

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 08-06-2011

Mødedato Onsdag d. 08. juni 2011 kl. 15:00

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tilgang på barnehageplasser i bydele	3
Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr. "Kronprinsparets dispensasjon på Dvergsøy	5
Lauvåsen felt N3, detaljregulering. Sluttbehandling.....	8
Disponering av ekstraordinært statstilskudd fra 2010.....	20
Årsrapport 2010 Kristiansand kommune.....	22
Årsregnskap 2010 - Kristiansand kommune.....	39
Årsberetning og årsrapport 2010 - Kristiansand kommunale pensjonskasse.....	45
Kristiansand Boligselskap KF - Godkjenning av regnskap og årsberetning for 2010.....	47
Årsregnskap 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF.....	51
Årsrapport 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF.....	55
Årsberetning og regnskap 2010 - Kristiansand Havn KF.....	59
Interpellasjon fra repr. Julie Nilsen, SP, vedr. "Retten til trygg skolevei!".....	75
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Forslag om kraftige kutt i eldreomsorgen i Kristi	77
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Fellesregning på eiendomsskatt i Kristiansand k	79
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende momskompensasjon til Kilden".....	81
Uttalelse om lovligheten av vedtak fra Kristiansand bystyre om å innføre tallkarakter på 7. trinn i g	83
Salg av havnearealer i Kongsgård/Vige fra Kristiansand Næringselskap AS til Kristiansand Havn I	89
Kjøp av Jegersberg gård.....	121
Evalueringsrapport av stillingsbanken.....	124
Forslag om delegering av påtalefullmakt til rådmannen.....	133

Punkt 75/11: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tilgang på barnehageplasser i bydelene Torridal og Mosby"



Saksgang
Bystyret

Møtedato
11.05.2011

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tilgang på barnehageplasser i bydelene Torridal og Mosby"

Ærede Ordfører,

Bydelene Torridal og Mosby har den dårligeste tilgangen på barnehageplasser i Kristiansand kommune.

Det er trist at så mange familier med barn fra disse bydelene - nå må "velge" å la barna gå i barnehage i andre bydeler grunnet manglende tilgang på plasser lokalt.

Demokratene frykter at en konsekvens av det manglende "barnehagetilbudet" i disse bydelene vil kunne føre til at - småbarnsfamilier i fremtiden ikke så lett vil etablere seg i bydelene Torridal og Mosby. Noe må derfor gjøres med denne utfordringen - og det straks!

Spørsmål jeg da må stille er følgende: Hva konkret vil ordføreren foreta seg - for raskest mulig å få på plass tilstrekkelig med barnehageplasser i bydelene Torridal og Mosby?

Kristiansand 27.april 2011

Vidar Kleppe
Demokratene

**Punkt 76/11: Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr.
"Kronprinsparets dispensasjon på Dvergøya"**



Saksgang
Bystyret

Møtedato
11.05.2011

Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr. "Kronprinsparets dispensasjon på Dvergsøya"

Dvergsøya har i en årrekke fremstått som en perle i skjærgården for lokalbefolkningen rundt Kristiansandsregionen. Det vekket derfor store protester da kronprinsparet i fjor fikk tillatelse til å oppføring av et 275 meter langt gjerde rundt sin feriebolig Vogts villa. I tillatelsen lå det også inne kameraovervåking av området på innsiden av gjerdet.

Saken skapte et voldsomt stort engasjement blant både lokalbefolkningen og nasjonale medier. Det ble også gjennomført en politisk behandling i tilknytning til prosessen. På nasjonalt plan har saken også vært innom Direktoratet for naturforvaltning.

Miljøpartiet De Grønne støttet innsigelsene med bakgrunn i at tiltaket blant annet kunne virke privatiserende og hindre allmenn ferdsel i et viktig natur- og rekreasjonsområde. Samtidig advarte vi om det kunne komme ytterligere kontroversielle tiltak i tilknytning til kronprinsparets aktivitet på Dvergsøya.

Nylig fikk vi rett i våre formaninger. Kronprinsparet fikk dispensasjon til oppføring av en ny 12 meter lang brygge. De Grønne finner det sterkt beklagelig at det nå gjennomføres enda en ytterligere privatisering av strandsonen.

Tiltaket er stikk i strid med de nasjonale retningslinjene for bygging i strandsonen. Det virker privatiserende at brygga blir liggende i en helt uberørt del av strandsonen. Utbyggingen vitner også om stor forskjellsbehandling. En vanlig innbygger ville trolig fått avslag på en tilsvarende dispensasjonssøknad med bakgrunn i de nevnte momentene.

For øvrig er det verdt å nevne at også plan- og miljøavdelingen i Vest-Agder fylkeskommune er negativ til bryggen. Man vil sterkt fravåde at det gis dispensasjon. Det henvises blant annet til lokaliseringen i dagens uberørte naturområde.

Miljøpartiet De Grønne finner det meget kritikkverdig at saken kun er behandlet administrativt, uten politisk behandling. Vi mener det snarest mulig bør fremmes

en egen dispensasjonssak overfor folkevalgte organer. Saken er av såpass prinsipiell karakter og allmenn interesse at den bør behandles på politisk nivå.

Med bakgrunn i de beskrevne forhold ønsker jeg å stille ordføreren følgende spørsmål:

1. Mener ordføreren det er beklagelig at dispensasjonssaken om kronprinsparets nye brygge ikke ble behandlet på et politisk plan?
2. Mener ordføreren det skal være forskjellsbehandling mellom kronprinsparet og den vanlige innbygger?
3. Tror ordføreren at det kan komme flere nye dispensasjonssaker i tilknytning til kronprinsparets aktivitet på Dvergsøya?

Med vennlig hilsen

Hans Petter Horve
Gruppeleder Miljøpartiet De Grønne

Punkt 77/11: Lauvåsen felt N3, detaljregulering. Sluttbehandling

Bilag

Saksprotokoll

Planbeskrivelse_2011-04-14

Bestemmelser_2011-04-13

Plankart_2011-04-13



Dato: 12.04.2011
Saksnr.: 200815932-32
Arkivkode O: PLAN: 804C
Saksbehandler: Margrete Havstad

Saksgang

Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato

05.05.2011
11.05.2011

Lauvåsen felt N3, detaljregulering. Sluttbehandling

Sammendrag:

Asplan Viak AS fremmer på vegne av Randesund Tomteutvikling AS forslag til detaljregulering for søndre del av felt N3 på Lauvåsen. Felt N3 ligger rett nord for hovedatkomsten til de nye boligområdene på Lauvåsen. Formålet med planforslaget er å detaljregulere felt N3 og legge premissene for utbygging av området.

Ved melding om oppstart, meldte Statens vegvesen at det måtte legges inn en byggegrense for en eventuell fremtidig 4-felts vei mot Kjevik. Nordlige del av felt N3 blir da svært redusert i areal. Plan- og bygningsetaten har anbefalt at kun de arealene av N3 som er mulig å bygge ut nå, detaljreguleres. Totalt er felt N3 på ca. 36 dekar, men det som detaljreguleres i denne planen er på 7,4 daa.

Området foreslås regulert til næring/tjenesteyting. Planens bestemmelser presiserer næring ytterligere: kontor, servicevirksomhet, lettere produksjonsvirksomhet, håndverksbedrifter og lagerbygg. I gjeldende reguleringsplan åpner bestemmelsene også opp for servicevirksomhet. Fordi servicevirksomhet er vanskelig definerbart, ble begrepet bytta ut med formål tjenesteyting ved 1. gangsbehandling.

Det foreslås en utnyttelse på % BRA på 150 % på både N3.1 og N3.2 som tilsvarer en BRA på rundt 10200 m². Videre foreslås det bygg på 12, 13 og 16 meter som tilsvarer næringsbebyggelse i 3 til 4 etasjer. Det foreslås en heving av eksisterende terreng på 5-8 meter. Høydene er senka med 1 meter etter 1. gangsbehandling.

Hovedtema i planarbeidet er formål, oppfylling, utnyttelse og høyder og eksisterende bekk i området. Punktene er utdypa av plan- og bygningsetaten på siste side i saksframstillingen.

Teknisk direktør er opptatt av at det ikke skal etableres senterfunksjoner i området. I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til næringsvirksomhet. Dette fremkommer av planens bestemmelser. Kommuneplanen er tydelig på senterstrukturen i Kristiansand. Det er Hånes som er nærmeste områdesenter. Den nye "Hånesveiens forlengelse" knytter sammen Lauvåsen og Hånes. Formål tjenesteyting innenfor N3 er derfor problematisk. Tjenesteyting kan omfatte mange funksjoner som bør være med å styrke opp eksisterende senterområder isteden for å skape nye. Ideelt sett burde tjenesteyting tas ut av planforslaget, men siden

dette formålet kom inn i vedtaket ved 1. gangsbehandling av planen, anbefaler teknisk direktør at formålet begrenses i tillatt areal.

Teknisk direktør anbefaler at planforslaget vedtas med følgende endringer:

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Lauvåsen felt N3 sist datert 13.04.2011, med bestemmelser sist datert 13.04.2011.
 - a. I bestemmelsene § 2.4 tilføres: N3 skal i hovedsak være et næringsområde med kontor, lettere produktionsvirksomhet og håndverksbedrifter.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

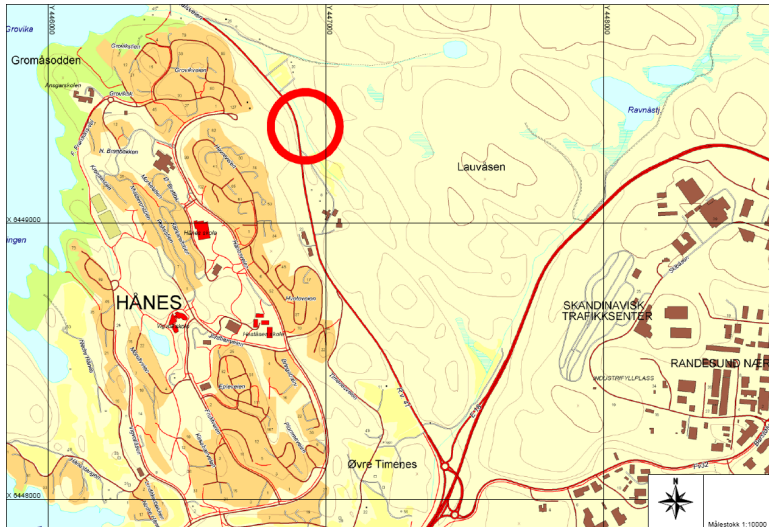
Gunnar Stavrum
Plan- og bygnings sjef

Trykte vedlegg

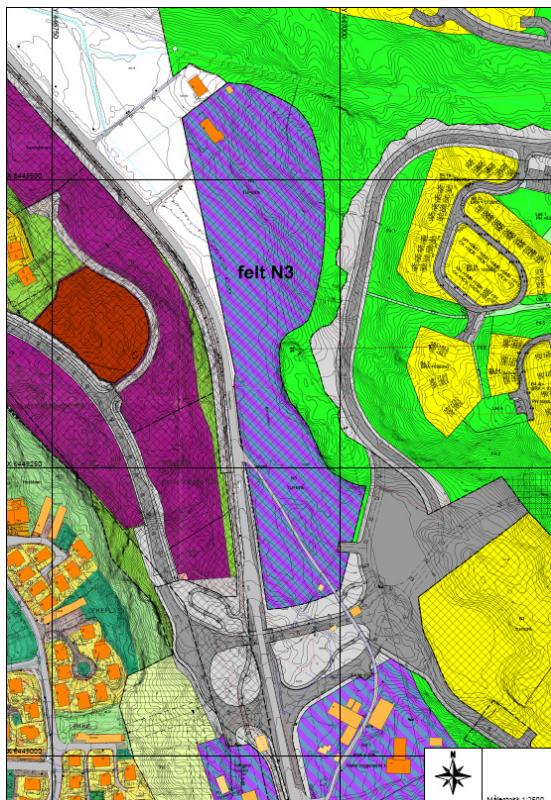
1. Forslag til reguleringsplan for Lauvåsen felt N3, sist datert 13.04.2011
2. Forslag til reguleringsbestemmelser for Lauvåsen felt N3, sist datert 13.04.2011
3. Utdrag av planbeskrivelsen med snitt og illustrasjoner, sist datert 14.04.2011

BAKGRUNN FOR SAKEN

Asplan Viak AS fremmer på vegne av Randesund Tomteutvikling AS forslag til detaljregulering av felt N3 på Lauvåsen.



Oversiktskartet til venstre viser Lauvåsenområdet med felt N3 (markert med rød sirkel) i forhold til omkringliggende arealer: Timeneskrysset mot sør, Hånes mot vest og E18 og Sørlandsparken i øst.



Felt N3 har en sentral beliggenhet helt i begynnelsen av Lauvåsenfeltet rett nord for det nyetablerte Lauvåsenkrysset. Som kartutsnittet til venstre viser, avgrenses felt N3 av Topdalsveien i vest, en eksisterende bolig i nord, regulert friområde mot øst og nytt etablert kryss/hovedatkomst inn til Lauvåsen i sør. Kartet viser også felt N3 i forhold til regulert boligfelt B4 på Lauvåsen mot øst samt feltes terreng.

Formålet med planforslaget er å detaljregulere felt N3 og legge premissene for utbygging av området. Utnyttelsen ønskes økt i forhold til gjeldende reguleringsplan og formål er noe endra.

Tidligere saksgang

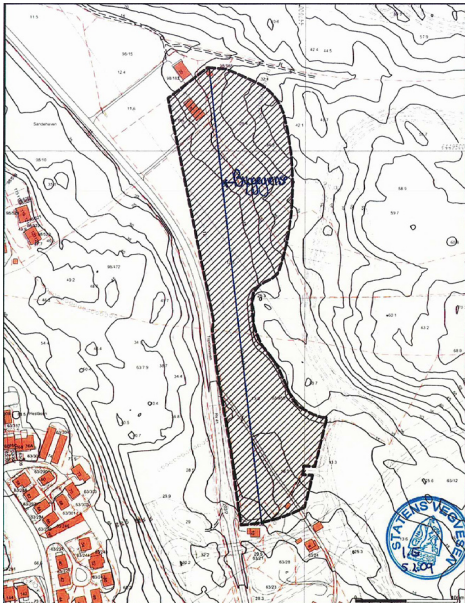
Planforslaget ble 1. gangs behandla av byutviklingsstyret som sak 313/10 den 09.12.2010. Det ble fatta følgende vedtak:

1. *Byutviklingsstyret legger forslag til reguleringsplan for Lauvåsen felt N3 sist datert 30.08.2010, med bestemmelser sist datert 15.11.2010, ut til offentlig ettersyn. (Enst)*
2. *Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må reguleringsbestemmelsene gi anledning til tjenesteytende virksomhet. (Enst)*

3. Det er ikke konkludert på utnyttelsen, foreslåtte høyder og oppfylling. Dette drøftes i og etter høringsperioden. (Enst)
4. Byutviklingsstyret ber om at det i høringen blir vurdert om det bør være beplantet tak på dette næringsområdet. (Enst)

Planens innhold

Planavgrensning: Ved melding om oppstart meldte Statens vegvesen at det måtte legges inn en byggegrense for en eventuell fremtidig 4-felts vei mot Kjevik. Topdalsveien vurderes lagt om i ny trasé i tunnel gjennom Moneheia. Statens vegvesen krever byggeforbud innenfor denne byggegrensa. Byggeforbudet gjelder nybygg, men også vei- og parkeringsareal. På grunn av denne byggeforbudssona er felt N3 svært redusert i areal. Plan- og bygningsetaten har derfor anbefalt at kun de arealene av N3 som er mulig å bygge ut nå, detaljreguleres. En forutsetning for å realisere kun deler av arealet, er at det tas hensyn til vegvesenets anbefaling til byggegrense for en fremtidig Topdalsvei, og at det samtidig ikke begrenser muligheten for å bygge på resten av felt N3.

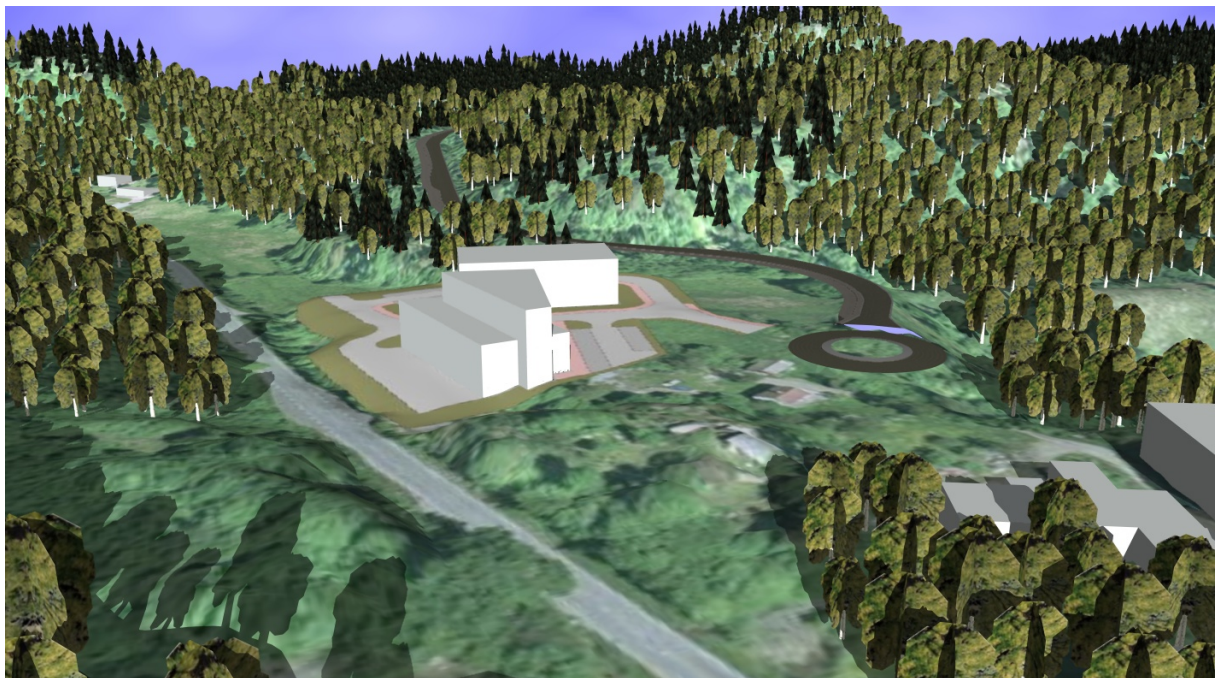


Bildet til venstre viser hele felt N3 med vegvesenets krav om byggegrense for mulig ny trasé for Topdalsveien gjennom Moneheia. Store deler av felt N3 faller bort dersom denne veiføringa etableres. Det er derfor plan- og bygningsetaten har gitt aksept for å kun fremme en plan for sørlig del. En realisering av nordre del kan bli aktuelt når ny veitrasé for Topdalsveien er avklart.

Formål: Området foreslås regulert til næring/tjenesteyting. Planens bestemmelser presiserer ytterligere: kontorformål, lettere produksjonsvirksomhet og/eller håndverksbedrifter samt lagerbygg. Formål tjenesteyting kom inn i vedtaket ved 1. gangsbehandling og var tenkt å erstatte formålet "servicevirksomhet" som er hjemla i gjeldende reguleringsplan.

Utnyttelse og volumer: Det foreslås en utnyttelse på % BRA på 150 % på både N3.1 og N3.2 som tilsvarer en BRA på 10200m². Videre foreslås det bygg på 12, 13 og 16 meter som tilsvarer næringsbebyggelse i 3 til 4 etasjer. Utnyttelse er økt i forhold til dagens hjemmel, og dette kan få konsekvenser for resten av N3; utnyttelsen videre i feltet er ikke vurdert.

Terrengbehandling: Det foreslås en heving av terrenget på 5-8 meter over dagens terreng. Snittene som følger planforslaget viser hvordan den foreslåtte høyden på terrenget møter omkringliggende terreng og veiareal.



Bildet er en illustrasjon av hvordan planforslaget kan bygges ut. Vi ser feltets beliggenhet mellom Topdalsveien til venstre og Lauvåsen hovedvei til høyde med heia der boligfelt B4 vil etableres i bakkant. Området blir liggende på en 5-8 meter høy fylling med bebyggelse på 12 til 16 meters høyde.

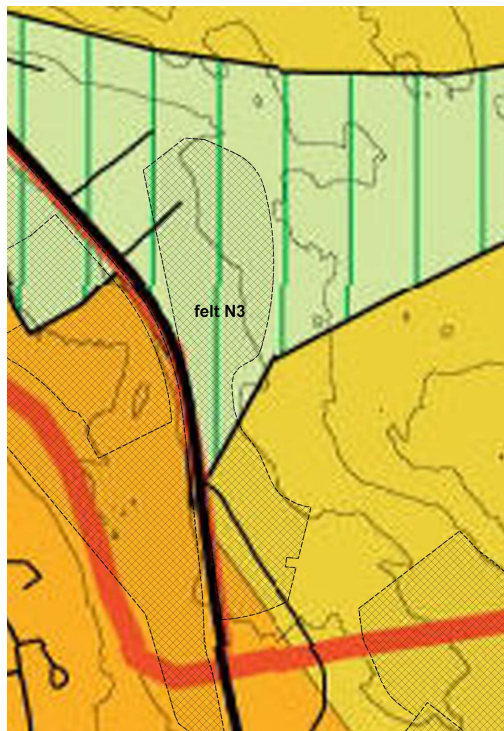
Dagens situasjon

Totalt er felt N3 på ca. 36 dekar, men det som detaljreguleres i denne planen er på 7,4 daa. Området ligger på kote +13 og består i hovedsak av myr og landbruksområde. Det vil være behov for masseutskifting for å etablere bebyggbare arealer. I forbindelse med anleggsarbeidene med krysset sør for felt N3, ble det etablert rensedam i sørlige deler av N3. Hele arealet som foreslås regulert, eies av Randesund Tomteutvikling AS.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

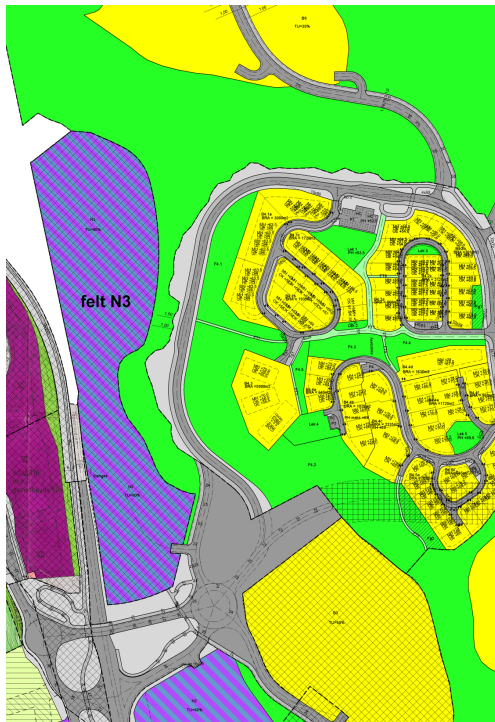
Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging: Feltet ligger langs Topdalsveien. Feltet kan betjenes med bussforbindelse mot Kjevik og Tveit i tillegg til en eventuell egen rute gjennom Lauvåsenområdet.



Kommuneplan: Som utsnittet av gjeldende kommuneplan til venstre viser, er planområdet avsatt til byggeområde, eksisterende bebygde områder og LNF-område med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser av særlig høy verdi. Feltets sørlige del ligger innenfor byggeområde, mens nordlige del ligger i LNF-området. I forslag til ny kommuneplan ligger hele felt N3 innenfor areal avsatt til næringsvirksomhet.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens satsningsområder som følger:

- Landsdelssenter og regional utvikling: Næringsarealene ligger nært Topdalsveien og Kjevik flyplass.
- Vekst og verdiskaping: I planforslaget avsettes egnede og attraktive arealer tilpassa næringslivets behov.
- Bærekraftig utvikling: Lauvåsen er et typisk eksempel på en sammenblanding av boliger og arbeidsplasser. Det er viktig å ha fokus på eventuelle miljøkonflikter.



Reguleringsstatus

Kartet til venstre viser et utsnitt av gjeldende reguleringsplan i området: Lauvåsen datert 31.05.2006. Felt N3 er avsatt til kontor/industri med en utnyttelsesgrad på % TU – 60 %.

Utsnittet viser også nytt kryss mot sør, friområder mot nord og øst og Lauvåsen hovedvei og detaljregulering for felt B4 mot øst.

Tilhørende bestemmelser til gjeldende plan spesifiserer videre (utdrag):

§ 1C - GENERELT

Før utbygging finner sted, skal det utarbeides bebyggelsesplaner for de enkelte delområdene i samsvar med godkjent reguleringsplan. For deleområdene B9-10 og B11-12 skal det utarbeides felles bebyggelsesplaner. Bebyggelsesplanene skal redegjøre for:

- Tomtedeling og byggegrense
- Bebyggelsens plassering, etasjetall, høyder, takform
- Parkeringsplasser, garasjer
- Atkomstveger, interne gangveger
- Lekeplasser
- Område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- Terrengeingrep og planeringshøyder
- Tiltak for lokal håndtering av overflatevann
- Støyskjermingstiltak og evt. sikringstiltak.

§ 2B – BYGGEOMRÅDER - Områder for kontor/industri.

1. Områdene skal benyttes til næringsvirksomhet. Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige følgende verdier:

OMRÅDE	AREAL	% TU
N3	35,7 daa.	60 %

2. *Næringsvirksomheten kan omfatte kontorformål, servicevirksomhet og lettere produksjonsvirksomhet, og må ikke være til sjenanse for omliggende boligarealer, med hensyn til støy, trafikk eller annen forurensning. Virksomhetens art skal godkjennes av kommunen.*
3. *Det stilles strenge krav til arkitektonisk og miljømessig utforming av bebyggelsen. Det skal anvendes materialer som dokumentert ikke forfaller over tid.*
4. *Det skal utarbeides utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Anleggene skal gi preg av næringsbebyggelse i parkmessige omgivelser.*

Det er i tillegg rekkefølgebestemmelser knytta til utbyggingen.

Planforslaget utfordrer gjeldende reguleringsplan på følgende områder:
Detaljeringsgrad, utnyttelse og formål.

Tematisk vurdering

Næringsareal – feltet ligger gunstig til nær Topdalsveien og hovedatkomsten til Lauvåsen boligområde. Feltet er svært eksponert, og vil bli utsikten til boligområdene rundt.

Innenfor feltet kan det, jamfør planforslaget, oppføres bygninger for kontorformål, lettere produksjonsvirksomhet og/eller håndverksbedrifter samt lagerbygg. Ved 1. gangs behandling av planforslaget ble tjenesteyting også lagt inn som formål. Tanken var at tjenesteyting skulle erstatte "servicevirksomhet" som er hjemla i gjeldende plan.

Grønnstruktur - Det er utarbeida en landskapsanalyse og en overordna landskapsplan for Lauvåsen. Landskapsplanen er vedtatt av byutviklingsstyret.

Friområde F17 (jf. overordna landskapsplan) ligger mellom felt N3 og Lauvåsen hovedvei i øst. Dette friområde vil fungere som et bufferområde som er viktig for opplevelsen av området sett fra Topdalsveien. F17 er også en viktig buffer mellom næringsarealet og boligområde B4. Det er viktig at all vegetasjon spares i dette området. Dette er sikra i landskapsplanen. Mot nord grenser N3 mot friområde F15 som er en del av et større grøntdrag som deler Lauvåsenfeltet i to.

Det går en bekk igjennom området. Bekkeløpet må legges om. Der stilt krav i bestemmelsene om teknisk plan som skal viser overvannshåndtering, og at bekken sikres mot avrenning med eventuell forurensning.

Miljøvern

Støy: Jamfør planens bestemmelser, skal det ikke etableres virksomheter som gir høyere støybelastning for tilgrensende boligers uteareal enn det som er grenseverdiene i gjeldende forskrift. For virksomheter som generere støy, skal det foreligge støyrapport ved søknad om rammetillatelse.

Forurensning: Planering av nytt terreng er foreslått med helning mot grøft/bekk mellom foreslått næringsområde og Topdalsveien. Det er stilt krav om fordrøyning lokalt.

Erfaringer fra andre steder i kommunen tilsier at en samlokalisering av næringsareal og boligområder, slik som her, ofte er vanskelig. Det blir ofte klager som går på støy, støv eller lukt fra virksomhetene. Slike saker kan være vanskelige å løse i etterkant. Hvilke virksomheter som etableres nært et boligområde er derfor viktig.

Energi: Planområdet inngår i konsesjonsområdet for fjernvarme, men Agder Energi Varme påpeker at det er en forutsetning at området bygges ut med tilstrekkelig tetthet.

Arkitektur og estetikk - Forslagstiller ønsker en plan med mest mulig fleksible rammer for fremtidig næringsbebyggelse slik at bebyggelsen og tomtene bedre kan tilpasses brukernes ønsker og behov. Området eksponerer seg mot Topdalsveien og hovedatkomsten til det nye boligfeltet på Lauvåsen. Området vil også bli en del av utsikten til omkringliggende boligområder på Lauvåsen og Hånes. Det er derfor viktig med bestemmelser om hvordan bebyggelsen skal utformes. Det er også viktig med bestemmelser som sikrer gode overgangssoner og reparasjon av terrengoverganger.

Jamfør plankartet er planeringshøyder og bygningshøyder angitt konkret. I bestemmelsene er det satt krav om at takflater skal ha mørk, ikke reflekterende farge. Det er ikke foreslått beplantning på tak jamfør vedtak ved 1. gangsbehandling. Det er en bestemmelse som sier at utendørs lagring i sonen mellom bebyggelsen og Topdalsveien ikke er tillatt, og det er bestemmelser til skilt, reklame, flaggstenger og liknende.

Universell utforming - Bestemmelsene stiller krav om at alle uteoppholdsarealer innenfor byggeområdene skal utformes etter prinsippene om tilgjengelighet for alle. Videre angir bestemmelsene at alle tomter skal tilrettelegges med HC-parkering med bredde minst lik 4,5 meter, sentralt plassert i tilknytning til hovedinngangspartier. Eller ivaretar teknisk forskrift at byggene blir tilgjengelige.

Transport og infrastruktur – Det er gunstig at næringsområdet ligger ved innkjørselen til Lauvåsenområdet, slik at ikke næringstrafikk blandes med boligtrafikk. Det er etablert bussrute langs Topdalsveien.

Risiko- og sårbarhetsanalyse – sammen med planforslaget er det levert risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen peker på følgende forhold som må undersøkes nærmere og/eller at tiltak må iverksettes:

- Masseras/-skred og kvikkleire: - gjelder de nordre områdene, og ikke feltene i sør.
- Høyspentlinje gjennom området skal legges i jordkabel ved utbygging.

Barn og unges interesser: Planområdet framstår i dag som et våtmarksområde, og det er ikke kjent at dette arealet er i spesiell bruk av barn og unge. Det er ikke ønskelig at barn ferdes i et næringsområde. Arealet på østsida av felt N3 er regulert til friområde, men det er ikke planlagt at dette området skal opparbeides.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget har ingen kjente, direkte kostnader for kommunen.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogram: Jamfør kommunens utbyggingsprogram er det anslått et reserve av næringsareal på 100 daa på Lauvåsen.

Utbyggingsavtale: Det ble utarbeida utbyggingsavtale da reguleringsplanen for Lauvåsen ble vedtatt. Avtalen legger til grunn at utbygger må forholde seg til den til enhver tid gjeldende plan.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 14.01 til 25.02.2011. Det kom inn 5 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering:

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 20.01.2011

- Synes de regulerte rammene gir en veldig fri utnyttelse av området. Gir råd om at planen detaljeres i større grad. Må sees i sammenheng med nærliggende boligfelt.
- Etablering av nye kontorarbeidsplasser er i strid med kommunens føringer i forslag til ny kommuneplan. Kontor bør legges til eksisterende sentre og i områder med god kollektivdekning, for å begrense økningen i biltrafikk. Gir kommunen råd om å nøye vurdere om det er rett å legge tilrett for kontor i dette området.
- Forutsetter at tiltakene og overvåkingen av bekken i området følges opp og koordineres med tidligere utslippstillatelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Det er generelt en utfordring å få til detaljerte planer for næringstomter, fordi utbygger ønsker stor fleksibilitet. Dette er en liten plan, men den er likevel viktig siden den omfatter arealene i innkjøringa til Lauvåsen boligområde. Det er derfor også utbyggers interesse at området ser bra ut. Det er bestemmelser om høyder på terreng og bygg samt bestemmelser om utforming, skilt og reklame osv. Plan- og bygningsetaten mener i dette tilfelle at planforslaget gir nok forutsigbarhet for utvikling av området.*
- *Gjeldende reguleringsplan åpner opp for kontor. Spørsmål om kontor i dette området er drøfta med styringsgruppa til teknisk sektor, og det var enighet om at kontor kunne tillates. Når resten av N3 detaljreguleres må man se om kontorhjemmelen er brukt opp i*

dette planforslaget, eller om det er rett å legge til rette for mer kontor.

- *Forhold som kan påvirke bekken i området skal være ivaretatt i planens bestemmelser.*

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 23.02.2011

- Planen må være entydig, formål på plankart og i bestemmelser må samsvare. Uklart hva som mener med servicevirksomhet og tjenesteyting. Utnyttelse knyttet til de ulike formålene er uklar og bør angis.
- Forutsetter at kontorformål begrenses til kun å omfatte nødvendig kontor til øvrige formål (lager/industri)
- I bestemmelsene § 2.10 brukes formålet "fellesarealer." Dette er ikke vist på plankartet. Forutsetter at parkering innarbeides innenfor byggegrensene.
- Planavgrensningen bør vises til og med fyllingsfot. Formål og høyder med mer må angis, slik at det er hjemmel til oppfyllingen.
- Anbefaler at kommunen vurderer høydene uavhengig av om det blir en videre utbygging av N3. Enige i at bygningsmassene vil virke massiv i dallandskapet og anbefaler at høydene reduseres noe. Vurder om kollen nord for N3-2 bør være høyeste punktet i landskapet, cote 30.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Planforslaget skal være entydig etter høringsperioden. Formål servicevirksomhet er tatt ut og erstatta med tjenesteyting. Det er vanskelig å knytte utnyttelsen til hvert enkelt formål, men når resten av felt N3 detaljreguleres, vil man se om hjemmelen til noen av formålene er brukt opp i denne planen.*
- *Gjeldende regulering åpner opp for kontor. Spørsmålet om kontor i dette området er drøfta med teknisk sektors styringsgruppe, og det ble enighet om at kontor kunne godtas på dette arealet tett opp mot Topdalsveien.*
- *Bestemmelsen om fellesarealer er tatt ut.*
- *Det er egne bestemmelser til fyllingen utenfor byggeområde som skal sikre at fyllingen blir utforma mest mulig naturlig og beplantes med stedegen vegetasjon.*
- *Høydene som foreslås henger sammen med stigning på vei ned fra rundkjøringen. Rundkjøringen er senka med 2 meter, og området er senka med 1 meter. Det skal ikke være mulig å senke terrenget ytterligere pga av stigningskrav på atkomstveien.*

Statens Vegvesen, brev datert 24.02.2011

- Parkering og trafikkarealer måtte ligge innenfor byggegrensen til N3. Illustrasjonsplanen viser at det er plassert trafikkareal utenfor byggegrensen. Dette medfører at det må søkes om dispensasjon, og vegvesenet vil ikke gi sin tilslutning til en slik godkjenning og vil eventuelt påklage den.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Ny bestemmelse skal ivareta at parkeringsareal utenfor byggegrensa blir midlertidig. Utbygger må sikre alternativt parkeringsareal når dette området ikke kan benyttes mer. Dette er løst ved at atkomst til p-kjeller for N3.1 er flyttet slik at det er mulig å kjøre rett inn i p-kjeller dersom området mot Topdalsveien må frigis.*

Agder energi nett, brev datert 03.02.2011

- Har et bestående lav- og høyspent luftledningsnett. Disse anleggene må legges om til jordkabelanlegg i forbindelse med utbygginga av boligfelt B4, se kart.
- For å forsyne området med strøm, må det avsette plass til ny nettstasjon i samarbeid med Agder energi.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Rekkefølgebestemmelse sikrer at luftledningsnett legges i jordkabel. Utbygger skal være i dialog med Agder energi angående ny nettstasjon.*

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 13.01.2011

- Minner om at arbeidsplasser også skal tilrettelegges for funksjonsnedsatte grupper. Har ellers ingen merknader så lenge universell utforming blir bærende.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Teknisk forskrift skal ivareta dette. Det er sikra HC-parkeringsplasser i planforslaget.*

Samarbeidsgruppa for bydel øst

Planforslaget er diskutert i samarbeidsgruppa, og merknader er innarbeida.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Sentrale tema i planarbeidet:

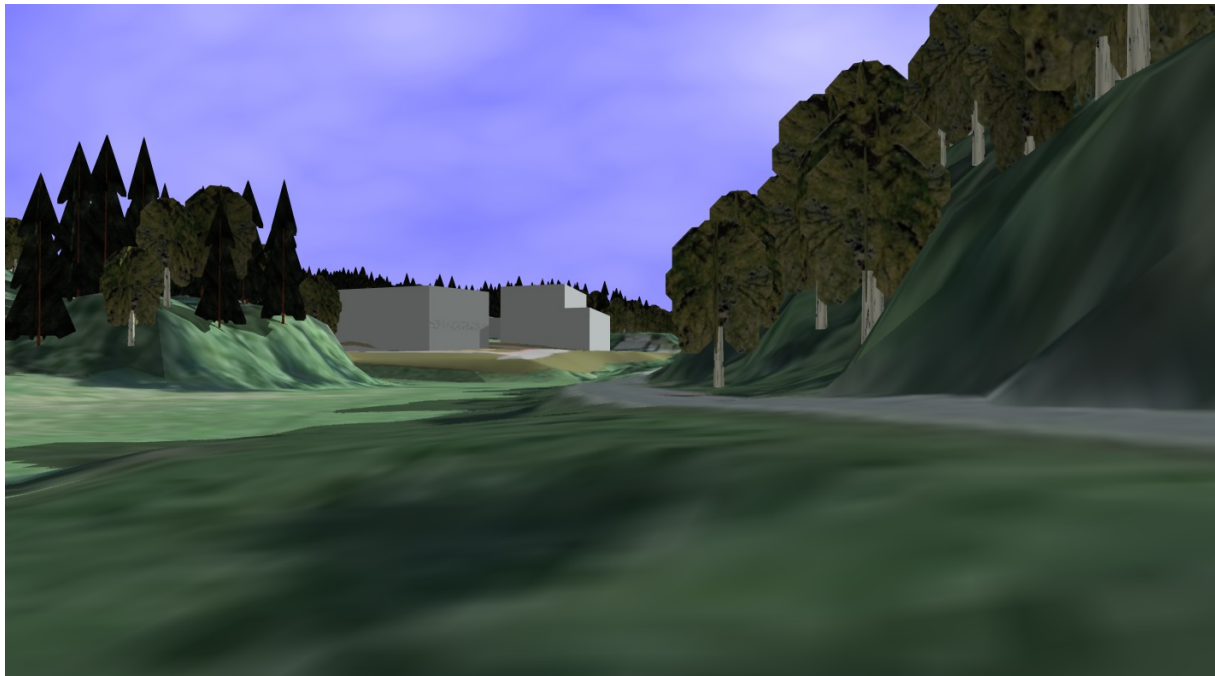
Formål: Formål er et stort tema i planarbeidet. Gjeldende reguleringsplan hjemler kontor, servicevirksomhet og lettere produksjonsvirksomhet. Kontor og servicevirksomhet har vært mye diskutert.

Plan- og bygningsetaten har ikke ønsket at begrepet servicevirksomhet skal brukes, fordi det er uklart hva dette formålet kan innebære siden det ikke er hjemla eller definert i loven. Ved 1. gangs behandling av planen, ble derfor servicevirksomhet bytta ut med tjenesteyting. Tjenesteyting er et vidt begrep og kan inneholde mange funksjoner som heller bør plasseres i senterområdene. Kommuneplanen er tydelig på kommunens senterstruktur. Nærmeste senterområde til Lauvåsen er på Hånes. Hånesveiens forlengelse som nylig er etablert, er blant annet realisert for å binde Hånes og Lauvåsenområdet bedre sammen. Plan- og bygningsetaten mener derfor at å vedta funksjoner som helt klart kan styrke eksisterende senterområder, er i strid med kommuneplanen, og kan derfor ikke anbefale dette. Legesenter, tannlege osv kommer inn under formålet tjenesteyting, men bør etter plan- og bygningsetatens oppfatning plasseres i senterområdene.

