### Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Om barn og planlegging T-2/08 – Planforslaget vurderes å ivareta barns interesser ved ny skolebygning, utomhusplan for opprustning av skolens uteområde, ny gymsal til bruk for nærområdet på kveldstid.

#### Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som bebygd område.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens fire satsningsområder som følger:

- Landsdelssenter og regional utvikling: Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.
- Vekst og verdiskapning: Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.
- Levekår og livskvalitet: Bidrar positivt ved at elever og ansatte får et større og bedre skolebygg, og ny gymsal med garderobeskap som kan brukes av nærmiljøet på kveldstid.
- Bærekraftig utvikling: Bidrar til dette satsingsområdet ved at 60 % av energien til ny skole skal være fra alternative, miljøvennlige energikilder.

#### Reguleringsstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er plan nr. 211 og 275, Slettheia 6, stadfestet 06.08.1974. Det pågår ikke reguleringsarbeid i tilstøtende områder.

### **Tematisk vurdering**

#### Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen – Øvre Slettheia skole og barnehage med tilgrensede kunstgressbane ligger i et grøntområde med førsteprioritet. Området er en del av den interne grøntstrukturen i blokkområdet.

Friluftstinteresser – Det er et friområde like øst for planområdet til undervisningsbruk og turområde. Det er rundt 500 meter til Innervannet fra skolen og barnehagen.

Biologisk mangfold – Ingen registreringer innenfor planområdet.

#### Miljøvern

Støy – Støysonekart fra 2007 over Hellemyr-Slettheia-Vågsbygd viser at planområdet ikke er støyutsatt. Slettheiveien går i en sløyfe rundt området med blokker ut mot veien og et skjermet areal i midten.

Energi - Skolebygget er planlagt med minst 60 % av energiforsyningen fra alternative, miljøvennlige energikilder.

#### Kulturminner

Ingen merknader angående kulturminner fra fylkeskommunen.

#### Estetikk

Det nevnes takform i bestemmelsene.

#### Universell utforming

Bestemmelsene krever at bebyggelse og utearealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

#### Transport og infrastruktur

Varelevering planlegges flyttet fra sør til like nord for planlagt skolebygg. Skolen får ny kjøreatkomst der eksisterende vei benyttes. De ansatte ved skolen og i barnehagen skal benytte eksisterende parkeringsplass ved blokka i Slettheiveien 41. Trafikksikkerheten i krysset Slettheitoppen/Slettheiveien er tatt opp av barn og unges representant og fylkeskommunen. Ingeniørvesenet skal foreta ny telling i høst. Det er ikke bygd mange nye boliger i området siden trafikksikkerhetsplanen ble vedtatt, og den konkluderte med at det ikke var nok biler og fotgjengere for å etablere en fotgjengerovergang.

#### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Fjellskjæring i vest skal sikres med nytt gjerde. Det oppgis at radon skal registreres i forbindelse med rammesøknaden.

#### Barn og unges interesser

Planforslaget omfatter ny skole og riving og nyoppføring av barnehage i neste omgang, tidligst om to år. Det er laget utomhusplan for arealet rundt skolen som følger planforslaget.

#### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Nytt skolebygg er del av Handlingsprogram for 2009 – 2012.

### **INNSPILL TIL PLANARBEIDET**

#### **Offentlig ettersyn**

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 26.06.09 - 18.08.09. Det kom inn tre merknader. Under følger sammendrag av uttalelsene og plan- og bygningsetatens vurdering.

#### Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 06.07.09

- Positive til at barnehage og skole sikres reguleringsmessig, at det blir tryggere trafikkavvikling og universell utforming av utearealer og bebyggelse.

#### Plan- og bygningsetatens kommentar

- Ingen

#### Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 17.07.09

- Det synes som om det blir en mer trafiksikker løsning for trafikk til og fra skole og barnehage. Gir råd om at krysset på Slettheitoppen og parkeringsplass for ansatte tas med i planområdet. Kartet må revideres slik at det er samsvar mellom områdebetegnelser og tegnforklaring.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Trafikksikkerhetsplanen 2006-2011 fikk innspill fra Øvre Slettheia skole angående gangfelt ved det aktuelle krysset, men tellinger viste for liten trafikk og det ble ikke tatt med. Trafikksikkerhetsplanen skal snart rulleres, og da kan det undersøkes om forutsetningene har endret seg. Kartet er revidert.

Statens Vegvesen, brev datert 12.08.09

- Planforslaget ligger ved kommunal vei og er ikke av interesse.

Høringsuttalelsene kan i sin helhet leses som uttrykt vedlegg i sakspermen.

### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget har vært diskutert med ingeniørvesenet i forhold til trafikksikkerhet i krysset Slettheitoppen/Slettheiveien. Dette omtales under transport og infrastruktur, samt i kommentaren til merknaden fra fylkeskommunen.

### **PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING**

Hovedgrepet er å videreføre dagens bruk av området. Kjøreatkomst er i dag fra Slettheiveien sør i planområdet, og den flyttes til nord i planområdet der eksisterende vei benyttes. Snuplass for varelevering foreslås etablert i tilknytning til ny kjøreatkomst og to HC parkeringsplasser til skole og barnehage like nordvest for planlagt nytt skolebygg.

Plan- og bygningsetaten ønsket primært å se hele området med skole, en eventuelt utvidet barnehage og tilhørende uteareal under ett i denne planprosessen. En eventuell riving og ny barnehage ligger ikke inne i handlingsprogrammet nå, men kortidsparkering og flytting av ansatte. Dersom ny barnehage med tilhørende uteareal ikke kan løses innenfor dette planforslagets rammer, må det en ny planprosess til for å avklare rammene hvis det blir aktuelt.

Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget gir et godt grunnlag for nytt skolebygg, og den tilhørende utomhusplanen vil gi en oppgradering av skolens uteareal. Det vurderes som positivt for området at ny gymsal med garderober kan brukes av nærmiljøet på kveldstid.

Trafikksikkerheten vurderes som god innenfor planområdet med gang- og sykkelveier, ny løsning for varetransport til skole via ny rundkjøring nord i planområdet og til barnehagen via ny kortidsparkering sør i planområdet. Krysset Slettheitoppen/Slettheiveien kan sees på under rullering av trafikksikkerhetsplanen.

Saksbehandler: Anne Mari Aasaaren

Dato: 08.09.09

# **Punkt 139/09: Søknad om fritak for eiendomsskatt - 2009**

## **Bilag**

Saksprotokoll

sak 149 hør debatten

Vedlegg 6 - 200906229-1

Vedlegg 5 - 200906228-1

Vedlegg 4 - 200805504-1

Vedlegg 3 - 200804686-1

Vedlegg 2 - 200804684-1

Vedlegg 1 - 200712990-3



Dato: 10.09.2009  
Saksnr.: 200908770-1  
Arkivkode E: 204  
Saksbehandler: Anita Nilsen

**Saksgang**  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
16.09.2009  
07.10.2009

## SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT - 2009

### Sammendrag:

Det er kommet inn 6 søknader om fritak for eiendomsskatt. Søknaden fra Møvik Fort og Dyrebeskyttelsen i Kristiansand skulle være kurante å innvilge utfra den praksis bystyret har fulgt hittil i slike saker. Det anbefales at søknaden fra Morten Benestvedt vedr. Gillsveien 9 innvilges da hovedbygningen er fredet og bystyret har anledning til å fritta helt eller delvis bygning som har historisk verdi.

Når det gjelder søknadene fra Opplysningsvesenets fond anbefales det at bystyret avslår disse.

### Forslag til vedtak:

1. Møvik Fort, gnr. 7, bnr. 288 m/flere, Kolsbergveien 15, gnr. 151, bnr. 1123 og hovedbygning på Gillsveien 29, gnr. 36, bnr. 1, fritas inntil videre for eiendomsskatt. Fritaket gjelder fra søketidspunkt.
2. Søknader fra Opplysningsvesenets fond fritas ikke.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Kristin Tofte Andresen  
Administrasjonsdirektør

### Utrykte vedlegg:

Søknad om fritak for eiendomsskatt fra Møvik Fort  
Søknad om fritak for eiendomsskatt fra Dyrebeskyttelsen i Kristiansand  
3 søknader om fritak for eiendomsskatt fra Opplysningsvesenets fond  
Søknad om fritak vedr. eiendom på Greppestøl gård

## 6 SØKNADER OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Bakgrunn for saken :

Det er kommet inn 6 søknader om fritak for eiendomsskatt.

Søknadene er som følger:

1. Forsvarets eiendommer på Møvik fort, gnr. 7, bnr. 288 m/flere. Skattetaksten er på kr. 1.890.000 og eiendomsskatten utgjør kr. 13.230,- for 2009. Da forswarets aktiviteter opphørte i 1991 gikk eiendommen over til ny bruk som museumsområde og som turområde for "alminnelig ferdsel.
2. Dyrebeskyttelsen i Kristiansand sin eiendom i Kolsbergveien 15, gnr. 151, bnr. 1123. Skattetaksten er på kr. 210.000 og utgjør kr. 1.470,- for 2009. Eiendommen fungerer som klubbhus for Dyrebeskyttelsen med ukentlig møter. De utfører en frivillig tjeneste uten å få midler fra det offentlige og søker derfor om fritak for eiendomsskatt.
3. Vi har fått 3 like søknader fra Opplysningsvesenets fond der det søkes om fritak på følgende eiendommer.

