

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 28-03-2017

Mødedato Tirsdag d. 28. marts 2017 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Program for møtet.....	3
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 14.03.17.....	6
Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017.....	8
Utbyggingsavtale Klynga.....	17

Punkt 24/17: Program for møtet



MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 28.03.2017 kl. 09.00
Sted: Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall meldes snarest til Formannskapssekretæren tlf 38 24 34 79 / 98 28 79 38

PROGRAM FOR MØTET:

- Kl. 09.00 - 11.00** **Tema møte: Likestilling**
«Det er mennesker det handler om!» 2 år etter vedtak ved LIM-koordinator Toril Hogstad
- Status likestilling på Sørlandet og i Kristiansand by/ kommuneorganisasjon**
ved forsker Eirin Mølland, Agderforskning, og repr. fra personalenheten, Kristiansand kommune
- Pilotprosjekt Likestilt arbeidsliv**
ved redaktør Ingrid Michalsen, Næringsforeningen
- Migrasjon og den norske modellen**
ved seniorrådgiver Joseph Salomonsen, IMDi
- Likestillingsutfordringer i skole og barnehage.**
ved rådgiverne Bente Hansson og Kristin Mosfjeld Rosen, oppvekstdirektøren
- LHBT og levekår. Regional levekårsundersøkelse**
ved Toril Hogstad
- Kl. 11.00 - 11.20** **Pause**
- Kl. 11.20 - 12.20** **Heltid- og deltidsproblematikk**
ved organisasjonsdirektør Eva B. Åsland og personalsjef Eirik Nyberg

SAKSKART		Side
24/17	201700006-23	Program for møtet
25/17	201700006-22	<u>Kommunalutvalgssak:</u> Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 14.03.17

		Sektor 1 – Økonomi:	
26/17	201701983-1	<u>Bystyresak:</u> Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017	
		Sektor 5 – Teknisk:	
27/17	201008896-16	<u>Formannskapssak:</u> Utbyggingsavtale Klynga	

Harald Furre
ordfører
(sign.)

**Punkt 25/17: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte
14.03.17**

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 14.03.2017



Dato 17. mars 2017
Saksnr.: 201700006-22
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
28.03.2017

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 14.03.17

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 14.03.17.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 14.03.17

Punkt 26/17: Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017

Bilag

Vedtak BYSTYR, 31052017, Sak 49/17, Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017

Vedlegg 1 - Ulike selskapsformer.docx

Vedlegg 2 - Avkastningskrav og kapitalstruktur.docx

Vedlegg 3 - Kristiansand kommune Eierberetning 2015.pdf

Kristiansand kommune - Eierskapsmelding 2017

Vedtak KOMMUN, 28032017, Sak 26/17, Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017



Dato 20. mars 2017
Saksnr.: 201701983-1
Saksbehandler Faizan Mohammad Ilyas

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
28.03.2017
31.05.2017

Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017

Sammendrag

Forrige eierskapsmelding ble vedtatt i bystyret 19.11.2008. En ny eierskapsmelding har blant annet bakgrunn i anbefaling fra KS om å vedta ny eierskapsmelding for kommunen hver valgperiode. Noe som er med på å sikre politikerne innsikt og kjennskap til kommunens eierskap. I tillegg vil det også kunne være andre forhold og generelle endringer for øvrig som gjør det nødvendig å oppdatere og fremme en ny eierskapsmelding.

Ny eierskapsmelding bygger i all hovedsak på de prinsippene bystyret vedtok i 2008, anbefalinger fra KS og Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES).

Rådmannens forslag til ny eierskapsmelding har økt fokus på blant annet styresammensetning og valg av styrerepresentanter. Det innebærer å sikre et kompetent styre som preges av mangfold og bred kompetanse. For å unngå uheldig rolleblanding anbefales det at faste medlemmer av kommunalutvalget som hovedregel ikke sitter i styret for kommunalt heleide aksjeselskap.

For å sikre et kompetent styre anbefaler rådmannen å opprette en felles valgkomite for alle kommunalt heleide aksjeselskaper. Valgkomiteen bør bestå av tre medlemmer av kommunalutvalget. Rådmannen kan inneha en sekretariatsfunksjon. Målet for valgkomiteen er å fremme egnede kandidater basert på selskapets behov og anbefalinger i eierskapsmeldingen.