Det er også en strengere praksis i forslag til ny kommuneplan, i forhold til hvor kontorformål bør etableres. Plan- og bygningsetaten har løfta spørsmålet om kontor på Lauvåsen til teknisk sektors styringsgruppe, som mener kontorformål kan aksepteres på denne delen av N3, med beliggenhet tett opp mot Topdalsveien.

Foruten disse formålene, hjemler planforslaget også håndtverksbedrifter og lagerbygg. Plan- og bygningsetaten mener disse formålene er hensiktsmessig i dette område, men er likevel skeptisk til reine lagerbygg på disse arealene som har en så god beliggenhet med tanke på eksponering.

Oppfylling, utnyttelse og høyder: Dagens terreng ligger på rundt kote 13. Det foreslås en oppfylling på 5 til 8 meter. Dette er gunstig når man ser på overgangene fra feltet mot Lauvåsen hovedvei mot øst, Lauvåsen krysset mot sør og Topdalsveien mot vest. Mot nord og vest er det i bestemmelsene sikra at skråningsutslaget skal arronderes med slak fylling og beplantes med stedegen vegetasjon. Området ligger i et dallandskap, og plan- og bygningsetaten er mest bekymra for bygningens høyder når man kommer kjørende på Topdalsveien fra nord. En bebyggelse på opp mot 16 meter på en høy fylling kan virke massivt i det smale dallandskapet. Bildet nedenfor er en illustrasjon av dette. Likevel er dette en midlertidig løsning. Dersom resten av N3 blir etablert, vil høydene virke mer naturlig.



Det foreslås en utnyttelse på %-BRA = 150 som tilsvarer en BRA på 10200 m². I gjeldende plan er det satt en utnyttelse på %-TU = 60 som tilsvarer BRA på 21420 m². Felt N3.1 og N3.2 er på til sammen 6,8 daa som tilsvarer rundt 1/5 av totalt areal for N3. Det blir lite igjen av byggehjemmelen, og utnyttelse i feltet må økes samla sett når resten av feltet reguleres. Det foreslås en byggehøyde på 12 meter lengst mot nord som trappes oppover til 13 meter og 16 meter lengst mot sør. Både i felt N3.1 og N3.2 er det mulighet for underetasje. Plan- og bygningsetaten synes bebyggelsen er omfattende, og har vært i tvil om høyder og utnyttelse bør reduseres, men har valgt å gå for planforslaget slik det nå foreligger.

Eksisterende bekk: Det renner en bekk igjennom feltet. Bekken renner ut helt sør i Hamresandbukta, og er fiskeførende et stykke oppover bekkeløpet. Det er derfor viktig at ikke utbygginga av området og/eller næringen som etablerer seg her, forurensrer bekken. Det er en forutsetning for planarbeidet at bekken legges om i ny trasé, og det er anbefalt at bekkeløpet skal være åpent og ikke i rør. Det stilles også krav til fordrøyningsmuligheter før overflatevann slippes ut i eksisterende bekk. Plan- og bygningsetaten mener at bekken ideelt sett burde integreres i et grøntbeltet mot Topdalsveien, men det er vanskelig å kreve dette i byggeforbudssonen som muligens seinere tas i bruk til ny Topdalsvei.

Etter følgende vurderinger, kan plan- og bygningsetaten anbefale at planforslaget vedtas.

Margrete Havstad
12.04.2011

Punkt 78/11: Disponering av ekstraordinært statstilskudd fra 2010

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 28.04.2011
Saksnr.: 201107454-1
Arkivkode E: 233
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
25.05.2011
08.06.2011

Disponering av ekstraordinært statstilskudd fra 2010

Sammendrag:

Viser til interpellasjon i bystyremøtet den 23. mars 2011, sak 26/11, vedrørende ekstraordinært statstilskudd i 2010.

Kristiansand kommune mottok i 2010 ekstraordinært statstilskudd på 16.025.000 kr i desember 2010.

I Proposisjon til Stortinget Prop. 29 S (2010–2011) sier regjeringen følgende i forbindelse med økningen i frie inntekter til kommunene i 2010:

”Regjeringen foreslår å øke de frie inntektene til kommunene med 1 mrd. kroner i 2010. Det vil gi kommunene bedre muligheter til å gjennomføre nødvendig utbygging av sykehjem og omsorgsboliger, og utvikle en verdig eldreomsorg. Økningen av de frie inntektene kan eksempelvis brukes til å betale ned gjeld, settes i fond eller finansiere kommunenes egenandel ved utbygging av sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Sammen med økningen av investeringstilskuddet innebærer dette en betydelig styrking av den statlige medvirkningen til utbyggingen av sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Økningen i frie inntekter gis som rammetilskudd og fordeles etter kostnadsnøkkelen i inntektssystemet.”

Det ekstraordinære statstilskuddet inngår i kommunens regnskapsmessige resultat for 2010 på 58.465.732 kr. Det vises til saken om regnskapet 2010 der rådmannen foreslår at ekstraordinært statstilskudd går til å redusere det negative disposisjonsfondet i helse- og sosialsektoren.

Forslag til vedtak:

1. Ekstraordinært statstilskudd på 16.025.000 kr benyttes til å redusere helse- og sosialsektorens negative disposisjonsfond.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Punkt 79/11: Årsrapport 2010 Kristiansand kommune

Bilag

Saksprotokoll

årsrapport 2010



Dato: 02.05.2011
Saksnr.: 201100162
Arkivkode E: 151
Saksbehandler: Bjørgulf B. Torjussen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
25.05.2011
08.06.2011

Årsrapport 2010 Kristiansand kommune

Sammendrag:

Bykassens regnskap viser for 2010 et positivt netto driftsresultat på 53,7 mill kr. Det regnskapsmessige resultatet viser 58,5 mill kr i overskudd. Årsresultatet for 2010 bedre enn ventet som følge av at skatteinntekten ble svært god på slutten av året.

Sektorene har en samlet overskridelse på 24,0 mill kr, etter avsetning til og bruk av fond i sektorregnskapene.

Sykefraværet i 2010 var på 8,1%, og viser en nedgang i forhold til fraværet for 2009 som var på 8,8%.

Forslag til vedtak:

1. Årsrapport 2010 for Kristiansand kommune tas til orientering.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg: Årsrapport 2010 Kristiansand kommune

Bakgrunn for saken:

1. Innledning

Årsrapporten gir en oversikt over kommunens økonomi og finansielle status ved utgangen av 2010, og omfatter bare bykassen. De kommunale foretakene (Kristiansand Parkeringsselskap KF, Kristiansand Boligforetak KF og Kristiansand Havnevesen KF) rapporterer til bystyret i egne saker. Det samme gjelder for Barn- og unges representant og spesielle råd og utvalg (for eksempel ungdomsråd).

Årsrapporten omfatter i hovedsak rapportering fra de enkelte sektorer og fokuserer på viktige hendelser.

Rapporten inkluderer sektorvis resultatvurdering av kommunens tjenesteproduksjon, egen arbeidsgivervirksomhet i forhold til kommuneplanens satsingsområder og vedtatte målsettinger. Rapporten inneholder også avviksanalyse for drifts- og investeringsregnskapet i forhold til justert budsjett.

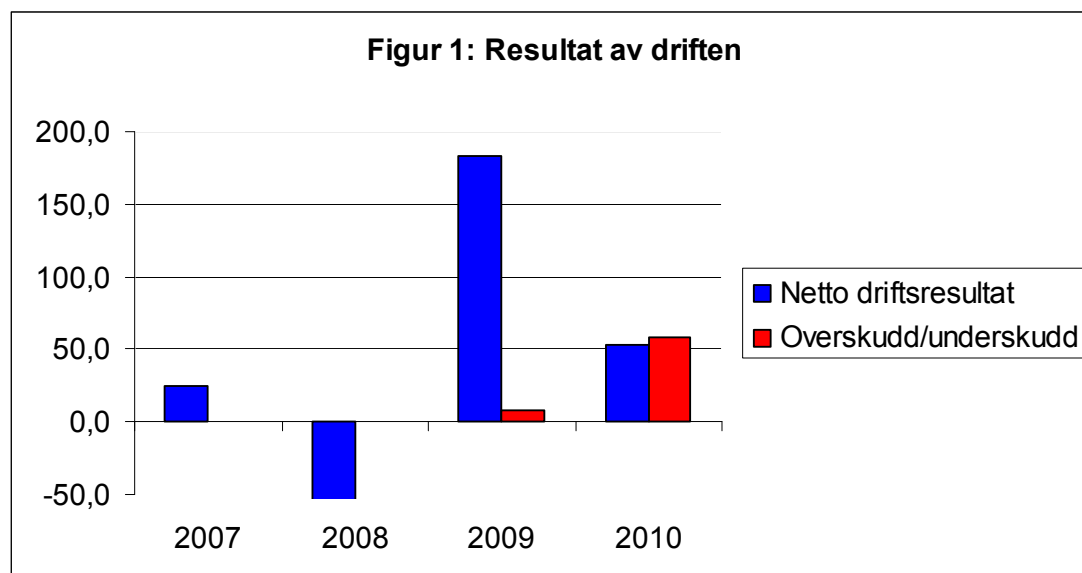
Det er fokusert på sammenhengen mellom netto driftsresultat, investeringsnivå og lånegjeld i forhold til kommunens handlefrihet, samt forventet utvikling fra 2011 og framover.

2. Hovedoversikt driftsregnskap 2010

Bykassens regnskap viser for 2010 et positivt netto driftsresultat på 53,7 mill kr.

Driftsresultatet er svakere i 2010 sett i forhold til 2009, men i forhold til forventet resultat er det en klar forbedring.

Figur 1 nedenfor viser at utviklingen for netto driftsresultat har vært svært varierende. I 2009 ble netto driftsresultat svært høyt på grunn av flere ekstraordinære forhold. I 2010 ble netto driftsresultat bedre enn antatt på grunn av svært god skatteinnngang i siste tertial.



Netto driftsresultat bør ideelt sett være 3 % av driftsinntektene, dvs ca 145 mill kr. Strategien i kommuneplanen sier at det skal tilstrebes en netto resultatgrad på minimum 2 %, dvs ca 96 mill kr. Vurdert i forhold til vedtatt handlingsprogram, hvor saldering gjennomføres ved bruk av tidligere års reserver, er dette lite sannsynlig i årene fremover.

Det samlede regnskapsmessige resultatet i bykassa er 58,5 mill kr etter bruk av og avsetninger til sentralt disposisjonsfond.

Sektorenes drift viser et samlet merforbruk på 24,0 mill kr etter avsetning til og bruk av fond. Det er til dels betydelige avvik i enkelte sektorer.

Resultatenhetene i sektorene har i årsoppgjøret avsatt 29,8 mill kr av overskuddet (90 %) til egne disposisjonsfond og brukt 57,0 mill kr av tidligere års overskudd. Kommunens reservefond er tilført ca 3,3 mill kr (10 %) fra resultatenhetene i sektorene.

3. Investeringsregnskapet 2010

Beløp i 1000 kr	Regnskap 2007	Regnskap 2008	Regnskap 2009	Regnskap 2010
Brutto investeringer	570 870	616 153	871 225	802 763
Sum driftsinntekter	3 888 237	4 273 735	4 787 481	4 819 109
Brutto invest. i % av dr.innt.	14,7 %	14,4 %	18,2 %	16,7 %

Investeringsnivået i kommunen er svært høyt da en rekke større prosjekter er iverksatt (skoler, omsorgsboliger og sykehjem). Igangsatte prosjekter sammen med et høyt investeringsnivå i handlingsprogrammet 2011-2014, vil påføre bykassen økte driftsutgifter de nærmeste årene. Egenfinansieringen har ikke greid å holde tritt, og lånefinansieringen har dermed økt betydelig.

4. Netto lånegjeld

Beløp i 1000 kr	Regnskap 2007	Regnskap 2008	Regnskap 2009	Regnskap 2010
Samlet langsiktig gjeld	7 067 200	7 886 435	8 874 014	9 932 657
Pensjonsforpliktelse	3 548 047	3 917 345	4 282 086	4 672 336
Lånegjeld u/pensjon	3 519 153	3 969 091	4 591 927	5 260 321
Lånegjeld knyttet til utlån	321 614	350 140	399 919	433 772
Grunnlag for kap. VAR	430 126	472 154	527 567	602 681
Netto lånegjeld	2 767 414	3 146 796	3 664 441	4 223 868
Netto lånegjeld i % av lånegjeld u/pensjon	78,64 %	79,28 %	79,80 %	80,30 %

I de senere årene har netto lånegjeld økt betydelig og gitt økte rente- og avdragsutgifter. Økningen i avdragsutgifter er imidlertid moderat som følge av overgang til lengre avdragstid. Gjennomsnittlig nedbetalingstid er ca 34 år når avdrag i investeringsregnskapet knyttet til utlån er holdt utenfor.

Bykassens største långiver for finansiering av investeringer er Kommunalbanken, med en andel på over 80 %. Finansieringskilder for øvrig er KLP Kommunekreditt og sertifikat- og obligasjonsmarkedet. Rentenivået varierer mellom 2,3 % og 6,8 %, avhengig av låneform og rentebindinger.

5. Kommunens økonomiske handlefrihet og kritiske forhold

Den økonomiske situasjonen til Kristiansand kommune er fortsatt anstrengt. I 2010 er netto driftsresultat 1,1 % av driftsinntektene og lavere enn anbefalt nivå fra staten (3%) og målsettingen i kommuneplanen (2%). Resultatet i 2010 er svakere enn i 2009 (3,8%), men bedre enn 2008 (-1,6 %) og 2007 (0,6%). En god utvikling når det gjelder avkastning på energiverksfondet, et lavt rentenivå, besparelser pga av streiken og en god skatteinntang er hovedårsaken til et såpass godt resultat i 2010.

Kommunens hovedutfordring fremover blir fortsatt å få balanse mellom løpende inntekter og utgifter.

6. Noen av kommunens oppnådde resultater i forhold til utfordringene

6.1 Kommuneplanens satsingsområder

6.1.1 Landsdelscenter og regionalutvikling – noen hendelser

Kristiansand som et vekstkraftig, attraktivt og samlende landsdelscenter:

I en by med Kristiansands vekst, utvikling og rolle, er det en konstant utfordring å få alt til å trekke i samme retning mot en overordnet, helhetlig og fremtidsrettet by- og regional-utvikling. For å bedre ivareta dette ble By- og samfunnsenheten opprettet i 2010.

Kristiansand kommune har dialog med regionalt næringsliv og offentlige aktører for å fremme samarbeid og profilering av sterke fagmiljøer innen framtidens miljøteknologi. Kommunen deltar i utvikling av det regionale samarbeidet for å profilere Agder, og har i tillegg lansert byportal for Kristiansandsregionen (treårig utprøvningsprosjekt). Det arrangeres velkomstmøter for nye innbyggere.

Det er løpende dialog mellom kommunen og UiA om hvordan samarbeidet kan bedres. Høsten 2010 vedtok formannskapet at det skal utarbeides en felles melding om "Universitetsbyen Kristiansand". Hovedfokus blir utvikling og etablering av hensiktsmessige samarbeidsstrukturer som kan fremme konkret og praktisk samarbeid på prioriterte tema og samarbeidsområder. Storbyprosjektet "Storbyene og kunnskapsinstitusjonene", som ble avsluttet i 2010, gir nyttig innspill til videre arbeid med utvikling av Universitets- og studentbyen Kristiansand.

Kristiansand kommune er partner i utarbeidelsen av Regionplan Agder 2010 som ble vedtatt i 2010. Partnerskapet videreføres i arbeidet med oppfølgingen. Forslag til ny kommuneplan for Kristiansand ble sendt på høring i 2010. Den viderefører satsing på kommunens rolle som regional aktør, og samstemmer godt med øvrig satsing både i Regionplan Agder og forslag til ATP-plan for Kristiansandsregionen.

Infrastrukturplan for kollektivtrafikken inkl bussmetroen ble vedtatt gjennom "Bussmetroen blir virkelighet" i 2010.

Av vedtatte private og offentlige reguleringsplaner kan nevnes Marinetomta, Euroterminalen del 1, Travparken felt T/K, Kvartal 32 (Torvet), Silokaia og Bjørndalssletta.

Parkvesenets innsats gjennom kontinuerlig opprustning av Kvadraturen i samarbeid med byens handelsstand og næringsliv bidrar til at byen blir mer attraktiv.

Tall Ship Races ble gjennomført med stor publikumsoppslutning og mye positiv omtale.

Kristiansand kommune har en aktiv rolle i styrking av de regionale kulturinstitusjonene. I 2010 ble det midlertidige datterselskapet Kilden Drift AS etablert. Selskapet skal forberede og planlegge driften av det nye teater- og konserthuset.

Samsen kulturhus har innledet samarbeid med konsertarrangører. Målet er å etablere et regionalt samarbeidsnettverk med fokus på de unge gjennom ulike turnesamarbeid.

"Biblioskopet" – markedsføringskampanjene for bibliotek i Agder ble avsluttet i 2010.

Idda Arena er under tak og overleveres kommunen i mai 2011.

Kristiansandsregionen som en funksjonell bo- og markedsregion

I 2010 ble ATP- prosjektet (samordnet areal- og transportplan i Kristiansandsregionen) etablert og videreført som et permanent prosjekt. Nytt "park-and-ride" - anlegg med plass for 140 biler ble etablert på Tangvall, og det ble etablert nytt kollektivfelt på E39 fra kommunegrensen Søgne/Songdalen inn mot Kristiansand. Videre ble det etablert et sammenhengende gang-/sykkelveinett i Søgne, Songdalen og Kristiansand, kun 1 km gjenstår før også Vennesla inngår i dette.

Storbyforskningsprogrammet "Definering av storbyenes funksjonelle rolle" er avsluttet. Flyttingen i 2009 viser mye av det samme mønster som tidligere år. Det er mest flytteaktivitet mellom Kristiansand og de tre naboene i nord og vest (Søgne, Birkenes og Vennesla). Mønsteret med at Kristiansand har et netto flyttetap til Knutepunktet for øvrig ser ut til å ha satt seg. Mer detaljerte analyser viser at det er småbarnsfamilier som dominerer utflyttingsbildet fra Kristiansand, mens familier med noe eldre barn og en del godt voksne dominerer tilflyttingsbildet.

Telemarksforsknings rapport ” Næringsutvikling og attraktivitet” som kom i 2010, viser at Kristiansand skiller seg ut fra de øvrige kommunene i Kristiansandsregionen som en sterk besøkskommune og bedriftskommune. De andre kommunene i regionen er i større grad rendyrkede bostedskommuner. Dette gjør at utviklingen i Kristiansand er avgjørende for alle kommunene i regionen. Det er arbeidsplassene i Kristiansand som store deler av bosettingen i de andre kommunene er basert på. Av rapporten fremgår det også at Kristiansandsregionen har hatt en økning på 25,8 prosent i antall arbeidsplasser etter 2000.

Knutepunkt Sørlandet deltar i EU-prosjektet DC Noise som skal fremme strategier for rekruttering av arbeidskraft. Helse- og sosialsektoren har i samarbeid med KnS gjennomført et smarthusprosjekt for å undersøke mulighetene for mer bruk av teknologi i omsorgstjenestene. Det foregår ellers et strukturert samarbeid på rusfeltet og i forberedelsen av implementering av Samhandlingsreformen. Oppfølging av helsereformen skjer i samarbeid med KnS og SSHF. Kulturnettverket i KnS har arbeidet fram avtale om lærersamarbeid mellom kulturskolene.

Kristiansand som nasjonal aktør

Kristiansand deltar i ulike storbynettverk for å synliggjøre storbyespesifikke problemstillinger. Gjennom Storbyprosjektet Innovasjon 2010 har Kristiansand deltatt i flere prosjekt som tydeliggjør storbyenes rolle i regional utvikling. Noen av delprosjektene vil bli videreført i samarbeid mellom byene.

Kristiansand er ressurskommune på universell utforming og får tildelt midler fra miljøverndepartementet. Kommunen har ved flere anledninger vært vertskap for nasjonale delegasjoner og fagsamlinger.

Det er innledet samarbeid med andre storbyer om kriminalitetsforebyggende arbeid med fokus på å finne metoder for å stanse en gryende vekst av høyre-ekstreme grupper.

Internasjonalt engasjement og nettverksbygging for næringslivet, akademia, kulturlivet og kommunen
Internasjonal melding og strategi ble vedtatt i bystyret høsten 2010 og vil danne grunnlag for prioriteringer når det gjelder framtidig internasjonalt arbeid. Meldingen viser et bredt engasjement for 2010 med i alt 17 ulike prosjekter, fordelt på EØS-finansierte prosjekt, EU-prosjekter, MIC/NORAD, INTERREG og Igalo. Når det gjelder nord-sør samarbeidet har oppfølging av Rajshahi-aksjonen vært prioritert.

Det er dialog med Sørlandets Europakontor om hvordan kontoret kan styrkes som arena for regionalt samarbeid om internasjonale satsinger.

6.1.2 Vekst og verdiskaping – noen hendelser

Et sterkt og nyskapende næringsliv – en spennende og opplevelsesrik by

Mens sysselsettingen gikk ned i 2010 kan det ifølge Konjunkturbarometeret for Agder ligge til rette for at vi i 2011 får en økning i sysselsettingen. Det er nå tegn til en sterkere optimisme i det sørlandske næringsliv. Bedriftene ser gjennomgående positivt på utviklingen i 2011.

Næringsklyngene Eyde og NODE har som målsetting å utvikle regionen som en energi- og teknologiregion. De 10 bedriftene i Eyde-nettverket som representerer 3000 ansatte har en unik posisjon i sitt marked, og har utviklet seg til å levere produkter i verdensklasse, med stadig mindre bruk av energi og med stadig mindre utslipp. Nesten alt eksporteres, og bedriftene viser seg å være omstillingsdyktige, innovative og globalt konkurransedyktige. NCE NODE som i 2010 består av ca. 50 bedrifter med totalt ca. 6.300 ansatte og en omsetning på totalt 40 mrd. kr, har en ambisjon om å skape 10000 arbeidsplasser innen 2020 og at antall bedrifter har økt til ca. 100.

I 2010 ble Kristiansand kåret som Næringsby nr. 9 av totalt 93 byer av bladet Kapital og analyseselskapet Dun & Bradstreet. Undersøkelsen er basert på målinger for vekst, inntjening og hvorvidt bedriftene er solide. Selv om dette er en svakere plassering enn i 2009 (2. plass), er det kun Bergen (8. plass) av storbyene som kommer bedre ut i 2010.

I NHO's NæringsNM 2010 var resultatene for Kristiansands-regionen en del svakere enn tidligere år (19. plass kontra en samlet 2. plass for perioden 2006-2008). NæringsNM er en rangering ut fra følgende fire indikatorer; nyetableringer, lønnsomhet, vekst og næringslivets relative størrelse. I forhold til Attraktivitetspyramiden (Telemarksforskning) som måler bedriftsattraktivitet, bosettingsattraktivitet og besøksattraktivitet kommer Kristiansandsregionen ut på en 8. plass – en plassering som er langt bedre enn de siste årene og også bedre enn sammenlignbare storbyregioner (Stavanger, Bergen).

Innenfor reiseliv har næringsklyngen Arena Usus blitt etablert i 2010. IKT-foreningen Digin har i 2010 jobbet med å tilrettelegge for en utarbeidelse av en arena-søknad i 2011.

Visit Sørlandet AS ble etablert i 2010 som et felles markedsføringssselskap for reiselivet på Sørlandet. Selskapet eies av sentrale næringsaktører, fylkeskommunene og kommuner på Sørlandet. Det er laget sluttrapport om storbyenes rolle i forhold til reiseliv, kultur og opplevelsesbaserte næringer.

"Kultur og næring i Kristiansand" er vedtatt i Bystyret 09.09.09. Kultursektoren har et mål om å bidra til et mangfold av levedyktige festivaler, blant annet ved å arbeide for å bedre de kommunale rammevilkårene. Kultursektoren har reforhandlet driftsavtalene med Agder Kunstnersenter om gjestekunstnerordning og utleie av verksteder på X-huset.

Næringsforeningen har gjennom et bredt spleiselag der også kommunen er med, igangsatt et 3-årig kompetansehevings-program knyttet til vertskap. Målgruppen i første driftsår var Kvadraturforeningens medlemmer, frivillige i Tall Ships Races, Hotell- restaurant og taxinæringen.

Female Future 3 ble avsluttet sommeren 2010 med gode resultater. Totalt har 120 kvinner deltatt i de 3 Female future Agder-programmene som har vært gjennomført. Global Future 2 har startet opp med 27 deltakere fra hele Sørlandet. Kommunen er partner i programmet og deltar med 3 deltakere. Kommunen har stilt med mentorer både til Female Future og Global Future.

Internasjonal skole er i full drift, og det jobbes med å skaffe finansieringspartnere fra næringslivet som kan bidra til å sikre drift og avklare framtidig lokalisering.

Næringsssamarbeidet i Knutepunkt Sørlandet er etablert og næringsplanen skal revideres i 2011. Lokalisering av fremtidige næringsarealer har hatt fokus i pågående revisjon av kommuneplanen..

Sterke kompetansemiljøer

Kristiansand kommune deltar i ulike partnerskap for bedre å legge til rette for kompetanseutviklingen mellom bedrifter, næringsmiljøer, offentlige institusjoner og kunnskapsmiljøer. Kommunen er i dialog med de ulike aktørene for å fremme samarbeid innen framtidsrettet miljøteknologi og profilering av regionens sterke fagmiljøer. Videre arbeid vil særlig konsentrere seg om å utvikle Kristiansands posisjon innen fornybar energi. Det er også kontakt med andre storbyer for å fremme felles interesser innen energifeltet.

Effektiv infrastruktur

Teknisk direktør ivaretar kommunens rolle som aktør knyttet til arbeidet for en forbedret veistandard øst-, vest-, og nordover. Videreutvikling av framtidig hovedveinett inngår som del av kommuneplanrevisjonen. Teknisk direktør er leder for Kjevikrådet som skal bidra til utviklingen av Kjevik som landsdelens hovedflyplass.

Det er utarbeidet forslag til samarbeidsavtale om flyteknisk utdanning på Kjevik. Avtalen undertegnes i mars 2011.

Kristiansand som eier og aktiv forvalter

Eierskapsmeldingen er under implementering. Kristiansand har deltatt på eiermøte i Agder Energi, gjennomført eiermøte med KNAS og startet evaluering av organisasjonsformen for Kristiansand Havn KF.

EVA IKS ble etablert i januar 2010 og har hatt en gjennomgående høy og stabil etterspørsel etter rådgiving og kurs i 2010. Det er igangsatt en strategiprosess i selskapet for å utvikle et bedre mål- og resultatstyringsopplegg for selskapet.

Sørlandet Kunnskapspark AS har gjennomgått en restrukturering i 2010. Selskapet har hatt fokus på kjerneoppgaven som er inkubator. Bemanningen har blitt redusert i løpet av året, og selskapet forventer et mindre overskudd for 2010. Selskapet planlegger en emisjon i 2011.

6.1.3 Levekår og livskvalitet – noen hendelser

Botilbud

Kommunen har hatt stort fokus på boligsituasjonen til sosialt vanskeligstilte. Det har vært store utfordringer med hensyn til å skaffe differensiert boligmasse og tilpasset oppfølging til disse målgruppene. Boligsosial handlingsplan ble derfor revidert i 2010 og har gitt en oppdatert status og

oversikt over de grupper som trenger særskilt oppmerksomhet fremover. Det foreligger en felles anbefaling for valg av tomter som i det videre vil bli klargjort for etablering av boliger i tråd med behovene i Boligsosial handlingsplan.

Antall boligsøkere som står på venteliste for kommunal bolig er sunket fra 140 i 2009 til 75 i 2010. I 2010 ble det etablert 18 midlertidige boliger til sosialt vanskeligstilte.

I 2010 ble det planlagt bygging av ny bolig for utviklingshemmede på Justneshalvøya. Storebølgen med 8 plasser for multifunksjonshemmede barn og unge ble åpnet og på oppdrag fra staten ble det etablert botilbud til personer utsatt for tvangsgifte.

Bomiljø, møteplasser og nærmiljøtiltak

Kulturhus og fritidslokaler er av stor betydning for nærmiljøene og byens kulturliv. Anleggene er arenaer for rekreasjon, utvikling av talenter, ferdigheter og sosiale nettverk.

På Lund er byggerbeidene for barnehage på tomten "Roligheden gård" startet opp. Denne er erstatning for Oddernes/Kongsgård barnehage. "Roligheden gård" vil også bli brukt som bydelshus på Lund. Dette blir realisert ved å bruke eksisterende våningshus kombinert med en storsal i nyetablert barnehage og sambrukslokaler/gymsal.

Det pågår arbeid med planlegging og iverksetting av tiltak på Øvre Slettheia som kan bidra til at friområdene mellom blokkene vil oppleves trygge og attraktive for beboerne. Den gamle skolen er revet og erstattet med en ny og noe utvidet skole, som også skal ivareta nærmiljøfunksjoner. Kulturskolen er hovedaktør i "Kom i fokus"-prosjektet i samarbeid med Øvre Slettheia skole og Karuss skole. Prosjektet består av et 3-årig utviklingsprogram med hovedfokus på kvalitet i kunst og kulturopplevelser i lokalsamfunnet.

Nye Vågsbygd bydelsbibliotek utvikles som et sentralt bibliotektilbud i bydel Vest. I 2010 var det ca 74.000 besøkende der.

I 2010 ble Havlimyra skole/flerbrukshall åpnet og Solholmen skole totalrenovert.

Universell utforming

Kristiansand er ressurskommune på universell utforming og får tildelt midler fra miljøverndepartementet. Kommunens ressursgruppe består av representanter for ingeniørvesen, parkvesen, plan- og bygningsetaten samt rådet for funksjonshemmede. Kommunen har ved flere anledninger vært vertskap for nasjonale delegasjoner og fagsamlinger.

I Kristiansand har parkvesenet gjennomført et prosjekt for å bedre tilgjengeligheten til Domkirka i samarbeid med kirken og riksantikvaren. Byggsaksavdelingen har gjennom hele året hatt fokus på tilgjengelighet og universell utforming, og har gjennomført ca 10 tilsyn knyttet til dette. Det pågår et arbeid i regi av ingeniørvesenet med å tilrettelegge busstopp langs metrolinjer og på Tinnheia.

Utdanning og arbeid

Etter Kunnskapsdepartementets definisjon fikk kommunen full barnehagedekning i 2010. I Kristiansand var det en dekningsgrad på 87% for barn under 3 år og 100 % for barn over 3 år. Total dekningsgrad for barn 1-5 år er på 94%, som betyr at 4.919 barn av totalt 5.213 barn var i barnehage pr. 31.12.2010.

Resultatene på Nasjonale prøver i skolene har de siste årene ikke vært tilfredsstillende i Kristiansand. På bakgrunn av dette er det igangsatt flere tiltak på kort og lang sikt.

I Kristiansand har det vært et høyt antall unge på sosialhjelp og et høyt antall ungdommer som dropper ut fra videregående skole. Sterkt fokus og godt arbeid på Ungetat samt et bedret tverrfaglig samarbeid, har ført til en nedgang i antallet sosialhjelpsmottakere. Sosialtjeneste oppgir at andelen henvist drop-out ungdom som kom tilbake til skole eller i arbeid økte fra 80% i 2009 til 86% i 2010. Andel sosialhjelpsmottakere 18 – 24 år som er i aktivitet/arbeid økt fra 80% i 2009 til 92% i 2010

Skolesektoren har satt fokus på tidlig identifisering av potensielle bortvelgere til videregående skole og har forbedret samhandlingsrutinene i forbindelse med denne overgangen. Effekten av MMM-prosjektet er at andelen bortvelgere er redusert og tiltak og systemer er nå en del av ordinær drift.

Det er etablert prosjekt for vurdering av regionalt rehabiliterings- og kompetansesenter for unge rusmisbrukere mellom 18 – 25 år.

Antall sosialhjelpsmottakere holder seg relativt stabilt fra 2009 til 2010. I gjennomsnitt har 746 personer fått sosialhjelp i måneden i 2010.

Det har vært brukt mye ressurser på bygging av nytt helse- og sosialsenter i Gyldengården og etablering av NAV.

Samhandlingsreform

Samarbeidet mellom Sørlandet sykehus HF (SSHF) og helsenettverket i Knutepunkt Sørlandet er intensivert. OSS (overordnet strategisk samarbeidsorgan) som startet i 2007 er videreutviklet, og det er iverksatt arbeid med å identifisere strategiske områder for arbeidet videre. I 2010 ble det utarbeidet felles rammebetingelser og prosjektorganisering til Samhandlingsreformen i samarbeid med Knutepunktkommuner.

Store deler av helse- og omsorgstjenestene er involvert i tiltak og prosjekt som kan forberede kommunen på innføring av samhandlingsreformen. Kommunen har blant annet videreutviklet samarbeidet med sykehuset med spesiell fokus på å sikre utskrivningsfasen.

I 2010 startet arbeidet med å etablere undervisningshjemmetjeneste i Kristiansand for alle kommunene i Vest-Agder. Formålet er å være pådriver for kompetanseutvikling innen omsorgstjenesten. Det er etablert fagkoordinatorer og ressurspersoner innen definerte områder relatert til diagnosegrupper.

Planlegging og innføring av nye IKT løsninger som Helsenett og ny smarthusteknologi har hatt stort fokus. I samarbeid med kommuner i Knutepunkt Sørlandet og Telenor er det gjennomført et prosjekt for å teste ut mulighetene for økt bruk av teknologi i omsorgstjenestene. Kristiansand er involvert i vurdering av hvordan den regionale satsingen på e-helse og omsorgsteknologi bør utvikles videre.

Kommunen har forberedt etableringen av lokalmedisinsk senter. Det ble etablert korttidssykehjem på Valhalla omsorgssenter, og Prestehøia omsorgssenter startet opp i 2010. Det er planlagt flytting av St. Joseph sykehjem og bestemt lokalisering av nytt sykehjem på Rona/Strømme. Arbeidet med rehabilitering av Grimtunet sykehjem pågår.

Tidlig innsats i forhold til barn og unge

Prosjekt tidlig innsats startet opp i august 2009. Målsettingen med prosjektet er å bedre tidlig tverrfaglig innsats overfor barn og unge som er særlig utsatt for å utvikle psykososiale vansker. I 2010 har prosjektet gjort ferdig en rapport som beskriver store deler av kommunens arbeid med tidlig innsats, og også de viktigste forane for tverretattlig samarbeid. Rapporten inneholder også en egen handlingsplan for å forebygge språk og atferdsproblemer hos barn i førskolealder. Rapporten vil bli framlagt for politisk behandling våren 2011. Prosjekt tidlig innsats har i 2010 planlagt iverksettelsen av opplæringsprogrammet "Å ta opp uroen" sammen med Sørlandet Sykehus HF. Opplæringsprogrammet forsøkes ut i Søm skolekrets i løpet av 2011, og omfatter seks barnehager, tre skole, helsetjenesten i Randesund/Tveit, barneverntjenesten og PP-tjenesten i tillegg til personer fra ulike deler av helseforetaket.

Kristiansand kommune har deltatt i utviklingen av entreprenørskapsprosjektet MAGI for skoletrøtte elever i 10. klasse. UiA v/Senter for entreprenørskap har nå tatt verktøyet i bruk og oppnådd gode resultater i skoleverket. Totalt har i underkant av 50 elever deltatt i programmet siden oppstart, samtidig som lærere kurses innenfor faget entreprenørskap.

Helsetjenesten har videreutviklet et program fra ICDP (International Child Development Program) med målsetting om å forebygge utvikling av psykososiale vansker gjennom å støtte og styrke foreldre med barn i alder 0-18 år i deres omsorgsrolle.

I forbindelse med videreutviklingen av system for foreldreveiledning i forhold til barn med atferdsproblemer, PMTO-metoden (Parental Management Training Oregon) har en gjennomført flere kursrekker for ferdighetstrening og foreldreveiledere. Det er utarbeidet en handlingsplan for å sikre fortsatt fremdrift og videreutvikling av metoden.

Det antas at det både nasjonalt og lokalt i egen kommune skjer en underrapportering til barnevernet fra barnehagene. Barnehagedirektøren har derfor bedt barnehagene siden 2007 rapportere på sin

samhandling med barnevernet. Ut fra tallmaterialet som foreligger har det skjedd en fordobling av skriftlige henvendelser til barnevernet fra 2007 til 2010.

Det foregår et målrettet arbeid med å rekruttere minoritetsspråklige barn til barnehager i kommunen. I løpet av 2010 har antall barn med minoritetsspråklig bakgrunn økt fra 534 til 626 barn. Dekningsprosenten har økt fra 66% i 2009 til 79% i 2010. Systematiske språkstimuleringstiltak i barnehagen med hjelp av ekstra pedagogressurs og tospråklig assistanse, bidrar til å gi minoritetsspråklige barn gode norskerferdigheter.

For å sikre tidlig og effektiv hjelp til barn/unge som har pårørende med psykiske lidelser eller rusavhengighet er det etablert 18 samtalegrupper med barn i regi av helsetjenesten.

Kommunen har stort fokus på barn og fattigdom. Bystyret vedtok i 2009 å videreføre satsningen mot barn i fattige familier. Antall familier med barn som fanges opp gjennom denne særskilte "fattigdomssatsingen" økte fra 154 i 2009 til 215 i 2010.

Forsøk med drift av nasjonal alarmtelefon for barn igangsatt. Forsøksperioden er utvidet til 31/12-11 på oppdrag fra Barne- og likestillingsdepartementet som fullfinansierer dette arbeidet.

Folkehelse

Kommunen har spesielt fokus på folkehelse. I 2010 har det blant annet vært fokus på "Aktiv hver dag" (AhD) som er et helsefremmende og fallforebyggende aktivitetstilbud for eldre med funksjonsfallering og i fallrisiko, samt Aktivitet på Resept som er et interkommunalt samarbeid for livsstilsendring.

i 2010 har det blitt avholdt 4 BRA MAT for bedre helse kurs med 43 deltakere i samarbeid med Kreftforeningen. Det har blitt avholdt 2 røykesluttkurs med 18 deltakere.

Kommunen har igangsatt arbeid med store arenaer for fysisk aktivitet, som blant annet Aquarama og Idda. Kommunen har nå 14 flerbrukshaller og 14 7-er kunstgressbaner. Flere tilgjengelig treningstimer i kommunale anlegg har medført aktivitetsøkning. Idrettsetaten jobber videre med å etablere arenaer for fysisk aktivitet i nærmiljøene.

Kommunen arbeider med å sikre tilgang til friområder i strandsonen og sentrumsnære områder ved hjelp av kommunale og statlige midler. I 2010 økte antall dekar i kommunal eie med 40 dekar, i hovedsak relatert til ny ridesti ved Jegersberg gård. Parkvesenet har renoverert HC-løype på Hamresanden og oppgradert Auglandsparken (Nordenparken), laget ny turvei i Baneheia, toalett og tiltak på Brannposten, turparkering på Dalane og turvei i Krageviga på Flekkerøy

Det er etablert 211 nye standard båt plasser, hovedsaklig i områdene Hånes, Narviga og Lahelle.

Migrasjon og mangfold

Kommunen har kontakt med regionale aktører for utveksling av erfaringer og mulig opprettelse av regionalt nettverk for å styrke kunnskap om interkulturell kommunikasjon. Et storbyforskningsprosjekt som skal vurdere kommunens tjenestetilbud til en etnisk mangfoldig befolkning er under oppstart.

Bystyret vedtok i januar 2010 at det ikke skulle jobbes videre med opprettelse av internasjonalt senter.

Ved Kristiansand folkebibliotek har bruken av den elektroniske tjenesten "Pressdisplay" som gir tilgang til 1700 aviser fra 92 land på 48 språk økt med mer enn 100% i løpet av 2010. Kristiansand folkebibliotek har ansvar for ledelsen av storbyprosjektet "Leselyst og språkutvikling – to sider ved samme sak". Unge elever ved Kongsgård skolesenter, som skal lære seg norsk, er deltakere i et lesegruppearbeid i regi av biblioteket.

Ved Samsen kulturhus er mangfold i forhold til aktivitetsmuligheter og produksjon/ framføring av ulike kulturelle uttrykk et solid kjennetegn. Unge med annen etnisk bakgrunn enn norsk tar i bruk fritidsklubbene som et naturlig møtested.

Kultursektoren har gitt tilskudd til Kristiansand Internasjonale Musikkfestival, og sektoren har presisert internasjonalt mangfold tydeligere som kriterium for tildeling av tilskudd.