Topdalsveien 244, gnr. 110, bnr. 1, hvor skattetaksten er på kr. 1.199.300 og eiendomsskatten utgjør kr. 8.395,- for 2009.

Jegersbergveien 4, gnr. 38, bnr. 1, hvor skattetaksten er på kr. 1.136.300 og eiendomsskatten utgjør kr. 7.954,- for 2009.

Baneheiveien 23, gnr. 151, bnr. 89, hvor skattetaksten er på kr. 1.662.600 og eiendomsskatten utgjør kr. 11.638,- for 2009.

Opplysningsvesenets fond søker om fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 7, bokstav a. Ovf skriver i søknaden:

I henhold til Ot.prp nr. 68 (1994-1995) Om lov om Opplysningsvesenets fond er fondet "skipa som ei stiftelseslignende innretning for å oppfylle intensjonene i Grunnlova § 106". Dette vilkåret i fritaksbestemmelsen § 7 a er således oppfylt.

De 3 eiendommene det søkes fritak for benyttes til presteboliger.

4. Søknad om fritak for eiendomsskatt av fredet hovedbygning på Greppstøl gård, Gillsveien 29, gnr. 36, bnr,1. Skattetaksten er på kr. 620.500 og eiendomsskatten utgjør kr 4.343,- for 2009. Eier av eiendommen søker om fritak etter eiendomsskattelovens § 7 bokstav b og har vedlagt med søknaden dokumentasjon fra Riksantikvaren og fylkeskonservatoren i Vest-Agder fylke at hovedbygningen er fredet.

Bystyret kan frita for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 7, som lyder slik:

"Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:

- a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagne 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 tid bygningen vart ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nevnt i lova om styret i kommunane § 25, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattfritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter i kommunen.

Det er pkt: a og b som er aktuell i denne forbindelse. Det er anledning til og vil være i samsvar med den praksis bystyret har fulgt å gi Forsvarets eiendommer på Møvik Fort og Dyrebeskyttelsen i Kristiansand fritak for eiendomsskatt.

Når det gjelder søknaden fra Opplysningsvesenets fond er det ikke tvilsomt at Opplysningsvesenets fond er "stiftingar eller institusjonar" i relasjon til § 7, bokstav a. Fondet er i lovarbeidene betegnet som en "stiftelseslignende innretning". Avkastningen av fondet skal brukes til kirkelige formål, og kan sies å ha et allmennyttig formål. Vilkårene for fritak vil derfor trolig være oppfylt. Ett annet spørsmål er om fritaksadgangen bør benyttes. Prestegårder er boligeiendommer, og likebehandlingsbetraktninger tilsier at de bør behandles likt med andre type boliger. Kommunale presteboliger kommer i en særstilling pga obligatorisk fritak. Det kan også være naturlig å se hen til parallellen til fritaket for statseiendom etter eiendomsskatteloven § 5. Boliger som staten eier og bruker til sine tjenestemenn, er som hovedregel ikke omfattet av unntaket. Uten at dette er avgjørende, kan det pekes på at Opplysningsvesenets fond eier store verdier, og at skatteevnen således er tilstede.

Det søkes om fritak for eiendomsskatt på eiendom Gillsveien 29 "Greppestøl gård". Eiendommen er fredet ifølge dokumentasjon fra Riksantikvaren og fylkeskonservatoren i Vest-Agder fylke. Ifølge eiendomsskatteloven § 7, bokstav b, kan bystyret fritta helt eller delvis eiendommer som har bygning av historisk verdi.

# **Punkt 140/09: Omdanning av vedtekter for stiftelsen Gimle Gård**

## **Bilag**

Vedlegg



Dato: 25. september 2009

Saksnr.: 200909403-1

Arkivkode E: 046

Saksbehandler: Gro Hamre

**Saksgang**

Bystyret

**Møtedato**

07.10.2009

## Omdanning av vedtekter for stiftelsen Gimle Gård – uttalelse

Sammendrag:

Styret i stiftelsen Gimle Gård har oversendt nye vedtekter til bystyret for uttalelse.

Det er foreslått endringer i vedtektene på grunn av endringer i tomtefesteloven og for å sikre intensjonen i Titti Arenfeldt-Omdals testament. I tillegg er enkelte bestemmelser foreslått endret av mer praktiske hensyn.

Forsalget til vedtekter er sendt til uttalelse til nærmeste slektninger etter Titti Arenfeldt-Omdal.

Vedlagt følger styrevedtak, gjeldende vedtekter og forslag til nye vedtekter.

### Forslag til vedtak:

1. Bystyret slutter seg til forslaget til nye vedtekter for stiftelsen Gimle Gård.

Tor Sommerseth

Arnhild T. Egeland

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Bakgrunn for saken :

Titti Arenfeldt-Omdal testamenterte i 1968 Gimle Gård med innbo og løsøre til Stiftelsen Gimle Gård. Hun bestemte videre at inntektene fra de bortfestede boligtomtene skulle brukes til å vedlikeholde og drifte Gimle Gård.

Ny tomtefestelov har gitt festerne rett til å innløse tomtene. I forslag til nye vedtekter er det derfor foreslått at festere kan kjøpe tomtene i samsvar med tomtefesteloven, se § 2 annet ledd annet punktum. Det er samtidig presisert i § 13 at kommunens forkjøpsrett ikke kan gjøres gjeldende overfor disse festerne.

For å sikre intensjonen i testamentet foreslår styret samtidig at vedtektene endres slik at det kun er avkastningen av inntektene fra salg av festetomtene som kan brukes til formålet, se forslag til ny § 2 tredje ledd. I motsatt fall risikerer man at stiftelseskapitalen tappes.

Grunnkapitalens størrelse skal fremgå av vedtektene. Grunnkapitalen er en historisk verdi og skal ikke oppjusteres til nåverdi. I vedtekten er ikke grunnkapitalens størrelse oppgitt, og styret vil derfor forsøke å finne tilbake til hva grunnkapitalen utgjorde da stiftelsen ble etablert for å få vedtekten i samsvar med stiftelsesloven på dette punkt. Se forslag til vedtekter § 2 første ledd siste punktum.

Det foreslås også små endringer/justeringer i §§ 11 - 15.

Det skal særskilt bemerkes at gjeldende § 12 bestemmer at stiftelsen skal søkes godkjent som en offentlig stiftelse. Stiftelsesloven av 2001 skiller ikke lenger mellom stiftelser og offentlig godkjente stiftelser. Bestemmelsen har derfor ikke lenger noe materielt innhold, og foreslås derfor opphevet.

Videre skal det bemerkes at det i § 14 av praktiske hensyn foreslås at styret skal kunne foreta vedtektsendringer som ikke berører stiftelsens formål, uten at spørsmålet må forelegges bystyret i Kristiansand og Sosialdepartementet, se gjeldende § 15.

#### Uttalelser fra slektninger:

Når et styre i en stiftelse ønsker å endre vedtektene skal oppretteren, eller etterlatte etter oppretteren, gis anledning til å uttale seg til endringene.

Titti Arenfeldt-Omdal etterlater seg en niese, Gerda Holst og en nevø. Nevøen er død. Han etterlater seg to barn, Mette Ingertha Arenfeldt Degenne og Per Arenfeldt Omdal.

Vedtektene er forelagt disse til uttalelse.

Gerda Holst har muntlig tatt opp med styrets leder om stiftelsesloven tillater personlige varamedlemmer. For øvrige foreligger det ingen uttalelser fra Titti Arenfeldt-Omdals slektninger.

Når det gjelder spørsmålet som er reist, så er det ikke noe i veien for å bestemme at det skal velges personlige varamedlemmer, jf. stiftelsesloven § 26 og § 27.

Når saken har vært forelagt bystyret til uttalelse, vil vedtektsendringene bli sendt til Stiftelsestilsynet for godkjenning.

## **Punkt 141/09: Vedtekter for oppreisningsutvalget.**

### **Bilag**

sak 141 hør debatten



Dato: 28.09.09  
Saksnr.: 200705636-29  
Arkivkode E: H32  
Saksbehandler: Kristin Tofte Andresen

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

## Vedtekter for oppreisningsutvalget.

Sammendrag:

Støttegruppen for voksne med frastjålet barndom har i møte med kommunen bedt om at bystyret behandler forslag til endring av vedtektene for den kommunale oppreisningsordningen. Endringen omhandler bevisvurderingen i vedtektenes punkt 4.