Rammene for styrehonorarene er delt inn i tre kategorier avhengig av selskapets størrelse (omsetning, antall ansatte mm.), styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet. Rammene for styregodtgjørelse har ligget fast siden forrige eierskapsmelding. Og med bakgrunn i det foreslår rådmannen justering i rammene for styregodtgjørelse.

Kristiansand kommunes oppgave som eier er å følge opp selskapene på en god måte og ønsker derfor å innarbeide nye rutiner for å sikre bedre informasjonsflyt og eieroppfølging. Det anbefales derfor høyere krav til utarbeidelse av årsberetninger. I tillegg til minimumskravene fastsatt i aksjeloven forventes det at selskapene opplyser om blant annet selskapets formål, politiske og selskaps-spesifikke vedtak, nøkkeltall, langsiktige mål, oppnådde mål (både finansielle og ikke-finansielle) for året, oppsummering av årets aktiviteter og en redegjørelse om virksomhetens arbeid med samfunnsansvar.

For å sikre god eieroppfølging skal rådmannen årlig fremme en eierberetning som beskriver kommunens eierposisjoner, samt nøkkelinformasjon knyttet til selskapene.

Kristiansand kommune forventer at alle selskaper hvor kommunen har eierandeler i skal ta et aktivt samfunns- og miljøansvar. Det forventes at selskapene har retningslinjer og et bevisst forhold til miljøansvar, etiske retningslinjer, HMS, arbeid med likestilling, arbeid mot misligheter og korrupsjon og effektiv ressursbruk ved anskaffelser. Bystyret vedtok i mars 2015 en felles strategi, «*Det er mennesker det handler om!*»¹ for hvordan kommunen i alle sine roller og oppgaver kan jobbe for likestilling, inkludering og mangfold. Strategien omfatter både innbyggere, brukere og medarbeidere. Kristiansand kommune forventer at alle selskaper er kjent med strategien og legger den til grunn i sin virksomhet.

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar de overordnede prinsipper for kommunens eierstyring slik de fremkommer i Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

1. Kristiansand kommune – Eierskapsmelding 2017

¹ <https://www.kristiansand.kommune.no/globalassets/politikk-og-administrasjon/samfunnsutvikling/planer/det-er-mennesker-det-handler-om.pdf>

Bakgrunn for saken:

Forrige eierskapsmelding ble vedtatt i bystyret 19.11.2008. En ny eierskapsmelding har blant annet bakgrunn i anbefaling fra KS om å vedta ny eierskapsmelding for kommunen hver valgperiode. Noe som er med på å sikre politikerne innsikt og kjennskap til kommunens eierskap. I tillegg vil det også kunne være andre forhold og generelle endringer for øvrig som gjør det nødvendig å oppdatere og fremme en ny eierskapsmelding.

Formål med eierstrategi

Kristiansand kommune eier, helt eller delvis, virksomheter som er organisert som kommunale foretak, interkommunale selskap, interkommunale samarbeid eller aksjeselskap. Kommunen som eier fastsetter mål og rammer for selskapenes virksomhet. Styrene har ansvar for å følge opp eiers mål med selskapene ved å forvalte og organisere selskapets ressurser på en best mulig måte. Kommunens eieroppfølging er viktig for selskapets resultater og utvikling. Formålet med denne eierskapsmeldingen er å oppdatere eierstyringsprinsippene som skal bidra til bedre styring og resultater i kommunens heleide og deleide selskaper.

Eierskapsmeldingen skal vurdere kommunen som eier, i relasjon til disse selskapene. Meldingen skal bidra til å bygge opp et helhetlig og forutsigbart eierskap og den skal legge grunnlag for gode rutiner både når det gjelder å utvikle eierstrategi og utøve eierskap. Meldingen trekker grensene mellom det politiske og administrative arbeidet.

Strategien angir kommunens overordnede prioriteringer og mål for eieroppfølgingen og ledelsen av selskapene. Fokuset er på hvordan kommunen skal opptre som aktiv eier for å sikre at selskapene som kommunen eier helt eller delvis forvaltes på en best mulig måte.

Målet med eierstyringsprinsippene er å bidra til at kommunen har en aktiv og systematisk politisk og administrativ oppfølging av eierskapet. Kommunen må som eier angi klare mål og forventninger, og gjennom oppfølging og evaluering sikre at selskapene har kompetente styrer som ivaretar at kommunes mål for virksomhetene følges opp.