Helsetjenesten har gjennomført minoritetsprogrammet med 5 grupper i 2010. Sosialtjenesten har utviklet en driftsform for nyetablerte bokollektiv for enslige mindreårige. I tillegg er det etablert samtalegrupper for menn i asylmottak i samarbeid med ATV (Alternativ til vold)

Kriminalitetsforebyggende arbeid

I 2010 har det vært mye fokus på å stanse en gryende vekst av høyre-ekstreme grupper, et samarbeid mellom politiet og kommunale etater. Det er innledet samarbeid med andre storbyer om samme tematikk.

Statistikk over voldssaker de ti siste år viser en nedgang. Det siste året er det særlig reduksjon av vold i sentrum om kvelder og i helger, men Kristiansand ligger fortsatt på et relativt høyt nivå. Tiltakene i "Trygg by" er videreutviklet med særlig fokus på julebordsesongen. Det er tett samarbeid mellom kommune, næringsliv og frivillige.

Det er igangsatt satsing på ungdom og digitale medier med sikte på kriminalitetsforebygging, med særlig satsing på skole og de ansatte der. Trendrapport i forhold til kriminalitet blant barn og unge utarbeides to ganger i året. Ungdomsteamet er videreført og har prøvd ut metoder som ungdomskontrakt og bekymringsamtale. I 2010 økte antall ungdomskontrakter fra 37 til 72, og antall bekymringsamtaler økte fra 23 til 30.

Likestilling

Kommunen deltar i det regionale likestillingsprosjektet "Fritt valg- 10 årssatsing for likestilling på Sørlandet" både som partner, og med skoler og barnehager som piloter. Kommunen deltar i utvikling av Senter for likestilling på UiA. Kultursektoren har gitt tilskudd til etablering av AKKS Kristiansand. Organisasjonen arbeider for å rekruttere, motivere og synliggjøre kvinner i alle ledd av musikkbransjen.

Frivillighet og deltakelse

Kristiansand var i 2009 pilotkommune i et KS-prosjekt for å undersøke innbyggerne og de folkevalgtes oppfatning av vilkår for deltakelse i lokaldemokratiet. I 2010 ble resultatene fulgt opp av en tiltakspakke som ble utarbeidet av en politisk ad hoc komité.

Frivillighetsmeldingen ble vedtatt av bystyret i 2010, og ansvar for oppfølging er fordelt på sektorer. Helse- og sosialsektoren har igangsatt arbeid med vurdering av kommunens eierskap av frivilligsentralene, helse- og sosialsektorens koordineringspunkt med frivillig sektor, samt utvikling av felles arena for dialog om utvikling av samarbeid med Frivillighetens Hus.

Kultursektoren har laget nye retningslinjer for tilskudd til kunst- og kulturformål, påbegynt arbeidet med revidering av retningslinjer for driftstilskudd til barne- og ungdoms-organisasjoner samt samordnet med Kristiansandsportalen nettbasert informasjon og oversikter over tilskudd, aktiviteter, interessefellesskap og organisasjoner

6.1.4 Bærekraftig utvikling

Kristiansand tar vare på naturen

Etter at forurensningsutslipp fra industri og bebyggelse til Kristiansandsfjorden er sterkt redusert, er forurensede bunnsedimenter den største forurensningsutfordringen i fjorden. Det er de siste årene gjennomført et stort nasjonalt pilotprosjekt i Kristiansandsfjorden når det gjelder opprydding i forurensede bunnsedimenter. Det er gjennomført oppryddingstiltak i blant annet Hannevika, Marvika, Kongsgårdbukta og i 3 båthavner. Overvåkningsundersøkelser viser at miljøtilstanden i fjorden er vesentlig forbedret som følge av tiltakene. I kommuneplanrevisjonen fastlegges det miljømål for Kristiansandsfjorden og behov for ytterligere tiltak vil bli vurdert ut fra hvilke miljømål som vedtas der.

Grønnstruktur og biologisk mangfold i kommunen er godt tatt vare på. Strandsonen er imidlertid under stadig utbyggingspress.

Lufforurensningen i 2010 i Kristiansand sentrum var når det gjelder NO₂, 38 mikrogram/m³, som er like under EU's grenseverdi på 40 mikrogram/m³. NO₂ forurensningen skyldes biltrafikk, skipstrafikk, vedfyring og oljefyring. Det igangsettes nå utredning med sikte på å redusere luftforurensningen.

Klimautslippet i kommunen eksklusiv prosessutslipp, gikk ned med 1%-poeng fra 2008 til 2009. Prosessutslippet økte pga oppstart av Elkem Solar.

Kristiansand har et forbruk og en produksjon som er tilpasset naturens tålegrense

Kommunen har redusert energiforbruket i 60 kommunale bygg med 23%, og utvider dette programmet til ytterligere 60 bygg. Resultatet er en reduksjon på 8 700 000kwh i 2010 sammenlignet med 2006 og utgjør for 2010 ca 8,7 mill kr.

Fjernvarmenettet utvides stadig. Mengden spillvarme fra Xstrata og Returkraft er så stor at det ikke er avsetning på all spillvarmen.

Avfallmengdene øker, men gjenvinningsgraden er økt bl.a. pga etableringen av returkraft.

44% av enhetene i kommunen var miljøsertifisert pr. 31.12.2010. Mange enheter vil bli sertifisert i 1.halvår 2011.

Miljøsertifisering av private bedrifter har stagnert noe. Kommunen kan stimulere miljøsertifisering av private bedrifter ved å stille mer krevende miljøkrav ved innkjøp av varer og tjenester. Det skjer en gradvis skjerping av disse kravene.

Kristiansand har en bærekraftig bystruktur og et bærekraftig transportsystem

Sørlandsparken er utvidet betydelig. Med mange arbeidsplasser og forretninger plassert i ytterkant i kommunen øker bilbruken. Den kraftige trafikkveksten på E18 er et resultat av dette.

I kommunen forøvrig var det derimot i 2009 og 2010 en nedgang i biltrafikken. Totalt sett var det derfor i disse årene ingen økning i biltrafikken. Dyrere bompassering, billigere bussreiser (flexikort), og sykkel-satsing har bidratt til dette. Vitaliseringen av Vågsbygd senter har også vært positiv.

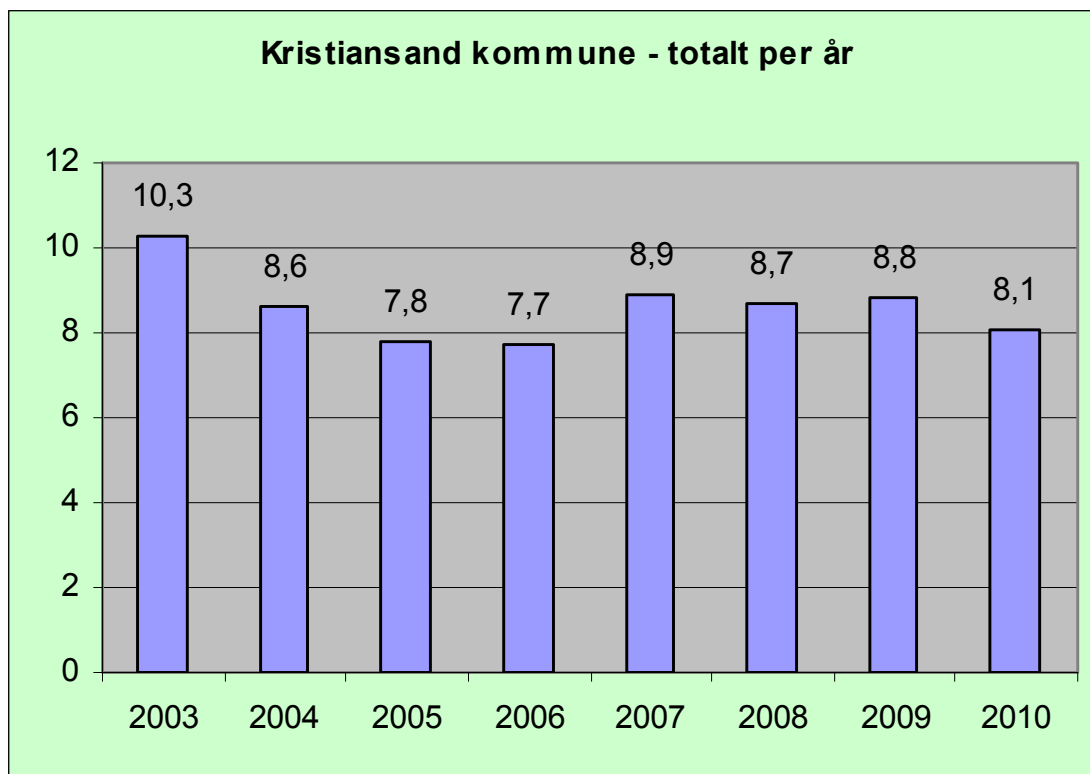
Sykkelandelen er økt fra 7% i 2005 til 9%. Kristiansand er nå Norges beste sykkelstorby, fulgt av Trondheim (8%) og Stavanger (5%).

6.2 En kommune i utvikling – arbeidsgiververksamheten med fokus på arbeidsmiljø

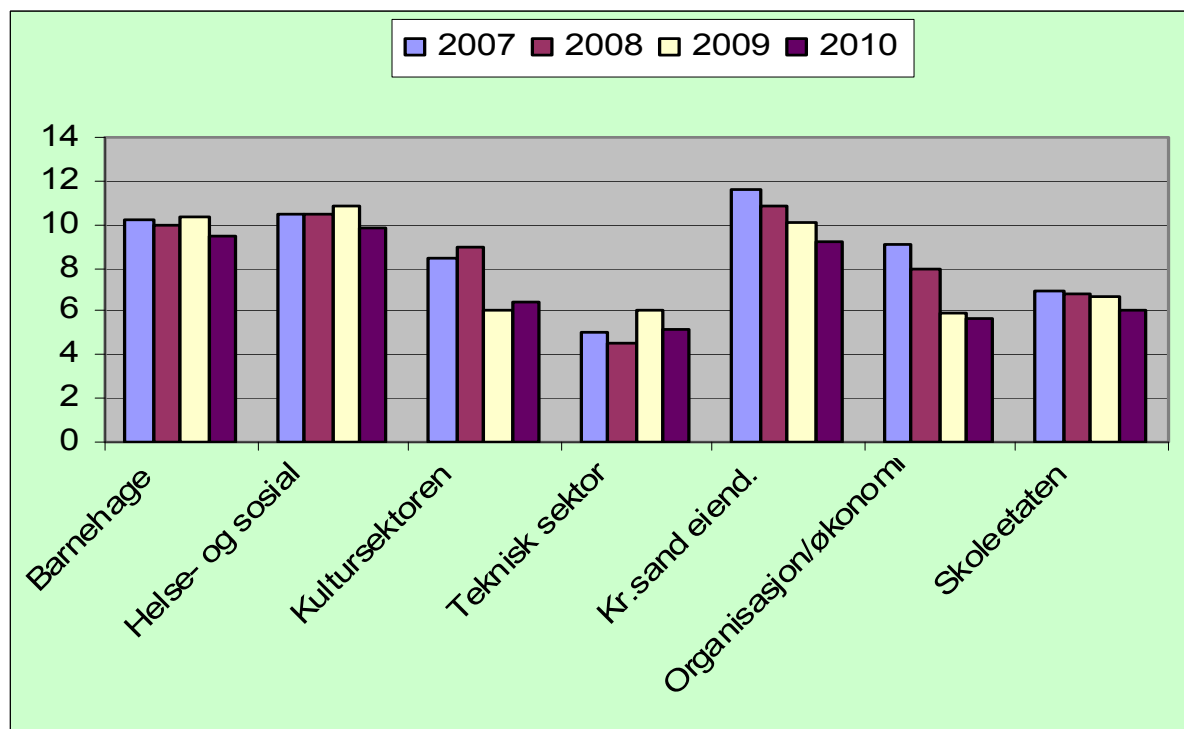
Sykefravær:

Sykefraværet i 2010 (8,1%) har gått ned i forhold til 2009 (8,8%). Dette er en positiv utvikling og en forbedring i forhold til de tre siste årene.

Sykefraværsutvikling 2003 - 2010



Sykefraværsutvikling for sektorene fra 2007 - 2010



Medarbeidertilfredshetsundersøkelse:

I 2007 og 2009 ble det gjennomført medarbeidertilfredshetsundersøkelse. Det gjennomføres en ny undersøkelse i 2011. Alle sektorene skal ha prosesser i forhold til oppfølging og forbedring av resultatene fra undersøkelsene. Sektorene og enhetene har i 2010 arbeidet med oppfølging av undersøkelsen fra 2009.

7. Avviksanalyse driftsregnskap pr. sektor

Sektorenes drift

Det henvises til sektordelen i årsrapporten hvor den enkelte sektor kommenterer årsresultatet. Tabellen under viser sektorenes resultater forhold til budsjettammen for 2010.

1.1.1.1

Sektor		R-2010	B-2010	R-2009	Avvik
Beløp i 1000 kr		(A)	(B)	(C)	=(B-A)
Rådmannens stab	Utgift	102 101	103 894	112 325	1 793
	Inntekt	7 976	5 869	12 755	2 107
	Netto	94 124	98 025	99 570	3 901
Barnehage	Utgift	621 695	611 140	574 736	-10 555
	Inntekt	533 394	520 666	485 787	12 729
	Netto	88 301	90 474	88 949	2 174
Helse- og sosial	Utgift	2 104 381	1 886 186	1 973 386	-218 195
	Inntekt	701 779	497 488	618 553	204 290
	Netto	1 402 602	1 388 698	1 354 833	-13 905
Kultur	Utgift	201 357	191 157	194 191	-10 200
	Inntekt	47 045	37 058	45 542	9 987
	Netto	154 312	154 099	148 649	-213
Teknisk u/Kr. Eiendom	Utgift	597 583	519 827	661 111	-77 757
	Inntekt	444 356	380 985	535 156	63 372
	Netto	153 227	138 842	125 956	-14 385
Kristiansand Eiendom	Utgift	255 504	237 142	278 157	-18 362
	Inntekt	217 685	202 720	192 219	14 965
	Netto	37 819	34 422	85 938	-3 397
Administrasjon	Utgift	196 058	186 056	192 230	-10 002
	Inntekt	73 738	63 963	76 274	9 775
	Netto	122 320	122 093	115 955	-227
Undervisning	Utgift	1 050 439	967 842	1 036 688	-82 596
	Inntekt	182 843	98 149	185 934	84 694
	Netto	867 596	869 693	850 755	2 097
Sum sektor 1-7	Utgift	5 129 117	4 703 244	5 022 824	-425 873
	Inntekt	2 208 817	1 806 898	2 152 220	401 919
	Netto	2 920 300	2 896 346	2 870 605	-23 954
Sektor 9 netto inntekt	Netto	-2 978 766	-2 896 346	-2 878 452	82 420
Regnskapsmessig overskudd		58 466	0	7 847	-58 466

Sektorene har en samlet overskridelse på 24,0 mill kr etter avsetning til og bruk av fond:

Årets rapportering er påvirket av organisasjonsendringene som skjedde i løpet av 2010. Rådmannens stab og Administrasjonssektoren må derfor sees i sammen. For kommentarer vises til Årsrapportens kapittel 6 del 1.

Organisasjons sektoren og Økonomi sektoren Sektor 1 og 6 i ny organisasjon.

Overskuddet for Rådmannens stab var 3,9 mill, mens administrasjonssektoren hadde et underskudd på 0,2 mill kr i 2010.

Disposisjonsform er for sektor 1 Økonomi 8,8 mill kr og for sektor 6 – 1,8 mill kr.

For kalkulert oversikt over de nye sektorenes driftsituasjon vises til kap 6, avsnitt 1.3.2 s 62 – 67.

Barnehageetaten

Barnehageetaten fikk i 2010 et netto overskudd på 2,2 mill kr. Kommunen fikk ca 4 mill kr ekstra i skjønnsmidler og tilskuddene til private barnehager ble ca 4-5 mill kr lavere enn budsjettet.

Barnehageetatens disposisjonsfond pr. 01.01.2011 er på – 10,9 mill kr.

Helse- og sosialsektoren

Helse- og sosialsektoren fikk i 2010 et underskudd på 13,9 mill kr, som tilsvarer et overforbruk på 1% i forhold til budsjettet. Det er store avvik mellom tjenestene i sektoren for fullstendig oversikt henvises til Årsrapportens kap 6, avsnitt 3.3.3. s 104 - 107

Sektorens disposisjonsfond pr. 01.01.2011 er negativt og er på – 34,5 mill kr.

Kultursektoren

Kultursektoren fikk i 2010 et underskudd på om lag 200.000 kr, d.v.s. et overforbruk på 0,1%.

Sektorens disposisjonsfond pr. 01.01.2011 er på 1,6 mill kr.

Teknisk sektor 5.1

Teknisk sektor fikk i 2010 et underskudd på 14,4 mill kr. Underskuddet skyldes avvik i Ingeniørvesenet og Plan og bygningsetaten. Se avsnitt 5.1.3.3 i Årsrapporten for komplett oversikt, s 154 -155.

Sektorens disposisjonsfond (ekskl. KE) pr. 01.01.2011 er på - 2,8 mill kr.

Kristiansand Eiendom 5.2

Kristiansand eiendom fikk i 2010 et netto underskudd på 3,4 mill kr, d.v.s. ca 9,1 % av driftsrammen.

Kristiansand Eiendom sitt disposisjonsfond pr. 01.01.2011 er på - 0,3 mill kr.

Skoleetaten

Skoleetaten fikk i 2010 et overskudd på 2,1 mill kr.

Skoleetaten har pr. 01.01.2010 et negativt disposisjonsfond på – 5,7 mill kr.

8. Skatt og rammetilskudd

Formues- og inntektsskatten i 2010 viser merinntekt i forhold til budsjettet på 63,9 mill kr og en vekst i forhold til 2009 på 10,3 %. Kristiansand kommunes skatteinntekter ligger på 100,8 % av landsgjennomsnitt i 2010. I 2009 var dette tallet 97,7 %.

Kommunens skattevekst var betydelig høyere enn skatteinngangen på landsbasis målt pr. innbygger. Inntektsutjevningen viser derfor et trekk på 30,4 mill kr som gir en inntektssvikt på 5,6 mill kr i forhold til justert budsjett.

9. Forvaltning av energiverksfondet i 2010

Energiverksfondets disposisjonsfond er på 107,9 mill kr pr. 31.12.2010, mens fondets investeringsfond utgjør 381,9 mill kr. Anleggsmidler kommer i tillegg med 153,0 mill kr. Fondets samlede regnskapsmessige størrelse knyttet til passivasiden i balanseregnskapet er på 642,8 mill kr, inklusive prisstigning på 2,8 % i 2010. Totalporteføljen har i 2010 gitt en avkastning på 6,5 %, d.v.s. 40,2 mill kr.

10. Bykassens likviditet

2010 har gjennomgående vært preget av akseptabel likviditet på grunn av opparbeidede fondsreserver. Langsiktig likviditetsreserve har blitt svekket, og vil bli ytterligere svekket etter hvert som kapitalfondet benyttes til finansiering av investeringer. For å ha god likviditet, bør kontantbeholdningen være minst 1/12 av omsetningen og forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld bør ikke være lavere enn 2. Likviditeten i 1. tertial 2011 forventes å være akseptabel. På grunn av bruk av kapitalfond utover i 2011 ventes likviditeten å bli ytterligere svekket utover i året.

I likviditetsstyringen ses alle kommunale midler under ett og knyttes til det gjennomsnittlige innskuddsvolum i bykassens konsernkontosystem og plasseringer i finansmarkedet. Fleksibiliteten i konsernkontosystemet innebærer at kommunen kan klare seg med en rimelig lav kontantbeholdning og likevel være tilstrekkelig likvid i det daglige. Foliorenten har økt fra 2,1 % i januar til 2,5 % i desember. Gjennomsnittet for 2010 har vært 2,4 %.

Det anbefales foreløpig ikke å treffe tiltak for å bedre bykassens likviditetsreserve. Så lenge kommunen unngår betydelige regnskapsunderskudd vil det ikke være noen umiddelbar fare for likviditeten, til tross for at marginene er små. Det anbefales likevel at likviditetsreserven bevares ved at kommunen opprettholder reserver i form av disposisjonsfond, for lettere å håndtere svingninger i driftsinntekter og driftsutgifter. Eventuell økning i akkumulert premieavvik vil forverre likviditetssituasjonen. Det er derfor mulig man må vurdere tiltak for å unngå for svak likviditet i forbindelse med handlingsprogrammet for 2011-2014.

Punkt 80/11: Årsregnskap 2010 - Kristiansand kommune

Bilag

Saksprotokoll

Bystyret - saksfremlegg KU-sak 16-2011 ÅRSREGNSKAP KRISTIANSAND KOMMUNE 2010

Saksprotokoll kontrollutvalget sak 16 2011

Bykasseregnskapet 2010

Revisjonsberetning 2010 bykassa



Dato: 12.05.2011
Saksnr.: 201107041-1
Arkivkode E: 151
Saksbehandler: Arne Henrik Lukashaugen

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	25.05.2011
Bystyret	08.06.2011

Årsregnskap 2010 - Kristiansand kommune

Sammendrag:

Årsregnskapet 2010 legges herved frem for politisk behandling og godkjenning. En mer fullstendig presentasjon av årsregnskapet i form av kommentarer, avviksanalyser og vurderinger, er inntatt i årsrapporten som fremmes parallelt som egen sak. Denne saken dreier seg derfor kun om den formelle godkjenningen på bakgrunn av revisjonsberetningen og behandlingen i kontrollutvalget.

Bykassens regnskap viser for 2010 et positivt netto driftsresultat på 53,7 mill kr og et regnskapsmessig resultat på kr 58.465.732. Korrigert netto driftsresultat ble 39,7 mill kr. I dette begrepet er det korrigert for bundne fond og pliktig overføring av momskompensasjon fra drift til investeringer. Netto driftsresultat kan benyttes til finansiering av investeringer, dekning av tidligere års regnskapsunderskudd, samt avsetning til fond.

Enkelte sektorer har i 2010 hatt betydelig merforbruk. Den økonomiske situasjonen for Kristiansand ved utgangen av 2010 er svært stram til tross for et akseptabelt resultat i 2010. Bakgrunnen for dette er de store økonomiske utfordringer enkelte sektorer har med seg inn i år 2011 og kommunens svært høye lånegjeld. Økonomien tilsier derfor at det er lite rom for nye driftstiltak og nye investeringer. Fokus fremover bør derfor være på optimal tjenesteproduksjon innenfor reduserte rammer og ikke på utredning av nye tiltak.

Forslag til vedtak:

1. Det fremlagte årsregnskap for Kristiansand kommune - bykassa fastsettes som kommunens årsregnskap for 2010.
2. Regnskapsmessig resultat utgjør kr 58.465.732. Beløpet foreslås disponert som følger:
 - kr 23.000.000 avsettes til disposisjonsfond til nedbetaling av premieavvik pensjon.
 - kr 6.000.000 avsettes til energiverksfondet
 - kr 16.025.000 benyttes til å redusere helse- og sosialsektorens negative disposisjonsfond.
 - kr 7.440.732 avsettes til sentralt disposisjonsfond.
3. Overskridelser for investeringsprosjekter behandles på følgende måte:
Den midlertidige finansieringen godkjennes. Endelig finansiering vedtas når sluttregnskap forelegges bystyret i samsvar med investeringsinstruksen.
4. Teknisk underskudd i investeringsdelen, kr 754.457, godkjennes midlertidig finansiert som underskudd i investeringsregnskapet og dekkes inn når låneopptak gjennomføres og eventuelle salgsinntekter og investeringstilskudd mottas.

Tor Sommerseth
rådmann

Arne Henrik Lukashaugen
regnskapssjef

Trykte vedlegg:

- Revisjonsberetning datert 08. april 2011
- Fullstendig årsregnskap for 2010 Kristiansand kommune
- Kontrollutvalgets møteprotokoll fra møte 28.04.2011

Utrykte vedlegg:

Ingen

Bakgrunn for saken :

Bykasseregnskapet er regnskapsført i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning av 15.12.2000 nr 1424 med senere endringer, samt tilrettelagt for statlig rapportering i henhold til forskrift av 15.12.2000 nr 1425 om rapportering fra kommuner og fylkeskommuner (KOSTRA).

Kommunen legger frem lokalt tilpasset regnskap til fastsetting, jf. bystyresak 213/93.

En kommune kan kun unntaksvis operere med negativt netto driftsresultat. Reserver fra tidligere år, i form av akkumulerte overskudd eller disposisjonsfond, må da finansiere et negativt netto driftsresultat. Når alle reserver er oppbrukt krever kommuneloven at det er balanse i de løpende inntekter og utgifter.

Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, noter , regnskapskjemaer, hovedoversikter, statlig rapportering (KOSTRA), samt diverse vedlegg. Årsregnskapet er avgitt av administrasjonen 14.02.2011, hvilket er innenfor fristen for avleggelse av regnskap for kommuner.

Revisjonsberetning datert 08. april 2011 følger vedlagt. Revisjonen har presisert at det innen selvkostområdets fond minimum skulle vært brukt ytterligere 9,1 mill kr. Rådmannen kommer tilbake til håndtering av dette forholdet i forbindelse med 1. tertialrapport i 2011 og i budsjettforslaget for 2012.

I henhold til kommunelovens §48 nr 3 må denne saken angi disponeringen av regnskapsoverskuddet. I 2010 ble det et regnskapsmessig overskudd på kr 58.465.732.

Rådmannen forslår at beløpet disponeres slik:

- kr 23.000.000 avsettes til disposisjonsfond til nedbetaling av premieavvik pensjon.
- kr 6.000.000 avsettes til energiverksfondet
- kr 16.025.000 benyttes til å redusere helse- og sosialsektorens trekk på sentralt disposisjonsfond.
- kr 7.440.732 avsettes til det generelle disposisjonsfondet.

Begrunnelsen for avsetningen til dekning av premieavvik pensjon, er unngå at likviditeten tappes når akkumulert premieavvik fortsatt øker. Avsetningen til energiverksfondet tilsvarer avkastning utover budsjettert beløp i 2010. Avsetning på 16,025 mill kr til å redusere helse- og sosialsektorens negative disposisjonsfond begrunnes i ekstrabevilgningen på rammetilskuddet i desember 2010. Dette forholdet fremlegges også som egen sak til bystyret.

Resterende avsetning til disposisjonsfond når det gjelder ubrukte midler til erstatninger til barnehjemsbarn er som forutsatt i 2. tertialrapport drift 2010, overført til det generelle disposisjonsfondet med kr 18.183.000. Det er avsatt årets ubenyttede midler med kr 2.912.270 i forbindelse med omtakseringsprosjektet for eiendomsskatt. Videre er avsatt et ubrukt beløp på kr 3.192.728 i forbindelse med prosjekt skanning av byggesaksarkiv. Disse to prosjektene skal slutføres i 2011. Regler for håndtering av over- og underskudd i bykassens enheter er innarbeidet i delegasjonsreglementet for budsjettsaker, vedtatt av bystyret i sak 150/2001. Generelt gjelder at *enheter* med overskudd kan avsette dette (90%-av overskuddet) til disposisjonsfond for senere bruk. Rådmannen vil ved revisjon av reglementet i 2011, tilrå at det innarbeides egne regler knyttet til besparelser på spesielle prosjekter i sektor 9.

Formues- og inntektsskatten i 2010 viser merinntekt i forhold til budsjettet på 63,9 mill kr og en vekst i forhold til 2009 på 10,3 %. Veksten i formues og inntektsskatten samordnes med det statlige rammetilskuddet, dvs at rammetilskuddet får en svakere utvikling, slik at kommunenes samlede inntekter blir innenfor rammene i statsbudsjettet. For hele landet utgjør veksten i formues og inntektsskatten 6,6 % i 2010. Kristiansand kommunes skatteinntekter ligger på 100,8 % av landsgjennomsnittet i 2010. I 2009 var dette tallet 97,7 %.

Ordningen med løpende inntektsutjevning medfører at en eventuell svikt i skatteinngangen, sammenlignet med landsgjennomsnittet, kompenseres fortløpende i rammetilskuddet. Tilsvarende trekkes kommunene for eventuelle merinntekter i forhold til landsgjennomsnittet. Vår skattevekst var høyere enn skatteinngangen på landsbasis i 2010 målt pr innbygger. Inntektsutjevningen viser derfor et trekk på 30,4 mill kr. I forhold til justert budsjett viser netto rammetilskudd en inntektssvikt på 5,6 mill kr i 2010. Årsaken til at svikten ikke ble større, er at det i desember ble overført et beløp på 16,025 mill kr til styrking av kommuneøkonomien.

Energiverksfondet har i 2010 gitt en avkastning på 6,5 %. I kroner utgjør avkastningen 40,2 mill. Samtlige aktivaklasser bidrar positivt til avkastningen. Størst bidrag kommer fra norske renter omløp med 12,3 mill kr og norske aksjer med 11,0 mill kr.

Siden oppstart av porteføljeforvaltningen 31.10.2003 viser totalporteføljen en årlig avkastning på 4,1 %. Kommunens langsiktige målsetting er en årlig realavkastning på 3,5 %, sett over en tiårs periode. Denne målsettingen var tidligere 4,25 %, men ble nedjustert i forbindelse med tertialrapporten for 2. tertial 2009. Med en årlig avkastning siden start på 4,1 % og en årlig inflasjon på 2,1 %, er resultatet så langt en årlig realavkastning på 2,0 %, noe som er under målsettingen.

Momskompensasjonsordningen når det gjelder investeringer, viser netto merinntekt på 3,8 mill kr i sektor 9.

2010 har gjennomgående vært preget av akseptabel likviditet på grunn av opparbeidede fondsreserver. I likviditetsstyringen ses alle kommunale midler under ett og knyttes til det gjennomsnittlige innskuddsvolum i bykassens konsernkontosystem og plasseringer i finansmarkedet. Flexibiliteten i konsernkontosystemet innebærer at kommunen kan klare seg med en rimelig lav kontantbeholdning og likevel være tilstrekkelig likvid i det daglige. Foliorenten har økt fra 2,1 % i januar til 2,5 % i desember. Gjennomsnittet for 2010 har vært 2,4 %.

Det anbefales foreløpig ikke å treffe tiltak for å bedre bykassens likviditetsreserve. Så lenge kommunen unngår betydelige regnskapsunderskudd, vil det ikke være noen umiddelbar fare for likviditeten, til tross for at marginene er små. Det anbefales likevel at likviditetsreserven bevares ved at kommunen opprettholder reserver i form av disposisjonsfond, for lettere å håndtere svingninger i driftsinntekter og driftsutgifter. Eventuell økning i akkumulert premieavvik som disponeres i driften vil forverre likviditetssituasjonen, slik at en i forbindelse med handlingsprogrammet for 2012-2015 kan måtte vurdere tiltak for å unngå for svak likviditet.

Investeringsnivået er høyt og dermed også lånegjelden. Bykassens lånegjeld uten pensjon utgjør 5.260,3 mill kr pr 31.12.2010, hvilket er en økning på 668,4 mill kr sammenlignet med 31.12.2009. Økningen har flere årsaker, bl.a. opptak av lån til investeringer som er budsjettert tidligere år. Løpende avdrag har bidratt til reduksjon av lånegjelden. Etterslepet i låneopptak er pr 31.12.2010 om lag 230 mill kr.

Pensjonsutgifter belastes kommuneregnskapet som følge av gjennomsnittsberegninger. Eventuell besparelse skal belastes fremtidige budsjetter over 15 år. Premieavviket for pensjon ble positivt med 46,8 mill kr i 2010 medregnet amortisering (utgiftsføring) av tidligere positive premieavvik. Premieavviket viser et negativt avvik i forhold til budsjettert beløp på 4,3 mill kr. Akkumulert premieavvik er 341,4 mill kr, dvs at det i driften de senere årene netto er inntektsført et tilsvarende beløp. Kommunen må selv dekke beløpet over fremtidige budsjetter. Av dette kan 86,1 mill kr dekkes av eget disposisjonsfond.

Den økonomiske situasjonen for Kristiansand ved utgangen av 2010 er svært stram. Bakgrunnen for dette er de store økonomiske utfordringer enkelte sektorer har med seg inn i år 2011. Sammenlignet med de ti største kommunene i landet, har Kristiansand kommunes

netto driftsresultat vært betydelig svakere de senere årene. Økonomien tilsier at det er lite rom for nye driftstiltak og nye investeringer. Fokus fremover bør derfor være på optimal tjenesteproduksjon innenfor reduserte rammer og ikke på utredning av nye tiltak.

Punkt 81/11: Årsberetning og årsrapport 2010 - Kristiansand kommunale pensjonskasse

Bilag

Årsrapport pensjonskassen 2010 v2



Dato: 06.05.2011
Saksnr.: 201101470-6
Arkivkode E: 210
Saksbehandler: Magnar Flaa

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Årsberetning og årsrapport 2010 - Kristiansand kommunale pensjonskasse

Styret i Kristiansand kommunale pensjonskasse (KKP) vedtok i styremøte 21.mars d.å. årsberetning og årsregnskap for 2010.

KKP's samlede resultat for 2010 fremstår som bra, der en verdjustert kapitalavkastning på 6,9% (8,0% i 2009) var marginalt bedre enn snittet oppnådd av norske livselskaper. Spesielle regler knyttet til pensjonskassers presentasjon av regnskapsresultater, innebærer at det som kalles resultatanalyse, gir et bedre bilde av reelt oppnådd resultat gjennom året enn selve resultatregnskapet.

(tall i tusen.)	2010	2009
Renteresultat	105 069	111 850
Risikoresultat	-21 079	-1 284
Administrasjonsresultat	536	4 160
Sum resultatelementer	84 526	114 726
Til/fra kursreguleringsfond	-76 938	-2 613
Resultat til fordeling	7 588	112 113

Summen av de tre begrepene rente-, risiko- og administrasjonsresultat forteller hvorledes pensjonskassens samlede resultat ser ut for det forløpne år. Et noe mer moderat børsår i 2010 sammenliknet med 2009 gav litt redusert renteresultat. Det negative risikoresultatet skyldes i det vesentligste bytte av pensjonssystem (fra KLP til Bluegarden). Som en engangseffekt resulterte dette i mer oppdaterte medlemsopplysninger og derved høyere avsetningskrav til premiereserver. Administrasjonsresultatets reduksjon sammenliknet med 2009, skyldes i sin helhet lavere premieinnbetaling til dette formålet fra kommunen og de øvrige medlemsforetakene.

Beløpet som henføres til kursreguleringsfond tilsvarer den verdiutvikling på KKP's plasseringer som ikke er realisert i løpet av 2010, og tjener dermed som en del av samlet bufferkapital i pensjonskassen. Soliditetsutviklingen i KKP har dermed vært tilfredstillende gjennom 2010.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar årsberetning og årsregnskap for 2010 i Kristiansand kommunale pensjonskasse, til orientering.

Magnar Flaa
Daglig leder

Punkt 82/11: Kristiansand Boligselskap KF - Godkjenning av regnskap og årsberetning for 2010

Bilag

Saksprotokoll

Utskrift møteprotokoll KU-sak 20-2011 Årsregnskap 2010 for Kristiansand Boligselskap KF

Bystyret - saksfremlegg KU-sak 20-2011 ÅRSREGNSKAP 2010 KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF

KF Årsregnskap 2010

KF Årsberetning 2010

revisjonsberetning 2010

Kristiansand Boligselskap KF



Dato: 31.03.2011
Saksnr.: 200805402-12
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Dagfinn Solaas

Saksgang

Kristiansand Boligselskap KF
Kontrollutvalg
Bystyret

Møtedato

14.04.2011
28.04.2011
08.06.2011

Kristiansand Boligselskap KF - Godkjenning av regnskap og årsberetning for 2010

Sammendrag og saksfremstilling:

Kristiansand Boligselskap KFs regnskap omfatter utleie av 2012 boliger. Foretaket eier selv 680 boliger, leier inn alle boliger i Kristiansand Boligstiftelse(910), Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger(371) og Stiftelsen Kongens senter/Eldres Hjem(51).

	Regnskap 2010	Budsjett 2010	Regnskap 2009
Drifts-og salgsinntekter	122.774.641	117.910.000	115.415.603
Lønn/folketrygd	8.287.658	9.570.000	8.437.211
Driftskostnader	82.405.638	77.058.000	81.837.335
Tap på krav	919.900	320.000	182.492
Ordinære avskrivninger	10.389.170	10.315.000	7.277.770
Sum driftskostnader	102.002.365	97.263.000	97.734.808
Driftsresultat	20.772.276	20.647.000	17.680.273
Finansinntekter	3.115.660		1.157.797
Finanskostnader	24.315.135	20.880.000	17.440.667
Netto finanskostnader	21.199.475	20.880.000	16.282.870
Resultat før Ekstraordinære poster	- 427.199	- 233.000	1.397.403
Andre ekstraord. Poster			
Årsresultat	- 427.199	- 233.000	1.397.403

Årsresultatet er tilnærmet som budsjettet, et underskudd, stort kr. 427.199.-. Det var budsjettet med kr. 233.000.- i underskudd. Både inntekter og utgifter er imidlertid vesentlig høyere enn antatt pga større antall boliger til utleie og forsikringsoppgjør med betydelig omfang.

Det er ikke solgt boliger i 2010, men foretaket har som andelseier i Marviksveien 86 brl. mottatt kr. 128.066.- som sin del av salgssum for et næringsareal i bygget.

Årets avskrivninger er kr. 10.398.170.-. Avskrivningene er 2% av bokført verdi for murbygninger og 2.5% for trebygninger.

Foretaket har i 2010 investert kr. 106.430.596.-. Investeringene gjelder i hovedsak erverv/bygging av nye boliger, finansiert med lån og tilskudd fra Husbanken. Det er tatt i bruk 50 nye boliger i 2010.

Det er startet bygging/renovering av 52 boliger som ferdigstilles 1. halvår -11; 24 omsorgsboliger for eldre i Jegergata 12/Grimtunet, 12 boliger for utviklingshemmede i Hestehovstien på Justneshalvøya, 12 boliger for bostedsløse/rusmisbrukere i Setesdalsveien og 4 sentrumsnære leiligheter for vanskeligstilte i Nybyen.

Investeringsnivået har medført at foretaket har forskuttet store beløp gjennom året. Likviditeten har derfor ikke vært tilstrekkelig i 2010. Kassakredittrente, kr. 1.039.860.-, er aktivert som påkostning på de enkelte byggeprosjektene.

Årets underskudd, kr. 427.199.- reduserer foretakets egenkapital fra kr. 17.343.771.- i 2009 til **kr. 16.916.572.-** i 2010.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner Kristiansand Boligselskap KFs regnskap og årsberetning for 2010.

Dagfinn Solaas
Direktør

Trykte vedlegg:

- Årsregnskap for 2010
- Styrets årsberetning for 2010
- Revisjonsberetning for 2010

Utrykte vedlegg: ingen

Punkt 83/11: Årsregnskap 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF

Bilag

Saksprotokoll

Bystyret - saksfremlegg KU-sak 18-2011 ÅRSREGNSKAP 2010 KRISTIANSAND PARKERINGSELSESKAP KF

Utskrift møteprotokoll KU-sak 18-2011 Årsregnskap 2010 for Kristiansand Parkeringselskap KF



Dato: 28. mars 2011
Saksnr.: 201100402-4
Arkivkode: E: 210 Q50
Saksbehandler: Raymond Solaas

Saksgang	Møtedato
Kristiansand Parkeringselskapet styre KF	26.04.2011
Bystyret	08.06.2011

Årsregnskap 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF

Sammendrag/bakgrunn for saken:

Årsregnskapet 2010 legges herved frem for behandling og godkjenning. En mer fullstendig presentasjon av årsregnskapet i form av kommentarer, avviksanalyser og vurderinger, er inntatt i årsrapporten som fremmes parallelt som egen sak. Denne saken dreier seg derfor kun om den formelle godkjenningen på bakgrunn av de offisielle regnskapsoppstillinger og revisjonsberetningen.

Regnskapsføringen er innrettet i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale foretak av 24.08.2006, og de regnskapsprinsipper som følger av forskrift om årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner av 15.12.2000 med senere endringer, samt tilrettelagt for statlig rapportering i henhold til forskrift av 15.12.2000 om rapportering fra kommuner og fylkeskommuner (KOSTRA).

Årsregnskapet for 2010 viser et netto driftsresultat på 11 mill kr, hvilket er 2,2 mill kr bedre enn budsjettet. Resultatforbedringen skyldes stort sett besparelser for driftsutgifter og netto finans på hhv. 3 og 0,4 mill kr. Driftsinntektene viser en svikt i forhold til budsjettet på 1,2 mill kr og en tilbakegang i forhold til 2009 på om lag 1,4 mill kr. Inntektssvikten skyldes en kombinasjon av flere forhold som streik i offentlig sektor, vanskelige værforhold, bortfall av parkeringsareal (Marinetomta og Bystranda høsten 2010), samt mindre etterspørsel etter parkering i sin alminnelighet. Belegget har vært svakt synkende i forhold til 2009 og har dermed ikke gitt et løft i forhold til inntektssiden. Sammenlignet med 2009 viser netto driftsresultat en tilbakegang på 2,9 mill kr. Netto driftsresultat i % av driftsinntektene antyder lønnsomheten, hvilket viser tilbakegang fra 25 % i 2009 til 21 % i 2010.