[Forslag til vedtak:](#)

[Vedtektene for kommunal oppreisningsordning endres ikke.](#)

Tor Sommerseth  
rådmann

Kristin T. Andresen  
ass. rådmann

Trykt vedlegg: Forslag til vedtektsendring fra støttegruppen for voksne med frastjålet barndom  
Utrykte vedlegg: Sak til bystyret om kommunal oppreisningsordning (21.02.2007)

Bakgrunn for saken:

Støttegruppen for voksne med frastjålet barndom v/Øistein Hatlebakk har i møte med kommunen bedt om at bystyret vurderer å utvide punkt 4 i vedtektene for kommunal oppreisningsordning (vedtatt av bystyret 21.2.07 og med tilslutning fra resten av Agder-kommunene med unntak av Arendal og Froland).

Punkt 4 i vedtektene lyder:

#### **§ 4 Vilkår for å søke om kommunal oppreisning**

*De samarbeidende kommuner oppretter en kommunal erstatningsordning, kalt kommunal oppreisningsordning. Ordningen skal gjelde for personer som var plassert i institusjon eller fosterhjem av de samarbeidende kommunenes barneverntjeneste eller forløperne for denne. Når en person ble utsatt for overgrep eller omsorgssvikt, innvilges kommunal oppreisning når dette anses rimelig. Overgrep eller omsorgssvikt må ha skjedd før 01.01.1993 uten avgrensning tilbake i tid.*

*I tillegg gis personer som var plassert av andre kommuner enn deltakerkommunene i tidsrommet 01.07.1954 til 31.12.1979 ved barnehjem i Kristiansand, som granskes av det første granskingsutvalget (gransking 1), anledning til å søke kommunal oppreisning.*

*Ved vurdering av søknaden foretas en fri sivilrettslig bevisvurdering av den dokumentasjon som foreligger i saken. Det må i utgangspunktet kreves klar sannsynlighetsvekt for at utvalget skal legge til grunn at søker har vært utsatt for en straffbar handling. Ved den skjønsmessige vurderingen utvalget her må foreta, skal søkerens egen forklaring gis stor vekt, selv om det ikke er andre beviser som understøtter denne forklaringen.*

*Etter at oppreisningsbeløpet er fastsatt, er det et vilkår for endelig innvilging og utbetaling av oppreisning at søker forplikter seg til ikke å gå til søksmål mot deltakerkommunene for samme forhold vedkommende er innvilget oppreisning for.*

Støttegruppen ønsker å utvide § 4 med følgende ordlyd:

#### **§ 4 Utvides**

*Alle skal i utgangspunktet bli trodd og der skal utvises raushet, for å unngå nye overgrep. Søkerens kontakt med lege, psykolog, psykiater, pp-tjeneste og lignende (før gransking begynte), likedan andre som har vært samtidig i samme institusjon/fosterhjem, og kan bekrefte søkers opphold/overgrep. Likedan var loven klar når det gjald norsk misjon blant hjemmløse sin måte å plasere barn på, der måtte alltid et vergerådsvedtak/barnevernsvedtak, for å plasere barn på institusjoner eller fosterhjem, viss dette mangler skal det ikke gå i mot søkers søknad. Dette regnes som bevis ved den skjønsmessige vurdering.*

Rådmannen vil ikke anbefale en endring av vedtektene på dette tidspunktet. Det vil være uheldig om en skulle foreta en omfattende revidering av vedtektene når søknadsperioden og saksbehandlingen går mot slutten. (Fristen for å søke oppreisning går ut i november 2009). I så fall ville det sannsynligvis være nødvendig med en ny gjennomgang av saker som allerede er behandlet (men ikke innvilget oppreisning). I tillegg er støttegruppens forslag langt på vei ivaretatt gjennom vedtektenes pkt 4, 3 ledd. I saken til bystyret i 2007 er det en klar forutsetning at det skal legges stor vekt på egenerklæring, med støtte i Fylkesmannens granskingsrapporter. Det er rådmannens oppfatning at både sekretariat og oppreisningsutvalg lojalt har fulgt retningslinjene fra bystyret.

5

VEDTEKSTSENDING

KOMMUNAL OPPREISINGSORDNING AGDER (UNNTATT ARENDAL OG FROLAND)

§4 UTVIDES:

ALLE SKAL I UTGANGSPUNKTET BLI TRODD OG DER SKAL VISES RAUSHET, FOR Å UNNGÅ NYE OVERGREP.

SØKERENS KONTAKT MED LEGE, PSYKOLOG, PSYKRIATIKER, PP-TJENESTE OG LIGNENDE. (FØR GRANSKING BEGYNTE), LIKEDAN ANDRE SOM HAR VERT SAMTIDIG I SAMME INSTITUSJON\FOSTERHJEM, OG KAN BEKREFTE SØKERS OPPHOLD\OVERGREP. LIKEDAN VAR LOVEN KLAR NÅR DET GJALD NORSK MISJON BLANT HJEMMLØSE SIN MÅTE Å PLASERE BARN PÅ, DER MÅTTE ALTID ET VERGERÅDSVEDTAK\BARNEVERNSVEDTAK, FOR Å PLASERE BARN PÅ INSTITUSJONER ELLER FOSTERHJEM, VISS DETTE MANGLER SKAL DET IKKE GÅ I MOT SØKERS SØKNAD.

DETTE REGNES SOM BEVIS VED DEN SKJØNNSMESSIGE VURDERING.

MVH

STØTTEGRUPPEN FOR VOKSNE MED FRASTJÅLET BARNDOM

ØISTEIN HATLEBAKK

(SIGN)

# **Punkt 142/09: Forvaltningsrevisjonsrapport - Selvkost og krysssubsidiering i RKR AS konsern**

## **Bilag**

sak 142 hør debatten

Rapport Forvaltningsrevisjon RKR AS 2009 - Kris



Kristiansand, 8. sept 2009

**Saksgang**

Kontrollutvalget sak 29/09  
Bystyret

**Møtedato**

03.09.2009  
07.10.2009

**Forvaltningsrevisjonsrapport - Selvkost og kryssubsidiering i RKR AS konsern**

**Kontrollutvalgets behandling**

Kontrollutvalget behandlet forvaltningsrevisjonsrapporten i møte 03.09.09 og gjorde enstemmig slikt vedtak:

[Kontrollutvalget tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport om "Selvkost og kryssubsidiering i RKR AS konsern" til etterretning.](#)

[Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:](#)

[Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Selvkost og kryssubsidiering i RKR AS konsern" til etterretning og ber Avfall Sør AS og RKR Næring AS om å følge opp de anbefalinger og forslag som fremgår av rapporten.](#)

[Avfall Sør AS og RKR Næring AS bes melde tilbake til kontrollutvalget om hvordan revisjonens anbefalinger vil bli fulgt opp i en fremdriftsplan innen 15. nov 2009.](#)

**Bakgrunn for saken**

Da revisjonens rapport om selskapskontroll i Renovasjonsselskapet for Kristiansandsregionen AS (RKR AS) ble behandlet i kontrollutvalgets møte 12.03.09 ble det vedtatt også å gjennomføre forvaltningsrevisjon i RKR AS.

Bakgrunnen var blant annet at viktige kommunale selskaper som RKR AS er avhengig av å ha høy troverdighet, både med hensyn til riktig beregning av gebyrer for lovpålagt innsamling av husholdningsavfall og til at kommunen ikke medvirker til illojal konkurranse i form av kryssubsidiering ved innsamling av næringsavfall. Det er derfor viktig å styrke tilliten til RKR AS ved å kontrollere at regelverk for selvkost og kryssubsidiering overholdes.

Prosjektplanen for forvaltningsrevisjonsprosjektet ble vedtatt i sak KU-sak 14/2009. For ordens skyld opplyses at RKR AS endret navn til Avfall Sør AS den 1.7.2009, mens RKR Næring AS har beholdt navnet uendret.

Forvaltningsrevisjonsrapporten om RKR AS er delt i 2 hoveddeler:

- Benchmarking og sammenlikning av KOSTRA-tall for avfallsgebyr
- Selvkost og kryssubsidiering

## **KOSTRA-tall**

Gjennomgangen av KOSTRA-tall viser at avfallsgebyrene i Kristiansandsregionen relativt sett er høye. Renovasjonsbenchmarkingen viser også at en stor del av kostnadene i RKR går til behandling av avfall, og at RKR har det største driftspotensialet av samtlige renovasjonsselskaper i undersøkelsen når det gjelder behandling av avfall. Tjenestekvaliteten i RKR vurderes som høy.

Det er en viss uenighet mellom revisjonen og RKR AS om årsaken til at behandlingskostnadene til RKR er høyest både relativt sett og absolutt.

## **Selvkost og kryssubsidiering**

I revisjonens rapport legges det spesielt vekt på å avdekke om det forekommer direkte eller indirekte kryssubsidiering mellom lovpålagt innsamling fra husholdninger og næringsavfall, samt å vurdere om selvkostberegningene er i henhold til lovverket

Revisjonen bemerker at det er vanlig, og svært rasjonelt i forhold til effektiv drift, å kombinere innsamling og behandling av husholdnings- og næringsavfall. Dette stiller samtidig klare krav til det å kunne dokumentere at ikke foregår kryssubsidiering fra lovpålagt renovasjon til konkurranseutsatt renovasjon. Dette behovet øker jo tettere den faktiske koblingen mellom innsamling/ behandling av husholdningsavfall og næringsavfall er.