Sammenlignet med eierskapsmeldingen fra 2008 er eierstyringsprinsippene og målene for eierstyringen i all hovedsak de samme. Strategien og tiltakene for å nå målene er oppdatert. Oppdateringen er gjort med utgangspunkt i kommunens erfaring med eierskapsoppfølging siden 2009, endringer i rammebetingelser, oppdaterte anbefalinger fra blant annet KS til god eierstyring, og oppdatert eierstyringserfaring i sammenlignbare kommuner og i staten.

Eierstrategi

Kommunen forvalter betydelige verdier gjennom de ulike selskapene som kommunen eier helt eller delvis. For å sikre en best mulig forvaltning av verdiene bør kommunen ha en klar strategi for oppfølging av eierskapet. Aktiv eieroppfølging har direkte konsekvenser for selskapenes disponeringer og prestasjoner. Eier må avklare sine forventninger og kommunisere klare mål for de enkelte virksomheter. Dette vil gi grunnlag for trygghet i selskapene, og klare rammer for styrenes strategiske oppfølging og kontroll av virksomheten. Klare mål gir også grunnlag for presis rapportering fra virksomheten til eier.

Når kommunene velger å organisere deler av virksomheten i selskap, krever dette økt bevissthet fra de folkevalgte i kommunen om behovet for å ha en overgripende eierskapspolitikk og eierstrategi, som omfatter alle selskapene. Det forutsetter at

kommunene forankrer eierskapspolitikken i brede politiske prosesser, og at de har en god støttefunksjon i kommunens administrasjon.

Selskapsorganisering og fristilling innebærer at kommunen gir slipp på den tradisjonelle formen for forvaltningsstyring. Styring må skje i henhold til de rammer som følger av blant annet selskapslovgivningen. Selskapsdannelse reduserer dermed mulighetene for direkte politisk styring og kontroll. Et viktig verktøy for å kompensere for redusert direkte styring er å etablere mål og forventninger til selskapene og prinsipper for eierstyring gjennom generell og selskaps-spesifikke eierstrategier. Til sammen danner dette en styringsmodell og gir rammer som skal være førende for styrets arbeid. I oppfølgingsarbeidet mot de kommunale selskapene og foretakene vil kommunen som eier følge opp og kontrollere måloppnåelse og økonomioppfølging.

Kommunens eierskap

Pr 31.12.16 er Kristiansand kommune hel- eller deleier i:

- 8 aksjeselskap der kommunen eier 100 % av aksjene. Kristiansand Næringselskap AS (KNAS) er det største selskapet (balanseførte verdier).
- 13 aksjeselskap hvor kommunen er deleier. Avfall Sør AS er det største av selskapene hvor kommunen har en eierandel på 73,3 %.
- 10 interkommunale selskaper, der Kilden teater og konserthus for Sørlandet IKS er det største selskapet.
- 7 interkommunale samarbeid.
- 2 kommunale foretak, hhv. Kristiansand boligselskap KF og Kristiansand havn KF.

Eierberetning 2015 (vedlegg 3) gir en mer detaljert oversikt over selskapene kommunen eier helt eller delvis. I tillegg til selskaper og foretak kommer interkommunale samarbeid. Siden kommunen som oppretter av stiftelser etter Lov om stiftelser er avskåret fra å utøve eierstyring utover gjennom valg av eiers medlemmer til styret, er stiftelser derfor ikke tema i denne eierskapsmeldingen. Kristiansand kommune er også involvert i flere ulike foreninger og medlemskap som ikke er omfattet av eierskapsmeldingen.

Kommunen har de 5 siste årene opprettet et aksjeselskap, Gimleveien 28 AS. I denne perioden er Kristiansand parkeringsselskap KF avviklet som eget foretak. Sørlandet Kunnskapspark Eiendom AS og Agder Bomdrift AS ble solgt i 2013. Visit Kristiansand ble oppløst i 2013, og Vågsbygd Samfunnshus BA ble oppløst i 2014.