Netto driftsresultat på 11 mill kr er disponert til bykassa i form av overføringer (9,3 mill kr). Til slutt fremkommer årets overskudd på 1,8 mill kr som inngår i parkeringsselskapets reserver (disposisjonsfond og overskudd).

Regnskapsforskriftene har bestemmelser om at utgifter av investeringsmessig karakter, skal bevilges og regnskapsføres i investeringsregnskapet. Investeringsutgiftene utgjør 9,3 mill kr og er stort sett finansiert ved lån. Midlertidig finansiering ved bruk av kontantbeholdningen (kr) vises som udekket i regnskapsoppstillingene og utlignes når låneopptak gjennomføres. Det er foretatt endelig finansiering av tidligere års udekket med 2,7 mill kr i forbindelse med gjennomført låneopptak på 18,6 mill kr i 2010.

Det er videre foretatt egenkapitalinnskudd i Kristiansand kommunale pensjonskasse og Torvet Parkering AS med hhv. kr 62.000 og 60.000. Det er mottatt kr 120.000 i frikjøp parkeringsplasser som i sin helhet er avsatt til lovpålagt fond. Dette fondet utgjør 5,3 mill kr ved utgangen av 2010 og kan kun benyttes til å finansiere parkeringsanlegg.

Det er ikke registrert overskridelser for investeringer pr. 31.12.10, når det tas hensyn til samle bevilgninger som ikke er fordelt til enkelt prosjekter.

Sum eiendeler utgjør 138,4 mill kr fordelt på omløpsmidler 49,1 mill kr og anleggsmidler 89,3 mill kr. Kasse og bankinnskudd, som inngår i omløpsmidler, utgjør 46,6 mill kr. I bankinnskuddene ligger ubrukte lånemidler tilsvarende 10 mill kr.

Gjeld og egenkapitalsiden er fordelt på kortsiktig gjeld 6,1 mill kr, langsiktig gjeld 59,5 mill kr og egenkapital 72,8 mill kr. Av den langsiktige gjelden er det kun 34,5 mill kr som er rentebærende, da resten (25 mill kr) utgjør fremtidige pensjonsforpliktelser som må ses i forhold til pensjonsmidlene (anleggsmidler – 19,8 mill kr).

Parkeringsselskapet har ikke plassert omløpsmidler i aksjer eller andre kursfølsomme finansielle papirer. Under anleggsmidler er det oppført aksjer og andeler tilsvarende 1,3 mill kr, hvorav egenkapitalinnskudd i Kristiansand kommunale pensjonskasse utgjør om lag 1 mill kr.

I og med at parkeringsselskapet er en del av Kristiansand kommune som rettssubjekt, inngår også de likvide midlene i kommunens konsernkontosystem, hvilket sikrer at det alltid er likviditet til løpende drift. Parkeringsselskapet kan benytte de trekkrettigheter som kommunen har i konsernkontosystemet.

Likviditeten i 2010 har vært svært god. For å ha god likviditet bør ikke omløp av kontantbeholdningen overstige 12 ganger p.r. år og forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld, bør ikke være lavere enn 2. I 2010 var omløp av kontantbeholdningen 1,5 ganger og forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld utgjorde 8 p.r. 31.12.2010. Dette understøtter inntrykket av god likviditet.

Det anbefales ikke å treffe tiltak for å bedre parkeringsselskapets kortsiktige likviditet til drift. Så lenge parkeringsselskapet har reserver i form av disposisjonsfond og udisponerte overskudd, er det ikke noen umiddelbar fare for likviditeten, til tross for at marginen på driften er begrenset som følge av overføringene til bykassa.

Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, noter, regnskapsskjemaer, samt et utvalg av regnskapsrapporter.

Årsregnskapet er avgitt av administrasjonen 17 mars 2011, hvilket ikke er innenfor fristen for avleggelse av regnskap for kommunale foretak (15.02).

Revisjonsberetningen følger vedlagt og viser ingen forbehold knyttet til årsregnskapet.

I henhold til kommunelovens §48 nr 3 skal regnskapssaken angi disponeringen av et eventuelt regnskapsoverskudd eller inndekning av underskudd. Regnskapsmessig overskudd, kr 1.797.688 forslås disponert til disposisjonsfond. Disposisjonsfond inngår i parkeringsselskapets reserver.

Forslag til vedtak:

1. Det fremlagte årsregnskap for Kristiansand Parkeringselskap KF fastsettes som årsregnskap for 2010.
2. Regnskapsmessig overskudd kr 1.797.688 avsettes til disposisjonsfond.

Raymond Solaas
Daglig leder

Trykte vedlegg:

Hovedoversikt regnskap/budsjett 2010
Hovedoversikt balanseregnskap 2010
Noter
Revisjonsberetning 2010
Fullstendighetserklæring datert mars 2010

Utrykte vedlegg:

Regnskapsrapport drift 2010
Regnskapsrapport investering 2010
Regnskapsrapport balanse 2010
Regnskapsskjema, drift, investering og balanse
Regnskapsskjema 1A og B, 2A og B

Punkt 84/11: Årsrapport 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF

Bilag

Saksprotokoll

Årsrapport 2010



Dato: 28. mars 2011
Saksnr.: 201102935-1
Arkivkode E: 210 Q50
Saksbehandler: Raymond Solaas

Saksgang

Kristiansand Parkeringselskapet styre KF
Bystyret

Møtedato

26.04.2011
08.06.2011

Årsrapport 2010 - Kristiansand Parkeringselskap KF

Sammendrag/bakgrunn for saken:

Parkeringselskapet har oppnådd et netto driftsresultat på 11 mill kr, hvilket er om lag 2,2 mill kr bedre enn budsjettet. Resultatforbedringen skyldes stort sett besparelser for driftsutgifter og netto finans, på hhv. 3 og 0,4 mill kr. Driftsinntektene viser en inntektssvikt på 1,2 mill kr. Sammenlignet med 2009 er det en nedgang i netto driftsresultat på 2,9 mill kr. Netto driftsresultat i % av driftsinntektene antyder lønnsomheten, hvilket viser en nedgang fra 25 % i 2009 til 21 % i 2010. Netto driftsresultat er stort sett disponert til bykassa i form av overføringer (9,3 mill kr). Etter dette fremkommer årets overskudd på 1,8 mill kr, som inngår i Parkeringselskapets reserver (disposisjonsfond og overskudd).

For å bedre handlefriheten er det i vedtatt handlingsprogram 2011-2014, lagt opp til at parkeringselskapet skal ha reserver. Resultatet i 2010 innebærer en reserveoppbygging på om lag 1,6 mill kr og de samlede reserver (disposisjonsfond og udisponert overskudd) utgjør 28,3 mill kr, hvilket er 53 % av driftsinntektene og anses som tilfredsstillende. Reservene gjør foretaket mindre sårbar overfor endrede rammebetingelser og økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet og dermed en mer stabil bidragsyter til bykassa. Reservene er også ment å være en buffer i forhold til fremtidige investeringer i parkeringsanlegg. På sikt kan reservene om ønskelig, helt eller delvis i en overgangsfase, kompensere for økte finansutgifter som følge av investeringer i nye parkeringsanlegg. Dette gir større forutsigbarhet, samt muligheten til i større grad å vektlegge trafikkavvikling og tilgjengelighet fremfor lønnsomhet, i forhold til fremtidige investeringer i parkeringsanlegg.

Samlet sett er det vedtatt å overføre 37 mill kr til bykassa i perioden 2011-2014. Dette medfører at parkeringselskapets drift har betydelige forpliktelser overfor bykassa og derfor er sårbar overfor langsiktige virkninger av endrede rammebetingelser (for eksempel økte bompenger/rushtidsavgift) samt økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet. På kort sikt kan imidlertid reservene håndtere økonomiske tilbakeslag.

Inntektsutviklingen har frem til 2010 vært meget god og økningen i 2007, 2008 og 2009 utgjør hhv. 4,5 mill kr (10,5 %), 5,6 mill kr (12 %) og 2,5 mill kr (4,7 %). I 2010 er det nedgang i inntektene for første gang siden 2002. Svikten i inntekter skyldes en kombinasjon av flere forhold som vanskelige værforhold, streik i offentlig sektor, stengning av parkeringsanlegg (Marinetomta og Bystranda), samt mindre trafikk i Kvadraturen i sin alminnelighet. Nedgangen utgjør 1,4 mill kr, dvs. 2,6 %.

Økningen i salgsinntekter i 2008 og 2009 har sammenheng med økte avgiftssatser og utvidet avgiftstid (engangseffekt). Belegget har stagnert og viser svak tilbakegang siden 2008, hvilket nå også vises i form av lavere salgsinntekter i 2010. Det er usikkert om denne utviklingen vil fortsette i 2011, men det er uansett ikke realistisk å forvente vekst utover prisstigningen og eventuell økt tilbud av parkeringsplasser de nærmeste årene.

Nivået på avgiftssatsene vurderes fortløpende i forhold til trafikkavviklingen, men inntektsøkningen i handlingsprogrammet 2011-2014, er foreløpig stort sett basert på prisjustering annet hvert år og utvidelse av parkeringskapasiteten i forbindelse med nybygg (Gyldengården 2011 og Børsparken 2014).

Netto driftsresultat forventes å utgjøre 7-9 mill kr i handlingsprogrammet 2011-2014, hvilket er lavere enn driftsresultatet i 2010 på 11 mill kr. Dette skyldes svakere utvikling for inntektsiden, samt høyere drifts- og finansutgifter, da parkering langs veier og gater gradvis erstattes av parkeringsplasser i parkeringshus, som har høyere løpende drifts- og finansutgifter.

Investeringene utgjør 9,3 mill kr i 2010 og består stort sett mindre anlegg med unntak av gjenoppbyggingen av parkeringsanlegget i Gyldengården (8,8 mill kr).

I og med at investeringsnivået har vært lavt de siste årene er lånegjelden forholdsvis lav og utgjør om lag 34,5 mill kr (unntatt pensjonsforpliktelsene) ved utgangen av 2010. Det er fremdeles langt igjen til tålegrensen som anses å være inntil 120 mill kr avhengig av lønnsomheten i prosjektene og nivået på overføringer til bykassa.

Det er viktig at kommunen også investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et effektivt virkemiddel i transport og miljøpolitikken. Kommunen tilbyr i dag ca 3000 parkeringsplasser, hvorav ca 370 er midlertidige i påvente av videre utbygging. Dette understreker nødvendigheten av å etablere sentralt beliggende permanente plasser.

Likviditeten har i 2010 vært god og det anbefales ikke å treffe tiltak for å bedre parkeringsselskapets kortsiktige likviditet til drift. Så lenge parkeringsselskapet har reserver i form av disposisjonsfond og udisponerte overskudd, er det ikke noen umiddelbar fare for likviditeten, til tross for at marginen på driften bærer preg av de betydelige overføringene til bykassa.

Ileggelse av parkeringsgebyr og tilleggsavgift utgjør i 2010 18.792 stk., hvilket er en nedgang på 9,4 % sammenlignet med 2009. Antallet har variert omkring 20.000 pr. år i en årrekke. Klager på illegelser har holdt seg stabilt på 5-6%.

Utnyttelsen av bosoneplasser er på 68%, hvilket samlet sett er tilfredsstillende, men variasjonen mellom sonene er stor. Sone 1-Nordøst kvadraturen har en utnyttelse på 86 %, hvilket for brukerne fortøner seg som fullt. Utnyttelsen bør ikke overstige 80%, da liten tilgjengelighet generer økt letetrafikk med de ulemper det medfører.

Belegg i parkeringshusene som er innrettet for korttidsparkering, utgjorde ca 60-64 % kl 12-15, hvilket er tilbakegang sammenlignet med tidligere år, hvor belegget var 66-73%. Langtidsparkering i parkeringshus (Elvegata og Kongenssenter) er stort sett fullt. For parkeringstomter varierer belegget mellom 53 og 78%, avhengig av beliggenhet. Gjennomsnittet utgjør ca 67 %, dvs. fremgang sammenlignet med 2009 (64 %). Kundene anser parkeringsanlegget som fullt når belegget overstiger 85%. Enkelte parkeringsanlegg er tett opp mot denne grensen. Gateparkeringen i sentrale deler av kvadraturen er stort sett fullt belagt. Dette innebærer at reservekapasiteten er begrenset.

Bemanningen har vært ca 27,5 årsverk fordelt på driftsavdelingen, tekniskavdeling og kontoret. I styret er det 5 medlemmer med en kvinne som styreleder. I bedriften for øvrig er det ansatt 17 menn og 13 kvinner (27,5 årsverk). Det praktiseres lik lønn for samme stilling og ved rekruttering blir den ansatt som er best kvalifisert. Sykefraværet har i gjennomsnitt vært 6,2 %, hvilket er i overkant av det langsiktige målet om sykefravær under 6 % og en del over gjennomsnittet for 2009 (4,6 %). Imidlertid vil sykefraværet variere en del i en liten organisasjon som følge av tilfeldigheter, og sykefraværet vurderes derfor over flere år. Det arbeides videre med å holde sykefraværet lavt. De ansatte har deltatt på faglige kurs og konferanser/seminar, samt i bedriftsidretten.

Året sett under ett har vært et krevende år for parkeringsselskapet, med sviktende inntekter og svak tilbakegang i belegget. Til tross for det er resultatet bedre enn budsjettet. Parkeringsselskapet er en aktør i trafikkstyringen av Kristiansand og har mål i samsvar med dette, herunder trafiksikkerhet, trafikkavvikling, miljø og fremkommelighet. Reservene er økt, hvilket gjør foretaket mindre sårbar overfor økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet og fremstår dermed som en mer stabil bidragsyter til bykassa. Ikke minst i disse tider med usikkerhet som følge av svekkede konjunkturer, økte bompenger og mulig rushtidsavgift, er dette en trygghet for både eier, samfunnet og de ansatte. Dette gir større forutsigbarhet.

Forslag til vedtak:

1. Årsrapporten for 2010 tas til etterretning.

Raymond Solaas
Daglig leder

Trykte vedlegg: Årsrapport 2010

Utrykte vedlegg: Ingen

Punkt 85/11: Årsberetning og regnskap 2010 - Kristiansand Havn KF

Bilag

Vedlegg Noter 2010

Utskrift møteprotokoll KU-sak 19-2011 Årsregnskap 2010 for Kristiansand Havn KF

Bystyret - saksfremlegg KU-sak 19-2011 ÅRSREGNSKAP 2010 KRISTIANSAND HAVN KF



KRISTIANSAND
HAVN KF

Dato: 14.04.11
Saksnr.: 200905688-41
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Ann-Lisbeth Reisænen

Saksgang
Havnestyret
Bystyret

Møtedato
26.04.2011
08.06.2011

Årsberetning og regnskap 2010 - Kristiansand Havn KF

Vedlagt følger årsberetning og regnskap for Kristiansand Havn KF

Forslag til vedtak:

Kristiansand bystyre godkjenner årsberetning og regnskap 2010 for Kristiansand Havn KF.

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Ann-Lisbeth Reisænen
Administrasjonssjef

Trykte vedlegg: Noter 2010

STYRETS ÅRSBERETNING 2010

1.0 Innledning

Kristiansand Havn er et kommunalt foretak, KF. Kristiansand Havn KF eies av Kristiansand kommune.

Bystyret velger 4 av styrets representanter inklusiv leder og nestleder. I tillegg velger bystyret en brukerrepresentant blant forslag fra brukerne. Ansatte velger en representant og et medlem velges fra Vest-Agder/Aust-Agder Fylkeskommune. Forsvaret og Kystverket har mulighet til å velge ett medlem hver til havnestyret. Forsvaret har mulighet til å velge en representant til havnestyret, dette har de ikke gjort. For Kystverket har Sven Arild Hansen møtt i 2010. Han har ikke stemmerett.

Styrets medlemmer:

Styrets leder	Terje Frigstad
Styrets nestleder	Else M. Tellefsen
Styremedlem	Steinar Wiik
Styremedlem	Morten Årikstad
Styremedlem	Bjarte Vestøl
Styremedlem	Ole Fritjof Godtfredsen
Styremedlem	Irene M. Haugaa

Styret avholdt 9 møter i 2010 og behandlet 45 saker. Tilsvarende i 2009 var 7 møter og 39 saker.

Foretakets daglige leder er Havnedirektør Stein E. Haartveit.

Til beretningen er årsregnskap for 2010, oversikt over havnestyret og arbeidsmiljøutvalgets sammensetning vedlagt.

Statistikk over skipstrafikk, containervolum, last og tonnasje er fremstilt avslutningsvis.

2.0 Organisasjon

Kristiansand Havn KF er organisert med Havnedirektøren som daglig leder med en administrasjonsstab, en prosjektstab og to avdelinger for hhv havne- og eiendomsdrift som hver rapporterer til daglig leder. I 2010 har det ikke vært noen endringer i arbeidsstokken.

Likestilling

I likestillingssammenheng driver Kristiansand Havn KF en type virksomhet som tradisjonelt har vært og er mannsdominert. Det var 27 ansatte hvorav 4 kvinner pr 31.12.2010.

Sykefravær

Periode	Totalt
2010	4,2 %
2009	3,0 %
2008	9,5 %

Sykefraværet for 2010 er på 4,2 %. Dette er en økning i forhold til 2009 med 1,2 %-poeng. Det skal dog bemerkes at sykefraværet i 2009 var historisk lavt. Ett årsverk utgjør ca 3,4 % slik at eventuelle langtidssykemeldinger vil utgjøre store utslag på statistikken.

Ser vi på kortidssykefraværet er det omtrent på 1% poeng. I Norge var det gjennomsnittlige sykefraværet pr. 01.10. 2010 på 9,4% blant kommuneansatte. De offisielle tallene for hele 2010 foreligger ikke enda. Sykefraværet i Kristiansand havn er betydelig lavere sammenlignet med gjennomsnittet for landet.

Kristiansand Havn KF er en IA bedrift. IA er forkortelsen for et "inkluderende arbeidsliv". Betingelsen for å bli en IA-bedrift er at arbeidsgiver og de ansatte er enige om dette og forplikter seg til å samarbeide systematisk for å nå målene om et mer inkluderende arbeidsliv. Vi har gode rutiner for oppfølging av sykemeldte, noe også statistikken over sykefravær viser.

Kristiansand Havn KF har egen oppfølging av seniorer som er 62 år og eldre. Gjennomsnittsalderen for ansatte i Kristiansand havn er ca. 52 år, noe som gir signaler om lang fartstid, høy kompetanse og lite gjennomtrekk. Men det gir også signaler om at i nærmeste fremtid vil vi oppleve at flere av våre medarbeidere oppnår pensjonsalder og vi vil måtte foreta flere ansettelser.

Vi har inngått avtale med HMS - tjenesten i Kristiansand kommune.

Arbeidsmiljø og forhold til ytre miljø.

Det gis mulighet for faglig oppdatering gjennom kurs og opplæringstiltak.

Det gjennomføres medarbeider og trivselsundersøkelse annet hvert år. Undersøkelsen for 2011 er allerede gjennomført.

Det er gått vernerunde i 2010. Den avdekket ingen spesielle forhold. Det er avholdt 3 møter i AMU.

I havneområdet er det ikke produksjonsrelatert industri som er vanlig ellers i verden. Derfor har havna i det daglige ikke utslipp til ytre miljø utover havnas motoriserte utstyr. Utslipp fra skip reguleres av internasjonale og nasjonalt regelverk. Det er de store havnene sammen med internasjonale organisasjoner, rederier og transportører som legger premisene for skipstrafikkens miljøarbeid. Kristiansand havn sin strategi er å støtte miljøarbeidet som gjøres av de ledende aktørene på ulike arenaene. Havna arbeider for at avløp kan skje presist slik at utslipp fra skip underveis ikke økes ut fra forhold Kristiansand havn rår over.

Lokalt jobbes det med å tilrettelegge for energi- og miljøforbedrende løsninger. De ulike skipene har ulike innretninger ombord for bruk av landstrøm som ikke alltid passer med frekvens eller spenning osv i havna. Derfor jobbes det med å standardisere landstrøminnretninger på flere arenaer internasjonalt. Å tilrettelegge for skip som går i fast rute eller ferger er enklere enn for lavfrekvente eller tilfeldige anløp. I fergehavna er det tilrettelagt for landstrøm for de fergene som anløper. Havna deltar internasjonalt for å følge med i utviklingen og lære av andre havners erfaringer.

Med fokus på jernbane ønsker vi å bidra til økt trafikk fra veien til sjø og bane. Dette er en langsiktig strategi som utvikles i samarbeid med andre aktører, herunder jernbaneverket.

Kristiansand havn er godkjent og følger miljøstandarden til Miljøfyrtårn for utvikling, drift og forvaltning av havna.

3.0 Hovedtall

Driftsinntektene for Kristiansand Havn KF var 77, mill. kr for 2010. I forhold til 2009 er det en økning på i overkant av 3 %. Årsresultat for 2010 er positivt med 9,3 mill kr, mens det var budsjettert med negativt årsresultat på 7,2 mill kr. Dette skyldes i korte trekk lavere utgifter til pensjon, renter og avskrivninger enn budsjettert.

Driftskostnader utgjorde 62,0 mill. kr i 2010 og er en nedgang på ca. 2,2 mill. kr i forhold til fjoråret. Før sommeren 2010 hadde vi en prosess i organisasjonen for å se om vi kunne redusere utgiftene på driftssiden. Dette for å imøtekomme eventuelle utgifter i forbindelse med rettsaken mot Fjordline. Denne er nå utsatt til i begynnelsen av juni 2011 og vil altså ikke ha noen innvirkning på regnskapet for 2010 enn allerede påløpte utgifter til advokat. Vi har økt denne posten i budsjett for 2011.

Til investeringer i nybygg og anlegg er det medgått 76,9 mill. kr i 2010. Dette er finansiert ved hjelp av låneopptak og egenkapital.

4.0 Vesentlige hendelser i 2010

- Tall ship races
- Etablering av Thy Ferries
- Fjordline tilbake i sommertrafikk
- Rettssak Fjordline
- Streik
- Ny Havne og farvannsløp
- Reguleringsplanen for Silokaia ble endelig vedtatt i bystyret.
- Eiendomsutviklingsselskapet, Kanalbyen Utvikling AS ble formelt opprettet i desember 2010.
- Havna er blitt enige med Oscargården AS om overtakelse av Vestre Strandgate 19B f.o.m. 01.01.2012.
- Kongsgård ble nytt lager på ca 3000 m2 ble ferdigstilt i og utleid i juni.
- Oppgjør fra forsikringsselskapet etter skaden på Kai 6, påført av skipet MS Vanguard, er i havn. Da rederiet var konkurs var utfallet forbundet med usikkerhet.
- Ombygging av Skagerakfiskbygget til Fiskehandlerenes bruk startet.
- Havna overtok og innløste Bring, tidligere Nor-Cargo sine interesser på Silokaia.
- Utarbeidelse av nytt standard avtaleregime for fergehavna har vært ressurskrevende.



5.0 Havnetrafikken.

2010 har vært et år med flere utfordringer. Vi har i store deler av året merket finanskrisen. I Kristiansand Havn fikk vi merke krisen tidlig, samt at normaliseringsperioden er noe lengre enn forventet. Dette skyldes etter vår mening det store volumet importgods som uteble – først og fremst Kina import.

Til tross for dette er trenden snudd og vi nærmer oss gamle høyder. Vi har en økning på Containerterminalen med 23% (losset) 8 % (lastet) sammenlignet med 2009 – fortsatt er det tilnærmet retningsbalanse mellom import og eksport – men det er en skjev balanse mellom 20” og 40” containere. Vi forventer at det reelle antall TEU`s vil bli ca 43.000 containere. Arbeidet med å få daglige feeder skip inn i havnen pågår, og vi har i stor grad lyktes med dette arbeidet. I dag har vi nesten daglig containerskip i havnen til/ fra de største havnene i Europa. Dette er en styrke, som vi ønsker å bygge på også i fremtiden.

Hvis vi sammenligner total godsmengde over våre kaier med private kaier viser det at våre kaier ligger på 2009 nivå, mens vi har en økning på ca 6 % over private kaier. Økningen hadde vært større hvis vi hadde hatt de samme bulklasterne i 2010 som tidligere. Vi vil trekke frem knuseverk, og betongelementer som voluminøse varegrupper som var spesielt for 2009 (E-18 utbyggingen). At vi til tross for dette opprettholder volumet er at vi har nye lastetyper som salt på terminalen. Salt er en last som kommer til å forbli i Kristiansand i årene fremover samt at muligheten for høyere volum er tilstede. Vi arbeider med et direkte prosjekt i disse dager som skal markedsføre mulighetene med større bulklaster inn over våre kaier.

Anløp og Tonnasje

Antall anløp gikk opp med 17% i 2010 – dette skyldes i stor grad ferge og offshore. Fjordline hadde 321 anløp i 2010 sesongen.

Tonnasjen i havnen (størrelsen på skip) gikk opp med 6,5 %. Vi beregner våre avgifter/priser ut fra skipets størrelse. Vi vil nok også i årene fremover se en vekst på tonnasesiden, selv om vi opplever en utflating på antall anløp. Dette skyldes at nye skip tilkommer, og trenden er større skip inn i gamle ruter.

I havnens strategi er også Offshore Supply Port nevnt. Offshore er et satsningsområde, og aktiviteten begynner å ta form. Vi forventer en større interesse for Kongsgård som havn i årene fremover. Vi merker at interessen fra leverandørindustrien er økende, og vi tilrettelegger for slik aktivitet.

Nevneverdig er aktiviteten rundt lasten med supplyskip. For å håndtere offshore last trengs det ofte spesialskip – dette kommer i tillegg til det økende antallet supplyskip som anløper Kongsgård.

Fergetrafikken er viktig for Kristiansand Havn KF – E 39 går gjennom havnen og trafikken er høy. Vi hadde ”all time high” i Juli når vi talte antall passasjerer, men kom litt under 2002 som hittil har vært toppår når årsresultatet forelå. Vi aldri hatt flere personbiler over fergeterminalen enn i år. De siste års statistikk viser en jevn økning. Dette understreker viktigheten med E39 gjennom havnen.

Med Superspeed sin ombygging, og Fjordline sin sommerrute ser vi med glede frem mot 2011 sesongen. Gods på ferge fra 2009 – 2010 er stabil, men vi minner om en markant nedgang fra 2008. Nedgangen fra 2008 skyldes konkurransen med Larvik og Stavanger. Vi har forhåpninger om få tilbake markedsandeler når Fjordline kommer med sitt nye skip i 2012.

Olje / Bunkers.

Shell har annonsert at de ønsker å legge ned sin aktivitet i Kristiansand – dette er ikke helt riktig i skrivende stund. Slik det ser ut nå tror vi at vi vil ha en redusert aktivitet ved Shell anlegget. Vi håper at vi finner frem til en driftsform som fortsatt kan tilby bunkers til skip i havnebyen Kristiansand.

Dette vil medføre volumreduksjon over våre kaier i 2011 på ca 20.000 tonn. Vi er ikke komfortable med situasjonen, og skulle ønske oss et fellesanlegg som dekker alle produkter i havna.

6.0 Eiendom.

I budsjettet for 2010 la man til grunn et forsiktig estimat for inntektene fra utleie av bygninger og utleie av arealer. Mange lagerlokaler stod ledige og etterspørselen var svak ved inngangen av 2010 og virkningen av finanskrisen var usikker. Dette har imidlertid snudd spesielt i siste halvdel av 2010, slik at inntektene fra utleie av bygninger totalt sett har blitt større enn budsjettet. Fortsatt har havna ledige lokaler, men langt færre enn antatt.

For utleie av utearealer har man ikke merket vesentlig endringer. Differansen mellom budsjett og faktiske inntekter skyldes her at kontrakten mellom Howaldswerket og havna for utleie av utearealer ved Marvika, falt bort f.o.m. siste kvartal 2010, og leies nå ut av KNAS. Parkeringsinntektene for 2010 er blitt høyere enn forutsatt i budsjett. Dette skyldes at man generelt for parkering har hatt en inntektsøkning, og at tidligere avtale utenfor Caledonien er erstattet med ny.

Totalt sett ligger inntektene 3% over forventede inntekter for 2010.

Eiendomsavdelingen har inngått flere nye kontrakter i forbindelse med service og internkontroll av våre objekter, forskriftskrav som skaper kostnader på kort sikt, men langsiktig betyr det kontroll over anleggene og økonomisk gevinst på sikt.

7.0 Økonomi

De økonomiske forutsetningene for havnevirksomheten er gitt gjennom havne- og farvannsloven, som bl.a. forutsetter at alle havnekassens midler kun skal benyttes til havneformål.

Tabellen nedenfor viser hovedpostene for regnskapet for 2010 sammenlignet med budsjett for 2010 og regnskap for 2009.

Kristiansand Havn KF årsresultat er 16,6 mill. kr høyere en budsjettet. Årsresultatet må kunne karakteriseres som godt.

Postene som avviker vil bli kommentert under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.

DRIFTSBUDSJETT	Regnskap 2010	Budsjett 2010	Regnskap 2009	Avvik R2010/B2010	% endring R2010/R2009
Salgsinntekt	-76 038	-72 317	-75 179	-3 721	1,1
Annen driftsinntekt	-1 786	-200	-314	-1 586	468,8
Sum driftsinntekter	-77 824	-72 517	-75 493	-5 307	3,1
Lønnskostnader	16 721	21 018	19 034	-4 297	-12,2
Avskrivninger	16 248	20 000	16 503	-3 752	-1,5
Varekostnader	3 119	2 975	3 093	144	0,8
A. Driftskostn.	25 921	26 518	25 644	-597	1,1
Sum driftskostn.	62 009	70 511	64 274	-8 502	-3,5
Driftsresultat	-15 815	-2 006	-11 219	-13 809	41,0
Sum finansposter	6 480	9 300	6 182	-2 820	4,8
Ekstraord. innt.	0	0	0	0	
Årsresultat	-9 335	7 294	-5 037	-16 629	85,3
Sum investeringer	*76951	47 000	72 504		
* Inneholder tidligere bevilgninger					

7.1 Driftsinntekter

Kristiansand Havn KF's driftsinntekter utgjorde 77,8 mill. kr i 2010. Dette er en økning på 3% i forhold til året før. Av dette utgjør 1,5 mill kr. forsikringsutbetaling for skade på Kai 6.

Skipsavgifter for 2010 er ca. 3% høyere enn budsjettet og betydelig bedre enn regnskapet for 2009. I forhold til oppnådd resultat for 2009 har vi en økning på ca. 1,5 mill. kr noe som utgjør i overkant ca 16%. Dette skyldes flere anløp og høyere tonnasje.

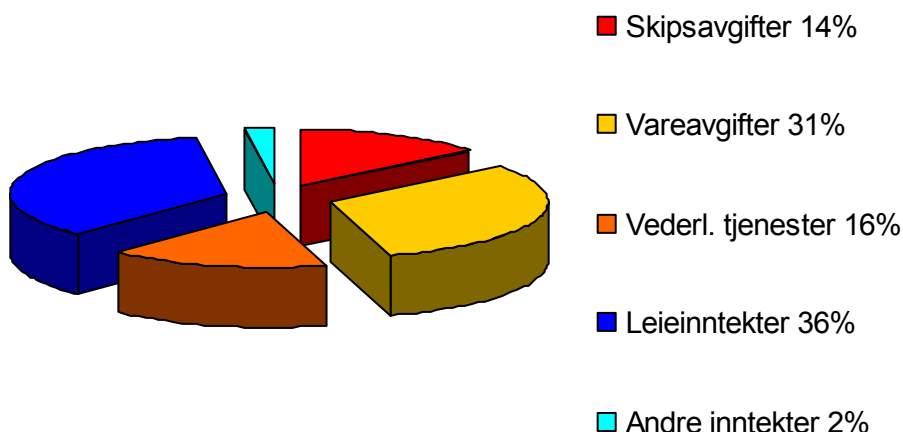
Vareavgifter for 2010 er på totalt kr. 24,4 mill. mot budsjettet 23,5 mill. En forbedring i forhold til budsjett på 4%. Det har vært en økning på containerterminalen på 23 % (losset) og 8 % (lastet) i forhold til 2009. Men vi har hatt nedgang innenfor prosjektlast. Flere passasjerer og personbiler enn i 2009 bidrar også positivt til økningen i vareavgiften.

Vederlag tjenester er på 1,3 mill. bedre enn budsjett, men bare 0,2 mill. kr bedre enn i 2009. Vi har litt høyere inntekter innenfor hver post som følge av høyere aktivitet. Opplagsvederlag er imidlertid redusert med 1,4 mill. kr i forhold til 2009. Dette tyder på at vi har oppnådd målsettingen om større omløpshastighet på containerne. Opplagsvederlag er vederlag for lagring av varer og lastebærere som containere, tilhengere etc. utover vareavgiftsperioden.

Leieinntektene er 1,2 mill. kr høyere enn budsjettet som følge av høyere inntekter på utleie av parkeringsplasser.

Tabellen nedenfor viser hvordan driftsinntektene fordeler seg på de ulike postene.

DRIFTSINNEKTER 2010



Tall i 1000	2007	2008	2009	2010
Havneinntekter	37 405 (57 %)	44 508 (59 %)	45 702 (60 %)	48 180 (63 %)
Leieinntekter	27 874 (43 %)	30 562 (41 %)	29 973 (40 %)	27 857 (37 %)
Sum driftsinnt.	65 279	75 070	75 675	76 037

Ser vi på sammensetningen av driftsinntektene (ikke medtatt andre driftsinntekter) over flere år vil vi se at leieinntekter utgjør en stadig mindre andel av totalen. Dette er naturlig da vi er i ferd med å flytte all virksomhet fra Silokaia til Kongsgård. Havna har likevel klart å opprettholde samlet driftsinntekter og sågar kan vi se en økning gjennom årene. Vi har ikke hensyntatt andre driftsinntekter da disse varierer sterkt.

7.2 Driftskostnader.

Ser vi driftskostnadene under ett er de for 2010 på 24,0 mill. kr. Dette er 8,5 mill. kr lavere enn budsjettet. Vi hadde en prosess midt i året hvor samlet budsjett for driftskostnader ble redusert med i overkant av 4 mill. kr. Dette for å imøtekomme eventuelle utgifter i forbindelse med rettsaken mot Fjordline. Denne er nå utsatt til i begynnelsen av juni 2011 og vil altså ikke ha noen innvirkning på regnskapet for 2010 enn allerede påløpte utgifter til advokat. Det er viktig å påpeke at så lave driftskostnadene ikke er realistisk i årene som kommer. Dette ville i så fall ført til mindre vedlikehold enn både ønskelig og nødvendig. Det er store variasjoner innenfor de ulike gruppene. Dette vil bli kommentert nedenunder.

Lønnskostnader

Lønnskostnader er 4,3 mill. kr lavere enn budsjettet. Dette er i hovedsak lavere utgifter til pensjon og høyere refusjoner. Lavere pensjonsutgifter utgjør i overkant av 3.5 mill kr. Pensjonsutgiftene er vanskelig å budsjettere da sammensetningen i pensjonsmassen kan variere fra år til år. Vi budsjetterer i henhold til anbefalinger gitt av KS og Kristiansand Kommunale pensjonskasse. Vi tok kontakt med Kristiansand Kommunale Pensjonskasse fordi pensjonen regnskapsmessig gir negativ pensjon for 2010, mens forpliktelsene våre øker kraftig. De fikk en ny beregning av aktuaren i KLP Forsikringservice for å se om det var feil i beregningen. Det er det ikke.

Arbeidsstokken er uendret i hele 2010. I forhold til 2009 har vi en reduksjon i lønn til ansatte på i overkant av 0,7 mill. kr. Dette som følge av at vi reduserte antall ansatte med 1,5 stilling i løpet av 2009. Sammenligner vi med budsjett for 2010 har vi lønnskostnader som er ca. 0,2 mill kr. lavere.

Refusjoner inneholder blant annet refusjon av sykepengene og refusjon fra oljevern.

Avskrivninger

Avskrivninger er 3,7 mill. lavere enn forutsatt. Dette har sammenheng med at fergeterminalen og Kai 36 i Kongsgård ble ferdigstilt senere enn forventet. Dette gjør store utslag. Over år vil naturlig nok summen av avskrivninger blir den samme uansett oppstarttidspunkt.

Varekostnader

Kostnader til innkjøp av tjenester for videresalg er noe større en budsjettet. Dette gir tilsvarende høyere vederlagsinntekter. For 2010 gjelder dette spesielt videresalg av strøm.

Andre driftskostnader

Andre driftskostnader er 0,6 mill. kr lavere enn budsjett. Det er store variasjoner innenfor de ulike postene. Noen har overskridelser, mens andre bidrar positivt til resultatet

Vedlikehold og oppgraderinger har en overskridelse på 0,7 mill. kr. Dette henger sammen med reparasjoner av skadene på Kai 6 som er belastet med 1,2 mill. kr.

Vi har tilsvarende høyere inntekter under andre driftsinntekter da vi fikk utbetalt ca. 1,5 mill kr fra forsikringsselskapet.

Vi har brukt 1,7 mill kr mindre enn forventet til fremmede tjenester, deriblant utgifter til advokat. Vi hadde satt av til å dekke advokatutgiftene til rettsaken mot Fjordline, men denne er som kjent utsatt til juni 2011.

Vi har overskridelser innen kostnader og reparasjon til egne driftsmidler på 0,2 mill. kr. Dette fordi vi har hatt stor aktivitet spesielt innenfor snørydding. Både i begynnelsen og mot slutten av året har utfordringene vært mange. Vi har hatt mye reparasjon på utstyret samt at vi har spesialtilpasset utstyr for å klare våre forpliktelser på aktive dager. Kto 7020 ble benyttet til oppsertifisering av M/S Savn. Dette for å kunne gjennomføre en billigere isbryting ved våre kaier, samt bistå kommunen for å betjene øyboerne innenfor kommunens sjøområde. Tjenestene selges til kommunen pr time.

Renovasjon uteareal, er en uforutsett utgift på tømmefrekvens om sommeren – vi vurderer kompremtor for å håndtere avfallet på en mer kostnadseffektiv måte i fremtiden. Havens miljøprofil er viktig, men vi har fortsatt en vei å gå på sortering av avfall. Det er vanskelig å pålegge skip en sorteringsordning ut over det vi gjør i dag. Dette medfører at vi i 2010 ikke når målet på 60 % sortering av avfall.

Vedlikehold kran – vi har hatt flere utfordringer med kranene våre – mye er garantireparasjoner, men det er alltid kostnader til slike arbeider også. Vi ser også at kranen på kai 20 begynner å dra på årene, og vi vurderer i 2011 denne kranens optimale levetid.

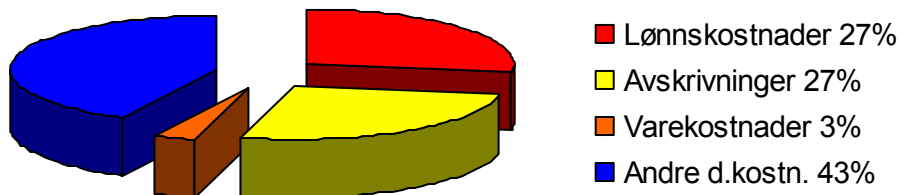
Enkelttiltak som er gjennomført over driftsbudsjettet i 2010:

- Tall ship races
- Etablering av Thy Ferries
- Videreført asfalteringsprogrammet
- Flytting av rujern
- Reparasjon kai 3
- Kondemnering av kran kai 13 (står fortsatt på kaia ute av drift)
- Fresing av kranspor kai 9
- Nye parkeringsplasser – fjerning av dieseltank
- Ferdigstillelse av ISPS – kontroll telt til tollvesenet
- Ny rotasjonsport fergeterminalen (ISPS nivå 1 til 2)
- Vann til fiskerikaia
- Ny vannkum og hovedledning fergeterminalen
- Toll kontor Kongsgård
- Reparasjon av hovedtaket på Terminalbygg. Videreføres i 2011 og 2012

- På lagerbygg i 3. etasje Lagmannsholmen har man byttet ut lysarmaturer, pga ulovlig innholdsstoffer i eksisterende lysarmatur

Tabellen under viser hvor stor andel de ulike driftskostnadene utgjør av totalen.

DRIFTSUTGIFTER 2010



7.3 Finansposter og årsresultat

Finanskostnadene er 2,8 mill. kr lavere enn budsjettet. Dette henger sammen med lavere rentenivå enn forutsatt og senere opptak av lån. Tross dystre spådommer fra de fleste ekspertene holdt rentenivået seg lavt ut hele 2010.