Det er i dag ingen ansatte i RKR Næring AS og all arbeidskraft, med unntak av fellestjenester, leies inn fra RKR AS og enkelte andre aktører. Når arbeidstakere deles mellom et monopol (RKR AS) og konkurranseutsatt virksomhet (RKR Næring), er det en risiko for at konkurranseutsatt virksomhet faktureres for effektive arbeidstimer, mens monopolbiten belastes for eventuell dødtid og fravær. RKR Næring oppgir imidlertid at med unntak av fellestjenester leies i all hovedsak arbeidstakerne inn til RKR Næring i 100 pst. stillinger. Dette kan redusere risikoen for kryssubsidiering.

I kostnaden som faktureres RKR Næring for innleid arbeidskraft inngår et tillegg på 45 pst. for sosiale kostnader. Dette mener revisjonen er et absolutt minimum av påslag.

### Fellestjenester

I RKR er felleskostnadene plassert innenfor lovpålagt renovasjon i RKR AS, og fordeles etter ulike fordelingsnøkler mellom lovpålagt og konkurranseutsatt virksomhet.

Skal mulighetene for kryssubsidiering minimeres må virksomhetsområdene holdes på "armlengdes avstand". Den beste løsningen er at de ulike områder er organisert i egne juridiske enheter som egne selskaper. Det bør også være et fysisk og personellmessig skille mellom områdene.

Revisjonen mener derfor at fellestjenester bør skilles ut som eget selskap og foreslår derfor at fellestjenestene opprettes som eget morselskap med heleide datterselskaper som utfører henholdsvis lovpålagt renovasjon og næringsrenovasjon.

Utskillelse av fellestjenester i eget selskap gir bedre mulighet for reell fordeling av felleskostnader. En egen resultatenheter vil i stor grad være avskåret fra muligheten til

å løse eventuell uenighet med konkurranseutsatt virksomhet om kostnadsfordeling ved å la kostnaden bli liggende ufordelt på selvkostområdet.

Sikkerhetsmargin ved innsamling av avfall:

En betydelig andel av kostnader forbundet med innsamling og behandling av avfall fordeles per tonn avfall. I dag opererer RKR med estimerte fordelinger hvorvidt en avfallsdunk er full eller ikke. Revisjonen mener usikkerheten ved nåværende system tilsier at RKR bør legge inn en sikkerhetsmargin ved fordeling av innsamlet avfall for å sikre at husholdningsavfall ikke subsidierer næringsavfall. Dette bør gjelde inntil nytt og mer pålitelig system er på plass.

Merkostnadsprinsippet og fordeling av faste kostnader på Støleheia:

RKR AS oppgir at anslagsvis 40 pst. av avfallet som behandles på Støleheia er næringsavfall. RKR Næring kjøper tjenester fra RKR AS som prises etter merkostnadsprinsippet. Dette innebærer at prisene fastsettes ut fra en vurdering av den merkostnad som oppstår i RKR AS når RKR Næring benytter seg av tjenester fra RKR AS. I praksis innebærer det at næringsavfallet bare belastes med variable kostnader knyttet til den ekstrabelastningen som næringsavfallet påfører anlegget.

Når RKR AS tolker merkostnadsbegrepet som marginalkostnad, innebærer det at faste kostnader ved å opprettholde deponi og driften bare blir belastet selvkostområdet. For å illustrere misforholdet viser revisjonen til at merkostnadsbegrepet, slik det anvendes, ville medføre at kostnader for behandling av husholdningsavfall ikke ville øke selv om RKR Næring la ned hele sin virksomhet på Støleheia. De forskjellige problemene og usikkerheten knyttet til selvkost og krysssubsidiering tilsier at internprising i tillegg til variabel kostnad også bør dekke deler av faste kostnader, slik at det gis "et rimelig dekningsbidrag" til den lovpålagte virksomheten.

For at offentligheten skal ha tillit til at RKR-konsernet handler i tråd både med konkurranseregelverk og selvkostregelverk er det viktig at skillet mellom lovpålagt virksomhet (husholdningsavfall) og konkurranseutsatt virksomhet (næringsavfall) er troverdig og gjennomiktig. Både eierkommunene og selskapet bør ha plikt til å bidra til dette.

Kristiansand, 08.09.2009

Terje Osnes  
KU-sekretær

**Vedlegg:**

Utskrift av kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 29/2009  
Forvaltningsrevisjonsrapport "Selvkost og krysssubsidiering i RKR AS konsern"



**UTSKRIFT**

**AV**

**KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 03.09.09**

Kontrollutvalget møtte med 4 medlemmer og et varamedlem.

**29/2009 Forvaltningsrevisjonsrapport  
Selvkost og kryssubsidiering i RKR AS konsern**

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

**Kontrollutvalget tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport om  
"Selvkost og kryssubsidiering i RKR AS konsern" til etterretning.**

**Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:**

**Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Selvkost og  
kryssubsidiering i RKR AS konsern" til etterretning og ber Avfall Sør  
AS og RKR Næring AS om å følge opp de anbefalinger og forslag  
som fremgår av rapporten.**

**Avfall Sør AS og RKR Næring AS bes melde tilbake til  
kontrollutvalget om hvordan revisjonens anbefalinger vil bli fulgt opp  
i en fremdriftsplan innen 15. nov 2009.**

For kontrollutvalgets leder

Terje Osnes  
Sekretær for kontrollutvalget

## **Punkt 143/09: Budsjett for tilsyn og kontroll 2010**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Kristiansand, 9. sept 2009

**Saksgang**

Kontrollutvalget sak 29/09  
Bystyret

**Møtedato**

03.09.2009  
07.10.2009

**Budsjett for kontrollutvalg og revisjon 2010**

**Kontrollutvalgets behandling**

Kontrollutvalget behandlet budsjettet i møte 03.09.09 og gjorde enstemmig slikt vedtak:

**Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:**

**Budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune for 2010 vedtas med en total ramme på kr 6 218 000,-.**

**Bakgrunn for saken**

Iht. forskrift om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner § 18 skal kontrollutvalget utarbeide forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen. Kontrollutvalgets forslag til budsjettamme for kontroll- og tilsynsarbeid skal følge formannskapetets innstilling til bystyret.

Det er naturlig å dele det totale budsjett for kontroll- og tilsyn i to separate budsjetter, ett for revisjonen og ett for kontrollutvalget (inklusive sekretariatet).

Revisjonssjefen har utarbeidet budsjettforslag for revisjonen i 2010. Dette følger av vedlagte brev av 25.08.09 til kontrollutvalget i Kristiansand. Budsjettet for revisjon av Kristiansand kommune beløper seg til kr 4 847 000,- og omfatter finansiell revisjon, forvaltningsrevisjon og lovpålagte attestasjonsoppgaver som eksempelvis mva-kompensasjon.

Revisjonssjefen har i tillegg budsjettert tjenester som bestilles gjennom kontrollutvalget. Dette består av selskapskontroll med kr 680 000,- og møteforberedelser og møtedeltakelse i politiske møter mv. med kr 205 000,-.

KU-sekretær har utarbeidet øvrig del av kontrollutvalgets budsjett for 2010. Dette er på kr 486 000,- fordelt med kr 205 000,- på sekretariat og kr 281 000,- på kontrollutvalg for øvrig.

Samlet utgjør budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune i 2010 kr 6 218 000,-, ref oppstilling i vedlagte regneark av fra KU-sekretær.

Kristiansand, 09.09.09

Terje Osnes  
KU-sekretær

**Vedlegg:**

Utskrift av kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 31/2009  
Oppsett budsjett 2010 av 08.09.09 fra KU-sekretær  
Brev av 25.08.09 om budsjett 2010 fra revisjonssjefen



UTSKRIFT

AV

**KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 03.09.09**

Kontrollutvalget møtte med 4 medlemmer og et varamedlem.

**31/2009 Budsjett for tilsyn og kontroll 2010**

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

**Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:**

**Budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune for 2010 vedtas med en total ramme på kr 6 218 000,-.**

For kontrollutvalgets leder

Terje Osnes  
Sekretær for kontrollutvalget

**Kristiansand kommune**  
**Budsjett for tilsyn og kontroll 2010**

Alle tall er ekskl. mva.