Kristiansand kommune har eierandeler i flere ulike selskaper som har ulike formål. Alle heleide kommunale selskaper er etablert for å være med å ivareta et samfunnsoppdrag. Enkelte aksjeselskap er opprettet på bakgrunn av lovpålagte eller kommunale kjerneoppgaver. Motivet for selskapsdannelsen kan være å effektivisere tjenesteproduksjonen. Selskaper der kommunen er deleier er ofte motivert ut fra at man skal løse oppgaver sammen med andre, for eksempel andre (fylkes)kommuner som i Agder Kollektivtrafikk AS (AKT).

Kommunen har også eierandeler i selskaper som bedriver konkurranseutsatt virksomhet. Avfall Sør Holding AS, med Returkraft AS som datterselskap, er et eksempel på selskap som både ivaretar et samfunnsoppdrag og som bedriver konkurranseutsatt virksomhet. Kommunens eierskap i konsernet Agder Energi AS er historisk begrunnet. Konsernet har flere datterselskap som er markedsekspontert, og et nettselskap i en monopolsituasjon.

Eierstrategi for de ulike selskapene

Formålet med et selskap kan endre seg over tid. I selskapsspesifikke eierskapsmeldinger foretar kommunen en evaluering av hva kommunens som eier vil med eierskapet – hvilke mål og forventninger kommunen har til den bestemte virksomheten. Vurderingene kan gjøres ut fra endrede rammebetingelser for virksomhetene, endringer i behov for tjenestene som produseres, vurderinger av virksomhetens leveranser i forhold til forventninger osv. For å skape forutsigbarhet og klare rammer for selskapene og foretakenes egen virksomhet, er det viktig at kommunen som eier i eierskapsmeldinger er tydelig på hva en vil med eierskapet – hvilke prioriteringer, mål og forventninger en har til virksomhetene. Kommunens eierstrategi overfor det enkelte selskap og foretak klargjøres således i eierskapsmeldinger for de enkelte selskap. For interkommunale selskap eller aksjeselskap som eies av flere kommuner kan en eierskapsmelding utarbeides i felleskap av de ulike eierne og behandles politisk i de enkelte eierkommunene.

Eierstrategier overfor de enkelte selskapene danner også grunnlag for selskapskontroll som kontrollutvalget på vegne av bystyret skal påse blir gjennomført. Selskapskontrollen har i utgangspunktet en bred tilnærming og søker å fange opp flest mulige problemstillinger relatert til eierskapsoppfølgingen. Spørsmål om kommunen har utarbeidet strategi for eierskapet med mål og rapporteringsrutiner er tema som vurderes i en selskapskontroll.

Anbefalinger til god eierskapsoppfølging

KS har utarbeidet 21 anbefalinger til eierstyring selskapsledelse og kontroll som er tilpasset eieroppfølging av kommunal selskaper. Siste oppdatering av KS sine anbefalinger er fra 2015. Anbefalinger bygger i stor grad på NUES sine anbefalinger, men er tilpasset kommunalt eierskap og ikke spesielt børsnoterte selskaper.

Staten og andre større kommuner har blant annet på grunnlag av NUES og KS sine anbefalinger utarbeidet egne prinsipper for god eierstyring. Disse omhandler slik sett de samme områdene og er forholdsvis likelydende.

Kristiansand kommunes prinsipp for god eierstyring er utviklet med utgangspunkt i anbefalingene fra KS og prinsippene som ligger til grunn i de andre kommunene og i staten.

Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES)² har utarbeidet «Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse». Anbefalingene bygger på aksje, - regnskaps, - børs, - og verdipapirlovgivningen, samt internasjonale anbefalinger til god selskapsledelse (blant annet fra OECD). Anbefalingene ble sist oppdatert oktober 2014.

«Formålet med anbefalingen er at selskaper som er notert på regulerte markeder i Norge skal ha eierstyring og selskapsledelse som klargjør rolledeling mellom aksjeeiere, styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen. God eierstyring og selskapsledelse vil styrke tilliten til selskapene og bidra til størst mulig verdiskaping over tid, til beste for aksjeeiere, ansatte og andre interessenter» (NUES 2014).

² NUES består av: Den norske Revisorforening, Eierforum, Finans Norge, Oslo Børs, NHO, Aksjonærforeningen i Norge, Norske Finansanalytikerforening, Pensjonskasseforeningen, Verdipapirfondenes forening

Styresammensetning - forskning

Styret og styremedlemmer har fått økende oppmerksomhet de seneste årene. En viktig del av det å utøve godt eierskap er å velge et styre som kan lede selskapet på en god måte i samsvar med eiers mål og forventninger. Det er gjennomført omfattende forskning på hva som kjennetegner et godt styre.