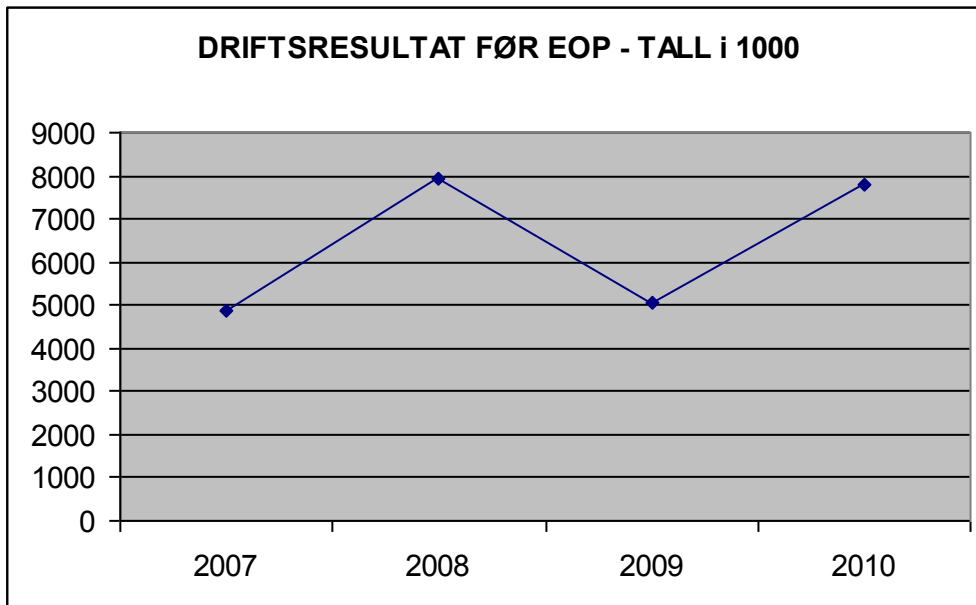
Årsresultatet er 9,3 mill. kr mot budsjettet – 7,3 mill. kr. Det er 16,6 mill kr. bedre enn budsjettet. Hovedårsaken til dette er lavere utgifter til pensjon, lavere avskrivningskostnader og lavere renteutgifter. Men som allerede nevnt vi hadde også noe høyere inntekter enn budsjettet og lavere driftskostnader.

Nedenfor viser en tabell hvordan årsresultatet har endret seg i perioden 2007 – 2010. Driftsresultat før ekstraordinære poster er bedre å sammenligne, da vi har store inntekter fra forsikringselskap og oppgjør for tomta til Kilden.

For sammenligningens skyld har vi korrigert for inntekter for salg av tomt til Kilden, forsikringsoppgjør for brannen i Kongsgård og Kai 6. Disse inntektene ligger under ekstraordinære inntekter.

Resultatutvikling 2007 - 2010				
tall i 1000				
	2007	2008	2009	2010
Driftsinntekter	68629	75254	75493	76270
Driftskostnader	56837	61630	64275	62008
Finanskostnader	6943	5679	6182	6481
Driftsresultat før eop	4849	7945	5036	7781
Ekstra ordinære inntekter	12188	95987	0	1553
Årsresultat	17037	103932	5036	9334

Vi ser at driftsresultat før ekstraordinære poster er tilbake på nesten samme nivå som i 2008.



8.0 Investeringer.

Kommentarene er relatert til oppstilling i note 7, investeringsaktivitet.

Kommentarer til investeringsregnskapet.

Bystyret junivedtak har medført gjennomføring av et omfattende investeringsprogram ikke minst i forhold til havnas samlede driftsbudsjetts størrelse..

For de større langsiktige prosjektene havna gjennomfører foretas årlige avsetninger. Disse deles opp i etappevise bevilgninger etter praktisk inndeling.

Av pågående prosjekt er det kjøp av Kongsgård – Vige havneområde forbundet med stor usikkerhet. Havna vet ikke nå endelig kjøpesum, men varsler nå om antatt merforbruk utover budsjetterte rammer. Avklaring forventes medio 2011.

Når det gjelder Odderøya Vest er en inne i en tidligste fase hvor Kanalbyen Utvikling AS skal overta gjennomføring. Selskapet er opprettet , styre valg og selskapet er i full gang med finansiering, ulike utredninger, modellvalg og avklaringer.

Ombygging av fergeterminalområdet.

Arbeidene i fergehavna var i utgangspunktet fullført før fergesesongen startet i 2009. Etter at denne sesongen var avsluttet ble det registrert skade på rampe 1A. Saken ble behandlet som en reklamasjonssak og utbedringene ble gjennomført før sesongstart 2010 uten kostnader for havna.

Havnestyret behandlet i sak 26/10 regnskapsavslutning for ombyggingen. Regnskapet viste en total kostnad på kr. 86 941 953,-. Dette er en besparelse på kr. 558 047.

Fremtidig Containerhavn

Det er inngått en avtale med Statens vegvesen Region sør at Kristiansand havn skal motta ca. 300 000 kbm tunnelmasse fra den nye veg tunnelen som bygges til Vågsbygd, jfr. havnestyresak 46/10.

Et dansk geoteknisk firma, Grontmij/Carl Bro AS har laget en oppfyllingsplan for steinmassene som skal fylles ut i Kolsdalsbukta.

Steinmassene leveres fritt av Vegvesenets entreprenør på tippen vest for tidl. KMV.

Fylkesmannens miljøvern avdeling har gitt tillatelse til utfyllingen. Utfyllingen i sjøen ble satt ut på anbud og AF-gruppen vant konkurransen.

Det er antatt at tunnelarbeidene vil pågå i et år fra oktober 2010. Utfyllingsarbeidene er kostnadsberegnet til 15 mill.kr.

Kristiansand bystyre vedtok på sitt møte 20/1-2010, sak 9/10,pkt.2:

"Havnevesenet bes sette i gang arbeid med områdeplan for ny fergeterminal og containerhavn på KMV – Området,"

Det ble av havna nedsatt en prosjektgruppe som skulle utarbeide en organisasjonsplan for planarbeidet. Kristiansand havnestyre behandlet i sitt møte 1/6-2010,sak 18/10, forslag til organisering og fremdrift av arbeidet med områdereguleringen. Havnestyret vedtok videre i samme sak en planavgrensning og designkriterier for de to havneterminalene samt et foreløpig budsjett for planarbeidet.

Havnestyret godkjente på sitt møte 12/10-2010, sak 34/10, en justering av prosjektorganisasjonen og fremdriften. Det er opprettet en ekstern samarbeidsgruppe med representanter for aktuelle offentlige etater og berørte parter samt en brukergruppe. Det er planen at reguleringsarbeidet skal være avsluttet medio i 2013.

Caledonien – Oscargården – ramme.

Reguleringsplanen ble sendt inn i 2 versjoner med anmodning om 1. gangsbehandling og utlegging til offentlig ettersyn pr. sept. 2008. Det ble innsendt nye forslag pr. mai 2009. Havna har stilt saken i bero. Budsjett innenfor rammene.

Alt A



Alt. B



Containerterminal – Nytt kjøremønster.

Havnestyret har bevilget kr. 1,0 mill. i 2008 for å bygge opp anlegget. Anlegget er i ferd med å bli ferdigstilt , og vi forventer å legge frem investeringsregnskap sommeren 2011. Den lange prosjektiden skyldes stillstand i arbeidet om vinteren. I 2010 kom frosten så tidlig at vi måtte vente med å installere en automatbom til i år.

Lagmannsholmen - utfylling.

Det er gjennomført kontrollmålinger av området bak rasområdet og disse viser at det fortsatt er bevegelse i massene. Det avsperrede området er opprettholdt for det er fortsatt fare for at nye ras kan komme.

Havna har engasjert det danske geotekniske firmaet Grontmij/Carl Bro AS til å vurdere sikkerheten for nye ras samt alternative måter å sikre området som gjenstår ev. reetablere det utraste området. Det foreligger en rapport datert 26/5-2010 som beskriver de foreslåtte alternativer.

Kristiansand kommune ved Kristiansand havn KF har saksøkt Multiconsult AS i forbindelse med raset. Havna har mottatt 3,2 mill.kr. som innrømmelse av uaktsomhet. Rettssak vil bli holdt i 2011.

Brannsikring av bygninger.

I samarbeid med brannkonsulenten fra SWECO er det laget en brannvurdering for bygningsmassen. I denne forbindelse har SWECO laget branntegninger og beskrevet tiltakene. Det er planlagt forbruk på ca 1,0 mill i 2011. Budsjett innenfor rammene.

Odderøya Vest - Silokaia.

Reguleringsplanen for Silokaia ble vedtatt i bystyret pr. 15.09.2010. Forhandlinger om Utbyggingsavtalen med kommunen pågår.

Kristiansand Havn KF fikk opprettet Kanalbyen Utvikling AS, med registrering i Brønnøysundregisteret pr. 07.12.2010. Styret for selskapet er valgt og har startet arbeidet med utredning av beslutningsunderlag for strategivalg, hvorpå drøftinger med mor vil finne sted i Q3 2011. Dernest har styret jobbet med finansiering av drift. Så snart dette arbeidet er på plass, ligger grunnlaget klart for å jobbe med videre utredninger i h.h.t. vilkår i reguleringssaken, og for å vurdere videre veivalg (partner, egenregi, salg m.m.). Estimert byggestart ser ut til å bli medio 2013. Det gjenstår innløsning av festeavtaler ytterst på Silokaia som ut fra plan forventes avklart innen 01.01.2016. Budsjett innenfor rammene.



Kongsgårdbukta – kai 35

Dette er den opprinnelige rammebevilgningen til opparbeidelse av arealer over gammel søppelfylling, miljøtiltak samt kaikant kai 35.

Det gjenstår nå mindre infrastrukturarbeider. Ettersom veien inn i området ikke vil bli flyttet før etter 2016 kan prosjektet regnskapsavsluttes snarlig. Budsjett innenfor rammene.



Kongsgårdbukta - kai 36.

Kaiarbeidene er avsluttet i henhold til avtale med AF – gruppen. Kaien er 216 m lang og er tatt i bruk. Det gjenstår noe reklamasjonsarbeid i forbindelse med vannforsyningen.

Sluttregnskap for anlegget fremmet mars 2011. Overskridelse på kr. 7 228 som vil bli dekket inn ved innsparing på andre prosjekter.

Kongsgårdbukta-havnebasseng-utdyping To grunne partier ute i havnebassenget måtte sprenges bort for å oppnå en minste dybde på 16m. Arbeidene er utført og kostnadene er innenfor budsjettrammen.

Kongsgårdbukta – kjøp av grunn.

Som det fremgår av havnas budsjetter og årsregnskaper så omhandler denne posten både kjøp av Vestre Strandgate 19b og grunnkjøp i Kongsgård – Vige havneavsnitt. Det er oppnådd frivillig enighet mellom partene for overtakelse av bygget som skjer 01.01.2012.

Kjøp av grunn i Kongsgård – Vige havneavsnitt, er ikke avklart. Endelig resultat er forbundet med stor usikkerhet og en må forvente betydelig avvik i forhold til budsjett.

Ringodden – utfylling.

I forbindelse med den videreutfyllingen i Vigebukta må vannledningene til Randesund erstattes av nye vannledninger som går rundt bukta. Sørlandskonsult (nå Cowi) har utarbeidet anbudsgrunnlag for prosjektering av vannledningene. Asplan Viak AS vant denne konkurransen. Prosjekteringen av ledningene har skjedd i nær kontakt med kommunen ved ingeniørvesenet.

Arbeidene med omleggingen ble lagt ut på anbud i to deler, rørledninger i sjøen og ledninger på land. TT-anlegg fikk begge anbudene. Det ble inngått en samarbeidsavtale med KNAS fordi rørledningene passerer forbi bensinstasjonstomta i Vige. Det ble videre inngått avtale med Statens vegvesen om den delen av kanalen som ligger nærmest kanalen.

Arbeidene med vannledningene er kostnadsberegnet til 12 mill.kr. Arbeidene startet opp i oktober måned og det antas at de vil ferdig i oktober 2011.

Kongsgårdbukta – Lagerbygg .

Bygget ble tatt i bruk juni 2010. Det gjenstår noen reklamasjonsarbeider. Budsjett innenfor rammene.

Reléstasjon

Prosjektet er påbegynt og vil avsluttes i 2011. Ved ferdigstilling vil vi ha AIS og VHF dekning til alle terminaler samt at vi vil kunne høre VHF innenfor kommunens sjøområde helt ut til Søgne grense. Budsjett innenfor rammene.

Gottwaldkran – ny grabb.

Prosjektet er avsluttet i 2010. Budsjett innenfor ramme.



9990 Anlegg avsetning udisponert

4,0 mill er fortsatt udisponert.

Kristiansand, den 17. mars 2010

Terje Frigstad
Styrets leder

Else Tellefsen
Styrets nestleder

Steinar Wiik
Styremedlem

Morten Årikstad
Styremedlem

Bjarte Vestøl
Styremedlem

Irene M. Haugaa
Styremedlem

Ole F. Godfredsen
Styremedlem

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Punkt 86/11: Interpellasjon fra repr. Julie Nilsen, SP, vedr. "Retten til trygg skolevei!"

Saksnr.: 201108529-2
Arkivkode E: N06
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Interpellasjon fra repr. Julie Nilsen, SP, vedr. "Retten til trygg skolevei!"

Vi har i løpet av høsten og våren fått føle hvor viktig skolen er for identitet og tilhørighet. En god skole er viktig. Det som alle foreldre er like opptatt av, er hvor trygg skoleveien til barna er. I Kristiansand er vi heldige som har mange gode gang – og sykkelveier. Dette gjør at de aller fleste barna kommer seg trygt til skolen.

I opplæringslovens § 7-1 står det;

Elevar i 2.-10. årstrinn som bur meir enn fire kilometer frå skolen har rett til gratis skyss. For elevar i 1. årstrinn er skyssgrensa to kilometer. Elevar som har særleg farleg eller vanskeleg skoleveg har rett til gratis skyss utan omsyn til veglengda.

Mine spørsmål til ordfører er som følger:

1. Hvor mange barn i Kristiansand får gratis skyss til skolen?
2. Hvordan måles avstanden fra hjem til skole? Er dette fra dør til dør, eller bilvei?
3. Hvem utfører denne målingen?
4. Hvordan og hvem bestemmer at en skolevei er for farlig?

Punkt 87/11: Interpellasjon fra rper. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Forslag om kraftige kutt i eldreomsorgen i Kristiansand"

Saksnr.: 201109025-2
Arkivkode E: G20 &75
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Interpellasjon fra rper. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Forslag om kraftige kutt i eldreomsorgen i Kristiansand"

Ærede ordfører,

På nytt kommer det nå forslag på kraftige kutt i eldreomsorgen i Kristiansand - grunnen til dette er ifølge helse- og sosialdirektør, Lars Dahlen, følgende useriøse sitat: "Eldreomsorgen må spare penger for å betale gammel moro".

Av sparetiltakene er det forslag om: - redusere "nåløyet" for å få hjelp - mulig nedleggelse av 24 omsorgsleiligheter i Gimleveien - utsettelse av bygging av 36 nye sykehjemsplasser i 5år - nedleggelse av helsestasjonen på Flekkerøy - redusert bemanning - mindre bruk av vikarer og ekstravakter - mulig reduksjon i grunnbemanningen i omsorgssektoren - reduksjon i hjemmesykepleie og hjemmehjelp.

Demokratene er av den klare formening om at disse uverdige forslagene til kutt og reduksjoner i tjenestetilbudet som helse- og sosialdirektøren nå legger frem - snarest må stoppes gjennom nødvendige vedtak i Kristiansand bystyre.

Kan ordføreren som Demokratene garantere at det ikke skal kuttes i tilbudet til brukerne innfor en "sulteforet" eldreomsorg i Kristiansand kommune?

Kristiansand 19.mai 2011

Vidar Kleppe
Demokratene

**Punkt 88/11: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr.
"Fellesregning på eiendomsskatt i Kristiansand kommune"**

Saksnr.: 201109158-2
Arkivkode E: 204
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Fellesregning på eiendomsskatt i Kristiansand kommune"

Ærede ordfører,

I flere tiår har Kristiansand kommune sendt fellesregning for eiendomsskatt til kun en av eierne av felleseiendommer med ett gårds og bruksnummer - uten å informere de berørte skatteyterene om dette.

Tidligere kemner i Kristiansand, Egil Bjørgum, bekrefter at denne ordningen ikke er av ny dato - men at praksisen de siste tiårene har variert litt, og vært omtvistet. Han sier videre: "noen eiendommer har fått fellesregning, andre har fått delt opp. Jeg tok opp flere ganger internt at vi burde sende skatteregningene til hver enkelt skatteyter, men fikk ikke gjennomslag".

Demokratene mener at Kristiansand kommune snart må rydde opp - ved å få på plass et system som gjør at ingen enkelt skatteyter for fremtiden må betale hele regningen på felleseiendommer med ett gårds og bruksnummer i Kristiansand kommune.

Er ordføreren enig med Demokratene i at her må det snart ryddes opp?

Kristiansand 24.mai 2011

Vidar Kleppe
Demokratene

Punkt 89/11: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende momskompensasjon til Kilden"

Saksnr.: 201109159-2
Arkivkode E: 204
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende momskompensasjon til Kilden"

Ærede ordfører,

Ordninga med momskompensasjon ble innført i 2004, og gir fylker og kommuner tilbake momsutgifter til offentlige anlegg. I 2007 avgjorde ESA at ordninga er i strid med EØS-reglene om statsstøtte.

For Kristiansand kommune som den desiderte største eieren i Kilden vil dette kunne medføre "dramatiske" økonomiske konsekvenser i 100 millioner klassen - om det ikke gis momskompensasjon for "katedralen" Kilden på silokaia.

Demokratene vet at Skatt Sør sin tidligere "garanti" om at momskompensasjonen vil bli gitt til Kilden - ikke lenger er en garanti med gyldighet.

Spørsmålet som da er naturlig å stille er følgende: Kan ordføreren garantere at Kilden vil få tilbakebetalt momskompensasjon - gjennom en tilbakebetaling av momsutgifter til offentlige anlegg?

Kristiansand 24.mai 2011

Vidar Kleppe
Demokratene

Punkt 90/11: Uttalelse om lovligheten av vedtak fra Kristiansand bystyre om å innføre tallkarakter på 7. trinn i grunnskolen, sak nr. 71/11



Dato: 31.05.11
Saksnr.: 201107190-5
Arkivkode E: 062
Saksbehandler: Gerd Inger Haugland

Saksgang
Bystyret

Møtedato
08.06.2011

Om lovligheten av vedtak fra Kristiansand bystyre om å innføre tallkarakter på 7. trinn i grunnskolen, sak nr. 71/11

Sammendrag:

Bystyret fattet 11.05. flg. vedtak i forbindelse med sak 71/11:

1. Det åpnes for å gi elever på 7. klassetrinn i Kristiansand tallkarakterer i basisfagene norsk, engelsk og matematikk i skoleåret 2011/2012 etter modell fra Osloskolen. Tallkarakteren skal fremstilles til eleven muntlig, og den skal være i tillegg til dagens vurdering.
2. Videreføring vurderes høsten 2012.

Forslaget ble vedtatt med 27 mot 26 stemmer.

18. mai fremmet KrF, Ap og SV krav om lovlighetskontroll av vedtaket og ba spesielt om vurdering av flg. momenter:

- Om muntlig karaktersetting er av en annen juridisk karakter enn skriftlig karaktersetting.
- Om karaktersetting på 7. klassetrinn har lovlig hjemmel i Opplæringsloven m/forskrifter.
- Om innføring av tallkarakterer på barnetrinnet omfattes av Hovedavtalens drøftingsregler.
- Om vedtaket lovlig kan gjennomføres uten forutgående utredning og saksbehandling, jf Kommunelovens bestemmelser.

Kommuneadvokaten fikk 19.05. saken til vurdering.

Konklusjonen er flg:

”Under henvisning til ovenstående, finner undertegnede å måtte konkludere med at dagens regelverk forbyr karaktersetting – muntlig så vel som skriftlig – på barnetrinnet i grunnskolen.

Bystyrets vedtak om å innføre karakterer i sak nr. 71/11 må derfor anses å lide av en innholdsmangel, idet kommunen i henhold til gjeldende lovverk verken er materielt eller personelt kompetent til å beslutte en slik ordning. Vedtaket vil derfor høyst sannsynlig bli kjent ugyldig av fylkemannen i forbindelse med en lovlighetskontroll etter kommunelovens § 59.

Videre bemerkes at det påhviler kommunen, i egenskap av å være skoleeier, en plikt til å tilse at kravene som følger av opplæringsloven med tilhørende forskrifter blir fulgt, jf. opplæringslovens § 13-10.

På bakgrunn av den konklusjon undertegnede har kommet til, finner en det ikke nødvendig å ta stilling til de 2 øvrige spørsmålene fra bystyrerepresentantene om vedtaket kan lovlig gjennomføres uten forutgående utredning og saksbehandling, samt om ordningen med innføring av karakterer på barnetrinnet omfattes av hovedavtalens drøftingsregler. ”

Utfra denne vurderingen anses vedtaket i sak 71/11 å være i strid med Opplæringslovens bestemmelser.

Forslag til vedtak:

1. Vedtak i sak 71/11 oppheves.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arild Rekve
Oppvekstdirektør

Trykte vedlegg: uttalelse fra kommuneadvokaten om lovligheten av vedtak fra Kristiansand bystyre om å innføre tallkarakter på 7. trinn i grunnskolen, sak nr. 71/11.

Utrykte vedlegg: Ingen



Oppvekstsektoren v/ oppvekstdirektør Arild Rekve
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 28.04.2011

Uttalelse om lovligheten av vedtak fra Kristiansand bystyre om å innføre tallkarakter på 7. trinn i grunnskolen, sak nr. 71/11

Det vises til tidligere korrespondanse med Oppvekstsektoren v/ rådgiver Gerd I. Haugland, sist ved telefonsamtale av i dag, tirsdag, 31. mai 2011 i anledning ovennevnte sak.

Bystyrerepresentantene Mette Gundersen (AP), Aase Paulsen (AP), Jørgen Kristiansen (KrF) og Harald Hageland (SV) har i brev av 18. mai 2011 til Kristiansand kommune v/ ordføreren begjært lovlighetskontroll av bystyrets vedtak i sak nr. 71/11, som har følgende ordlyd:

1. *Det åpnes for å gi elever på 7. klassetrinn i Kristiansand tallkarakterer i basisfagene norsk, engelsk og matematikk i skoleåret 2011/2012 etter modell fra Osloskolen. Tallkarakteren skal fremsettes til eleven muntlig, og den skal være et tillegg til dagens vurdering.*
2. *Videreføring vurderes høsten 2012.*

I brevet fra de 4 bystyrerepresentantene heter det følgende:

"Undertegnede fire bystyrerepresentanter vil be om å få vurdert lovligheten av vedtaket, og ber om at spesielt følgende momenter blir vurdert:

- *Om muntlig karactersetting er av en annen juridisk karakter enn skriftlig karactersetting.*
- *Om karactersetting på 7. klassetrinn har lovlig hjemmel i Opplæringsloven m/ forskrifter.*
- *Om innføring av tallkarakter på barnetrinnet omfattes av Hovedavtalens drøftingsregler.*
- *Om vedtaket lovlig kan gjennomføres uten forutgående utredning og saksbehandling, jf Kommunelovens bestemmelser."*

Som kjent, er det Fylkesmannen i Vest-Agder som er rett adressat i forhold begjæringen fra de 4 bystyrerepresentantene om lovlighetskontroll av ovennevnte vedtak, jf. kommunelovens § 59. En forstår det imidlertid slik at Oppvekstsektoren ønsker at kommuneadvokaten skal avgi en "preliminær" uttalelse knyttet til lovligheten av vedtaket før det oversendes fylkesmannen, evt. at saken tas opp igjen i bystyret til fornyet behandling.

Er vedtaket om muntlig karactersetting i basisfag lovlig forankret i opplæringsloven med tilhørende forskrifter:

Det bemerkes at elever i grunnskolen har rett til en individuell vurdering i fagene i samsvar med bestemmelsene i kapittel 3 i forskrift til opplæringslova av 23. juni 2006, nr. 724 ("opplæringsforskriften") Dette er eksplisitt sagt i forskriftens § 3-1, første ledd, første pkt. Av den samme bestemmelsens første ledd, annet punktum fremgår det at retten til vurdering innebærer både en rett til å få en fortløpende vurdering gjennom hele skoleåret og en sluttvurdering, samt en rett til å få dokumentasjon av opplæringen.

Formålet med en slik individuell rett for elevene til vurdering i alle fag, er fremme læring underveis og gi uttrykk for kompetansen til disse både underveis og ved avslutning av opplæringen i det enkelte fag, jf. opplæringsforskriftens § 3-2.

I opplæringsforskriftens § 3-4 er det gitt nærmere regler om karakterfastsettelse i fag mv. I bestemmelsens første ledd heter det følgende:

"I grunnskolen til og med 7. årstrinnet skal det berre givast vurdering utan karakterar."

Den klare ordlyden taler med tyngde for at det ikke er tillatt å innføre karakterer i noen fag i grunnskolen til og med 7. årstrinn. I denne sammenheng kan det neppe skilles mellom muntlig og skriftlig karakterfastsettelse. Så vidt undertegnede har brakt på det rene, finnes det ikke noe i opplæringslovens forarbeider, læreplanverket mv. som trekker i motsatt retning.

Verdt å merke seg er det også at både Kunnskapsdepartementet og Utdanningsdirektoratet har på sine respektive nettsider gitt klart uttrykk for at det ikke er tillatt å innføre verken muntlige eller skriftlige karakterer på barnetrinnet av grunnskolen. Som begrunnelse for dette, har nevnte faginstanser vist til at regelverket for det første ikke åpner for slik karakterfastsettelse. For det andre er det vist til at en muntlig karakter også er en karakter. For det tredje er det vist til at det å sette karakterer i et fag fordrer at lærerne har den nødvendige kunnskap og erfaring med karaktersetting i faget. I tilknytning til sistnevnte er det fra nevnte faginstanser fremholdt at lærere på barnetrinnet i utgangspunktet mangler slik kompetanse, og at de heller ikke har kolleger rundt seg (et fagmiljø) som de kan støtte seg til i så måte. Endelig er det pekt på at det er et nasjonalt satsingsområde å heve lærernes kompetanse til å gi vurdering til elever på bl.a. barnetrinnet av grunnskolen, hvilket kan anses for å fremme læring. Imidlertid er de sentrale myndigheter av den klare oppfatning at en tallkarakter gir i seg selv en begrenset informasjon til eleven, og at en slik ordning ikke vil utvikle en mer læringsfremmende vurderingspraksis.

Under henvisning til ovenstående, finner undertegnede å måtte konkludere med at dagens regelverk forbyr karaktersetting – muntlig så vel som skriftlig – på barnetrinnet i grunnskolen. Bystyrets vedtak om å innføre karakterer i sak nr. 71/11 må derfor anses å lide av en innholdsmangel, idet kommunen i henhold til gjeldende lovverk verken er materielt eller personelt kompetent til å beslutte en slik ordning. Vedtaket vil derfor høyst sannsynlig bli kjent ugyldig av fylkemannen i forbindelse med en lovlighetskontroll etter kommunelovens § 59.

Videre bemerkes at det påhviler kommunen, i egenskap av å være skoleeier, en plikt til å tilse at kravene som følger av opplæringsloven med tilhørende forskrifter blir fulgt, jf. opplæringslovens § 13-10.

På bakgrunn av den konklusjon undertegnede har kommet til, finner en det ikke nødvendig å ta stilling til de 2 øvrige spørsmålene fra bystyrerepresentantene om vedtaket kan lovlig gjennomføres uten forutgående utredning og saksbehandling, samt om ordningen med innføring av karakterer på barnetrinnet omfattes av hovedavtalens drøftingsregler.

Med hilsen

Carl Henning Leknesund
advokat

Punkt 91/11: Salg av havnearealer i Kongsgård/Vige fra Kristiansand Næringssselskap AS til Kristiansand Havn KF

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 02.05.2011
Saksnr.: 200600026-98
Arkivkode O: PROS: KONGSGÅRD/VIGE
Saksbehandler: Ole Dag Myhrstad/Nils Erik Hessen/Jon Holt

Saksgang	Møtedato
Kommunalutvalget	07.06.2011
Bystyret	22.06.2011

Salg av havnearealer i Kongsgård/Vige fra Kristiansand Næringssselskap AS til Kristiansand Havn KF

Sammendrag:

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) og Kristiansand Havn KF (KH) har forhandlet om salgsbetingelsene for overføring av havnearealene i reguleringsplanen for Kongsgård/Vige havne- og industriområde. Partene avholdt en voldgift 20.05.09. I ettertid ble de enige om ikke å gjennomføre rettens avgjørelse. Partene fortsatte forhandlingene, men oppnådde ikke enighet. Begge vurderte å fremme saken for retten for å få en endelig avgjørelse.

Kommunens ledelse ønsket ikke at to heleide kommunale virksomheter skulle møtes i retten. Kommunalutvalget vedtok derfor 16.02.11 at bystyret skal avgjøre salgsbetingelsene og Kristiansand Eiendom fikk ansvaret for saken.

Saksfremstillingen er redigert i tre hoveddeler. Del 1 omtaler historikken og de skjønnsforutsetninger som Kristiansand Eiendom (KE) legger til grunn for sine vurderinger. Del 2 er partsinnleggene og partenes kommentarer til hverandres innlegg. Del 3 er KE's vurderinger av partenes synspunkter i lys av vederlagslovens regler, rettsanvendelsen og selve verdivurderingen.

Partenes syn på arealenes verdi avviker vesentlig. KH argumenterer for en antatt salgsverdi i størrelsesorden ca. 20 MNOK, mens KNAS mener verdien av området er ca. 250 MNOK. Den store forskjellen skyldes både ulikt syn på vederlagslovens regler og rettsanvendelse og verdivurderinger. Voldgiftsrettens vurdering konkluderte med en salgsverdi på mindre enn "gulvets" størrelse (påløpte kostnader for opparbeidelse av adkomstvei m.m. fra kryss med E 18 og inn i pukkverkets område), som var satt til 40 MNOK per 01.01.2008. KE har konkludert med en salgsverdi på 42 MNOK.

På arealet i Vige som i sin tid tilhørte Wenche og Leif Hubert, har Norcem AS en evigvarende rett som begrenser KNAS's rettigheter i en vesentlig grad. KE har ment at denne heftelsen skal hensyntas ved verdsettingen, mens KNAS viser til en avtale mellom KH og KNAS fra 11.06.2010 hvor det heter at heftelser på eiendommen ikke skal hensyntas ved avgjørelsen om hva som er markedspris. Ved en verdsetting av arealet i Vige uten nevnte heftelse har KE vurdert salgsverdien til 10 MNOK.

KE's begrunnelse for at det er feil å se bort fra heftelsen fremgår av saken.

Advokatfirmaet Haavind AS v/advokat Johan Fredrik Remmen har kvalitetssikret våre vurderinger av vederlagsloven og selve rettsanvendelsen.

Saken er forelagt rådmannen som er enig i forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

1. Salgsverdien for arealene i Kongsgård/Vige – havne- og industriområde som skal selges fra KNAS til KH settes til 42 MNOK per 01.01.08.
2. Det forutsettes at partene selv foretar en intern avregning basert på avtaler som er inngått i forbindelse med relokaliseringen av Ringknuten Pukkverk AS samt skjønnsforutsetningenes pkt.6.

Ragnar Evensen

Ole Dag Myhrstad

Trykte vedlegg: Kart som viser arealene, Heftelsen til Norcem AS, Arbeidsopplegget som ble presentert for partene i møte 18.03.11 og Vederlagsloven er vedlagt.

Utrykte vedlegg: Ingen

DEL 1:

Litt historikk.

Historikken om hvordan Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) har fått tilgang til arealene i henholdsvis Kongsgårdbukta og Vigebukta er ulik. Disposisjonsretten til begge områdene ble gjort som en følge av bystyrets behandling omkring strategi for eierskap til eiendom som kommunen eier, sak 193/05 (møte 07.12.05).

For arealene i Vigebukta ble det holdt takst som dannet grunnlaget for oppgjør til bykassa.

For arealene i Kongsgårdbukta ble det ikke holdt takst for det arealet som Ringknuten Pukkverk AS (RP) har for sin virksomhet. KNAS overtok imidlertid de forpliktelsene og rettighetene som Kristiansand Eiendom (KE) hadde og som var nedfelt i bystyrets vedtak ved behandling av sak 236/03 *"Kongsgård/Vige – havne- og industriområde"*. Den saken må sees på bakgrunn av bystyrets tidligere vedtak i sak *"Kristiansand havn – Funksjonsfordeling mellom Vesterhavnen og Kongsgård/Vigebukta"* hvor det ble vedtatt at vesentlige deler av havnefunksjonen skal overføres fra Silokaia til Kongsgård/Vige. Fra vedtaket i førstnevnte sak gjengis pkt.2 og 3:

"Kristiansand kommune forskotterer 21,5 MNOK over utbyggingslånet for bygging av atkomstvei fra nytt kryss i Narvika til havn i Kongsgård."

og

"En forutsetning for forskotteringen under pkt.2 er at det foreligger en skriftlig avtale mellom Kristiansand havn og Kristiansand Eiendom om at havna skal overta tomtearealet i pukkverksområdet landareal – ca. 70 daa når pukkverksdriften er opphørt – senest 2016. Området skal overtas til markedspris, dog slik at betalingen minst dekker det forskotterte beløpet med påløpne renter."

Den gangen var kostnaden for veianlegget estimert til ca. 30 MNOK og det gjensto å forskottere 21,5 MNOK. Da ansvaret for dette arealet ble overført KNAS ble kommunens forskottering gjort opp med et samlet beløp i størrelsesorden ca. 27,9 MNOK. For selve arealet ble det ikke betalt noe beløp, da den samme forutsetningen som gjaldt kommunen ble videreført til KNAS (jfr. pkt 3 i bystyrets vedtak i sak 236/03).

Det er ikke funnet noen skriftlig avtale slik bystyret forutsatte, men partene (KH og KE) var den gangen innforstått med denne betingelsen.

Bystyret hadde tidligere samme året godkjent at det såkalte avfallsdeponiet skulle sikres og selges til Kristiansand Havn KF (KH). Denne overdragelsen fant sted i 2006 og kunne først slutføres når RP var blitt reorganisert. Arbeidet med reorganiseringen av pukkverket ble ledet av KE og det resulterte i tre avtaler:

1. Avtale mellom KNAS og RP, datert henholdsvis 29.05. og 30.05.06.
2. Avtale mellom KNAS og KH, datert henholdsvis 22.01. og 12.02.07.
3. Avtale mellom KNAS og KH, datert henholdsvis 22.01. og 12.02.07.

I relasjon til vår sak er det avtale nr. 1 som er aktuell. Den viser hvilke arealer som RP fristiller til ulike tidspunkt, tiltak som måtte iverksettes for at relokaliseringen kunne gjennomføres og hvem som skulle betale. Avtale nr.2 sier noe om finansieringen av tiltakene i avtale nr.1 og avtale nr.3 hjemler en evt. voldgift dersom partene ikke enes om kjøpesummen for det aktuelle arealet.

De nevnte avtalene og bystyresakene har en valgt ikke å vedlegge saken da ingen av partene har bestridt innholdet.

Bakgrunn for saken.

KH skal overta havnearealene i Kongsgård / Vige. Det er i henhold til bystyrets vedtak 18.06.03 i saken om funksjonsfordelingen mellom Vesterhavnen og Kongsgård-/Vigebukta. KH er allerede eier av deler av havnearealene i Kongsgård, mens KNAS eier restarealene som denne saken omhandler.

Det har over lengre tid pågått forhandlinger om betingelsene for overtakelse, men det har ikke ført til enighet.

Kommunalutvalget bestemte 16.02.11 at bystyrets skulle fastsette salgsbetingelsene og KE fikk ansvaret for saken.

Ordfører og rådmann orienterte partene om arbeidsopplegget i et møte 18.03.11.

Voldgiftsrettens avgjørelse.

I henhold til en avtale mellom partene fra 2007 ble det holdt skjønn 20.05.09 for å fastsette salgsbetingelsene. Det ble skjønnet over et areal på land og sjø på henholdsvis 100 957 kvm og 147 293 kvm. Rettens avgjørelse ble at salgssummen skulle settes til 40 MNOK. KH og KNAS hadde den gangen henholdsvis adv. Jill Akselsen og adv. Asbjørn Breistein.

Partene mente imidlertid at voldgiftsrettens avgjørelse var feil. I det etterfølgende gis en kort forklaring om hvorfor.

KH har oppsumert dette slik:

"KNAS tok ut stevning mot KH med påstand om at voldgiftsavgjørelsen var ugyldig. Siden KH ikke kunne se bort fra at det forelå en feil ved avgjørelsen, men at denne feilen ikke hadde fått noen betydning for voldgiftsrettens resultat, aksepterte KH en delvis tilsidesettelse av voldgiftsrettens avgjørelse. Det ble deretter inngått avtale om dette. Det viste seg imidlertid at det forelå flere mangler ved avgjørelsen. Disse manglene var bl.a. at det feilaktig ikke var hensyntatt verdistigning som kunne tilbakeføres til krysset med E 18 og at utfyllingsretten måtte verdsettes til kr 0,-. Det så også ut til å være feil i de kostnadsoverslag partene hadde fremlagt ved at de sakkyndige ikke hadde blitt tildelt et riktig mandat. Det ble deretter inngått en ny avtale hvoretter hele avgjørelsen ble satt til side. Jeg vil for ordens skyld opplyse at de feil som forelå ikke kan belastes voldgiftsretten."

KNAS har oppsummert dette slik:

"Den største innvendingen mot voldgiftsskjønnet var at retten la til grunn at ved en næringsutbygging måtte en utbygger også tatt hele eller deler av forurensingen på naboområdet som søppeldeponiet og slamdeponiet i et rekkefølgekrav. Dette ble prosedert av KH. Det ble argumentert for at kostnadene til å rydde opp ville være så store at området ikke var noe verd."

Videre unnlot KH å legge fram og opplyse at det ble inngått en avtale om kjøp av søppeldeponiet mellom Kristiansand kommune og KH av 12.02.2007 hvor både forurensing var avtalt håndtert, og hvor forurensingen var reflektert i prisen.

Den andre store innvendingen var utnyttelsen av arealet. Retten la til grunn at 50% ville gå bort til grøntarealer. For det første skal hele utbyggingsområdet sees under ett. Videre er det normale at 20-30% i hele utbyggingsområdet går bort til grøntarealer og infrastruktur."

I saksfremstillingen er det gjengitt innhold fra skjønnet, men selve rettsboka (28 sider) har en valgt ikke å vedlegge. Voldgiftsretten bestod av sorenskriver Yngve Svendsen (leder), eiendomsmegler Espen Solum og takstmann Per-Staale Windegaard.

Ytterligere forhandlinger på administrativt nivå.

Administrativ ledelse i KNAS og KH har etter anmodning fra ordfører og rådmann arbeidet videre med å finne en omforenet løsning. Disse forhandlingene førte ikke frem og KNAS oppsummerte 22.11.10 sitt svar slik til ordfører og rådmann:

"Etter mange og lange forhandlinger mellom partene, ser ikke KNAS noen annen løsning enn at eier for begge selskaper fastsetter betingelser for overdragelsen. Vi vil derfor oppfordre kommunens eierutvalg, Kommunalutvalget, til å innhente tilsvarende posisjon fra Kristiansand Havn og på bakgrunn av disse innspillene fastsette endelige betingelser."

Havnedirektøren hadde på samme tid orientert havnestyret om at forhandlingene ikke førte frem.

Opplegget for KE's arbeid.

I henhold til anmodningen fra KNAS ble forutsetningene for arbeidet fastlagt av KE. Det kan oppsummeres i disse *skjønnsforutsetningene*:

Generelt.

Markedsprisen skal fastsettes ut fra følgende retningslinjer:

1. Vederlagslovens bestemmelser med tilhørende rettspraksis.
2. Tidligere føringer gitt av bystyret mht en nedre grense for arealenes salgssum i Kongsgårdbukta (sak 236/03).
3. Avtaler som ble inngått mellom RP, KNAS og KH ved reetableringen av RP.

De nevnte punktene og arbeidsopplegget for øvrig er akseptert av begge parter i møtet 18.03.11 hos rådmannen.

Dette innebærer at bystyret fastsetter de endelige salgsbetingelsene, og bystyrets vedtak kan altså ikke være gjenstand for forvaltningsmessig klagebehandling eller rettslig prøving.

Areal, rettigheter og reguleringsstatus fremgår av avsnittet fakta.