Tekst	Budsjett	Budsjett	Regnskap
	2010	2009	2008
Fast godtgjørelse folkevalgte	86 000	81 000	89 112
Møtegodtgjørelse	77 500	74 000	63 322
Tappt arbeidsfortjeneste	9 000	10 000	1 317
Arbeidsgiveravgift	24 500	24 000	21 679
Materiell, kurs, møteutgifter mm	84 000	94 000	35 888
<b>SUM DRIFT KONTROLLUTVALGET</b>	<b>281 000</b>	<b>283 000</b>	<b>211 318</b>
Utgifter sekretariat	205 000	180 500	204 039
Honorar til revisjonen vedr. møter	205 000	153 500	214 561
Selskapskontroll utført av revisjonen	680 000	580 000	438 000
<b>SUM EKSTERNE TJENESTER</b>	<b>1 090 000</b>	<b>914 000</b>	<b>856 600</b>
<b>REVISJONEN - regnskapsrevisjon, forvaltningsrev. mv.</b>	<b>4 847 000</b>	<b>4 665 000</b>	<b>4 377 000</b>
<b>SUM KONTROLLUTVALG OG REVISJON</b>	<b>6 218 000</b>	<b>5 862 000</b>	<b>5 444 918</b>

08.09.2009  
Terje Osnes  
KU-sekretær



Kristiansand 25.08.09

Kontrollutvalget i  
Kristiansand kommune

## **Del-budsjett for kontroll- og tilsynsarbeid i Kristiansand kommune for 2010**

### **Budsjettbehandlingen**

Iht forskrift om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner §18 skal kontrollutvalget utarbeide forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen. Kontrollutvalgets forslag til budsjetttramme for kontroll- og tilsynsarbeid skal følge plan- og økonomiutvalgets innstilling til kommunestyret.

Kontrollutvalgets leder har møte- og talerett i kommunestyret når utvalgets saker behandles (Kl. §77).

### **Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS – møteforberedelse, deltakelse ved kontrollutvalgs- og kommunestyremøter samt fagkontakt med sekretær**

Iht forskrift om revisjon plikter revisor å være tilstede i kommunestyret ved behandling av saker som har tilknytning til revisors oppdrag. Revisor deltar også ved kontrollutvalgets møter. Sekretæren for kontrollutvalget vil ha et visst behov for kontakt med revisjonen for informasjon/drøfting av saksforberedelse til møter. Revisjonens tidsforbruk til møteforberedelse og møtedeltakelse ved politiske møter samt nødvendig fagkontakt med sekretær er budsjettert til kr 205.000,-.

### **Regnskapsrevisjon og forvaltningsrevisjon - revisjonstilskudd**

Det følger av Kommuneloven at kontrollutvalget skal påse at kommunen har regnskapsrevisjon og forvaltningsrevisjon.

### **Regnskapsrevisjon**

Revisjonstilskuddet er basert på budsjettert tidsforbruk for 2009 til bla løpende revisjon, årsoppgjørrevisjon og alle pliktige attestasjonsoppgaver.

## **Forvaltningsrevisjon**

Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS har høsten 2008 laget forslag til en plan for gjennomføring av forvaltningsrevisjon i kommunen for perioden 2008-2011. Planen er basert på en analyse av kommunens virksomhet mht vesentlighet og risiko. Analysen er utført av revisjonen etter bestilling fra kontrollutvalget. Planen ble vedtatt av kontrollutvalget og bystyret høsten 2008. Planen er dynamisk og behov for endringer vurderes fortløpende. I budsjettert revisjonstilskudd for 2010 er ca. 37,5 % av tidsforbruket beregnet for forvaltningsrevisjon. Det tilsvarende ble lagt til grunn i budsjettet for 2009.

## **Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS – utgiftsvekst fra 2009 - 2010**

Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS har en samlet utgiftsøkning fra 2009 til 2010 på 7,28 %.

Revisjonstilskuddet utgjør kr 4.847.000,-. Økningen i revisjonstilskuddet er på 3,9 %.

## **Selskapskontrollen**

Selskapskontrollen er regulert i KI § 80 og forskrift om kontrollutvalg §§ 13-15. Kontrollutvalget har vedtatt at det vesentligste av selskapskontrollen skal utføres av Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS. I plan for gjennomføring av forvaltningsrevisjon er det gitt signaler om at det skal gjennomføres revisjon i flere selskaper med kommunal eier interesse. Mål for revisjonen vil kunne være å vurdere om selskapene drives på en slik måte at kommunens målsetting med eierskapet ivaretas på en best mulig måte. Dette kan bety gode og effektive tjenester for kommunen og kommunens innbyggere, og gi en best mulig avkastning og ivaretagelse av samfunnsansvarlig forretningsdrift. Tilskuddet på selskapskontrollen er beregnet til kr 680.000,- i 2010.

## **Tallbudsjett - 2010 med noter**

Vedlagt følger del-budsjett for 2010 for kontroll- og tilsynsarbeid i kommunen. De resterende budsjettposter, knyttet til kontrollutvalgets drift, utarbeides av kontrollutvalgets sekretær. Sekretæren fremmer også forslag til vedtak i saken.

Revisjonens tilskudd fra kommunen er beregnet etter medgått tid og en timepris tilnærmet selvkost .

Tor Ole Holbek  
Revisjonssjef

1 vedlegg

## Vedlegg

### Budsjettforslag for revisjon, selskapskontroll og revisjonens deltakelse ved politiske møter i 2010 - Kristiansand kommune

<b>Tekst</b>	<b>Budsjett 2010</b>	<b>Note</b>
Tilskudd Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS forberedelse, møtedeltakelse kontrollutvalg, bystyre mv.	205 000,00	1
Selskapskontrollen	680 000,00	2
<b>Del-budsjett kontrollutvalget</b>	<b>885 000,00</b>	
Revisjonstilskudd Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS *	4 847 000,00	3

\*

kr 4.665.000,- var budsjett i 2009

#### **Noter:**

##### *Note 1*

Beløpet dekker revisjonens tid til forberedelse og deltakelse ved politiske møter samt et mindre beløp til fagbistand sekretariatet (5t).

##### *Note 2*

Selskapskontrollen er en ny og lovpålagt oppgave fom 2006. Selskapskontrollen skal omfatte eierskapskontroll og kan også omfatte forvaltningsrevisjon. Dersom kontrollutvalget fatter vedtak om at det skal utføres forvaltningsrevisjon, i tillegg til eierskapskontrollen, kan beløpet bli høyere.

##### *Note 3*

Revisjonstilskuddet (inkl. merverdiavgiftskompensasjonen) er beregnet til Kr 4 847 000,-. Det er lagt til grunn en utgiftsvekst på 3,9 % for 2010. Det er anslått at ca 37,5 % av budsjettertid vil medgå til forvaltningsrevisjon

Kristiansand, 25.08.09

Tor Ole Holbek  
Revisjonssjef

**Punkt 144/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behovet for en bedre og mer målrettet ordning for omsorgslønn i Kristiansand kommune".**

**Bilag**

sak 147 hør debatten

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behovet for en bedre og mer målrettet ordning for omsorgslønn i Kristiansand kommune".

Ærede ordfører.

Svært mykje hjelp, pleie og tilsyn i heimen blir utført av private omsorgsytarar. På tross av offentlege tenester og støtteordningar er det private omsorgsarbeidet heilt avgjerande i samfunnet sin innsats for dei som treng hjelp og pleie.

Hovudformålet med omsorgslønnsordninga er å bidra til best mogeleg omsorg for dei som treng hjelp i dagleglivet og å gjere det mogeleg for private omsorgsytarar å halde fram med omsorgsarbeidet.

Ordninga med omsorgslønn blei innført ved lov av 11. juli 1986 nr 55 om endringer i lov av 19. november 1982 nr 66 om helsetjenesten i kommunene. Regelen om omsorgslønn blei med verknad frå 1. januar 1993 flytt til lov om sosiale tenester m v av 13. desember 1991 nr 81.

Dette rundskrivet erstattar dei særskilde merknadene om omsorgslønn i rundskriv I-1/93 på s 110 - 111, I-1/94 på s 75 og I-46/97 på s 8. Elles gjeld dei generelle merknadene om sosiale tenester og saksbehandlingsreglar i rundskriv I-1/93 og I-1/94. Rundskriv I-8/88 fall bort i og med flyttinga av regelen om omsorgslønn frå kommunehelsetenestelova til sosialtenestelova og blei erstatta av rundskriv I-1/93.

## **2 Grunnprinsipp om omsorgslønn**

### **2.1 Kven ordninga omfattar**

Ordninga gjeld både gifte og andre frivillige omsorgsytarar utan omsorgsplikt og foreldre som har omsorgsplikt for sine mindreårige barn. Det er ingen øvre aldersgrense for å motta omsorgslønn. For å sikre at den som treng omsorg får dekt behova sine, må kommunen i kvart tilfelle vurdere om eldre omsorgsytarar fortsatt er i stand til å gi forsvarleg omsorg. Omsorgslønn blir gitt til den som har omsorgsarbeidet, ikkje til den som treng omsorg. Likevel har både den som gir og den som treng omsorg rett til å søkje om omsorgslønn og klage på kommunen sitt vedtak i saka. I dette rundskrivet bruker vi omgrepet «søkjaren» om den som gir omsorg for lett å skilje den som gir omsorg frå den som treng omsorg.