Det er ingen tydelige og klare sammenhenger mellom for eksempel styrets størrelse, styremedlemmers alder, kjønn, bestemt kompetanse, avlønning og andre enkeltfaktorer i forhold til om styrene gjør en god jobb. Det finnes forskningsresultater som viser en svak positiv sammenheng mellom godt styrearbeid (målt i selskapets omsetning) og antall styregrossister i styrene. En antar at dette har sammenheng med deres kompetanse, erfaring og at de bringer med seg verdifullt nettverk fra andre styrer.

Morten Huse³ har sett på spørsmålet om styrets kompetanse, og viser til at det finnes «*ulike typer kompetanse som alle kan være viktige i styresammenheng, blant annet bedriftsspesifikk kompetanse, generell og funksjonsorientert kompetanse, prosessorientert kompetanse, relasjonskompetanse, personlige egenskaper og forhandlings-kompetanse*». Og i tillegg kommer overordnede kompetansekrav som integritet og det å ha tilstrekkelig tid til å utføre oppgavene.

Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) har i rapport *Kommunale selskap og folkevalgt styring gjennom kommunalt eierskap fra 2015* påpekt at kompetanse og erfaring, særlig hos styreleder, er viktig for at styrene skal ivareta sin oppgave og utøve en aktiv ledelse. I tillegg til lovregulerte oppgaver, er det styreleders oppgave å sørge for tilstrekkelig kompetanse i styret⁴. Svakt fokus på kompetanse og erfaring som kriterium for utvelgelse av styremedlemmer kan bidra til at styringen av virksomhetene blir i stor grad overlatt til selskapets daglige leder. Dette gjelder særlig dersom styreleder ikke har tilstrekkelig kompetanse.

Den internasjonale styrelitteraturen viser en utvikling i forståelsen av styreleders oppgave fra å være en «ordfører» til å bli en teamleder. Forventningene til at styrene skal ta en aktiv rolle for å kunne skape merverdi for organisasjonen er økende. Gode styrer, som fungerer som en effektiv sparringspartner og utfordrer til ledelsen, blir en stadig viktigere komponent i et veldrevet selskap⁵.

Sonnenfeld⁶ presenterer funn som viser at styrene som gjør en god jobb for selskapene de er satt til å lede er velfungerende styrer, der samhandlingen i styret er preget av åpenhet, tillit og respekt. Det skal være gode drøftinger, men det skal skje innenfor rammer av gjensidig respekt og tillit. Åpenhet og respekt preger også forholdet mellom styret og selskapets administrative ledelse i de selskapene der styrene gjør en god jobb. Sonnenfeld viser til flere eksempler der selskaper på papiret har hatt topp kvalifiserte styremedlemmer, men der samhandlingen mellom styremedlemmene og koordineringen av de ulike styremedlemmenes spisskompetanse ikke har fungert optimalt.

³ <https://www.magma.no/styremedlemmene-fra-uavhengighet-til-mangfold-og-dynamisk-kompetanse>

⁴ <https://www.magma.no/styrelederen-fra-ordfoerer-til-leder-og-motivator>

⁵ Stortingsmelding 27. (2013-2014). Et mangfoldig og verdiskapende eierskap
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Meld-St-27-20132014/id763968/sec1>

⁶ «What makes great boards great», Harvard Business Review

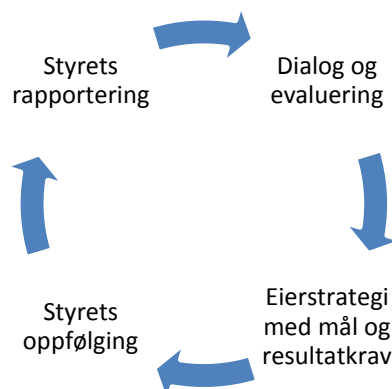
Et styre er eiernes forlengede arm, det vil si at de har som oppgave å ivareta eiernes interesser. Som eier er det derfor viktig å sikre at styret blir et velfungerende kollegium med engasjerte aktive styremedlemmer som utfyller hverandre med variert og tilpasset kompetanse og erfaring.