Arealet med tilhørende anlegg erverves med full eiendomsrett for KH, herunder strandlinje og grunn under vann så langt denne er undergitt privat eiendomsrett, samt alle rettigheter som måtte tilligge eiendommene ved at de støter til sjøen, så som strandrett, rett til oppfylling av tilstøtende sjøgrunn utenfor areal underlagt privat eiendomsrett, tilflottsrett m.v. alt så langt dette har vært eiet av KNAS.

Fakta.

1. Arealet inngår i reguleringsplanen for Kongsgård/Vige havne- og industriområde, vedtatt av bystyret 30.03.05 med tilhørende korrigeringer frem til dags dato.
2. Vedlagte kart og tabell viser landareal og mulig utfyllingsareal i planområdet.
3. Arealet som er utlagt til offentlig trafikkområde gjennom planområdet, samt areal til spesialområde (felt S 3) inngår ikke i verdsettingen. Disse arealene forblir kommunal eiendom.

4. Arealene i Kongsgårdbukta tiltredes henholdsvis 01.01.08 og 01.01.16 i henhold til avtale nr. 1 mellom KNAS og RP.
5. Tiltredelsesdato for arealet i Vige settes til dato for oppgjør. I samtale 14.04. korrigeret til 01.01.08.
6. For areal tiltrådt 01.01.08 betales det renter tilsvarende gjennomsnittet av 3 mnd NIBOR + 1% frem til betaling.
7. Påløpte kostnader for opparbeidelse av adkomstvei m.m. fra kryss med E18 og inn i pukkverkets område i henhold til avtalen mellom KNAS og RP må fremskaffes av KNAS.
8. Betaling skjer innen 14 dager etter bystyrets vedtak.
9. KNAS transporterer avtalen med RP, datert mai 2006 til KH og varsler RP om denne overføringen. For arealet som først kan tas i bruk 01.01.16 skal leibeløpet fra RP tilfalle KH fra overtagelsen.
10. Erklæringen fra 1999 på tidligere eiendommer tilhørende Wenche og Leif Hubert er kjent av begge parter. Dersom det er andre rettigheter/heftelser til eiendommene bes det opplyst. Likeledes bes KNAS dokumentere netto inntekt for kaia.

Etter at våre forutsetninger ble sendt ut, ble det av KNAS vist til en egen avtale mellom partene, datert 10.06.10. Avtalen er gjengitt under partsinnlegget til KNAS. Denne avtalens pkt. 4.3 har følgende formulering:

"Heftelser på eiendommene skal ikke hensyntas ved avgjørelsen om hva som er markedspris."

KE har oppfattet at KNAS mener denne avtalen skal legges til grunn for vårt arbeid, men vi har avvist dette siden den ikke ble dokumentert da arbeidsopplegget ble presentert i møtet 18.03.11 med partene. De øvrige punktene er i realiteten ivaretatt i skjønnsforutsetningene. For at saken ikke skulle bli ytterligere utsatt, valgte vi derfor å fremsette skjønnsforutsetningene i to alternativer:

Alt.1. Kommunens utkast til skjønnsforutsetninger benyttes.

Alt.2. Pkt.10 i kommunens skjønnsforutsetninger relatert til heftelser på eiendommene tilhørende Wenche og Leif Hubert utgår.

Med hensyn til rettsanvendelse og erstatningsfastsettelse så ble begge parter oppfordret til å omtale temaene kortfattet i sine innlegg og med henvisninger til sammenlignbare rettsavgjørelser. Begge parter skulle også ha anledning til å kommentere den andres partsinnlegg.

DEL 2:

Partsinnlegg fra KH.

Advokat (H) Ove Chr. Lyngholt

Kristiansand Havn – Kristiansand Næringssselskap AS

Erstatningsfastsettelse Kongsgård/Vige

havne- og industriområde i Kristiansand kommune

1. Grunnlag for erstatningsfastsettelsen.

Ekspropriasjonsrettslige regler skal legges til grunn.

2. Gjenstand.

1. Areal som beskrevet i Hessens e-post av 7. april 2011, med påhefte av bl. a. Norcem's rettigheter til kai m.v. i Vige ihht. erklæring av 1999, og Ringknuten pukkverks rettigheter til drift av massetak (alternativ I), og de samme arealer men uten påhefte av Norcem's rettigheter (alternativ II).
2. Alt areal er regulert til havn bortsett fra et mindre areal (S2) utlagt til friluftsområde. Siden havneformål neppe har markedsmessig appell, må det ses bort fra gjeldende regulering og i stedet legges til grunn påregnelig alternativ regulering, jfr. bl. a. Rt. 1996 s. 521. Det er da reguleringsmyndighetens oppfatning av hva som ville ha vært den alternative utnyttelsen som skal legges til grunn, jfr. Rt. 2007 s. 464. KH antar at utnyttelse til næringsformål ville ha blitt tillatt, men bl.a. pga. nærheten til sjøen, ville innslaget av "grønne arealer", og en åpen utvidet strandsone tilrettelagt med strandsti/promenade og oppholdsarealer for allmennheten, blitt forholdsvis stort.
3. Siden ekspropriasjonsformålet er offentlig havneutbygging har KNAS ikke rett til erstatning for utfylling i sjøen selv om det ellers ville ha vært mulig å foreta utfylling og utbygging av sjøarealet, jfr. Rt. 1969 s. 613. Det samme gjelder eventuell annen utnyttelse av sjøarealet, f. eks. til småbåthavn. I Vigebukta er Norcem's rettigheter også til hindrer for en slik utnyttelse.

3. Omsetningsverdi.

Utgangspunktet er hva "vanlege kjøparar" vil gi for arealet ved frivillig salg, jfr. vederlagsl. § 5 første ledd. Det skal legges til grunn at arealet er uregulert (jf. pkt. 2.2. over) men at det påregnelig ville ha blitt regulert til næring med tilhørende veiarealer og grønne arealer. Det følger bl.a. av Rt. 2004 s.2010 at "vanlege kjøparar" vil hensynta reguleringsrisikoen som et prisdempende element. Kjøperen står således overfor et areal

som er uregulert, men hvor det kan påregnes regulering til næring, men hvor både innslaget av andre reguleringsformål, utnyttelsesgrad, eventuelle rekkefølgekrav, infrastrukturkostnader, tidsaspektet og markedssituasjonen på et fremtidig salgstidspunkt, skal hensyntas. Det skal videre legges til grunn at kjøperen *ikke* kan foreta noen utfylling eller annen utnyttelse av sjøgrunnen eller sjøen noe sted (ikke ekspropriasjonsrettslig beskyttet), og at han må respektere rettighetene til Ringknuten Pukkverk AS og under alternativ I også Norcem's rettigheter. Pukkverkets rettigheter til fortsatt drift innebærer også bl.a. støyulempere på tilgrensede arealer frem til 2016.

Voldgiftsretten fastsatte omsetningsverdi på grovplanert tomt, regulert til næringsformål, med infrastruktur til tomtegrense, til kr 2.500 pr. m² tomt, jfr. rettsboken s. 25 og 26 tredje avsnitt. Dette var i samsvar med det de sakkyndige vitner KNAS hadde engasjert mente var riktig pris, jfr. rettsboken s. 13 nederst (takst fra Bø og Andersen). Sakkyndig vitne Kulien, som var engasjert av KH, delte denne oppfatning, jfr. rettsboken s. 14 øverst. Voldgiftsrettens verdi på kr 2.500 pr. m² inkluderte også verdien av utenforliggende sjøgrunn (utfylling og/eller småbåthavn), noe det nå skal ses bort fra. I tillegg har voldgiftsretten ikke gjort fradrag for rundkjøringen på E-18, jfr. nedenfor i pkt. 5. Hübertsjøen (avhjemlet 13. april 2005) har lagt til grunn en omsetningsverdi på kr 600 pr. m² for et areal i Vige (tilnærmet netto tomtareal) som kunne benyttes til utbygging, men som er vesentlig mer eksponert mot E-18. Her er det korrekt sett bort fra utfyllingsmuligheter og verdistigning som fulgte av ny rundkjøring på E-18. Siden det nå skal ses bort fra verdistigning som må tilbakeføres til rundkjøringen på E-18, og det i tillegg skal ses bort fra både utfyllingsmuligheter og muligheter for etablering av småbåthavn, vil "riktig pris" for byggeklar tomt dersom det legges til grunn at voldgiftsrettens og de sakkyndiges vurdering av prisen var korrekt, nødvendigvis vil bli lavere enn kr 2.500,- pr. m² nettotomt, eller kr 1.250,- pr. m² bruttoareal. Voldgiftsretten har heller ikke hensyntatt pukkverkets rettigheter frem til 2016 og den verdireducerende betydning dette har. Hensett til arealenes beliggenhet ved sjøen er en utnyttelse på 50% for øvrig for høyt.

4. Utbyggingskostnader.

Kjøper av utbyggingsområdet vil hensynta hvilke kostnader som vil påløpe for å gjøre arealene byggeklare, jfr. siv. ing. Åneslands vurderinger i vedlegg 1. Som det fremgår utgjør dette et beløp i størrelsesorden kr 97 mill., som fordelt på hele arealet som skal avstås utgjør i overkant av ca. kr 1.000,- pr. m², og fordelt på nettoarealet (med 50% utnyttelse som voldgiftsretten) utgjør kr 2.000,- pr. m² salgbart areal.

5. Fradrag.

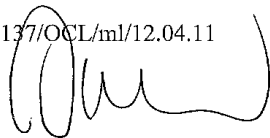
Nytt planfritt kryss på E-18 er finansiert av kommunen med kr 60 mill. og sto ferdig i september 2006. Verdistigningen dette krysset har påført de arealer som skal vurderes skal komme til fradrag etter vederlagsl. § 5 tredje eller fjerde ledd. Om krysset har direkte sammenheng med ekspropriasjonstiltaket (havneutbygging) og dermed må henføres under tredje ledd, eller om det må henføres under fjerde ledd, har ingen betydning. Kristiansand Havn er et kommunalt foretak etter kommunel. kap. 11.. KH er da ikke et eget rettssubjekt, og det er kommunen som sådan som er part i saken, se bl. a. Ot.prp. nr. 53 (1997-98) side 119 . KNAS derimot er et eget rettssubjekt med egne rettigheter og plikter, og som har selvstendig partstilling. At KNAS er et heleid kommunalt selskap har i denne sammenheng ingen betydning. For øvrig spør § 5 fjerde ledd bare om hvem som er *ekspropriant* og ikke om hvem som er ekspropriat. Når det gjelder fradragets størrelse er dette ikke begrenset til investeringens størrelse, jfr. Rt. 1991 s. 305 og Rt. 1994 s. 389, og det er uten betydning om andre får beholde verdistigningen uten noen form for fradrag, jfr. Rt. 1994 s. 1133. Likeledes er det uten betydning om investeringen helt eller delvis skulle være finansiert ved bompenger, jfr. Rt. 1994 s. 1133. Det skal altså ses bort fra all verdistigning krysset har påført de arealene som skal avstås, og arealene skal følgelig vurderes mht. omsetningsverdi som om krysset ikke eksisterte. Hvilke muligheter for adkomst som forelå da må hensyntas. Dersom det da hadde vært påregnelig at adkomsten ville bli lagt fra vest (gjennom Lund) må det også ved verdivurderingen tas hensyn til påregnelige rekkfølgekrav knyttet til etablering av adkomst herfra, og som ville ha blitt belastet utbyggingsområdet. Dersom kommunen derimot hadde bekostet ny adkomst fra vest, ville dette, på tilsvarende måte, være en investering som hadde ført til verdistigning som det skal gjøres fradrag for etter vederlagsl. § 5 fjerde ledd. Uansett skal det således gjøres fradrag for manglende adkomst og tilknytning til det øvrige veinett.

På tilsvarende måte er det med den adkomstvegen som må anlegges/delvis allerede er anlagt fra E-18 og frem til og gjennom arealene i Kongsgårdbukta. Enten må denne, så langt KH allerede har betalt for opparbeidelsen eller den ikke allerede er opparbeidet, belastes utbyggingsområdet som en utbyggingskostnad, eller verdistigningen vegen forårsaker må komme til fradrag etter § 5 tredje eller fjerde ledd dersom vegen betales av kommunen.

6. Forholdet til vederlagsl. § 10 vil jeg foreslå ivaretatt slik:

Alle arealer er overtatt fra KNAS 1. januar 2008, men Ringknutens rettigheter gjør at disse arealene ikke kan tas i bruk til annet formål før 1. januar 2016. Avsavsrenten er gjennomsnittet av 3 mdr. Nibor + 1%, og løper fra 1. januar 2008 til utbetaling blir foretatt.

17137/OCL/ml/12.04.11



1	Kristiansand havn KF - KNAS	Dato:	06.04.2011
2	Kongsgårdbukta-Vige	Versjon	3
3	Utarbeidet av:	Sivilingeniør Aanesland AS	
4	Beregning av kostnader ved tilrettelegging for utbygging.		
5	KONGSGÅRDBUKTA (KGB) og Vige, ingen utfylling		
6	Forutsetning:	Ingen utfylling i sjøen for å innvinne areal	
7	Areal Kongsgård landareal	80 844	(Ifølge Via Nova)
8	Areal ved avretting sjøkant mot øst	1 450	82 294 = Kongsgård
9	Tillegg for areal på land i Vige, Eksist+ utf. 1200m2)	1 200	7 400 = Vige
10	Areal Kongsgård og Vige:		89 694 = Samlet landareal
11	Beskrivelse av kostnadsbærer	Kostnader:	Delsum: Merknader:
12	Interne kostnader i Kongsgårdbukta		
13	Sikring mot sjøen	5 250 000,0	Sikring til dels utlagt med lekker
14	Grovplaner og opparbeide kant mot sjøen	3 478 320,0	5 m Grøntanlegg mot sjøen
15	Rundkjøring med internveier Kongsgårdbukta	6 350 000,0	Vei mellom tomtene i KGB
16	Tekniske anlegg, pumpestasjon, trafo etc.	7 330 000,0	Internt på KGB-området
17	Omlagging luftstrekking Ringåsen	10 000 000,0	Iflg. KNAS v/Skiftenes
18	Sum tilrettelegging i Kongsgårdbukta	32 408 320,0	32 408 320
19	Interne kostnader i Vige		
20	Sikring mot sjøen og opparbeidelse langs sjøkanten	650 000,0	Langs vei og nytt areal ved kryss
21	Utfylling for oppretting av vei og nytt veikryss	2 439 597,0	Utretting av vei etter omlegging av vannledning
22	Sum tilrettelegging i Vige	3 089 597,0	3 089 597
23	Rekkefølgekrav		
24	Ringledning Kongsgård-Vige: Vann, el, pumpe, avløp	6 200 000,0	Medtatt 50 % på KGB, Rest på B1-B4
25	Hovedvei Kongsgård-Vige inkl tunell og sykkelvei	27 567 600,0	Medtatt 50 % på KGB, Rest på B1-B4
26	Grøntareal på søppelfylling, slamdep., Og prestebekken	5 910 000,0	Medtatt 50 % på KGB, Rest på B1-B4
27	Sum rekkefølgekrav	39 677 600,0	39 677 600
28	Sum tilrettelegging		75 175 517,0
29	Rentekostnader i byggetiden	5% p.a. over 1,5 år byggetid	75 175 517 2 819 082 Regnet av 50 % av beløpet
30	Sum før uforutsett / rigg og generelle kostnader		77 994 599
31	Uforutsett og "Rigg"	0,15	77 994 599 11 699 190
32	Generelle kostnader	0,10	77 994 599 7 799 460 Planlegging adm. etc.
33	Sum ekskl MVA	Tilrettelegging for utbygging	97 493 249
34		Avrundet:	97 000 000 Dvs. kr 1115 kr/ m2 tomt

Kommentarer fra KNAS til KH's partsinnlegg:

Det vises til Kristiansand havns (KH) redegjørelse av 12.4.2011, og jeg skal på vegne av KNAS gi kommentarer, etter samme systematikk som i tilsvaret. Vi har også konsultert Hr. advokat Tor N Rekve i anledning saken og tilsvaret.

I. Skjønnsforutsetninger. Etter avtalene, den siste 11. juni 2010, mellom KNAS og KH skal utfylling i sjø fastsettes særskilt. Videre skal det ikke hensyntas heftelser. KNAS er av den oppfatning at dette er avtalt og skal legges til grunn som skjønnsforutsetninger.

II. Gjenstand

1. Tillatt utbygging: KNAS er uenige i at det ved regulering til næring ikke ville blitt tillatt tilsvarende utbygging på landarealet. Etter rettspraksis er det normale i et utbyggingsområde at det går bort 20-30 % av arealene til grøntområder og infrastruktur. Ved vurdering må hele utbyggingsområdet legges til grunn, og KNAS avgir også 23 mål grøntområdet og 13,3 mål vegareal til kommunen. Det er ikke stilt spesielle andre krav til grøntarealer i næringsarealene i Vige/ Kongsgård for øvrig. Kommunen har også ført en fortetningspolitikk i flere år. Det er mangel på sentrale næringstomter i Kristiansand, og til sammenligning er Strømsheia i kommuneplanen foreslått nedsprenget og utnyttet. Tomtens beskaffenhet gjør også at det ikke er grunn til en mindre utnyttelse enn ved havneformål.

2. Utnyttelse i sjø: KNAS mener at det er avtalt at denne skal verdsettes særskilt. Uansett er KNAS uenig i at dette ikke har ekspropriasjonsrettslig vern. HR kom til det motsatte resultat i Rt 1961 s 1114, som mindretallet i Rt 1969 viste til. Videre er RT 1969 forut for HR dommene som fastsetter prinsippet om påregnelig alternativ regulering ved ekspropriasjon til offentlig inngrep. Etter vederlagsloven og rettspraksis (senere enn 1969) skal det gjøres en vurdering av en påregnelig alternativ regulering, og det påregnelige vil være at dette også hadde blitt regulert til utfylling eller annen utnyttelse for næringsvirksomhet.

3. Heftelsene: Det er avtalt at heftelsene skal ses bort ifra. Dersom heftelsene allikevel velges å hensyntas er det opplyst fra Norcems advokat at ved en utbygging av kaien vil det være nødvendig med en booster for å blåse sement over lengre avstand, og denne koster 5-6 MNOK. Påstander om støyproblemer for Ringknuten Pukkverk (RP) er ikke relevant all den tid dette gjelder industriområde. RP avtalen gjelder til 2016, slik at dette i tilfellet bare en utsatt betaling av dette arealet, eventuelt en neddiskontering av den delen av vederlaget.

III. Omsetningsverdi: På vegne av KNAS viser jeg til hva som tidligere er skrevet om verdien, og jeg skal kort kommentere noe av det motparten skriver.

Reguleringsusikkerheter: Henvisningen til RT 2004 s 2010, er ikke relevant i vår tilfelle. I denne saken var det tvil om den påregnelige alternative reguleringen ville blitt bolig, da arealet lå i et følsomt område nær Lørenskog kirke. Videre hadde fylkesutvalget sterkt frarådet at dette området skulle legges ut til boligformål. Dette bildet er helt annerledes i vår sak. Deler av arealet har gjennom mange år vært benyttet til kontor industri, lager. Naboarealene er regulert til det samme, og det er temmelig opplagt at dette ville blitt regulert likt. I kommuneplanen for 1979 - 1990 var området regulert til industri. I kommuneplanen for 1995-2006 var det regulert til bebyggelse.

Tidsaspektet: Både i voldgiftsretten og i verdiberegningene som er lagt fram av KNAS i brev av 15.4.2011 er prisene basert på hva investorer er villig til å betale nå, uten en diskontering.

Hubertskjønnen (HS): I HS var brutto kvm pris NOK 894,48 pr kvm. Dette blir imidlertid ikke riktig sammenligning i forhold til denne saks arealer (som er netto uten skråninger og atkomstveg) da dette bruttotallet inneholdt ubyggbare skråninger og atkomstveg på til sammen 8,5 mål. Korrigert for dette gav HS en kvm pris på netto **NOK 1.142 pr kvm**. Jeg bemerker at HS ble fastsatt den 13.4.2005. Fra dette tidspunktet og fram til 1.1.2008, har det skjedd en betydelig

verdiøkning på næringseiendom, mer enn på bolig. Pr 1.1.2008 var så vel etterspørsel som priser på sitt høyeste før finanskrisen i september samme år. SSB har ikke statistikk på næringseiendom, men opplyser at boligeiendom har steget med 53,7 % i dette tidsrommet. Jeg påpeker også at i Vige er det de samme arealene som skal over fra KNAS til KH, og for sammenligningens skyld må derfor nettoprisene ligge betydelig over HS. De NOK 600 pr kvm som KH refererer til er ikke relevante da de gjaldt et omtvistet areal som kom i tillegg til hovedarealene, ref HS s 12.

IV. Utbyggingskostnadene. Jeg skal kort kommentere oppsettet til Aanesland. Han kommer til at det er kostnader med utbygging på MNOK 97 for rekkefølgekrav og infrastruktur. KNAS har lagt til grunn kostnader på NOK 61 mill (utenom oppfylling) for det samme herunder infrastruktur på utfylt sjøarealer. Dette er en differanse på MNOK 38 mill. Forskjellen fremkommer ved at Aanesland har lagt inn MNOK 20 til uforutsett, dette en størrelse som ikke KNAS bruker i noen av sine prosjekter. Videre har Aanesland tatt med MNOK 5,9 til opparbeiding av grøntarealer på slamdeponiet som er naboarealet. Dette skal ikke regnes med da dette er et krav mot Kristiansand kommune i konsesjonen fra fylkesmannen for å avslutte deponiet. Dette er også inndekket i budsjettet for slamdeponiet. Tar man bort disse postene på til sammen ca MNOK 26 er det en differanse på i utgiftene på MNOK 12. KNAS har brukt både Multiconsult og Rambøll til å kvalitetssjekke tallene, og differansen fremkommer fordi KH operer med for høye tall på intern infrastruktur og muligens noe på rekkefølgekrav.

Jeg peker også på at med dette belastes også alle rekkefølgekravene i hele utbyggingsområdet på bare dette arealet. Ved en privat utbygging ville dette blitt belastet forholdsmessig. Alt bebyggbart landareal i utbyggingsområdet er ca 300 mål. Det aktuelle landarealet er derfor 29 %. Skiftenes i Multiconsult kom til MNOK 45 for rekkefølgekostnadene. Forholdsmessig utgjør dette MNOK 13,5 mill for landarealet. Jeg ber derfor om at dette også blir lagt til grunn i skjønnet.

V. Fradrag: Det anføres fra KH at for investeringen gjort av Kristiansand kommune til avkjøring/rundkjøring på NOK 60 mill skal det gjøres fradrag for i saken. Kristiansand kommune eier begge selskapene, og realiteten i dette vil være at det i så fall skal gjøres et fradrag ved en transaksjon mellom to 100% eide datterselskaper, for investeringer betalt av eier. Denne bestemmelsen i V § 5,4 ledd passer derfor ikke godt på saken. KNAS vil anbefale at man ser bort fra dette.

Dersom det ikke velges å se bort fra dette, må man for det første legge til grunn at det er påregnelig at avkjøringen til området ville blitt som i dag. For det andre er ikke loven lagt opp til at det offentlige skal tjene på sin investering, men hensynet er at det offentlige ikke skal betale to ganger. Jeg viser her til forarbeidene: Ot prp nr 50 (1982-83) er det uttalt at man bare bør "se bort fra en verdistigning i den utstrekning ekspropriaten ikke må betale for den, f.eks. i form av refusjon. Dersom ekspropriaten allerede har betalt eller må betale for en investering som har medført verdistigning det skal gjøres fradrag for, må fradraget reduseres tilsvarende."

De sakene som KH henviser til er ikke treffende, da dette gjelder saker med arealer som får en stor verdistigning som følger av at det fremlegges offentlig infrastruktur som ellers ikke ville blitt framlagt. Ved en privat utbygging av utbyggingsområdet ville deler av rundkjøringen blitt belastet utbyggingsområdet. KH har også lagt til grunn at utgiftene til øvrige rekkefølgetiltak må belastes utbyggingsområdet etter vanlig praksis. Etter reglene i plan og bygningsloven om utbyggingsavtaler kap 17 skal dette belastes forholdsmessig. Den verdistigningen som det offentlige har lagt ned vil derfor være de kostnadene som man normalt som utbygger ville måtte betale. Totalt i utbyggingsområdet er det 300 mål bebyggbart areal; $87 \text{ mål} / 300 \text{ mål} = 17,4 \text{ mill}$. Dette må også korrigeres for at dette er avkjøring til Narvika og vil bli atkomst til Lund slik at tallet her må bli langt lavere som et eventuelt fradrag. Jeg peker også på at det er gitt bidrag fra utbyggere i Narviga for rundkjøringen.

Kristiansand den 29.4.2011,Asbjørn Breistein, advokat



NOTAT

Sak: Verdssettelse av havnearealer i Kongsgård / Vige

Utarb. Av: Jan O Larsen, adv. Asbjørn Breistein

Dato: 15.04.2011

Distr: Kristiansand Eiendom

Oppsummering: Tomteverdi av områdene i Kongsgård/Vige som skal utvikles til Havn skal etter bystyrevedtaket og senere avtale mellom KNAS og KH settes til markedsverdi i henhold til vederlagslovens bestemmelser. Dette betyr at tomteverdien settes lik verdien området ville hatt dersom tomten var avsatt til annen påregnelig bruk. Slik bruk i Kongsgård/Vige antas å være lik nylig regulerte nærliggende arealer – det vil si kontor/lager/Industri.

KNAS har beregnet nettoverdi av 124.000 kvm næringsareal pluss 74.000 kvm utfyllingsrett i Kongsgård/Vige i intervallet **252 – 277 MNOK**. Utfyllingsretten er da redusert til halvparten av hva Kristiansand Havn får anledning til, og det er gjort fradrag for utgifter til infrastruktur og utfylling med i overkant av 150 MNOK. Eksisterende tomtearealer på land alene er verdivurdert til 166 – 191 MNOK. For sammenligningens skyld henger dette godt sammen med verdivurderingene gjort for Silokai hvor Kristiansand Havn har anslått verdien av 52.000 kvm blandet formål i intervallet 209 – 613 MNOK.

KNAS har i forhandlinger og brev vært villig til å se ulike oppgjørsordninger slik at oppgjøret for tomteområdet kan skyves ut i tid. Alternativt at kan deltakelse i KH's utviklings-eiendommer vurdert til takstpris gå som hel- eller delbetaling.

Rettslig grunnlag: Ihht flere avtaler mellom partene, som underbygges av bystyrets vedtak av 2003, skal eiendommen verdsettes til markedsverdi - etter Vederlagslovens bestemmelser. Vedlagte avtale mellom partene, signert så sent som 11.06.2010, gir premissene for hvilke skjønnsforutsetninger som gjelder. Avtalen kom til gjennom en 2- årig prosess hvor verdiberegningsgrunnlaget ble skåret ned til 5 punkter.

1. Markedspris skal fastsettes etter vederlagslovens alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper, med de presiseringer som fremkommer nedenfor:
2. Retten til utfylling/utnyttelse av tilstøtende sjøgrunn verdsettes særskilt.
3. Heftelser på eiendommen skal ikke hensyntas ved avgjørelsen om hva som er markedspris
4. Uansett skal gulv for erstatningssum være kostnadsdekning for KNAS etter avtale av 01.03.2007.
5. Arealene er tiltrådt 31.12.2007. Avsavnrenten fastsettes til gj.snitt av 3 mndr NIBOR + 1% frem til betaling skjer innen en mnd etter rettskraftig avgjørelse.

Dette fastholdes fra KNAS som skjønnsforutsetninger.

Etter V § 5, 1. ledd skal salgsværdien ved frivillig salg legges til grunn.

Når det er regulert til havn så er prinsippet etter **V § 5, 2. ledd** og rettspraksis at det skal gjøres en vurdering på hva som ville være en påregnelig utnyttelse og regulering i stedet for havn, for å finne en pris på hva som vil være en salgsverdi ved frivillig salg, jfr. Rt 1996 s 521 og Rt 1997, s 1914. KNAS mener at den påregnelige utnyttelsen ville vært som ellers i reguleringsområdet, dvs kontor, industri, lager, engrosvirksomhet og lignende. KNAS er av den oppfatning at ved en alternativ regulering vil det også bli tillatt utfylling i sjø. Videre står det i 2. ledd at det skal sammenlignes med de prisene som er oppnådd ved omsetning av andre eiendommer det er naturlig å sammenligne med. Det vises til nærmere redegjørelse om dette nedenfor. Når det gjelder utnyttelsen av arealet er det et spørsmål om det ved en alternativ anvendelse vil gå bort noe areal til grøntområder og veganlegg. Etter praksis må man da ta stilling til hele utbyggingsområdet og ikke kun se på det bebyggbare arealet. Det normale er at 20-30 % i hele utbyggingsområdet går bort til grøntarealer og infrastruktur. KNAS tilbakefører 23 da grøntområder og 13 da veg til kommunen vederlagsfritt. Videre er det ytterligere grøntområder i området. KNAS er av den oppfatning at det oppmålte arealet på ca 90 mål landarealer samt arealer i sjø er nettoarealer, og det skal ikke gjøres fradrag i dette ved verdsettelsen.

Etter **V § 5, 3. ledd**, skal det ikke tas hensyn til verdiendringer som direkte kommer av ekspropriasjonstiltaket. Denne bestemmelsen er lite brukt, jfr Nils Erik Lies kommentarer i Gyldendals rettsdata. KNAS vil anføre at det er ingen verdiøkning som har direkte sammenheng med havneutbyggingen.

Etter **V § 5, 4. ledd** skal det ikke tas hensyn til verdiendringer som eksproprianten har gjennomført de 10 siste årene. KNAS oppfatter det slik at Havna vil påberope seg den investeringen som kommunen har gjort i avkjøring og rundkjøring. Det er opplyst at det er 65 MNOK. Prinsippalt bestrides dette som en for fjern investering. Dette er en investering som gjelder hele utbyggingsområdet på til sammen 300 bebyggbare daa, men som også vil gjelde Lund samt avkjøring for området på nordsiden av E-18. Dersom dette skal tillegges vekt må i så fall tiltaket fordeles på utbyggingsområdet samt da øvrige områdene denne betjener. Verdiøkningen kan ikke settes til mer enn hva som normalt vil følge av prinsippene om andel av infrastruktur etter prinsippene i bestemmelsene om utbyggingsavtaler., jfr prinsippet Gulatings lagmannsrett av 19. september 2003.

Arealet: Arealet som skal verdsettes omfatter eksisterende landareal i hhv Kongsgård og Vige samt utfyllingsrett i sjø.

- Eksisterende landareal i Kongsgård utgjør 117.146 kvm inklusiv grøntareal med 23.043 kvm og vegareal med 13.259 kvm. Eksisterende landareal i Vige utgjør 6.854 kvm. I sum 124.000 kvm landareal.
- Utfyllingsretten, senere omtalt som sjøarealer, utgjør for Kongsgård 17.373 kvm og i Vige 129.920 kvm. Voldgiftsretten har i skjønnet hevdet at en alternativ næringsutbygging kun vil få anledning til 50% utfylling i sjø. Under denne forutsetningen blir sjøarealet samlet 73.646 kvm.

Enhetspris: Det er solgt eiendommer i samme områder som har relevans for enhetsprisen i Kongsgård/Vige. Tomta til Monter ble solgt som pris/kvm BTA, men omregnet til pris/kvm tomt grunn var prisen kr. 3000,-/kvm. Det er solgt flere næringstomter på Lundsletta hvor takster og priser er kr. 2.000,- kvm/tomet grunn med påhvilende festeavtale. I selskapet Marvika utvikling AS er det inngått avtale mellom Festere og bortfester med kr. 1.500,-/kvm

BRA for næringsarealene, omregnet til tomtegrunn blir prisen ihht dette om lag kr. 2.500,-/kvm tomt avhengig av utnyttelsesgrad som endelig vedtas. Også her påhviler det resterende festetid. Voldgiftsretten fastsatte tomteverdien i Kongsgård/Vige til kr. 2.500,-/kvm tomtegrunn, som var i tråd med begge partenes sakkyndige.

Nærmere om areal og tomtepriser: Det er svært sjeldent at næringstomter i slike sentrale områder som Kongsgård/Vige prises og selges som kvm tomt, det normale er pris per kvm BTA eller BRA. Vi vil derfor hevde at det forenkler arbeidet dersom denne tilnærmingen gjøres gjeldende også her. For å utdype dette kan det hende, slik voldgiftsdommen antyder, at utbygd område blir redusert i en alternativ næringsutbygging. Til gjengjeld vil tomteutnyttelsen på de tomter som bebygges bli ditto høyere – det er ikke nødvendig å gå lengre enn til Rasmussenes kontorblokk for å finne eksempler på dette. ATP- plan og kommuneplan understøtter høy arealutnyttelse i disse områdene. Vi vil derfor hevde at netto tomteareal, BYA på 50% og utnyttelse tilsvarende dagens regulering – dvs 4 etg gir en balansert tilnærming. Dersom en kommer til at det bebygde arealet er mindre, slik voldgiftsdommen indikerer, kompenseres dette høyst sannsynlig gjennom økt utnyttelse.

Vi vil allikevel bemerke at Voldgiftsdommen tar feil mht utnyttelsesgraden. For det første må man se utbyggingsområde under ett. For det andre er det normalt at det går bort 20-30 % totalt i et utbyggingsareal til grøntareal og felles infrastruktur. Dette er hensyntatt i området slik at arealet nevnt ovenfor er det effektive næringsarealet.

Verdiberegninger

Bruttoverdier (inntekter)

Med dette som grunnlag vil vi beregne bruttoverdi etter to hovedtilnæringer – alternativ 1 BTA- tilnærming og alternativ 2: pris per kvm tomtegrunn. Deretter vurderes kostnader.

Alternativ 1 – bruttoverdi per kvm BTA

KNAS har med utgangspunkt i reguleringsplanen inndelt hele området i hensiktsmessige næringstomter (slik vi gjør i andre utbygginger) og lagt inn internveier som sikrer adkomst til tomtene. Tomtene er nummerert fra 1 – 15. For å holde oss nærmest mulig skjønnet i voldgiftsdommen har vi trukket ut tomtene 16 – 21 fordi skjønnet da mente at en alternativ næringsutbygging kun vil få anledning til å fylle ut 50% i sjø ift havneutbyggingen. Det samlede salgbare tomtearealet er, under disse forutsetningene, beregnet til 155,8 daa. På disse tomtene er det videre forutsatt BYA med 45% og byggehøyde 4 etg (som er lik dagens havneregulering). Vi mener at voldgiftsdommen er feil på utnyttelsesgraden, men i den grad en måtte mene at det må fratrekkes mer areal til grøntanlegg, kyststier el. er det vår oppfatning at dette vil bli kompensert økt utnyttelse på bebygde tomter. Topografien, med Ringåsen like i bakkant og god infrastruktur like ved E18, tilsier høy arealutnyttelse og betydelig byggehøyde.

Med tomteareal på 155.800 kvm, fotavtrykk med 71.400 kvm (TU- 45%) og utbygging i 4 etg og fratrukket areal til internveier oa. med 13 daa blir utbygd areal 285.600 kvm BTA. Legger en til grunn MAS- avtalen med kr. 1500,-/kvm BTA blir **bruttoverdien 428,4 MNOK**.

Alternativ 2 – bruttoverdi per kvm tomtegrunn:

Dette blir en forenklet prisberegning basert på følgende forutsetninger:

Verdi per kvm tomtegrunn – med referanse til voldgiftsskjønnet kr. 2.500,-/kvm tomtegrunn

Landareal:

- o Samlet bebyggbart landareal i Kongsgård med 80,8 daa
- o Samlet landareal i Vige er 6,9 daa.
- o Bruttoverdi for landarealene: 219,3 MNOK (87,7 daa*2.500,-)

Sjøareal

- o Sum sjøareal – 50% utfylling i sjø (ref voldgiftsskjønnet) er 73.6 daa
- o Bruttoverdi sjøareal er 184.1 MNOK. (73,6 daa * 2.500,-)

Samlet bruttoverdi for land- og sjøareal: samlet 161,3 daa – og **bruttoverdi 403,4 MNOK**

Kostnader

Med utgangspunkt i brutto verdiberegninger skal det fratrekkes kostnader – disse kan prinsipielt inndeles i tre kategorier:

1. Kostnader til infrastruktur oa. rekkefølgekrav – fradrag forutsetter at KH overtar ansvaret.
2. Internveier oa. infrastruktur
3. Utfyllingskostnader for utfylling i sjø – kun aktuelt når verdiberegningen medtar sjøarealer.

Kostnader til infrastruktur oa rekkefølgekrav: dette er beregnet av Multiconsult. Uten å hensynta det som allerede er utført er kostnadene beregnet til 85 MNOK fordelt med 40 MNOK til tiltak på havnetomten og 45 MNOK til øvrig infrastruktur. Vinteren 10/11 har KH gjort opp for alle medgåtte kostnader relatert til havn mens KNAS sitter igjen med kostnader til infrastruktur. De største infrastrukturkostnadene knytter seg til havnevei, fremføring av vann og el., omlegging av luftstrek på Ringåsen, veitunnel og GS- sti.

Kostnader til internveier: GS og interne VA- anlegg er kostnadsberegnet til NOK 8,6 mill for næringstomter på landarealet og 7,3 MNOK for næringstomter på sjøarealet - samlet 15,9 MNOK. Dette er basert på erfaringstall som er høyere enn snittet pr kvm i Buråsen på kr 81,- Avenyen kr 72,- og Sørlandsparken Øst kr 110,-. Tallene refererer til veg og teknisk infrastruktur inne på tomeområdet.

Kostnader til utfylling i sjø: Disse kostnadene er vurdert av Multiconsult (ifm voldgiften) og senere Rambøll. Multiconsult tok utgangspunkt i full utfylling og kom til total kostnad på 134 MNOK eller kr. 911,-/kvm tomtegrunn. Rambøll sin beregning har mer parallelle forutsetninger med 50% utfylling i Vige og beregnet kostnaden, dersom fyllmassen må kjøpes, til 110,-/m3 som tilsvarer kr 1192,- pr. kvm tomt. Normalt vil deler av massen kunne erverves gratis eller ved å betale for transport som Rambøll estimerte til hhv kr 50,- og kr 70,- / m3 – som tilsvarer hhv kr 542,- og kr. 758,- /kvm tomt. Basert på disse vurderingene antas kostnaden i gjennomsnitt å være kr. 1.000,- kvm tomt. Det er her viktig å poengtere at dette gjelder utfylling som næringsområde og ikke de kostnader som kreves for å etablere havn med de konsekvenser havnevirksomhet har for akseltrykk og avslutning kaikant med ditto seilingsdybde. Utfyllingsvolumet for innerste del av Vige er antatt å være 650.000 m3 og full utfylling til havn 1.850.000 m3. Til sammenligning er kostnaden på 1000,-/ kvm tomt det dobbelte av IKEA- opparbeidelsen (488,-/kvm) som hadde fyllingshøyder på nivå med sjødybder innerst i Vige. TT- anlegg, som en stor entreprenør med bred kompetanse på

tomteopparbeidelse, er også forespurt om kostnader for utfylling i Sjø for Vige slik at dette blir salgbare næringstomter. De svarer selvsagt med forbehold, men har uttalt at opparbeidelseskostnader til grovplanert næringstomter ikke vil overstige kr. 1.000,-/kvm tomt.

Med utfylling av 74 daa blir samlet utfyllingskostnad etter dette 74 MNOK. I tillegg må de 5 øverste meterne av fyllingen erosjonsbeskyttet (plastres) til kostnad a kr. 10.000,- per fyllingslinje – anslått til 10,7 MNOK. Tillegges 5,7 MNOK til uforutsett blir kostnaden til utfylling 90 MNOK.

Sammenstilling

Basert på dette kan det settes opp følgende sammenstilling:

(tall hele MNOK)	Alt 1 – BTA	Alt 2 – kvm tomt
Bruttoverdi	428	403
Infrastruktur	45	45
Internveier	16	16
Utfylling	90	90
Sum	277	252

I alternativ 2 er bruttoverdi for landarealer alene er verdiberegnet til 219 MNOK, og nettoverdien blir ihht dette 166 MNOK.

Tilleggsargumentasjon:

I bystyresaken av 15.09.2010 har KH anført at **Silokaia** med et samlet tomteareal på 52 daa (inkludert utfyllingsarealer i sjø) skal gi 73.000 kvm BTA fordelt med 60.900 kvm bolig og 12.400 kvm næring. KH har selv vurdert næringsarealene pr. kvm BRA til kr. 4000,- på Silokaia. Her har en altså for det første valgt BRA-tilnærmingen og for det andre satt en verdi som er 2,7 ganger høyere enn de tall vi har lagt til grunn, kr 1500,-/BRA, i Kongsgård/Vige. Basert på dette har KH selv vurdert verdien av 52 daa på Silokaia å ligge i intervallet 209 – 613 MNOK avhengig av hvor langt en går i verdikjeden – dvs i intervallet 4.000 – 11.780,-/kvm tomt.