### **2.2 Om lovreguleringa**

Regelen om omsorgslønn står i sosialtenestelova § 4-2 bokstav e og lyder slik: «De sosiale tenester skal omfatte [...] e) lønn til personer med særlig tyngende omsorgsarbeid.» Kommunane har etter denne regelen plikt til å ha ei ordning med omsorgslønn til dei som har særleg tyngjande omsorgsarbeid, og det må setjast av tilstrekkelege midlar til omsorgslønn på dei kommunale budsjetta. Kommunen kan derfor ikkje avslå ein søknad om omsorgslønn fordi han ikkje har ei slik ordning eller ikkje har tatt med omsorgslønn i budsjettet sitt. Regelen om kva rettar ein har til sosiale tenester står i sosialtenestelova § 4-3 og lyder slik: «De som ikke kan dra omsorg for seg selv, eller som er helt avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål, har krav på hjelp etter § 4-2 bokstav a - d.» § 4-3 viser ikkje til § 4-2 bokstav e. Ein har altså ikkje rettskrav på omsorgslønn.

I samband med at regelen om omsorgslønn blei tatt inn i kommunehelsetenestelova sa Stortingets sosialkomite i Innst O nr 56 for 1985-86 (om endringar i kommunehelsetenestelova) på side 5 at «Komiteen mener at kommunen i hvert enkelt tilfelle kan vurdere hvor mange timer som må legges til grunn for betaling for slikt omsorgsarbeid. Komiteen vil derfor påpeke at den enkelte pårørende ikke har en ubetinget rett til lønn som hjemmehjelper. Avtale om lønn er begrenset av at kommunen og den pleietrengende vurderer den pårørendes omsorg som best og nødvendig og at dette ligger innenfor et omfang som hver kommune ser seg økonomisk i stand til. [...] Komiteen peker på at flere kommuner ikke gir pårørende avtale om lønn som hjemmehjelper, selv om slik omsorg er vurdert som nødvendig og ville medført rett til hjelp fra kommunens hjelpeordninger dersom den hjelpetrengende ikke hadde fått pleie av den pårørende.»

I Ot prp nr 29 for 1990-91 (om sosialtenestelova) på side 61 uttalte departementet at «Det gjøres ingen endring når det gjelder retten til å få slik ytelse ved at bestemmelsen flyttes fra kommunehelsetjenesteloven.»

Det er ein høgsterettsdom om omsorgslønn, Tolga-dommen (Rt 1997 s 877). Dommen gjeld direkte omsorgslønnsordninga slik den var etter kommunehelsetenestelova, men den gir og grunnlag for tolkinga av dagens reglar.

### **2.3 Skjønnsmessig heilskapsvurdering**

Det er kommunen som avgjer om han skal gi omsorgslønn til dei som søker og kor høg omsorgslønna skal vere. Sidan omsorgslønn ikkje er ein rett på lik linje med andre sosiale tenester, er det noko større rom for kommunalt skjønn når det gjeld omsorgslønn enn når det gjeld andre tenester.

Både omsorgslønn og avlasting er ordningar som skal leggje til rette for privat omsorgsarbeid frå pårørande og andre der dette blir rekna som det beste for brukaren.

Når det skal vurderast om kommunen skal tilby omsorgslønn, skal det skje ei brei skjønnsmessig heilskapsvurdering der omsorgslønn blir sett i samanheng med andre pleie- og omsorgstenester. Å finne den mest formålstenlege fordelinga mellom omsorgslønn og andre tenester frå kommunen, krev grundig kjennskap til tilhøva i den aktuelle saka. I Tolga-dommen uttalte Høgsterett følgjande: «Det er også naturleg å se de ulike tjenestene i sammenheng. Alle har sin bakgrunn i at det foreligger et behov for helsehjelp. [...] Tilståelse av omsorgslønn ville da måtte bero på en bredt anlagt vurdering, der tyngden av omsorgsarbeidet og kommunens økonomi ville være de mest sentrale faktorer. [...] Jeg understreker at det skulle foretas en bred vurdering, ikke bare et regnestykke der fordelingen av omsorgsarbeidet mellom foreldrene og kommunen var de avgjørende faktorer.»

### **2.4 Forsvarleg nivå**

Dei som er avhengige av hjelp for å klare seg i dagleglivet, har krav på nødvendige tenester. Det er ikkje mogeleg å angi presist kor omfattande denne hjelpa skal vere, men den må liggje på eit forsvarleg nivå i forhold til dei behova som skal dekkjast. Dette er lagt til grunn av departementet i tolkinga av sosialtenestelova i rundskriv

I-1/93 s 112. Det er og slått fast i Fusa-dommen (Rt 1990 s 874) at tenestetilbodet skal tilfredsstillere «helt livsviktige behov for stell og pleie».

Eit tenestetilbod som samla sett ikkje dekkjer behova til den som treng omsorg vil vere i strid med dette kravet. Dette gjeld og dersom det er søkt om omsorgslønn og det totale tenestetilbodet ikkje ligg på eit forsvarleg nivå. Kommunen må vurdere dei omsyna som talar for og mot ulike løysingar og vege dei ulike omsyna mot kvarandre. I vurderinga har kommunen plikt til å utøve eit rimeleg skjønn der alle moment blir sett i samanheng. I dei tilfella der skjønnnet er «åpenbart urimelig» kan det bli overprøvd av fylkesmannen etter sosialtenestelova § 8-7.

### **3 Moment som gjeld tildeling av omsorgslønn**

Når kommunen skal vurdere om han skal tilby omsorgslønn til søkeren, er det mange moment som er relevante:

Om omsorgsarbeidet er særleg tyngjande.

Om omsorgsarbeidet gjeld nødvendige omsorgsoppgåver.

Om omsorg frå søkjaren er det beste for den som treng hjelp. Kommunen sine ressursar.

Dei momenta som er lista opp her er dei viktigaste, men andre moment kan og tale for eller mot å tilby omsorgslønn. Dei momenta som er lista opp er ikkje vilkår for å få omsorgslønn. Kommunen kan derfor velje å tilby omsorgslønn sjølv om ingen eller berre få av momenta ligg føre i den saka det gjeld.

Når det gjeld saksbehandlinga i saker om omsorgslønn gjeld forvaltningslova med dei særreglane som er fastsett i sosialtenestelova kapittel 8. Vi viser og til rundskriv I-0719 B Veileder for saksbehandlingen av sosiale tjenester.

Kommunen skal vurdere kvar søknad om omsorgslønn individuelt og treffe enkeltvedtak i saka. Nedanfor vert rammene for skjønnsvurderinga og dei ulike momenta som kommunen må vurdere utdjupa.

Etter forvaltningslova § 24 skal enkeltvedtak som hovudregel ha grunngiving. Det er ein føresetnad at det går fram kva kommunen har lagt vekt på i den skjønsmessige vurderinga av søknaden.

Nokre moment kan vere aktuelle både når det gjeld tildeling og utmåling av omsorgslønn. Det kan derfor hende at den inndelinga som er valt i rundskrivet ikkje gir god rettleiing i alle saker.

### **3.1 Om omsorgsarbeidet er særleg tyngjande**

Det at omsorgsarbeidet er særleg tyngjande er eit tungt moment i vurderinga av om kommunen skal tilby omsorgslønn. Omsorgsarbeidet må ha eit visst omfang for at det skal bli rekna som særleg tyngjande. Det er mange faktorar som det kan leggjast vekt på når ein skal vurdere om omsorgsarbeidet er særleg tyngjande:

Om søkjaren arbeider mange timar per måned. Det er ikkje mogeleg å fastsetje ei bestemt grense for kor mange timar som skal til.

Om omsorgsarbeidet er meir fysisk eller psykisk belastande enn vanleg.

Om omsorgsarbeidet inneber mykje nattarbeid eller avbrot i nattesøvnen.

Korleis omsorgsarbeidet er fordelt over tid, om det skjer i periodar eller heile tida.

Om omsorgsarbeidet har vart eller er forventet å vare i lang tid.

Om omsorgsarbeidet fører til sosial isolasjon og mangel på ferie og fritid.

Om søkjaren har omsorg for meir enn ein person.

Om søkjaren har omsorgsplikt. Foreldre har omsorgsplikt for sine mindreårige barn. Elles har ingen rettsleg plikt til å ta på seg omsorgsarbeid for andre. Sidan foreldre har omsorgsplikt for sine mindreårige barn, vil det berre vere aktuelt med omsorgslønn dersom omsorga klart overstig vanleg omsorg for barn på same alder. For å klarleggje kva for omsorgsoppgåver som normalt må ventast på forskjellige alderstrinn, kan det vere aktuelt å spørje fagpersonar om barns oppvekst og utvikling, til dømes ved helsestasjon, barnehage eller skole.

Om søkjaren har inntektstap, det vil seie om omsorgsarbeidet fører til at søkjaren må slutte i sitt vanlege arbeid, må arbeide mindre enn før eller ikkje kan begynne i ei vanleg stilling.