Erfaring og anbefaling

Fokuset i den reviderte eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune er å styrke Kristiansand kommunes eierskapsoppfølging. Oppdaterte prinsipper for god eieroppfølging bygger på anbefalingene i eierskapsmeldingen for Kristiansand kommune fra 2008.

Aktiv eieroppfølging kan ikke alene delegeres til styrene for de enkelte virksomhetene. Eier må, som i mål og resultatstyringen, definere klare mål og stille krav til resultater samt å følge opp om de fastsatte målene nås. Styrene for de enkelte virksomhetene har ansvaret for at målene nås innenfor de fastsatte rammene.

Aktiv eieroppfølging krever at kommunen har et bevisst forhold til de enkelte eierskapsprinsippene på politisk og administrativt nivå. Eier må avklare sine forventninger og kommunisere klare mål for de enkelte virksomheter. Dette vil gi grunnlag for trygghet i selskapene, og klare rammer for styrenes strategiske oppfølging og kontroll av virksomheten. Klare mål gir også grunnlag for presis rapportering fra virksomheten til eier – noe som igjen danner grunnlaget for eiers vurdering av måloppnåelse. Aktiv og god eierstyring kan på den måten bidra til bedre resultatoppnåelse i selskapene. Kunnskap om de enkelte selskaper gjennom eierstrategier, rapportering fra selskapene og god dialog med selskapsstyrene er avgjørende for å kunne utøve et aktivt eierskap. Informasjon - grunnlaget for å evaluere virksomheten, grunnlaget for å definere mål og resultatkrav, som igjen gir grunnlaget for styrets oppfølging og rapportering er sentralt i en aktiv eierstyring - illustreres i følgende figur:



Prinsippene i eierskapsmeldingen er gode, men kommunens praktisering - på administrativt og politisk nivå, bør styrkes. Selskapene må oppleve at de har en eier som er interessert, som etterspør informasjon og som setter mål og har klare forventninger til selskapene. På den måten vil kommunen i økende grad bidra til at de kommunale selskapene har en sunn og effektiv drift i samsvar med kommunes mål og forventninger.

Områder som bør styrkes for å oppnå et mer aktivt eierskap er:

- Kommunalutvalgets oppfølging som kommunens eierorgan bør styrkes. Det bør innarbeides rutiner som sikrer tett oppfølging av de enkelte selskap og foretak. Kommunalutvalget bør få mer inngående kjennskap til virksomheten i de enkelte selskapene og foretakene – der de største og viktigste virksomhetene prioriteres. Dette bør skje gjennom rapportering fra selskapene, eiermøter og selskaps-spesifikke

eierskapsmeldinger. God kjennskap til virksomheten gir eier et bedre grunnlag for å definere klare mål og forventninger til det enkelte selskap. Utarbeidelse av en eierberetning er et slikt tiltak.

- Klart definerte mål og forventninger danner grunnlag for presis rapportering fra selskap til eier. Rapportering på definerte mål og forventninger gir eier et grunnlag for kontroll av mål- og forventningsoppnåelse. I tillegg gir det grunnlag for styreevalueringer – noe som bør vektlegges i oppfølgingsarbeidet mot de kommunale selskapene og foretakene.
- En av kommunens viktigste eieroppgave er å velge gode styrer til å lede de kommunale selskapene. Vurdering av styresammensetning til de enkelte selskapene og foretakene bør formaliseres og styrkes. Kommunalutvalget bør ta et større ansvar for å foreslå styremedlemmer til deleide aksjeselskaper og interkommunale selskaper som ikke har egne valgkomiteer. For interkommunale selskaper og i deleide aksjeselskaper Kristiansand kommune har eierinteresser i bør det jobbes for at det vedtektsfestes at selskapene skal ha valgkomite. Dette for å sikre en samlet helhetlig styresammensetning i selskapene. Eierorganene, representantskapene og generalforsamlingene må velge valgkomite. For å unngå uheldig rolleblanding anbefales det at faste medlemmer av kommunalutvalget som hovedregel ikke sitter i styrer for kommunalt heleide aksjeselskap.
- Kommunen bør styrke den administrative støttefunksjonen knyttet til den folkevalgte eierstyringen. Dette gjelder både utvikling av rutiner for å håndtere eierskapet, og å følge med på oppgavene og virksomhetene som ligger i selskapene, og dermed kunne forberede beslutningsgrunnlag og gi råd til politikerne om eierskapspolitikken.