En annen relevant sammenligning er vurderingen av **Kilden- tomten**. Her er tomten på 15,9 daa forutsatt å gi 23.000 kvm BTA. Kravet fra KH var i dette tilfellet 183 MNOK – dvs 11.500,-/kvm tomt.

Disse eksemplene illustrerer følgende:

- KH benytter selv BRA/BTA-tilnærmingen når tomteverdiene skal vurderes.
- KH medregner utfyllingsarealer i sjø
- Arealene har en betydelig verdi uansett hvordan en regner på dette.

Bare eksisterende landareal i Kongsgård/Vige er om lag dobbelt så stort som arealet på Silokaia. Når vi tillegg medtar utfyllingsarealet (bare halve utfyllingen) er samlet areal omtrent tre ganger så stort. Det er derfor ikke urimelig å hevde at tomteverdiene i Kongsgård/Vige er minst like store som samlede verdier på Silokaia.

Vedlegg

*Neutkopierte til
7 side.*

AVTALE

MELLOM

KRISTIANSAND NÆRINGSSKAP AS (KNAS)

OG

KRISTIANSAND HAVN KF (KH)

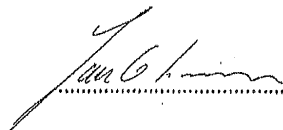
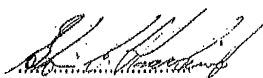
I anledning fastsettelse av den kjøpesum KH skal betale til KNAS for overtakelse av områdene i Vige og på Kongsgård iht avtale av 1. mars 2007, er partene enige om følgende:

1. Voldgiftsskjønn av 20. mai 2009 legges ikke til grunn for oppgjøret.
2. Den verserende voldgiftssaken iht partenes avtale av 15. januar 2010 heves og avtalen legges for øvrig ikke til grunn for oppgjøret.
3. Fastsettelse av kjøpesummen forsøkes løst i minnelighet.
4. Dersom ikke partene finner en minnelig løsning skal kjøpesummen fastsettes ved rettslig skjønn, på følgende forutsetninger:
 - 4.1. Markedspris skal fastsettes etter vederlagsloven og alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper, med de presiseringer som fremkommer nedenfor:
 - 4.2. Retten til utfylling/utnyttelse av tilstøtende sjøgrunn verdsettes særskilt.
 - 4.3. Hefteiser på eiendommene skal ikke hensyntas ved avgjørelsen om hva som er markedspris.
 - 4.4. Uansett skal gult for erstatningssummen være kostnadsdekning for KNAS etter avtale av 01.03.2007.
 - 4.5. Arealene er tiltrådt 31.12.2007. Avsavsrenten fastsettes til gjennomsnitt av 3 mnd. NIBOR + 1 % frem til betaling skjer innen én mnd. etter rettskraftig avgjørelse.
5. Avtalen er utarbeidet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Kristiansand, den 11. juni 2010

for Kristiansand Havn KF

for Kristiansand Næringssekskap AS



Kommentar fra KH til KNAS's partsinnlegg:

Advokat (H) Ove Chr. Lyngholt: Kristiansand Havn – Kristiansand Næringssselskap AS

KHs kommentarer til notat av 15. april 2011 utarbeidet av KNAS

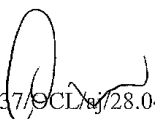
Jeg kommenterer de ulike tema i samme rekkefølge som de er omtalt i notatet fra KNAS.

- 1. Oppsummeringen:** Som det fremgår nedenfor er grunnlaget for beregningene i strid med gjeldende rett, og det faktiske grunnlaget for beregningene – og sammenligningen med arealene på Silokaia – er heller ikke treffende.
- 2. Rettslig grunnlag:** Anvendelsen av vederlagsl. § 5 er ikke i samsvar med gjeldende rett på en rekke punkter. For så vidt gjelder hva som er tema etter bestemmelsens første og andre ledd viser jeg til punkt 3 nedenfor. Når det gjelder tredje ledd synes KNAS å ha sett bort fra at også verdistigning som følge av investeringer som er i direkte sammenheng med ekspropriasjonsvedtaket, skal hensyntas. Når det gjelder fjerde ledd gjør KNAS gjeldende at investeringen (krysset med E18) er en "for fjern investering". Dette er et krav som ikke er relevant etter fjerde ledd, hvor poenget nettopp er at *uansett* hvor nær eller fjern sammenhengen er mellom ekspropriasjonstiltaket og investeringen *skal* det gjøres fradrag for verdistigningen. At det har oppstått en verdistigning, må være uomtvistet. Videre følger det uttrykkelig av Rt 1991 s. 305 og Rt 1994 s. 389 at investeringens størrelse i prinsippet ikke er noe tak for fradraget, og at det heller ikke skal foretas en fordeling av investeringen på de arealer som nytter godt av denne. Det er *verdistigningen* som skal komme til fradrag, i prinsippet uansett hvor stor eller liten investeringen er. Henvisningen til Gulating lagmannsretts overskjønn av 19. september 2003 er heller ikke treffende idet lagmannsretten her nettopp har gjort fradrag for verdistigningen, jf. rettsboken nest siste avsnitt i f. Som påpekt i mitt notat er det mht. realiteten uten betydning om krysset omfattes av tredje eller fjerde ledd, idet verdistigningen under enhver omstendighet skal gå til fradrag etter fjerde ledd.
- 3. Areal:** Det areal som skal legges til grunn fremgår av Hessens epost av 7. april med fradrag av 3,2 daa utfylt i sjø til vei utenfor Ringodden. Utfyllingsmulighetene er ikke ekspropriasjonsrettslig beskyttet, uansett hvor påregnelige disse måtte være jf. mitt notat av 12. april. Det skal legges til grunn at arealet er uregulert, men at det kan påregnes regulering til næring, men hvor både innslaget av andre reguleringsformål, utnyttelsesgrad, rekkefølgekrav, infrastrukturkostnader, tidsaspektet for opparbeidelse, salg og markedssituasjon på et fremtidig tidspunkt *skal* hensyntas. Videre må rettighetene til Ringknuten pukker AS respekteres, og for det ene alternativet må også Norcems rettigheter respekteres. For øvrig får disse rettighetene ikke noen selvstendig betydning idet utfyllingsretten, under enhver omstendighet, skal verdsettes til kr 0,-. Den betydelige risikoen og usikkerheten som en utbygger stilles overfor når han skal danne seg en oppfatning av kjøpesummen for det aktuelle arealet har KNAS fullstendig sett bort fra, noe som altså er i strid med gjeldende rett.
- 4. Enhetspris:** Montertomten er i dag ikke fullt utnyttet pga. manglende økonomi i en videre utbygging, på tross av nærhet og eksponering mot E18. Dette underbygger at pris per kvadratmeter vil være betydelig lavere for de arealer som nå skal verdsettes, som

både er mindre attraktive (jf. manglende eksponering mot E18 mv.), omsetning over en lang tidshorison og med betydelig fradrag for verdistigning mv.

5. **Nærmere om areal, tomtepriser:** For voldgiftsretten var de sakkyndige både i og utenfor retten enige om at kr 2 500 pr. m2 tomt var en sannsynlig verdi i markedet på det aktuelle tidspunktet, på tross av at det *ikke* ble hensyntatt fradrag etter § 5 tredje/fjerde ledd, at Ringknuten-arealene ikke var disponible før 2016 og at utfyllingsretten skulle verdsettes til kr 0,- (ikke beskyttet). En "riktig pris" i ekspropriasjonssammenheng er således lavere enn den som ble lagt til grunn av voldgiftsretten.
6. **Verdiberegninger:** Beregningene som er foretatt av KNAS gir ingen veiledning for en riktig erstatningsfastsettelse etter ekspropriasjonsrettslige regler. For det første er de bruttoverdiene som benyttes altfor høye. For det andre leder et slikt resonnement som KNAS benytter til at kjøperen ikke får noen fortjeneste overhodet. For det tredje ses det fullstendig bort fra reguleringsrisiko, kostnadsrisiko, markedsrisiko og tidsaspekt for salg av byggeklare tomter mv. Mht. utfyllingskostnadene som for øvrig ikke er tema idet utfyllingsretten etter ekspropriasjonsrettslige regler skal verdsettes til kr 0,-, kan opplyses av siv.ing. Bjarne Aanesland i sine vurderinger har lagt til grunn at kostnadene er mer enn dobbelt så store pr. kvadratmeter utfyllt areal enn det KNAS benytter. Hertil kommer at KNAS refererer til salgbar tomt, mens Aanesland refererer til brutto areal.
7. **Tilleggsargumentasjon:** På det tidspunkt verdien på Silokaia ble stipulert forelå reguleringsplan. Det var altså ikke et uregulert areal med betydelig reguleringsrisiko mv. som ble vurdert. Sammenligningen med Silokaia er ytterligere ikke treffende hva angår reguleringsformålet, 15 % næring og 85 % bolig, hvilket gir en betydelig høyere verdi enn bare næringsformål. Lokaliseringen av de to arealene er også vesensforskjellig i et markedspektiv. Når det gjelder Kildentomta var situasjonen der tilsvarende som for Silokaia idet partene la til grunn en identisk regulering med samme fordeling næring/bolig. Her hensynstok man ikke noen reguleringsrisiko eller tidshorison mv.

Oppsummering: Ifølge mandatet, som både KNAS og KH er enige om, skal ekspropriasjonsrettslige regler legges til grunn. Ovennevnte viser imidlertid at dette ikke er fulgt opp av KNAS. Vurderingene er på flere punkter i strid med gjeldende rett og gir ikke et treffende bilde av hva en vanlig kjøper (utbygger) vil gi for det samlede areal ved frivillig salg, hensyntatt reguleringsmessig situasjon, tidsaspekt, Ringknutens rettigheter mv. At KNAS i strid med det arbeidsopplegg som partene har akseptert, fastholder at det skal ses bort fra Norcems rettigheter, som enhver annen kjøper, herunder KNAS og KH må respektere, får ingen betydning idet utfyllingsretten må verdsettes til kr 0,- på grunn av manglende ekspropriasjonsrettslig vern. Det beløp KH må betale til KNAS vil derfor ikke overstige "gulvet" som voldgiftsretten la til grunn var på kr 40 mill. Mht. "gulvet" viser jeg til min epost av i dag.


17137/9CL/28.04.11

DEL 3:

Ad skjønnsforutsetningene.

Det er skjønnsforutsetningene som er grunnlaget for den verdivurderingen KE skal gjennomføre. Disse forutsetter at vederlagsloven med tilhørende rettspraksis skal anvendes. Det innebærer bl.a. at KH betraktes som *ekspropriant* og KNAS som *ekspropriat*. KH er ikke et eget rettssubjekt så i realiteten er saken mellom Kristiansand kommune og KNAS.

KE vil således først belyse og avklare den rettslige vurderingen av de aktuelle arealene i lys av vederlagslovens regler og rettsanvendelse, og på det grunnlaget vurdere arealets salgsverdi. I den forbindelse må så bystyrets føringer i sak 236/03 og avtaler som ble inngått ved reetableringen av RP hensyntas.

KH har akseptert skjønnsforutsetningene, mens KNAS har vist til en avtale mellom partene av 11.06.10. Denne uenigheten er som tidligere sagt håndtert ved at KE vil vurdere erstatningen ut fra de to alternativene slik de er gjengitt foran under del 1.

Verdsettingen gjøres pr. 01.01.08.

Generelt vedr. fastsettelse av salgsverdien.

Partene har ulik oppfatning med hensyn til anvendelsen av vederlagslovens § 5. Det gjelder spesielt verdsettingen av sjøarealene, påregnelig arealutnyttelse og fradrag for verdiendringer som følge av offentlige investeringer.

KE finner det hensiktsmessig å presisere at ved fastsettelse av salgsverdien skal det legges til grunn hva "vanlege kjøparar" ville gi for eiendommen ved et frivillig salg. I vårt tilfelle for arealer hvor da formål og utnyttelse skal vurderes ut fra hva som det er påregnelig at reguleringsmyndighetene ville godta. Det innebærer at kjøper har reguleringsrisikoen og at et slikt kjøp vil bli vurdert opp mot andre investeringer.

Arealer på land og sjø, hva skal vurderes?

Skjønnen skal omfatte areal på land (areal B, C og D) og sjø (areal E). Partene er imidlertid uenige om verdsettingen av sjøarealene som kan utfylles i henhold til reguleringsplanen.

KNAS har i sine verdiberegninger lagt til grunn at sjøarealene er ekspropriasjonsrettslig vernet og mener det er feil at det ikke gjøres en vurdering av en påregnelige utnyttelse mtp utfylling og utnyttelse for næringsareal.

KH viser til en avgjørelse i Høyesterett (Rt. 1969 s.613) som slår fast at siden formålet er offentlig havneutbygging så skal ikke sjøarealene erstattes. Det samme gjelder eventuell annen utnyttelse av sjøarealet så lenge arealet er regulert til nevnte formål. Fra den nevnte dommen siteres (s.619):

"Jeg ser det slik, at det ved denne avgjørelse ble slått fast at hvor ikke utnyttet sjøgrunn (på større dyp enn 2 meter) blir gjenstand for ekspropriasjon fra de kommunale myndigheter med sikte på realisering av konkrete havneplaner, der har eieren av grunnen innenfor ikke rett til erstatning for sjøgrunnen uansett om han, hvis havnevesenets plan ikke var kommet i veien, ville ha hatt faktisk mulighet for og økonomisk interesse i selv å foreta oppfylling og utbygging av området. Jeg finner ikke at det er grunn til å fravike denne rettsoppfatning i nærværende sak."

KNAS er ikke enig i dette og viser til en annen sak i Høyesterett (Rt. 1961 s 1114). Den saken gjaldt en tvist mellom to private parter og kan i følge KH ikke sammenlignes med vår situasjon. Den rettsanvendelsen som KH hevder ble av begge parter og av skjønnsretten lagt til grunn da kommunen ervervet arealene i Vige fra Wenche og Leif Hubert, jfr. skjønn av 13.04.05 ved Kristiansand Tingrett s.9:

"Retten bemerker videre at selv om denne eiendommen grenser til sjøen, er utfyllingsretten i dette tilfellet, hvor arealet skal brukes til havneformål, ikke ekspropriasjonsrettslig vernet, jfr. orvl.§5. Dette er det ingen uenighet om mellom partene."

Taksten som ble holdt i forbindelse med overføring av arealene fra "bykassa" til KNAS verdsatte sjøarealene til kr 0. Taksten ble holdt 25.11.05 av Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS og av Eiendomsmegler 1.

KE har drøftet dette temaet spesielt med vår sakkyndige på rettsanvendelse og kommet til at et noe mer nyansert syn må vektlegges.

Hovedregelen er at eiendomsretten i sjø går ved marbakken eller – hvis marbakke ikke kan påvises – til to meters dyp ved middels lav vannstand. Videre følger det av rettspraksis at strandeier har visse særlige rettigheter utenfor denne grensen, den såkalte "strandretten". I Rt. 1985 side 1128 har Høyesterett gitt følgende definisjon av strandretten:

"Strandretten er en rett til uforstyrret å kunne nyte de fordeler som følge av at en eiendom ligger til sjøen. De fordeler som er beskyttet på denne måten er blant annet adgangen til sjøverts adkomst – den såkalte tilflottsrett – og mulighetene for bading og friluftsliv. Også strandeierens rett til visse former for fiske, retten til utfylling ut i sjøen og et visst vern mot forurensing og ulemper av estetisk art, inngår som del av strandretten."

Disse rettighetene har også eiere av eiendommer hvor det er brådypt langs land. I vårt tilfelle er det ikke noe klar marbakke. I Vige er dybden ca.7m og faller mot 20m, mens den i Kongsgårdbukta er 5-10m nær land og faller kraftig mot 30m.

Det ekspropriasjonsrettslige vernet er ikke begrenset til eiendomsrettens utstrekning. Det avgjørende er hva som ville være påregnelig med hensyn til utfylling. At det i påregnelighetsvurderingen legges vesentlig vekt på avgrensningen som havneplanen har fått, er naturlig. Det vises til Rt 2005 side 1577 men henvisning til Gulating lagmannsretts overskjønn 1.november 2004.

KE legger til grunn at KNAS har strandretten og dermed utfyllingsretten, og denne retten må så vurderes opp mot hva som er påregnelig bruk og verdsettes deretter.

Hva er påregnelig alternativ regulering?

– Begge parter er enige om at rettspraksis tilsier at en i dette tilfellet skal se bort fra gjeldende reguleringsplan og vurdere hva som ville vært påregnelig utnyttelse i stedet for gjeldende plan. Det er nevnt kontor, industri, lager, engrosvirksomhet og lignende. Uenigheten i relasjon til påregneligheten er mer relatert til utnyttelsesgrad og hvilke kommunaltekniske anlegg som den påregnelige utnyttelsen krever. KH mener at utnyttelsen av arealet ventelig vil være mindre enn 50%, mens KNAS mener at det ikke skal gjøres noe fradrag.

KE er enig med partene om at det skal sees bort fra reguleringsplanen og verdsettingen skal ta utgangspunkt i hva som er påregnelig bruk ved overtagelsen 01.01.08.

I vurderingen av hva som så er påregnelig bruk for landarealet i Kongsgårdbukta, har KE konkludert slik:

Ved årsskifte 2007/2008 var det allerede under opparbeidelse en offentlig havn med tilhørende landareal på det som tidligere var avfallsdeponi, hjemlet i reguleringsplan godkjent 11.12.91. (Del av areal A syd på kartet.) Denne arealanvendelsen må tillegges betydning når en skal vurdere hva naboarealet i Kongsgårdbukta kan anvendes til (areal B og C).

Arealet som RP fristilte 01.01.08 (areal B) ville neppe blitt tatt i bruk til annen virksomhet enn lager evt. lagerbygg så lenge pukkverksdriften på det bakenforliggende arealet (areal C) foregår (frem til 31.31.15), alternativt ligge brakk til pukkverket fristiller arealet 01.01.16.

På den tiden var det ingen offentlig adkomst til Kongsgårdbukta ut over adkomsten til RP fra Kongsgård Alle. Det har gjennom en årrekke vært klaget over miljøproblemer i Kongsgård Alle. Ved en annen bruk må det legges til grunn at adkomsten må skje ved en veiforbindelse til E18 i Narvika. Det forutsettes at krysset i Narvika med adkomstvei frem til området må etableres og at Vigeveien stenges som adkomstvei til næringsområdet. Når det gjelder høyspentledningen så har en lagt til grunn at den kan bestå som luftstrek.

Arealet har en attraktiv beliggenhet og det ansees realistisk med en blanding av kontor-, industri-, engros- og lagervirksomhet.

Langs sjøkanten vil det ventelig bli krevd opparbeidet en sjøfront og en bakenforliggende gangvei for å sikre allmennheten adkomst langs sjøen. Av landarealet i Kongsgårdbukta anslås derfor at ca. 25% vil medgå til ulike grøntareal og kommunaltekniske anlegg for den antatte bruken.

I vurderingen av hva som vil være påregnelig bruk for sjøarealene i Kongsgårdbukta, har KE konkludert slik:

Dette sjøarealet (E1) utgjør ca. 19 daa. Grunnet dybdeforholdene ansees det lite realistisk for en "vanlig kjøper" å foreta nevneverdig utfylling da et mulig innvunnet landareal blir svært lite i forhold til den omfattende utfyllingen.

Dette vil bli lagt til grunn for arealet i Kongsgårdbukta i avsnittet om verdsetting.

I vurderingen av hva som er påregnelig bruk for landarealet i Vige, har KE konkludert slik: Arealet i Vige (areal D) skal takseres i to alternativer, henholdsvis med og uten heftelsen fra Norcem som hviler på denne eiendommen.

KE tolker heftelsen til å være så omfattende at eiers disposisjonsrett ikke kan utnyttes i noen utstrekning uten en nærmere avtale mellom eier og rettighetshaver. KE har derfor sett bort fra ytterligere bruk i dette alternativet.

Dersom en ser bort fra heftelsen, må en vurdere hva arealet kan anvendes til basert på situasjonen med adkomst fra Vigeveien, alternativt med adkomst fra nytt kryss i Narvika. Ved å videreutvikle dette kaiområdet basert på adkomst fra Vigeveien tilsier det en bruk som ikke kan medføre vesentlig økning av trafikken gjennom Vige. KE anslår at arealet i dette tilfellet kun kan benyttes til lager og lignende og at selve kaia opprettholdes. Ved å etablere ny adkomst til E18 og planfritt kryss vil arealet kunne påregnes en mer trafikkskapende bruk som for eksempel kontor. I dette tilfellet antas også kaia å bestå og kan for eksempel brukes som parkeringsplass eller uteområde.

I vurderingen av hva som er påregnelig bruk for sjøarealet i Vige, har KE konkludert slik:

Dette sjøarealet (E2) utgjør ca. 120daa. Ved konsekvensutredningen i 2004 ble det vurdert et utfyllingsbehov på 1,5 – 2 millioner kbm masse og i planbeskrivelsen for reguleringsplanen sies det bl.a. *"Masseunderskuddet er betydelig, og det vil kunne gå svært mange år før alt areal er innvunnet, avhengig av tilgjengelig overskuddsmasse til enhver tid."* Det er antydning en tidshorisont på 20 – 30 år.

Voldgiftsretten vurderte at det tvilsomt ville bli gitt tillatelse til utfylling for næringsformål, og en evt utfyllingstillatelse ikke kunne påregnes å omfatte mer enn maksimalt halvparten av arealet som er regulert til havneformål, altså ca. 60-75.daa.

KE er enig i de ovennevnte vurderinger, men mener også at en påregnelig bruk kan være småbåthavn og da kan arealet tas i bruk raskere. Uansett må det være en utnytting som er realistisk og påregnelig for en "vanlig kjøper" og en tenkt etterspørsel som følger av etablering av en havn som KH vil etablere, skal det sees bort fra.

Dette vil bli lagt til grunn for arealet i Vigebukta i avsnittet om verdsetting.

Fradrag for verdiøkning.

Vederlagslovens §5, 3. og 4. ledd omhandler dette. Her har partene ulik syn på betydningen av disse bestemmelsene i vår sak.

KNAS hevder at 3.ledd er uaktuell da det er ingen verdiøkning som har direkte sammenheng med havneutbyggingen. Når det gjelder 4.ledd så vises det til at avkjøring og rundkjøring fra E 18 er en for fjern investering som ikke skal tillegges vekt. Dersom verdiøkningen som følge av denne investeringen skal tillegges vekt, må verdiøkningen fordeles på alle områder som betjenes av anlegget. KNAS sier videre at økningen ikke kan settes høyere enn hva som normalt vil følge av prinsippene om belastning av infrastruktur i plan- og bygningslovens bestemmelser om den forholdsmessige belastningen mellom kommunen og utbygger. Det vises til sak i Gulatings lagmannsrett av 19.09.03. Dette samsvarer ikke med tidligere avgjørelser i Høyesterett, jfr de etterfølgende henvisningene. I denne saken kom for øvrig retten til at det skulle gjøres fradrag for verdistigningen og det ble gjort en korreksjon slik adv. Lyngholt nevner i sin kommentar til partsinnlegget fra KNAS.

KH er et kommunalt foretak og dermed ikke et eget rettssubjekt. KH påpeker dette og begrunner dermed at relasjonen til 3. alternativt 4. ledd har ingen betydning for utfallet. Resultatet i denne saken vil bli det samme. KH mener at det skal ses bort fra all verdiøkning som følge av offentlige investeringer. Det er henvist til tidligere avgjørelser om dette i Høyesterett.

KE viser til Rt 1991 s.305 som gjaldt fradrag for investeringer etter §5, 4.ledd. Deler av sammendraget fra Høyesteretts behandling gjengis:

"Overskjønnet ble opphevet. Fradraget skulle ikke begrenses slik at det ikke oversteg utgiftene til investeringene og etter at disse var fordelt forholdsmessig mellom de forskjellige arealer som investeringene kom til gode."

Videre viser KE til Rt 1994 s.389 som gjaldt fradrag for investeringer etter §5,3.ledd. deler av sammendraget fra Høyesteretts behandling gjengis:

"Saken gjelder erstatning ved ekspropriasjon av grunn til utvidelse av vei og bygging av nytt planfritt kryss. Bestemmelsen i ekspropriasjonsvederlagsloven av 6.april 1984 nr.17 §5 tredje ledd, må forstås på samme måte som §5 fjerde ledd. All verdiøkning forårsaket av

ekspropriasjonstiltaket skal i sin helhet skjæres vekk ved erstatningsfastsettelsen. Investeringene i forbindelse med ekspropriasjonstiltaket eller en forholdsmessig del av omkostningene, er ikke noe tak for fradraget.”

KE legger disse føringene fra Høyesterett til grunn ved verdsettingen. Veikrysset ble tatt i bruk høsten 2006 og sluttregnskapet ble på ca. 46,8 MNOK (ikke ca.60 MNOK som KH nevner).

Selve verdsettingen.

1. Litt om antatt tomteverdi.

KNAS presenterer to fremgangsmåter for å fastsette salgssummen – henholdsvis basert på inntekter og utgifter relatert til bygningenes brutto areal (BTA) og alternativt til inntekter og utgifter relatert til å klargjøre tomtearealene for salg. Den førstnevnte fremgangsmåten kalles for ”tomtebelastningsmodellen”. Beregningsmåten kan lett medføre at fordelingen av fortjenesten på henholdsvis tomt og ferdig bygg blir feil, og dermed samsvarer dårlig med vederlagslovens bestemmelser.

KE velger derfor å fastsette slagssummen per kvm tomtegrunn slik også voldgiftsskjønnet gjorde.

Voldgiftsretten fastsatte en netto tomteverdi i hele området på ca. kr 2.500,- /kvm. KE oppfatter dette som en gjennomsnittspris. I dommen heter det videre: *”Det antas at arealet i Vigebukta vil kunne omsettes for en noe høyere pris enn arealet i Kongsgårdbukta. Dette skyldes at dette har en noe bedre eksponering og også ligger nærmere E18”*.

De sakkyndige på begge sider var enige om et slikt prisnivå. Både KH og KNAS har i sine innlegg henvist til dette prisnivået og KE legger dette til grunn.

KH har rettmessig påpekt at voldgiftsretten ikke har tatt hensyn til fradragreglene i vederlagsloven. Den verdiøkningen som for eksempel krysset i Narvika har gitt på landarealet i Vige, kan eksemplifiseres slik:
Hubert-skjønnet (13.04.05) verdsatte disse arealene til ca. kr 1.150,-/kvm netto tomtegrunn. Retten så da bort fra det nevnte veikrysset og la til grunn adkomst fra Vigeveien. Voldgiftsretten verdsetter arealet 2,5 år senere til kr. 2.500,- /kvm og da med veikrysset. Altså en økning på over 117% på denne perioden.

Overført til de landarealene vi skal vurdere vil altså disse tallene gi en ”teoretisk” økning som følge av krysset på ca. kr 1.000,- /kvm netto tomteareal eller totalt ca. 60 – 70 MNOK. Vi har i denne sammenheng også tatt hensyn til den alminnelige prisstigningen. Det er vesentlig mer enn det krysset kostet å opparbeide. Slike vurderinger er skjønnsmessige, men vederlagsloven og rettspraksis forutsetter at dette skal vurderes.

I våre vurderinger har vi gjort fradrag for de faktiske og beregnede opparbeidelseskostnadene.

2. Verdsetting av arealene i Kongsgårdbukta.

Det er her hovedtyngden av landarealet er. For at området skal kunne utnytted slik som skissert foran i avsnittet *”Hva er påregnelig alternativ regulering?”*, må eier opparbeide nødvendige tekniske anlegg inkludert ny adkomst til krysset i Narvika. Partene har noe ulike kostnadsoverslag for hva dette innebærer. KH har antydnet kostnader i underkant av 100 MNOK, mens KNAS nevner ca. 85 MNOK. Når det gjelder inntektsanslaget så er partene her

"langt fra hverandre". Det skyldes først og fremst at KNAS regner med salgsinntekter fra sjøarealene og at KH har et mindre netto tomteareal og gjør fradrag for verdiøkning som følge av veikrysset.

Alt i alt mener KH at arealene i Kongsgård (83 daa) har en netto verdi på ca. 21 MNOK før fradrag for verdiøkning og korrigerer for når arealene kan tas i bruk, mens KNAS har antydnet beløp i størrelsesorden ca. 157 MNOK uten sjøarealene og uten fradrag for verdiøkning som følge av krysset. Når KNAS også regner med sjøarealene i Vigebukta har selskapet anslått nettoverdier til ca. 252 – 277 MNOK.

Når det gjelder areal B og E1 (tilgjengelig 01.01.08) så vurderer KE det slik at areal B (ca. 29 daa) vil ligge brakk frem til 01.01.16 når alt areal fristilles fra RP. Det vil ikke være lønnsomt å forsere nødvendige investeringer for at området skal kunne tas i bruk så lenge pukkverksdriften foregår på naboarealet. Når det gjelder areal E1 (ca. 19 daa sjøareal) så har en vurdert det som ulønnsomt å foreta utfyllinger og arealets beliggenhet nær opp til eksisterende offentlig kai tilsier at noen nevneverdig alternativ bruk vanskelig vil være regningsssvarende.

KE har kommet til at landarealet i Kongsgårdbukta har en samlet salgsverdi på ca. 62 MNOK. Det er lagt til grunn en brutto salgsverdi på ca. 158 MNOK og opparbeidelseskostnadene på ca. 96 MNOK. Det er gjort fradrag for antatt verdiøkning som følge av krysset i Narviga. Risiko relatert til regulering, marked og fremdrift som en "vanlig kjøper" må hensynta, har KE vurdert som lav og ikke gjort noen korrigeringer for. Verdien for disse arealene kommer altså i realiteten først 01.01.16 og må derfor neddiskonteres til 01.01.08. Ved å legge til grunn en lav rente på 5%, innebærer dette at salgsverdien av arealet 01.01.08 er tilnærmet 42 MNOK.

3. Verdsetting av arealene i Vige.

Dette arealet er hovedsakelig begrenset til kaiarealet og sjøarealet og utgjør henholdsvis ca. 6,7 og ca 120 daa. Det er forutsatt at bystyret skal ta endelig stilling til om arealet skal verdsettes etter takst-alternativ 1 eller 2. KE mener at det er direkte feil rettsanvendelse å se bort fra en slik heftelse ved omsetning av eiendommen. (*Det kan nærmest sammenlignes med å selge en bolig med varig boret uten å hensynta heftelsen ved fastsettelse av markedsprisen.*)

Takst-alternativ 1.

Kaiarealet i Vige med tilhørende strandrett er i dette alternativet tilnærmet helt båndlagt til fordel for den til enhver tid eier av nabotomt (gnr.47, bnr.60) som i dag er Norcem AS. Rettigheten er evigvarende og gir rettighetshaver i realiteten tilnærmet full disposisjonsrett over kaia med tilhørende strandrett. KNAS som eier må innhente samtykke fra Norcem AS dersom selskapet ønsker å bruke kaia eller foreta utfyllinger. Slikt samtykke er ikke dokumentert for KE. KNAS har opplyst at selskapet ikke har hatt noen nettoinntekt fra kaia. Ved å hensynta denne heftelsen er det likevel mulig å utnytte den strandretten KNAS har til deler av arealene syd for den omtalte kaia. Her kan det fylles ut og muliggjøre en mindre båthavn. KE har vurdert denne muligheten og sammenlignet et slikt prosjekt med erfaringstall fra det pågående Rona-prosjektet. Vurderingen viser at inntjeningen er marginal. KE er derfor kommet til at verdien av arealene på land og sjø i dette alternativet er tilnærmet lik kr 0,-.

Takst-alternativ 2.

Eiendommen er i dette tilfellet ikke belagt med heftelser. Voldgiftsretten vurderte verdifastsettelsen slik: *"En mulig regulering til næringsformål og en påfølgende utfylling/grovplanering, vil ventelig også ta 20-30 år. Ikke minst det lange tidsperspektivet, gjør at markedsverdien for utfyllingsretten pr. 31.12.2007 blir meget begrenset, og i alle fall*

ikke kommer opp i et tosifret antall millioner. Etter voldgiftsrettens vurdering vil verdien av "utfyllingsarealet" være høyere om den baseres på at det anlegges et stort antall flytebrygger/en småbåthavn med tilkøpling til landarealet."

KE mener at kostnadene med utfylling overstiger verdiøkningen av sjøarealene som følge av utfyllingen, etter at det er gjort fradrag for verdiøkning som følge av offentlige investeringer i krysset.

Lønnsomheten av et båthavn-prosjekt antas å være mindre enn å utnytte kaia som byggetomt. Ved å etablere ny adkomst til E18 vurderer KE at tomt til kontor-/ næringsbygg er det mest fordelaktige og satt verdien til 10 MNOK per 01.01.08. I dette tilfellet kan kaia bestå og for eksempel brukes som parkeringsplass, uteområde eller til båtplasser.

4. Markedsverdien sammenholdt med bystyrets føringer i sak 236/03 og avtaler inngått ved relokaliseringen av RP.

Det vises til skjønnsforutsetningenes pkt 7. Partene er ikke enige om størrelsen av dette beløpet som skal utgjøre det såkalte "golvet". I voldgiftsretten opplyste partene at det påløpte beløpet var estimert til ca. 40 MNOK.

KE har drøftet denne uenigheten med partene senest i et møte 19.mai, men det synes vanskelig å finne en felles forståelse. Siden KE skjønnsmessig har vurdert salgssummen over det partene har fremført for voldgiftsretten, finner vi det ikke hensiktsmessig å gå nærmere inn på denne uenigheten.

KE's vurdering av markedsprisen ligger over det golvet partene fremførte for voldgiftsretten og bystyrets forutsetninger er således ivaretatt.

Konklusjon

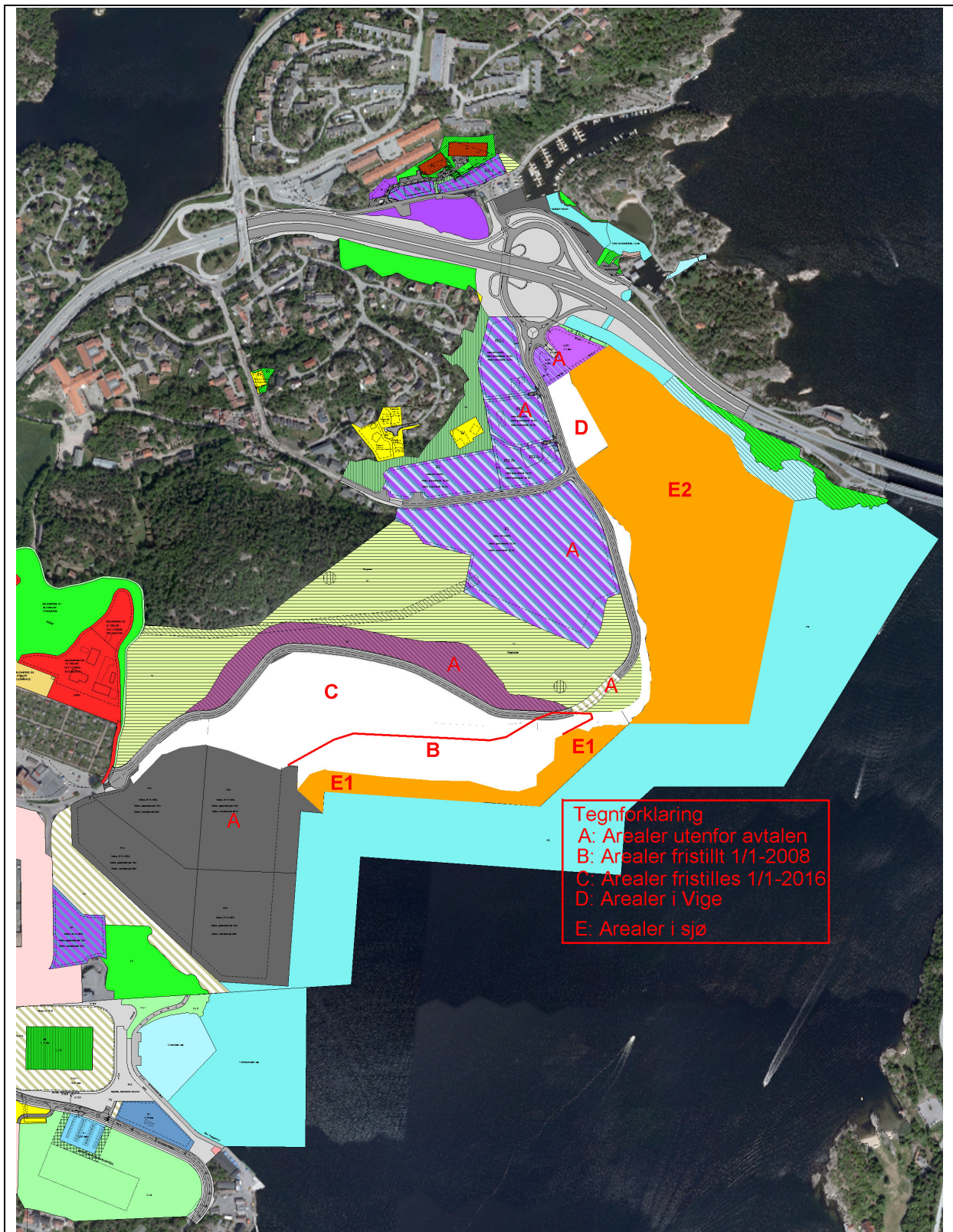
KE anbefaler at salgsverdien av de regulerte havnearealene i Kongsgård/Vige havne – og industriområde, godkjent av bystyret 30.03.05 er 42 MNOK. Beløpet er per 01.01.08. Det er da forutsatt at heftelsen til Norcem AS over kaiarealet i Vige (areal D) legges til grunn.

KE vil ikke anbefale at areal D verdsettes uten å ta hensyn til den nevnte heftelsen. I så fall gjøres det en faglig feil. KH vil da først betale for arealet uten heftelse og deretter måtte betale for å hensynta heftelsen ved utvikling av eiendommen.

Det forutsettes videre at partene selv foretar en intern avregning basert på de avtaler som er inngått i forbindelse med relokaliseringen av RP samt skjønnsforutsetningenes pkt.6.

Advokatfirmaet Haavind AS v/ h.r.advokat Johan Fredrik Remmen har kvalitetssikret våre vurderinger av vederlagsloven og selve rettsanvendelsen.

**Vedlegg:
Kart som viser arealene.**



Arealene A omfattes ikke av saken. Arealene på land utgjør ca. 90 daa, hvorav areal D er ca 6,7 daa. Arealer i sjø omfatter ca. 139 daa, fordelt på E1 og E2 med henholdsvis 19 og 120 daa.

Heftelsen som Norcem AS har på areal D.

Leif Hübert AS
Postboks 1194
4611 Søgne

ERKLÆRING

4198

Undertegnede, Wenche Hübert, pnr. 301030 45084 og Leif Hübert d.y., pnr. 250861 38584 er hjemmelshavere til følgende eiendommer i Kristiansand kommune:

Gnr. 47 bnr. 12, 13, 23, 28 og 47 samt
Gnr. 42 bnr. 203

Vi samtykker i at følgende kan tinglyses som heftelse på eiendommene **gnr. 47 bnr. 13, 23 og 28** samt **gnr. 42 bnr. 203**:

Eieren av gnr. 47 bnr. 60 i Kristiansand har rett til vederlagsfritt og i ubegrenset omfang og tid å kunne benytte gnr. 47 bnr. 13, 23 og 28 (grunn og kai) for adkomst, herunder for kjøretøy og skip, for tilgang til gnr. 47 bnr. 60, dersom behovet for tilgangen har oppstått som følge av virksomheten som drives på gnr. 47 bnr. 60.

Dersom reguleringsplan av 1998 for ny veiforbindelse til E-18 og planer om ny tilførselsvei fra Kongsgård / Vige i forbindelse med utbygging av havneområder i Kongsgård / Vigeområdet endrer adkomsten til gnr. 47, bnr. 60 i Kristiansand, skal eierne av gnr. 47 bnr. 60 vederlagsfritt ha rett til ny adkomstvei over gnr. 47 bnr. 13, 23 og 28 og gnr. 42 bnr. 203.

Eieren av gnr. 47 bnr. 60 i Kristiansand har videre rett til vederlagsfritt og i ubegrenset omfang og tid å kunne benytte **gnr. 47 bnr. 23 og 13** (grunn og kai) til tilførselsledning for strøm og vann, samt røranlegg for lasting og lossing mellom kaikant og gnr. 47 bnr. 60.