Inntektstap er ikkje noko vilkår for å få omsorgslønn. Omsorgsarbeidet kan vere særleg tyngjande sjølv om søkjaren ikkje har inntektstap. Det gir derfor ikkje grunn til å avslå ein søknad om omsorgslønn at søkjaren har inntektsgivande arbeid ved sida av

omsorgsarbeidet eller trygd frå folketrygda. På den andre sida er inntektstap ofte eit teikn på at omsorgsarbeidet er særleg tyngjande. Kommunen skal elles ikkje ta omsyn til økonomien til søkjaren i vurderinga av ein søknad om omsorgslønn. Kommunen skal heller ikkje ta omsyn til økonomien til den som treng omsorg i vurderinga av om han skal tilby omsorgslønn.

### **3.2 Om omsorgsarbeidet gjeld nødvendige omsorgsoppgåver**

Dersom den som mottar omsorga fyller vilkåra i sosialtenestelova § 4-3, det vil seie at vedkommande «ikke kan dra omsorg for seg selv eller er helt avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål», har vedkommande krav på tenester frå kommunen. Det er i desse tilfella nødvendig at den som treng omsorg får hjelp.

Vurderingstemaet i desse tilfella er derfor ikkje om vedkommande skal få tenester, men kva form tenestene skal ha.

Det er ikkje alle former for omsorgsarbeid som bør gi grunnlag for omsorgslønn. Det bør vere ein føresetnad at søkjaren utfører omsorgsarbeid som elles ville høre under helse- eller sosialtenesta i kommunen. Omsorgsarbeid som det bør gis omsorgslønn for, er til dømes hjelp til personleg pleie som kroppsvask og matning, nødvendig hjelp til praktiske oppgaver som innkjøp, matlaging og reingjering og generelt tilsyn.

### **3.3 Om omsorg frå søkjaren er det beste for den som treng hjelp**

Eit av formåla med sosialtenestelova er at brukarane skal få eit samla tenestetilbod som på beste måte dekkjer dei behova dei har. Det er derfor ein føresetnad for å tilby omsorgslønn at dette er det beste alternativet for den som treng omsorg. Sosialkomiteen slo dette fast i Innst O nr 56 for 1985-86 (om endringar i kommunehelsetenestelova) på side 5 at «Avtale om lønn er begrenset av at kommunen og den pleietrengende vurderer den pårørendes omsorg som best og nødvendig [...]».

Omsorgslønn vil i ein del tilfelle vere den tenesteforma som er best egna, anten som einaste teneste eller kombinert med andre tenester.

Det er eit grunnleggjande prinsipp, jf barnelova § 30, at barn skal vekse opp hos sine foreldre, dersom dette er mogeleg. Eit av formåla med sosialtenestelova er å «bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig», jf § 1-1 bokstav b. Omsorgslønn kan i mange tilfelle bidra til at barn med omfattande funksjonshemmingar kan få mest mogeleg hjelp frå foreldra, og dermed til at familien blir mindre avhengig av hjelp frå kommunale tenesteytarar. Kommunen må sørge for at den som treng omsorga seier om han eller ho meiner omsorg frå søkjaren er det beste. Dersom den som treng omsorga ikkje kan gi uttrykk for meininga si, må kommunen hente inn meininga til verje eller hjelpeverje.

Vi vil i samband med dette peike på at kommunen har plikt til å leggje stor vekt på kva den som treng omsorga meiner om tenestetilbodet, sjå sosialtenestelova § 8-4. Det kan vere eit avgjerande moment for å tilby omsorgslønn at han eller ho meiner det er best at søkjaren gir omsorga.

Kommunen må og sjølv vurdere om søkjaren sin omsorg er best. Vurderinga må gjerast på ein fagleg forsvarleg måte der alle relevante moment blir vurdert.

Det er særleg viktig å sjå på kva som er alternativa til at søkjaren gir omsorga. Dette kan vere til dømes at kommunen tilbyr plass i institusjon/bustad med heildøgns omsorgstenester, heimesjukepleie, praktisk bistand og opplæring eller avlasting. Det vil ofte vere aktuelt med ein kombinasjon av dei ulike tenestetypene, der omsorgslønn inngår som ein av tenestetypene. Dersom kommunen vel å gi andre tenester i staden for eller i tillegg til omsorgslønn, må dette gå fram av vedtaket.

### **3.4 Kommunen sine ressursar**

Kommunen har plikt til å setje av realistiske midlar til omsorgslønn på budsjettet sitt, og kan ikkje avslå ein søknad om omsorgslønn fordi dette ikkje er gjort. Likevel kan kommunen leggje ei viss vekt på sin eigen økonomi i vurderinga av om han skal tilby omsorgslønn. Som nemnt vil det for personar som har krav på tenester etter § 4-3 ikkje vere spørsmål om kommunen skal yte tenester, men om kva for tenesteform som skal veljast. I valet mellom tenesteformene kan kommunen ta omsyn til kva som økonomisk sett er mest formålstenleg. Departementet er kjend med at nokre kommunar sett eit tak for kor høg omsorgslønna kan vere. Departementet vil understreke at kvar enkelt søknad skal avgjerast etter ei individuell skjønsmessig heilskapsvurdering der omsorgslønn blir sett i samanheng med andre pleie- og omsorgstenester.

### **4 Moment som gjeld utmåling av omsorgslønn**

Når det er bestemt at søkjaren skal få omsorgslønn må det avgjerast kor mykje han eller ho skal få.

Da regelen om omsorgslønn blei vedteke uttalte Sosialkomiteen i Innst O nr 56 for 1985-86 at «det er viktig at det ytes lønn til familiepleiere som hjemmehjelpere» og at «kommunen i hvert enkelt tilfelle kan vurdere hvor mange timer som må legges til grunn for betaling for slikt omsorgsarbeid».

Eit av formåla med omsorgslønnsordninga er å gi ei godtgjering til dei som utfører pleie- og omsorgsarbeid for nærståande og å leggje til rette for at slikt privat omsorgsarbeid skal kunne fortsetje. Omsorgslønnsordninga tar ikkje sikte på å gi dei som har tyngjande omsorgsarbeid full lønn for kvar time dei arbeider.

Det er lagt til grunn både i forarbeida til regelen og i Tolga-dommen at det skal gjerast ei skjønsmessig vurdering og når det gjeld utmåling av omsorgslønn. I Tolga-dommen uttaler Høgsterett at «det skulle foretas en bred vurdering, ikke bare et regnestykke der fordelingen av omsorgsarbeidet mellom foreldrene og kommunen var de avgjørende faktorer».

Dei viktigaste faktorane i vurderinga er kva for timelønn som skal leggjast til grunn og for kor mange timar kommunen skal gi omsorgslønn.

#### **4.1 Timelønn**

Det er vanleg at kommunane fastset timelønna til dei som får omsorgslønn likt som timelønna til heimehjelparar. Dette er i samsvar med Sosialkomiteen si utsegn, slik vi tolkar den.

Ofte blir dei som får omsorgslønn plassert i det lågaste lønnstrinnet for heimehjelparar. Vi rår til at kommunane fastset høgare timelønn dersom det er grunn til det, til dømes dersom søkjaren har utdanning som gjer vedkommande spesielt kvalifisert til å ha slikt omsorgsarbeid eller kommunen ikkje gir søkjaren ein arbeidsavtale, men i staden ein oppdragsavtale.

#### **4.2 Talet på timar**

Kommunane kan sjølv avgjere kor mange timar dei skal gi omsorgslønn for. Dette skal fastsetjast etter ei individuell vurdering. Utgangspunktet i vurderinga er kor mange timar søkjaren utfører «særleg tyngende omsorgsarbeid», jf ordlyden i lova og punkt 3.1 Om omsorgsarbeidet er særleg tyngjande. For personar som ikkje har omsorgsplikt vil dette være omsorgsarbeid som overstig det som det er rimeleg å forvente, mens det for foreldre til funksjonshemma, mindreårige barn vil være omsorgsarbeid som klart overstig vanlege omsorgspliktoppgåver. Det kan ikkje leggjast til grunn at søkjaren må gi heildøgns pleie for å få full omsorgslønn.

### **5 Forholdet til trygderettane**

#### **5.1 Forholdet til andre ytingar til livsopphald**

Ein del av dei som har særleg tyngjande omsorgsarbeid får ytingar til livsopphald frå folketrygda. Det reiser seg enkelte særspørsmål når det gjeld utmåling av omsorgslønn til desse gruppene.

Det kan gjelde avkortingsreglar etter trygdereglane for dei som mottar omsorgslønn, på same måte som for dei som har anna arbeidsinntekt. Døme på dette er alderstrygd til dei som er mellom 67 og 70 år, uføretrygd, arbeidsløysetrygd og overgangsstønad. I desse tilfella er det altså trygda som blir avkorta og ikkje omsorgslønna, jf det som er sagt under punkt 3.1 om at det ikkje skal takast omsyn til søkjaren sin økonomi ved tildeling av omsorgslønn.