Punkt 27/17: Utbyggingsavtale Klynge

Bilag

Vedtak FORMAN, 05042017, Sak 53/17, Utbyggingsavtale Klynge

utbyggingsavtale1.pdf

Vedtak KOMMUN, 28032017, Sak 27/17, Utbyggingsavtale Klynge



Dato 2. mars 2017
Saksnr.: 201008896-16
Saksbehandler Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
28.03.2017
05.04.2017

Utbyggingsavtale Klynga

Sammendrag

Reguleringsplan for Klynga er vedtatt 22.1.2014. Forslag til utbyggingsavtale er behandlet av kommunalutvalget/formannskapet hhv 17 og 18 jan 2017.

Forslag til avtale er lagt ut på høring med høringsfrist 27/2.2017.

Det er mottatt 2 høringsuttalelser:

1. Statens vegvesen – merknad til overtakelseskart – justert i revidert kartvedlegg.
2. Christianssands Byselskab – merknad om at Klynga står omtalt kulturminnevernplanen ved at det er bebyggelse fra gamle tider og at de arkitektoniske kvaliteter i området må bevares. Tilbakemelding er videreformidlet til plan-, bygg- og oppmålingsetaten som rett faghet.

Utover dette er det ikke innkommet merknader.

Rådmannen vil derfor anbefale at forslag til avtale vedtas

Forslag til vedtak

[Utbyggingsavtale for del av Klynga vedtas.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale datert 21.12.2016

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for området Klynga er vedtatt av Bystyret i møte 22.01.2014 under sak 3/14. Planen åpner opp for en delvis fortetting og utbygging innenfor ett eksisterende boområde. Samtidig åpner planen for ivaretagelse av dagens boliger og bomiljø.

I forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen, er det fattet vedtak om at det skal innledes drøftelser med utbygger for inngåelse av utbyggingsavtale.

Gjeldende utbyggingspolitikken og utbyggingsavtale legger til grunn at det skal inngås en avtale for hele det regulerte området. Dette har vært utgangspunkt for drøftelsen med berørte parter.

Forslag til utbyggingsavtale avviker noe fra standard ved at det ikke omfatter hele det regulerte området.

Avgrensning av avtaleområdet:

Det ble tidlig klart at grunneierne/utbyggerne innenfor utbyggingsområdet ikke kunne enes om en avtale. Dette ut fra at partene har meget ulikt ståsted ifm realisering av de ulike delfelt.

Det er dermed sett på alternativer for å dele opp utbyggingen i hovedtrinn og utbygging av delfelt.

Det fremmes nå en avtale for ett første hovedtrinn. Dette omfatter byggeområdene BB1, BS6 og BS9 med tilhørende anlegg. Dette innebærer en vesentlig planlegging og opparbeidelse med tilrettelegging av tekniske anlegg innenfor planområdet. Forslag til avgrensning fremgår av bilag til avtalen.

Innenfor første hovedtrinn har en 3 utbyggingsgrupperinger. Disse har tilsluttet seg forslag til avtale. Utbyggingsinteressene gjort kjent med hvilke krav som må søkes ivaretatt ifm første hovedtrinn.

Det som gjenstår i 2 hovedutbyggingstrinn er å forestå en utfylling av et bygg-område med tilhørende sikring / videreføring av promenade (BS1).

Det er i forhandlingene særlig opplys/anmodet om at utbyggingsinteressene vurderer økonomien i prosjektene, og at partene vurderer refusjon mot eksisterende / gjenværende utbyggingsområder.

Partene innenfor 1 hovedutbyggingstrinn har funnet å akseptere forslag til avgrensinger. De har tilkjennegitt at de ikke vil fremmes refusjonskrav overfor gjenværende eiendommer/delfelt innenfor utbyggingsområdet.

Standard avtale/forutsetninger:

Utover ovenfor omtalte er standard avtale og forutsetninger lagt til grunn for de samtaler og avtaleforslag som er utvekslet mellom partene.