Eieren av gnr. 47 bnr. 60 i Kristiansand har videre rett til vederlagsfritt å plassere en brakke (type og størrelse lik «Moelvenbrakke») på **gnr. 47 bnr. 13 og / eller 23** til bruk i virksomheten som drives på gnr. 47 bnr. 60.

Det kan ikke uten samtykke fra Norcem AS, org. nr. 934 949 145 eller Norcem AS' retts etterfølger, på **gnr. 47 bnr. 12, 13, 23, 28 og 47 og gnr. 42 bnr. 203** oppføres / plasseres anlegg for mottak og lagring av sement eller drives virksomhet i forbindelse med mottak og lagring av sement.

Kristiansand, den 29. 1999.

Wenche Hübert
Wenche Hübert

Leif Hübert d.y.
Leif Hübert d.y.



Doknr: 4198 Tinglyst: 24.03.1999 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Reitt kopi bekreftef



Arbeidsopplegget som ble presentert for partene i møte 18.03.11.

FASTSETTELSE AV SALGSPRIS FOR AREALER I KONGSGÅRD / VIGE – ARBEIDSOPPLEGG.

Oppdrag:

Kommunalutvalget er enig i at det skal tas en politisk avgjørelse i hva som er salgsbetingelsene. Saken skal forelegges bystyret for godkjenning. KE har ansvaret for saken. Vedtatt i kommunalutvalget 16.02.11.

KE skal fremme sak til bystyret som skal fastsette de endelige salgsbetingelsene for arealene i Kongsgårdbukta og Vige som er omtalt i voldgiftskjønn mellom partene.

Arbeidsopplegg:

Felles samtale med ledelsen i KNAS og KH (administrativ leder og styrets leder) hvor arbeidsopplegget presenteres. Rådmannen innkaller til et kort møte om dette evt i samarbeid med ordfører.

Rådmannen v/KE vil fastsette markedsprisen basert på vederlagslovens bestemmelser, rettspraksis, tidligere føringer gitt av bystyret mht en nedre grense for arealenes salgssum i Kongsgårdbukta og de avtaler som ble inngått mellom Ringknuten Pukkverk AS, KH og KNAS ved reetableringen av pukkverket. Hele eller deler av rettsboka for voldgiften skal kunne inngå som et bilag til bystyresaken.

Før KE igangsetter arbeidet bes KNAS oversende kopi av voldgiftsdommen, kart som viser hvilke arealer voldgiften har behandlet og en arealoversikt.

KE innkaller så hver av partene (daglig leder og deres advokat) til samtaler og deres forklaringer/begrunnelse for standpunktet gjennomgås, antatt møtetid (maks) ca. 2-3 timer. Partenes synspunkter/begrunnelse må presenteres skriftlig slik at den i full offentlighet kan vedlegges saken til bystyret. Den skriftlige fremstillingen må begrenses til for eksempel fire A4 sider inkludert evt vedlegg og leveres ved møtets slutt.

Når KE har hatt samtaler med begge parter gis hver part anledning til å kommentere den andres partsinnlegg, begrenset oppad til to A4 sider inkludert evt vedlegg.

KE holder kommunalutvalget orientert om arbeidet og konklusjonen forelegges kommunalutvalget før saken offentliggjøres.

Kvalitetssikring:

Rettsanvendelsen - av en dommer eller annen sakkyndig person (avklares senere).
Kommunaltekniske anlegg evt utfyllingskostnader – ingeniørvesenet evt. ekstern rådgiver.
Markedspris – generell info innhentes av KE.

16.03.11, Ole Dag Myhrstad

Lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom [ekspropriasjonslova].

Sjå *tidlegare* lov 26 jan. 1973 nr. 4. – Jf. GrL § 105 og lov 23 okt. 1959 nr. 3.

§ 1. Området for lova.

Lova gjeld vederlag ved oreigning av fast eiendom.

Føresegnene gjeld så langt anna ikkje er fastsett i lov.

§ 2. Definisjonar.

I lova tyder:

§ 3. Kva vederlaget skal dekke.

Eigaren skal ha vederlag for avståing av eiendom og for skade eller ulempe på attverande eiendom, alt i samsvar med føresegnene nedanfor.

Det skal ikkje gjevast vederlag for skattekrav som er venta utløyst av det oreigningsvederlaget som vert tilkjent.

§ 4. Salsverdi, bruksverdi eller utgifter til attkjøp.

Verdsetjinga skal gjerast på grunnlag av salsverdien, jf. § 5, eller bruksverdien, jf. § 6. Har eiendomen ein høgare bruksverdi for eigaren enn salsverdien, skal bruksverdien leggjast til grunn, dersom ikkje det tapet som går over salsverdien kan bøtast med å kjøpe att annan eiendom til tilsvarande bruk.

Vil utgiftene til attkjøp av eiendom til tilsvarande bruk vere høgare enn sals- eller bruksverdien, skal vederlaget fastsetjast på grunnlag av desse utgiftene når vilkåra etter § 7 er oppfylte.

§ 5. Vederlag etter salsverdien.

Vederlag etter salsverdi skal fastsetjast på grunnlag av det som må reknast med at vanlege kjøparar ville gje for eiendomen ved friviljug sal.

Ved fastsetjinga skal det leggjast vekt på kva slag eiendom det gjeld, kvar eiendomen ligg og den pårekelege utnyttning som det røynleg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal dessutan leggjast vekt på dei prisane som er oppnådd ved omsetnad av andre eiendomar som det er naturleg å samanlikna med, og likeins på andre tilhøve som er avgjerande for salsverdien av eiendomen.

Det skal ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av oreigningstiltaket, eller av gjennomførde eller planlagde investeringar eller verksemd som har direkte samanheng med oreigningstiltaket.

Det skal ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av andre investeringar som oreignaren har gjennomført i dei siste 10 åra før hovudføreavinga i underskjønet tok til. Det skal heller ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av planar som oreignaren har om framtidige investeringar. Når eit offentleg organ er oreignar, skal det sjåast bort frå verdiendringar som kjem av offentlege investeringar som nemnt, anten dei er statlege, fylkeskommunale eller kommunale.

§ 6. Vederlag etter bruksverdi.

Vederlag etter bruksverdi skal fastsetjast på grunnlag av avkastinga av eiendomen ved slik pårekeleg utnyttning som det røynleg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal samstundes gjevast vederlag etter dagens pris for dei ressursane på eiendomen som vert oreigna og som har salsverde som standskog, jord, sand- og grusforekomster m.v. når dette er pårekeleg etter første punktum.

Føresegnene i § 5 tredje og fjerde stykke gjeld tilsvarande.

Endra med lov 19 juni 1997 nr. 81.

§ 7. Vederlag etter utgifter til attkjøp.

Ved oreigning av eiendom som eigaren nyttar til bustad, fritidshus eller eiga verksemd, skal vederlag for bygning eller anlegg med turvande tomt fastsetjast på grunnlag av utgiftene til attkjøp av annan eiendom til tilsvarande bruk, så fram attkjøp må reknast som naudsynt for at eigaren skal haldast skadelaus.

Vederlag etter attkjøpsverdien kan ikkje krevjast for bygning eller anlegg som på grunn av elde eller etter tilstanden elles ikkje kan reknast for tenleg til framtidig bruk.

Ved fastsetjinga av vederlaget skal det gjerast frådrag for føremoner som attkjøp av annan eiendom i tilfelle ville føre med seg, ved meir moderne utstyr, lengre levetid, meir rasjonell drift, lågare vedlikehaldskostnad eller på annan måte.

§ 8. Ulemper på attverande eiendom.

Eigaren skal ha vederlag for skade og ulempe på attverande eiendom, så langt dette ikkje vert dekt av vederlaget for den eiendomen som vert avstått. Det skal likevel ikkje gjevast vederlag for ulemper av allmenn karakter for eiendomar i distriktet, dersom ulempene ikkje overstig det ein eigar eller rettshavar må finna seg i utan skadebot eller vederlag etter grannelova eller forurensingslova.

Endra med lov 16 juni 1989 nr. 67.

§ 9. Føremoner for attverande eiendom.

Føremoner som oreigningstiltaket fører med seg for attverande eiendom, skal gå til frådrag i vederlaget så langt føremonen ikkje er av allmenn karakter for eiendomar i distriktet.

§ 10. Kva tidspunkt som skal leggjast til grunn.

Til grunn for fastsetjinga av vederlaget skal leggjast det tidspunktet då skjønet vert avheimla. Er oreigning sett i verk før den tid, skal verdien på overtakingstidspunktet leggjast til grunn. Ved fastsetjinga av vederlaget skal det takast omsyn til tap som følgjer av at utbetalinga av vederlaget heilt eller i nokon mon skjer på eit seinare tidspunkt enn overtakinga.

§ 11. Ikraftsetjing og overgangsføresegner.

Lova tar til å gjelde frå den tid Kongen fastset.

Lova gjeld frå 1 juli 1984, etter res. 6 apr 1984 nr. 832.

§ 12. Endringar i andre lover.

Frå den tid lova her tar til å gjelde, vert det gjort følgjande endringar i andre lover: ---

Punkt 92/11: Kjøp av Jegersberg gård.

Bilag

Saksprotokoll

Kontrakt - sladdet versjon

Kart Jegersberg gård



Dato: 15/5 - 2011
Saksnr.: 201102099-3
Arkivkode O: GNBN: 34,1
Saksbehandler: Jon Holt

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
07.06.2011
22.06.2011

Kjøp av Jegersberg gård.

Sammendrag:

Langvarige forhandlinger om kjøp av Jegersberg gård har endelig ført frem til enighet om avtale. Kommunen lanserte sitt første tilbud til familien Engebu i år 2000. Den gang var det planer om et stort senter for naturinformasjon og botanisk veksthus på gården. Eieren tok ny kontakt om kjøp i 2009. Først og fremst er dette langsiktig arealsikring, og eiendommen er på ca 50 dekar. Beliggenheten er unik i overgangen mellom byen og bymarka, og ny kommuneplan åpner for offentlig hensynsone rundt gårdsanlegget. Dette åpner for en knoppskyting av nye boliger i skråningen opp mot Tretjønneveien. Her er et betydelig areal.

Kristiansand Eiendom har vært opptatt av å finne en fornuftig bruk av gårdsanlegget. Tomme bygninger forfaller fort. Helse og sosialdirektøren har i forbindelse med regionalt Rehabiliterings- og kompetansesenter for rusmiddelavhengige vurdert eiendommen som meget egnet for en etablering av dette tiltaket. Prosjektet er forankret i Knutepunkt Sørkommunene. Det er et samarbeid mellom kommunen og Sørlandet sykehus, og andre sentrale samarbeidspartnere er Kirkens Bymisjon, bruker og pårørende organisasjonen A – LARM og representanter for det private næringsliv i byen. Tiltaket er et rehabiliteringstilbud til personer som vil leve rusfritt og bruke tid på å kvalifisere seg til yrkeslivet. Stillinger knyttet til den faglige driften av Rehabiliteringssenteret er finansiert gjennom den nasjonale opptrappingen på rusfeltet, gjennom Helsedirektoratet og fylkesmannen i Vest - Agder. Helse og sosialdirektøren ansetter i disse dager prosjektarbeidere. I første omgang skal en foreta ombyggningsarbeider slik at gården kan ta imot 10 personer. En slik institusjon vil være berettiget til betydelig økonomisk støtte fra Husbanken, og prosjektet ble godt mottatt hos avdelingsdirektøren i Arendal. Så straks kjøpet av gården er politisk godkjent vil det bli sendt en søknad til Husbanken både om støtte til selve kjøpet og til ombygninger.

Gården kan romme så mye mer. Langsiktig er arealet av stor interesse for Universitetet – forskning, undervisning og idrett er stikkord. Minikraftverk ble lansert av ordfører Skisland for noen år siden og kommunen har alle vassdragsrettigheter opp til Skråstad. Den nye ridehallen vil kunne realiseres i regi av Gimle rytterforening og da knyttes den direkte til den nye ridestien. Besøksøksgård for skolene kan og være aktuelt i kombinasjon med aktivitet i utmarka.

Når det gjelder bygningene på gården arbeides det på to fronter. Det er engasjert bygningskyndige fagfolk til å ta en tilstandsanalyse og samtidig gi et overslag over hva det vil koste å holde bygningen i rimelig god stand fremover. Konklusjonen er at hovedbygningen har noe manglende vedlikehold og taket må gjennom en komplett rehabilitering. Låven er i brukbar stand. Så er det en driftsbygning som har betydelige mangler på vedlikehold og noen setninger. Et alternativ for denne bygningen er å rive og bygge en kopi med nye moderne boliger. Forventet prosjektkostnad for samtlige bygg er på ca kr 2,9 millioner kroner. I første omgang er det akutt nødvendig å reparere hovedbygningen. Reparasjon av tak, nye vinduer og maling bør settes i gang umiddelbart og det settes av en million kroner til dette i forbindelse med kjøpet.

Samtidig arbeider helse og sosialdirektøren med utviklingen av Rehabiliteringssenteret. Viktig blir restaurering av bygningsmassen og stedsutvikling knyttet til gården. Arkitekt Maria Krag bistår kommunen med å tegne skisser til hvordan gårdsbygningene best kan brukes.

Frem til 01.08.2012 driver familien Engebu gård og stalldrift og tar alle driftsutgifter og driftsinntekter. Selger tar alle utgifter til strøm, kommunale utgifter og ellers uforutsette utgifter i det året familien fortsatt bor og driver gården. Kommunen har fra 1/7 2011 i kjøpekontraktens § 4.4 sikret seg rett til begynne ombygningen på gården. Fra 1/8 2012 vil Rusprosjektet få mulighet til drive inntektbringende næring, men prosjektet må også bære alle drifts- og vedlikeholdsutgifter. Kristiansand Eiendom vil kun ha en rådgivende rolle i forbindelse med vedlikehold.

Helse og sosialdirektøren vil fremme egen politisk sak som skisserer hvordan driften av Rehabiliteringssenteret knyttes til gården, og der redegjøre for investeringskostnader og finansiering i forbindelse med ombygging, og fremtidige driftskostnader knyttet til prosjektet . Det er enighet mellom partene om en kjøpesum for gården på kr 18 millioner kroner. I tillegg kommer dokumentavgift og gebyrer og som nevnt behov for umiddelbare rehabiliteringstiltak på 1 million kroner.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand bystyre vedtar kjøp av Jegersberg,- gård. Kjøpesum og dok avgift kr 18. 451. 548.-. Kostnader til rehabilitering kr 1.000.000,-.
2. Beløpet foreslås dekket ved økt låneopptak.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Trykte vedlegg: Kjøpekontrakt for gnr 34 bnr 1 Jegersbergveien 12
Kartskisse datert KE 27/5 2011

Punkt 93/11: Evaluering av stillingsbanken

Bilag

Saksprotokoll

Drøftingsmøte 30052011

Regl for stillingsbank, vedtatt 16.08.05



Dato: 30.05.2011
Saksnr.: 201100793-1
Arkivkode E: 44
Saksbehandler: Arvid Håkonsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
07.06.2011
22.06.2011

Evaluering av stillingsbanken

Stillingsbank/omfordelingsråd ble opprettet i 1990. Ordningen har til hensikt å omplassere fast ansatte som er overtallige pga økonomiske forhold, eller som av helsemessige årsaker ikke kan fungere i sin stilling. Den er opprettet på bakgrunn av arbeidsmiljølovens bestemmelser om tilrettelegging for medarbeidere med helseproblemer og fortrinnsrett til ny ansettelse. Bestemmelsene gjelder alle virksomheter. Kristiansand kommune har valgt å etablere stillingsbank/omfordelingsråd som et verktøy for å ivareta disse bestemmelsene.

Ca 550 ansatte er omplassert i perioden siden stillingsbanken ble opprettet. Det er til enhver tid ca 25-35 innmeldte i stillingsbanken. De aller fleste er i funksjon i sin faste stilling /vikariat i egen eller en annen enhet, eller er sykmeldte. Det er enkelte medarbeidere som ikke er i ordinært arbeid eller sykmeldte, men går utenom det ordinære bemanningsoppsettet. Dette tallet på uavklarte varierer, men er til enhver tid ca 3-5 personer.

Rådmannen er av den oppfatning at i tillegg til å ivareta bestemmelsene i arbeidsmiljøloven, er stillingsbanken et signal om at det er viktig å beholde medarbeidernes kompetanse. Selv om en medarbeider ikke har helse til å utføre den jobben som en ble tilsatt i, eller er blitt overtallig av økonomiske årsaker i sin enhet, er det i en stor og mangesidig virksomhet som Kristiansand kommune muligheter til å utnytte kompetanse og kapasitet i andre enheter.

Arbeidskraftutfordringene er store fremover. Det vil komme til å mangle arbeidstakere innenfor mange felt, spesielt innen omsorg, skole og barnehage. Å sørge for å beholde fagutdannet personale og medarbeidere med realkompetanse er viktig for alle kommuner fremover.

Rådmannen ser også stillingsbanken som et effektivt verktøy for å ivareta medarbeidernes behov for trygghet i jobben. Dette er viktig for hvilken holdning den enkelte har til sin arbeidsplass, og kan også virke som omdømmebyggende i den forstand at arbeidsgiver signaliserer at en ønsker å beholde medarbeideren.

Det er imidlertid behov for å innføre en tidsavgrensning for hvor lenge en medarbeider kan stå i stillingsbanken. Enkelte medarbeidere er vanskelig å omplassere, og omfordelingsrådet må bruke skjønn i forhold til spørsmålet om når omplassering er forsøkt tilstrekkelig i forhold

til lovens krav. I noen tilfelle har medarbeidere blitt stående for lenge i stillingsbanken. Rådmannen foreslår derfor at det innføres en tidsavgrensning på to år for hvor lenge en medarbeider kan være i stillingsbanken. Det bør være mulig å oppfylle lovens krav til tilrettelegging og fortrinnsrett innenfor denne tidsfristen. Dette vil også kunne fungere som et incentiv for omfordelingsrådet til å forsere saksbehandlingen.

Rådmannen har drøftet saken med arbeidstakerorganisasjonene (referat vedlegges). Disse går samlet inn for å beholde stillingsbanken for økonomisk overtallige og medarbeidere med helseproblemer. De er skeptiske til at det foretas en tidsavgrensning for hvor lenge en kan stå i stillingsbanken da denne ikke kan erstatte en juridisk vurdering av hvorvidt arbeidsgiver har oppfylt sine forpliktelser før en evt. oppsigelse.

Forslag til vedtak:

1. Stillingsbanken/omfordelingsrådet opprettholdes
2. Maksimal grense for å være innmeldt i stillingsbanken er to år.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Reglement for stillingsbanken/omfordelingsrådet
Referat fra drøftingsmøte med arbeidstakerorganisasjonene

Bakgrunn for saken :

Ved behandling av handlingsprogram for perioden 2011 – 2014, sak 195/10, ble bl.a følgende forslag vedtatt (H, KrF, Venstre):

”6. Bystyret ber om at det i løpet av 1.halvår 2011 fremmes en egen sak hvor nåværende ordning med stillingsbank blir evaluert.”

Bakgrunn

Stillingsbank/omfordelingsråd ble opprettet i 1990. Reglementet ble sist revidert av kommunalutvalget 16.08.2005 (vedlegg).

Ordnungen har til hensikt å omplassere fast ansatte som er overtallige pga økonomiske forhold, eller som av helsemessige årsaker ikke kan fungere i sin stilling.

Etter gjennomføringen av prosjekt ”Velkommen”, ble det gitt anledning til at tidligere ansatte med uføretrygd med vellykket utprøving av arbeidsevnen, kan søkes innmeldt i stillingsbanken. Det er videre anledning til å søke innmeldt ansatte som av spesielle andre grunner må omplasseres.

Ordnungen er opprettet på bakgrunn av arbeidsmiljølovens bestemmelser om tilrettelegging for medarbeidere med helseproblemer og fortrinnsrett til ny ansettelse. Arbeidsmiljølovens §4-6 (1) Særlig om tilrettelegging for arbeidstakere med redusert arbeidsevne:

”Hvis en arbeidstaker har fått redusert arbeidsevne som følge av ulykke, sykdom, slitasje e.l., skal arbeidsgiver, så langt det er mulig, iverksette nødvendige tiltak for at arbeidstaker skal kunne beholde eller få et passende arbeid. Arbeidstaker skal fortrinnsvis gis anledning til å fortsette i sitt vanlige arbeid, eventuelt etter særskilt tilrettelegging av arbeidet eller arbeidstiden, endringer i arbeidsutstyr, gjennomgått arbeidsrettede tiltak e.l.”

Arbeidsmiljølovens § 14-2. Fortrinnsrett til ny ansettelse, pkt 1:

”(1) Arbeidstaker som er sagt opp på grunn av virksomhetens forhold har fortrinnsrett til ny ansettelse i samme virksomhet, med mindre det gjelder en stilling arbeidstakeren ikke er kvalifisert for.”

Bestemmelsene gjelder alle virksomheter. Kristiansand kommune har valgt å etablere stillingsbank/omfordelingsråd som et verktøy for å ivareta disse bestemmelsene. Andre kommuner har valgt andre løsninger.

Andre løsninger

Bergen kommune har ingen sentral stillingsbank. Ansvar for dette arbeidet ligger hos den enkelte enhetsleder i samarbeid med personalrådgiver i byrådsavdelingen.

Når tilrettelegging på egen arbeidsplass for medarbeidere med helseproblemer ikke avhjelper situasjonen, vil enhetsleder i samarbeid med personalrådgiver se på muligheter utover egen arbeidsplass. Hvis det er finnes annen type arbeid som kan være aktuelt som den ansatte er kvalifisert til, kan arbeidstaker overføres til annen stilling . Det skal først søkes etter ledig stilling i egen enhet , dernest andre enheter forøvrig i kommunen. Dersom bedriftsinterne tiltak ikke fører frem, skal NAV så tidlig som mulig vurdere om yrkesrettet attføring bør prøves.

Behovet for ny stilling og fortrinnsretten dokumenteres gjennom en formell erklæring om redusert arbeidsevne. Erklæringen skal dokumenteres med funksjonsvurdering fra lege samt

eventuell dokumentasjon fra arbeidsutprøving. For i størst mulig grad å sikre en vellykket overføring, anbefales det i de fleste tilfeller at man foretar en arbeidsutprøving. Fullmakten til å utstede denne ligger hos enhetslederen.

Overføring forutsetter at vedkommende har nødvendige kvalifikasjoner (teoretisk / praktisk utdanning samt skikkethet) ,og at overføringen klart kan forventes å minske virkningen av den reduserte arbeidsevnen. Arbeidstaker kan selv søke utlyste stillinger, og med nødvendig dokumentasjon påberope seg fortrinnsrett . Det opprettes ikke stillinger for å ivareta ansatte med redusert arbeidsevne. Enhetsleder er ansvarlig for arbeidstaker inntil vedkommende er overført til ny stilling .

Når det gjelder omstilling av overtallige arbeidstakere har Bergen kommune prosedyrer som er styrende i dette arbeidet. Også her ligger ansvaret hos enhetsleder i samarbeid med personalrådgiver og tillitsvalgt. Fullmakt til å utstede overtallighetserklæring ligger hos enhetsleder. Overføring forutsetter også her at den ansatte har de nødvendige kvalifikasjoner som kreves til stillingen. Omstillingsprosedyrene er tydelige i forhold til ansettelsesmyndighetens plikt til å ta imot overtallige og arbeidstakerens plikt til å ta imot anvist passende stilling .Det opprettes ikke stillinger for å ivareta overtallig ansatte.

I Stavanger kommune er det avsatt økonomiske midler, p.t. 6 Mkr, til å håndtere medarbeidere med helsemessige problemer som ikke lar seg løse i enheten eller i kommunen. Løsningene kan være tilrettelagt arbeidsplass over en periode, utprøving el.a., og det samarbeides med bedriftshelsetjenesten om disse. Stavanger kommune har stillingsgaranti for alle ansatte, og potten brukes også til å håndtere økonomisk overtallige., f.eks i form av midlertidige plasseringer av medarbeidere. Personalenheten i kommunen forvalter midlene.

Stillingsbanken/omfordelingsrådets virkemåte

Omfordelingsrådet har myndighet til å omplassere medarbeidere som er innmeldt i stillingsbanken. Rådet består av rådmannen eller den han bemyndiger, en representant for sektorene utpekt av direktørene, og en representant for de ansatte. Bedriftslegen møter fast i rådet. Omfordelingsrådet har møte hver uke.

Alle utlysninger av stillinger i Kristiansand kommune skal først behandles i omfordelingsrådet. Dette gjelder ekstern og intern utlysning av faste stillinger, og vikariater av mer enn 6 måneders lengde.

Sekretariatet ivaretas av personalenheten. Dette har vært ivaretatt av kun en person i alle år opp til 2010, men er nå styrket noe. Sekretæren har kontakten med de innmeldte medarbeiderne og de enheter som har ledige stillinger. De innmeldte har også, i tillegg til cv, samtale med sekretær for å gi et nærmere innblikk i bakgrunn, kompetanse m.v. Det deltar også en representant for sekretariatet i stillingsintervju av kandidaten.

Sekretariatet fremlegger i hvert møte oversikt over ledige stillinger. Rådet vurderer de innmeldte i stillingsbanken opp mot de enkelte stillinger. Der hvor det er samsvar mellom utlysningstekst og kvalifikasjoner og evt. klarering fra bedriftslege, henvises medarbeideren til intervju. Enheten gjør en vurdering av om vedkommende er kvalifisert. Hvis så er tilfelle, ansettes vedkommende.

Dersom enheten mener at vedkommende ikke er kvalifisert, meldes dette tilbake i form av en begrunnet innstilling. Hvis omfordelingsrådet er enig med enhetens ansettelsesutvalg, trekkes henvisningen tilbake. Hvis rådet ikke er enig, innkalles det til et utvidet omfordelingsråd hvor avgivende og mottakende enhetsledere deltar, samt tillitsvalgt for vedkommende medarbeider. Ved behandling i utvidet omfordelingsråd, avgjøres ansettelsen ved avstemning.

Det er etablert en egen sekretariatsdel som håndterer omplasseringer for lærere, fordi dette skjer i all hovedsak på et tidspunkt i året. Omfordelingsrådet har ansvaret også for dette.

Statistikk

Ca 550 ansatte er omplassert i perioden siden stillingsbanken ble opprettet. Det er til enhver tid ca 25-35 innmeldte i stillingsbanken. De aller fleste er i funksjon i sin faste stilling /vikariat i egen eller en annen enhet eller er sykmeldte. Det er til enhver tid enkelte medarbeidere som ikke er i ordinært arbeid eller sykmeldte, men går utenom det ordinære bemanningsoppsettet. Dette tallet på uavklarte varierer, men er ca 3-5 personer.

Antall omfordelte/utmeldte pr. år i stillingsbankens levetid

91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	Sum
16	22	23	19	20	21	19	18	41	26	24	17	20	33	42	49	33	33	29	39	544

Årsak innmelding ulike år

	Total innmelding	Årsak Helse	Årsak Økonomisk	Årsak Annen
2006	23			
2007	22			
2008	35	21	11	2
2009	23	17	4	2
2010	42	12	30	0

Omfordelte og uavklarte pr. år

	Omfordelte	Meldt ut ulike årsaker	Antall saker	Ingen avklaring pr.31.12.
2006	43	6	581	
2007	20	13	597	4
2008	27	6	749	3
2009	23	6	604	1
2010	30	9	514	3

Vurdering/evaluering av verktøyet

I tillegg til å ivareta bestemmelsene i arbeidsmiljøloven, er stillingsbanken et signal om at det er viktig å beholde medarbeidernes kompetanse. Selv om en medarbeider ikke har helse til å utføre den jobben som en ble tilsatt i, eller er blitt overtallig av økonomiske årsaker i sin enhet, er det i en stor og mangesidig virksomhet som Kristiansand kommune muligheter til å

utnytte kompetanse og kapasitet i andre enheter. Kommunen har 125 enheter med høyst ulik virksomhet (skoler, barnehager, sykehjem, fritidsklubber, ingeniørvesen m.v.), og i svært mange tilfeller kan medarbeidere tilfredsstille utlysningskravene til en annen jobb i kommunen.

Arbeidskraftutfordringene er store fremover. Det vil komme til å mangle arbeidstakere innenfor mange felt, spesielt innen omsorg, skole og barnehage. Å sørge for å beholde fagutdannet personale og medarbeidere med realkompetanse er viktig for alle kommuner fremover.

Rådmannen ser stillingsbanken som et effektivt verktøy også for å ivareta medarbeidernes behov for trygghet i jobben. Den skal sikre at dersom en får helseproblemer eller blir økonomisk overtallig, ikke mister jobben. Dette er viktig for hvilken holdning en har til sin arbeidsplass, og kan virke som omdømmebyggende i den forstand at arbeidsgiver signaliserer positiv holdning til sine medarbeidere, ved at en ønsker å beholde dem.

Ulempe med ordningen kan være at sektorene ikke har kontroll over de omplasseringer som gjøres. Ettersom det er tilstrekkelig å være kvalifisert, uten å være best kvalifisert, kan en omplassering medføre at mottakende enhet mener de ikke får optimal kvalitet på bemanningen eller at det er uheldig at de ikke selv får styre rekrutteringen.

Det er videre en utfordring at enkelte medarbeidere er vanskelig å omplassere. Det er ikke gitt en maksimal tidsperiode en kan være i stillingsbanken. Dette tilsier at omfordelingsrådet må bruke skjønn i forhold til spørsmålet om når omplassering er forsøkt tilstrekkelig i forhold til lovens krav. Denne vurderingen kan medføre at vedkommende medarbeider tilbakeføres til sin enhet for at det der evt. opprettes en personalsak. I noen tilfelle har medarbeidere blitt stående for lenge i stillingsbanken, men det pekes på at i en virksomhet med ca 6500 ansatte, utgjør disse problematiske omplasseringssakene et lite antall. Det bør etableres en maksimal tidsavgrensning for hvor lenge en medarbeider kan være i stillingsbanken. Dette vil også kunne fungere som et incentiv for omfordelingsrådet til å forsere saksbehandlingen.

Det er også et problem at stillingsbeskrivelsene i utlysningsteksten i noen tilfelle er for upresis. Omfordelingsrådet må forholde seg til utlysningstekstens krav til kompetanse, og når dette er upresist, kan det medføre at henvisningen av medarbeidere ikke treffer det reelle innholdet i stillingen. Dette medfører ekstra arbeid og tidsforbruk, og er også uheldig for omdømmet til ordningen.

Det er også utfordrende å til enhver tid ha oppdaterte data om de innmeldte medarbeiderne. Deres helsesituasjon kan f.eks endre seg, og dette kan medføre henvisninger som ikke er optimale. Omfordelingsrådet omgjør sine vedtak dersom feil er gjort, men slike saker er også uheldig for stillingsbankens omdømme.

Alternativer til omfordelingsråd/stillingsbank

Stillingsbanken/omfordelingsrådet kan oppløses, og enhetene kan selv møte kravet om tilstrekkelig tilrettelegging. Det kan også være et alternativ at sektoren forsøker å løse omplasseringen internt i sektoren.

Det vil medføre en del arbeid for den enkelte enhet/sector å undersøke mulighetene i hele kommunen. Det vil ikke være tilstrekkelig med bare å undersøke egen sektor i forhold til lovens krav. Det kan derfor i disse alternativene evt. også beholdes et omfordelingsråd på kommunenivå som håndterer de medarbeidere som ikke lar seg omplassere innen egen enhet/sector.

Disse løsningene kan i mange tilfeller gi en bedre tilpasset stilling pga bedre førstehåndskjennskap til personen kompetanse. Det vil også være god kjennskap til arbeidsmulighetene innen sektoren, og dette kan antakelig i mange tilfelle medføre en godt tilpasset stilling.

Løsningen vil imidlertid tilsi at det er seks ulike "omfordelingsråd" eller personer som håndterer de sektorvise omplasseringer. Dette kan føre til ulik praksis i kommunen i mht kvalifikasjonskrav, anledning til å takke nei m.v. I tillegg vil det eventuelle sentrale omfordelingsråd på kommunenivå sitte igjen med de vanskeligste sakene. Det kan også stilles spørsmål ved den totale ressursbruken i en slik løsning.

Alternativ løsning for økonomisk overtallige

Det kan stilles spørsmål ved om medarbeidere som blir økonomisk overtallige pga effektivisering og/eller omorganiseringer fortsatt bør søkes omplassert via stillingsbanken. Det er ikke nødvendig med grundig utprøving slik som ved helseproblemer. Den overtallige kan i prinsippet overføres til enhver type jobb som vedkommende er kvalifisert til. Omplasseringen kan i mange tilfeller gi en bedre tilpasset stilling pga bedre førstehåndskjennskap til personens kompetanse. I tilfelle må enhetsleder sørge for at vedkommende medarbeider blir vurdert i forhold til alle ledige stillinger i kommunen, og ha en fullmakt til å melde vedkommende inn som prioritert til stillingen til det relevante ansettelsesutvalg. Reglene må være tydelige i forhold til ansettelsesmyndighetens plikt til å ta imot overtallige og arbeidstakerens plikt til å ta imot anvist passende stilling.

Rådmannen er av den oppfatning at den sentrale stillingsbanken har best oversikt over alle ledige stillinger til enhver tid. Det er ikke de økonomisk overtallige som representerer de største utfordringene i forhold til omplassering siden de kan omplasseres til mange type stillinger uten helsemessige begrensninger. Det kan imidlertid være aktuelt å utforme en virkemiddelpakke som kan benyttes hvis omplassering ikke lykkes innen rimelig tid (selv om maksimal grense for å være innmeldt settes til to år). Dette kan dreie seg om mindre sluttpakker el.a. En slik innretning vil kunne motvirke at stillingsbanken blir en "sovepute" for enhetene.

Forbedringer av dagens ordning

Dagens ordning med stillingsbank/omfordelingsråd bør opprettholdes. Det gjøres forbedringer på følgende punkter:

- Det gjennomføres omfattende informasjon om ordningen til ledere, tillitsvalgte og verneombud
- Informasjonen til dem som skal meldes inn forbedres, og inneholder også forventninger til vedkommende
- Det utformes en regel i reglementet som sikrer at ikke folk står for lenge i stillingsbanken, f.eks to år
- Det gjennomføres mer omfattende utredning/utprøving for å sikre riktig plassering, og ansvaret for utprøving tydeliggjøres
- Antall omplasseringer til den enkelte enhet begrenses
- Omfordelingsrådet praktiserer mer åpenhet om saksbehandlingen

For å effektivisere dette, må personalenhetens sekretariatsfunksjon styrkes. Det vil også være en fordel om en rådgiver som er dedikert en sektor er en del av sekretariatet, gjerne på omgang.

Det er i gang et arbeid med å omdanne attføringsutvalget til et IA-utvalg (Inkluderende Arbeidsliv) i regi hovedarbeidsmiljøutvalget i kommunen. I den forbindelse er det foreslått at enkeltsaker som attføringsutvalget har hatt ansvaret for, tillegges omfordelingsrådet. Dette gjelder evt. stillingsgaranti ved innvilgelse fra NAV av yrkesrettet attføring. Dette anses å

være en fornuftig ordning siden omfordelingsrådet har en bedre oversikt over behovet for kompetanse i de ulike deler av virksomheten.

Punkt 94/11: Forslag om delegering av påtalefullmakt til rådmannen

Bilag

Saksprotokoll

Forslag til nytt delegasjonsreglement



Dato: 30.05.2011
Saksnr.: 201109493-1
Arkivkode E: 044 X42
Saksbehandler: Carl Henning Leknesund

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
01.06.2011

Forslag om delegering av påtalefullmakt til rådmannen

Sammendrag:

Foranlediget av en konkret sak ganske nylig hvor kommunen sto som anmelder av et straffbart forhold til politiet, er kommuneadvokaten gjort oppmerksom på at bystyrets sin lovbestemte kompetanse etter straffeloven av 22. mai 1902 nr. 10 § 79, femte ledd til å begjære påtale og straff ikke er videredelegert til rådmannen. Någjeldende delegasjonsreglement, vedtatt av Kristiansand bystyre 27. april 1994 (sak nr. 84/94) med endringer sist av 6. desember 2000, hjemler ikke en slik rett for rådmannen. Dette vurderes å være en uhensiktsmessig og lite praktisk løsning, og som innebærer at i en rekke straffesaker der kommunen er fornærmet part, for eksempel i saker som gjelder ruteknusing/tagging på kommunal eiendom, så må spørsmålet om kommunen i det enkelte tilfelle skal forfølge dette ved å begjære gjerningsmannen tiltalt og straffet for forholdet legges frem for bystyret til avgjørelse. På denne bakgrunn foreslås at det i "Reglement for rådmannens ansvars- og myndighetsområde – delegasjon" inntas en ny bestemmelse angitt som **§ 7** som hjemler slik rett for rådmannen.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand bystyre delegerer sin myndighet etter straffeloven av 22. mai 1902 nr. 10 § 79, femte ledd til å begjære offentlig påtale til rådmannen. Delegasjonen av påtalefullmakt gjelder alle straffebestemmelser i selve straffeloven og utenfor denne (i særlovgivningen) hvor det påkrevd med formell påtalebegjæring fra fornærmede for at politiet skal kunne forfølge lovovertrедelsen, jf. straffelovens § 77.

Dersom rådmannen finner at en sak av særlige grunner bør undergis en politisk vurdering, for eksempel ved at den er tvilsom og/eller at den på annen måte kan skade kommunens omdømme, skal denne legges frem for formannskapet før avgjørelse av påtalespørsmålet. Formannskapet har i disse konkrete tilfellene samme myndighet som rådmannen selv har mht påtalespørsmålet, og kan enten treffe avgjørelsen selv, eller instruere rådmannen i denne.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin T. Andresen
organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg:

1. Någjeldende delegasjonsreglement fra bystyret til rådmannen av 27. april 1994, med endringer sist vedtatt 6. desember 2000
2. Forslag til nytt delegasjonsreglement

Bakgrunn for saken :

Kommuneadvokaten er nylig gjort kjent med en konkret sak hvor en av kommunens enhetsdirektører på vegne av kommunen inngav anmeldelse med krav om at gjerningspersonen ble tiltalt og straffet for forholdet. Dette ble gjort i god tro og i henhold til *"Delegasjonsrundskriv fra rådmannen til direktørene"* av 17. juni 2002. Ved nærmere undersøkelse, ble det klarlagt at det foreligger et "brudd" i den interne delegasjonsrekken i kommunen, idet bystyret pr. d.d. ikke kan anses for å ha delegert sin påtalemyndighet til rådmannen. Sistnevnte er dermed rettslig avskåret fra å videredelegere påtalefullmakten til sine underordnede, idet man selvsagt ikke kan videredelegere en myndighet man selv ikke innehar.

Det er på det rene at någjeldende *"Reglement for rådmannens ansvars- og myndighetsområde – delegasjon"*, vedtatt av Kristiansand bystyre den 27. april 1994, med endringer sist vedtatt 6. desember 2000, ikke hjemler en rett for rådmannen til å fremsette påtalebegjæring til politiet på vegne av kommunen. Dette vurderes å være en særdeles lite praktisk og uhensiktsmessig løsning, idet den innebærer at i de tilfeller hvor kommunen er fornærmet part når det er begått straffbare forhold hvor politiet er avhengig av en formell påtalebegjæring fra fornærmede selv for å kunne forfølge saken, så må spørsmålet om man skal fremsette en slik begjæring legges frem for bystyret til avgjørelse. I denne forbindelse er det betimelig å minne om at en kommune av Kristiansands størrelse vil til enhver tid naturlig nok være fornærmet part i et relativt stort antall straffesaker, eksempelvis i saker som gjelder underslag, naskerier, skadeverk/tagging mv.

En slik fremgangsmåte, hvor bystyret må kobles inn i en saker hvor kommunen ønsker å forfølge et straffbart forhold ved å begjære gjerningsmannen tiltalt og straffet, vil også kunne lede til unødig tidsspille, og kan i ytterste fall medføre at en begjæring om tiltale og straff anses for sent innkommet av påtalemyndigheten/domstolene, med den følge at saken må avvises/henlegges, jf. 6-måndersfristen i straffelovens § 80. Endelig bemerkes at vanlig praksis i blant landets øvrige kommuner er at de respektive kommunestyrene/bystyrene har delegert sin påtalefullmakt helt eller delvis til rådmannen.

For det tilfelle at bystyret skulle delegere sin påtalefullmakt som ovenfor foreslått til rådmannen, bemerkes at det er sikker rett at sistnevnte har en rettslig adgang til å videredelegere sin kompetanse til underordnede, eksempelvis lederen av en forvaltningsgren. Forutsetningen er imidlertid at en slik delegasjonen finner sted innenfor rammen av vanlige delegasjonsregler, samt prinsipper om forsvarlig saksbehandling.