#### **5.2 Forholdet til hjelpestønad til tilsyn og pleie**

Som nemnt under punkt 3.1 skal kommunen ikkje ta omsyn til økonomien til den som treng omsorg, i vurderinga av om han skal tilby omsorgslønn.

Nokre særspørsmål oppstår med omsyn til forholdet til hjelpestønad til tilsyn og pleie frå folketrygda. Hjelpestønad til tilsyn og pleie er meint å skulle gå til dekning av utgifter til privat hjelp.

Dersom den som treng omsorg får hjelpestønad til tilsyn og pleie, kan kommunen ta omsyn til dette ved utmålinga av omsorgslønn. Verken hjelpestønad eller omsorgslønn vil vanlegvis gi full betaling for det omsorgsarbeidet søkjaren faktisk utfører. Kommunen bør ikkje avkorte omsorgslønna med mindre omsorgslønna og hjelpestønaden til saman overstig det som er rimeleg å betale for omsorgsarbeidet.

Dersom det ikkje er søkt om hjelpestønad til tilsyn og pleie, kan kommunen krevje at den som treng omsorg søker om slik stønad før søknaden om omsorgslønn blir behandla. Når vedkommande har søkt om hjelpestønad, skal kommunen behandle søknaden om omsorgslønn på vanleg måte. Kommunen kan ikkje vente til søknaden om hjelpestønad er behandla.

I dei tilfella der det er søkt om hjelpestønad, men søknaden ikkje er ferdigbehandla, kan kommunen la det gå fram av vedtaket om omsorgslønn at det kan bli endra dersom hjelpestønad blir innvilga. Departementet legg til grunn at eit positivt vedtak om hjelpestønad i mange tilfelle vil gi grunnlag for å gjere om vedtaket om omsorgslønn for framtida etter alminnelege forvaltningsrettslege reglar, jf forvaltningslova § 35 siste ledd. Det er ikkje heimel for å krevje tilbakebetaling av delar av omsorgslønna i etterbetalt hjelpestønad, det vil seie hjelpestønad som blir gitt for tida frå søknadstidspunktet og til vedtaket om hjelpestønad er fatta.

### **5.3 Forholdet til pensjonspoeng (omsorgspoeng)**

Den som utfører omsorgsarbeid kan etter reglane i folketrygdlova § 3-16 få 3,00 pensjonspoeng (omsorgspoeng) i folketrygda. Dette gjeld anten vedkommande får omsorgslønn eller ikkje. Desse 3,00 pensjonspoenga kjem ikkje i tillegg til pensjonspoeng på grunnlag av pensjonsgivande inntekt, men skal sikre at dei som i ein periode har vore ute av arbeidslivet som følgje av omsorgsoppgåver får pensjonspoeng. Krav om omsorgspoeng skal setjast fram for trygdekontoret. Nærare reglar og retningslinjer om ordninga finst i Rikstrygdeverket sitt rundskriv til folketrygdlova kapittel 3 side 101-114.

### **6 Forholdet til reglar om skatt og arbeidsgivaravgift**

Omsorgslønn blir rekna som inntekt etter skattelova. Mottakaren skal derfor betale skatt av lønna.

Kommunen skal betale arbeidsgivaravgift etter folketrygdlova for personar som får omsorgslønn.

### **7 Tilknytingsforholdet mellom kommunen og omsorgslønnsnittakaren**

Eit viktig spørsmål når det gjeld omsorgslønn har vore om avtalen mellom kommunen og omsorgsytaen skulle vere eit arbeidstakarforhold eller eit oppdragstakarforhold. I omtalen av dette spørsmålet i rundskriv I-1/93 opna departementet for begge løysingar når det gjeld tilknytingsforholdet, men tilrådde av omsyn til omsorgslønnsnittakarane at ein valte arbeidstakarforhold. Departementet har etter nøye vurdering funne grunnlag for å endre denne tilrådinga, mellom anna fordi den nye regelen i arbeidsmiljølova § 58 A sett forbod mot mellombels tilsetjing. Føresetnadene for eit omsorgslønnsforhold, der tilsetjingsforholdet må kunne avviklast eller endrast når omsorgsbehovet fell bort, vil kunne komme i strid med dette forbodet. Departementet rår derfor til at partane når dei skal inngå avtalar i framtida vel eit oppdragstakarforhold.

Kva for eit tilknytingsforhold som gjeld mellom kommunen og omsorgsytaen er ikkje ein del av enkeltvedtaket om omsorgslønn, og kan derfor ikkje klagast inn for fylkesmannen. Som det går fram av punkt 4 er det storleiken på omsorgslønna som skal fastsetjast i vedtaket.

Dei viktigaste faktorane i utmålinga av omsorgslønna er timelønn og talet på timar.

Kommunen og omsorgsytaen må i tillegg til vedtaket inngå avtale om kva for eit tilknytingsforhold som skal gjelde mellom dei.

I eit oppdragstakarforhold er det viktig å leggje til rette for at omsorgsytaen sikrast ferie ved at kommunen tilbyr avlasting. I staden for feriepengar er det og mogeleg å la omsorgslønna løpe som vanleg i den tida vedkommande får avlasting. Ved utmålinga av omsorgslønna bør det og takast omsyn til at oppdragstakarar ikkje har rett til sjukepengar for dei to første vekene dei er sjuke. For å få sjukepengar frå første sjukedag må dei teikne forsikring for tilleggssjukepengar. Kommunen må sørge for at den som treng omsorg får eit forsvarleg tenestetilbod dersom omsorgsytaen i ein periode er sjuk.

Demokratene mener at Kristiansand kommune snarest må evaluere og om nødvendig nedsette ned en arbeidsgruppe for å komme med konkrete forslag for å målrette og bedre,

ordningen med omsorgslønn i Kristiansand kommune (se overnevnte Rundskriv dra Helse- og omsorgsdepartementet). Alt for mange heders kvinner og menn blir i dag " ekskludert og glemt" gjennom hvordan kommunen i dag praktiserer regelverket for omsorgslønns og dette kan ikke lengre vedvare.

Vil ordføreren derfor som Demokratene snarest sette i gang dette viktige arbeidet som jeg tar opp i denne interpellasjonen?

Kristiansand 20.september 2009

**Vidar Kleppe**  
Demokratene

**Punkt 145/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr.  
"Pensjonsordninger på anbud".**

**Bilag**

sak 148 hør debatten

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Pensjonsordninger på anbud".

Ærede ordfører

Kristiansand kommune må etter sigende gjøre dramatiske kutt i tjenestetilbudet ovenfor byens borgere de fire neste årene. Flere skoler kan bli lagt ned, dramatiske kutt og lavere kvalitet med omsorgskutt innefor helse- og sosialsektoren er bare noen av kuttiltakene som det nå jobbes med fra direktørene, og rådmannen stab.

Demokratene mener at slike dramatiske kutt som det nå legges opp til i Kristiansand kommune, skal og må unngås.

En oversikt som KLP har satt opp viser at 12 kommuner nå i høst legger sine pensjonsordninger ut på anbud, 6 av kommunene har rødgrønt flertall, og 6 har borgerlig flertall. Videre har 16 prosent av kommunene som styres av de rødgrønne partiene, og 40 prosent av de borgerlig styrte kommunene, lagt ut tenestepensjonen på anbud de fem siste årene.

Demokratene mener at et krav i en eventuell anbudsrunde fra Kristiansand kommune sin side må være, at opparbeidede pensjonsrettigheter ikke må svekkes.

Konkuransetilsynet har nå også bedt Fornyings- og administrasjonsdepartementet avklare anskaffelsesreglene, og mener at alle pensjonsordninger bør ut på anbud medjevne mellomrom.

Vil ordføreren som Demokratene at Kristiansand kommune skal legge ut sine pensjonsordninger på anbud?

Kristiansand 24.september 2009

Vidar Kleppe  
Demokratene

**Punkt 146/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr.  
"Bosetningen av "kannibalen" i Kristiansand kommune".**

**Bilag**

sak169 hør debatten

**Saksgang**  
Bystyret

**Møtedato**  
07.10.2009

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Bosetningen av "kannibalen" i Kristiansand kommune".

Jeg har tidligere politisk gjennom en interpellasjon tatt opp det "skremmende" ved at administrasjonen i Kristiansand kommune valgte å inngå en avtale med kriminalomsorgen om å bosette "kannibalen" i Kristiansand uten at dette var avklart politisk i Kristiansand bystyre.

Nå viser det seg at "kannibalen" pånytt har truet småjenter med at de skal spises, politiet har derfor nå siktet og pågrepet "kannibalen" for skremmende adferd mot flere mindreårige jenter. Derfor sitter han nå der han hører hjemme -ikke lenger i villa på Grim, men i politiets varetekt.

Vil ordføreren som Demokratene, at Kristiansand kommune snart sier opp avtalen med kriminalomsorgen som gjør bosetningen av "kannibalen" i Kristiansand kommune mulig?

Kristiansand 1.oktober 2009

Vidar Kleppe  
Demokratene