Det er 3 utbyggingsparter innenfor avtaleområdet. Partene har selv ansvar for å bygge ut eget delfelt. I tillegg er utbyggingsinteressene felles ansvarlig for utbygging og tilrettelegging av offentlig felles samferdselsstruktur innenfor avgrenset område. Avgrensning med tilknytningspunkter følger som vedlegg til avtale. 3

Utbyggingsinteressene er iht standard forutsetninger ansvarlig for å ha inngått nødvendige grunneieravtaler med berørte parter før utbygging kan igangsettes. Utbyggerne har bekreftet at slike avtaler er inngått.

Det må inngås egen avtale for KBR (Kristiansandsregionen Brann- og redning) ifm en utbygging av området. Dette for å sikre grunnavståelse og for å sikre sikker/tilstrekkelig adkomst til Brannstasjonen ifm en utbygging.

Utbyggingsinteressene skal utarbeide nødvendig underliggende planer herunder teknisk plan og utomhusplan for området. Underliggende planer skal være godkjent av kommunen før utbygging av delfelt kan igangsettes.

Utbygger vil planlegge og gjennomføre en oppgradering av eksisterende VA- infrastruktur ifm utbyggingen. For deler av strekket avmerket 1 og 2 på bilag til avtale vil kommunen yte et bidrag ifm opparbeidelsen. Bidrag og størrelse (% kostnadsdeling) fremkommer i avtalens punkt 7.

Det er foretatt beregning av opparbeidelseskostnadene mellom utbyggingsinteressene og kommunen. Kommunens bidrag er innarbeidet i kommunens VA plan/budsjett. Utbygger vil utover fremføre anlegg til angitte tilknytningspunkter.

Kommunen vil som del av en forholdsmessighetsbetraktning mellom partene gi utbyggerne tilbud om inngåelse av justeringsavtale eller anleggsbidragsavtale (Avtaler for refusjon av MVA). Dette i samsvar med gjeldende utbyggingspolitikk.

Det er iht standard politikk satt frist for opparbeidelse og ferdigstilling av tekniske anlegg og grøntanlegg i tilknytning til hvert delfelt. Det er og avtalt frister for ferdigstilling av de planlagte felles samferdselsanleggene.

Iht standard utbyggingspolitikk er det forutsatt at utbygger skal stille garanti for de arbeider som skal gjennomføres. Garanti skal foreligge og godkjennes av kommunen før arbeider i området kan igangsettes.

Utbygger skal iht avtale overføre offentlige samferdselsanlegg og grøntanlegg til kommunen for kommunal drift/vedlikehold etter at utbyggingen er gjennomført og anlegg er godkjent av kommunen.

Utbyggingsavtalen har som omtalt 3 utbyggingsinteresser. Utbyggingen omfatter et begrenset antall boenheter innenfor hvert delfelt. Det største delfeltet som bygges ut (BB1) utgjør inntil 19 boenheter. Innfor dette delfeltet har kommunen i forslag til avtale forbeholdt seg en rett til å kunne erverve inntil 1 boenhet.

Utbygger av BB1 vil etter prosjektering og detaljplanlegging oversende kommunen et tilbud mht erverv av bolig. Salgsprospekt og forutsetninger for et kjøp vil oversendes HS sektoren og Boligselskapet for vurdering.

Forslag til utbyggingsavtale er etter politisk behandling oversendt til berørte parter for høring. Høringsfrist er satt til 27/2-2017.

Det er mottatt 2 høringsuttalelser.

Vegkontoret som har en kommentar om at de er eier og skal være eier av nordøstre del av utbyggingsområdet (Torridalsveien)

Kommentar: Overtakelsekart er justert iht til merknad

Cristianssands Byselskab har kommentert at området inngår i kulturminneplanen fra 1991 og at de arkitektoniske kvaliteter i området må bevares.

Kommentar: Reguleringsplan for området åpner opp for ny bebyggelse på Klynga. Utbyggingsavtalen er en gjennomføringsavtale ift vedtatt og godkjent reguleringsplan. Kommentar fra Byselsskabet er oversendt plan og bygningsetaten for oppfølging ift de kommende byggesaker i området.

Utover dette er det ikke innkommet merknader evt behov for justeringer på forslag til avtale.

Rådmannen anbefaler derfor at forslag til avtale fremmes for endelig behandling. Teknisk direktør vil iht delegasjon ha myndighet til å inngå utbyggingsavtale for utbyggingsområde Klynga.

2/3-2017
Harald Karlsen