

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 07-11-2017**

**Mødedato** Tirsdag d. 07. november 2017 kl. 09:00

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 Økonomisektoren.....	3
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 Driftstilskudd 2018 Kirkelig fellesråd.....	5
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Organisasjonssektore	8
Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2018-2021 – årsbudsjett 2018 .....	10
Boligprogram 2018-2021.....	12

**Punkt 98/17: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og  
årsbudsjett 2018 Økonomisektoren**



Dato 23. oktober 2017  
Saksnr.: 201700064-1  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
07.11.2017

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 Økonomisektoren**

### **Sammendrag**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Økonomisektoren og tilskudd til Kirkelig fellestråd legges med dette fram (budsjett sektor 1).

Sektor programmet er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 i kapittel 6.1 på sidene 39 – 46.

Kirken er lokalt en selvstendig juridisk enhet og det vises til egen sak vedrørende det kommunale drifts- og investeringstilskuddet.

Forslag til vedtak

1. [Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Økonomisektoren til orientering.](#)

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021

**Punkt 99/17: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021  
Driftstilskudd 2018 Kirkelig fellestråd**

Dato 23. oktober 2017  
Saksnr.: 201700066-1  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
07.11.2017

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 Driftstilskudd 2018 Kirkelig fellesråd**

### **Sammendrag**

Kirken lokalt er en selvstendig juridisk enhet som kommunen har et økonomisk ansvar for. Det årlige tilskuddet fra kommunen vil påvirke kirkens tilbud og virksomhet. Handlingsprogrammet til Kirkelig fellesråd er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 på sidene 43 til 46 (i Økonomisektoren).

### Drift:

Rådmannen foreslår et driftstilskudd i 2018 på 45,792 mill. kr. Rådmannen foreslår at vedlikeholdsmidler til Domkirken på 200 000 kr gitt i 2017 videreføres årlig. På lik linje med sektorene i kommunen er det innarbeidet økonomisk effekt av energiprogram og innsparingskrav.

### Investering:

I tillegg til driftstilskuddet yter kommunen et investeringstilskudd på foreslått 41,537 mill. kr i 2018 og totalt 78,051 mill. kr i fireårsperioden. 52,321 kr av disse er knyttet til Flekkerøy kirke. Av nye tiltak så foreslår rådmannen utvidelse av Torridal kirkegård med 10 mill. kr i perioden (4 mill. kr i 2018 og 6 mill. kr i 2019) og 1,3 mill. kr til nytt sprinkelanlegg i Domkirken i 2018.

### Forslag til vedtak

1. [Kommunalutvalget tar handlingsprogram 2018 – 2021, driftstilskudd til Kirkelig fellesråd til orientering](#)

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021



**Punkt 100/17: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Organisasjonssektoren**



Dato 27. oktober 2017  
Saksnr.: 201700063-16  
Saksbehandler Søren Sverdrup Lund

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
07.11.2017

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Organisasjonssektoren**

### **Sammendrag**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Organisasjonssektoren legges med dette fram (budsjett sektor 6).

Sektorprogrammet er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 i kapittel 6 på sidene 157 – 164.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021 og årsbudsjett 2018 for Organisasjonssektoren til orientering.](#)

Åse Førland Velle  
Konstituert Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021

**Punkt 101/17: Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2018-2021 –  
årsbudsjett 2018**



Dato 27. oktober 2017  
Saksnr.: 201713825-1  
Saksbehandler Ann-Helen Moum

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
07.11.2017

## **Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2018-2021 – årsbudsjett 2018**

### **Sammendrag**

Kristiansand Eiendom legger med dette frem rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021/årsbudsjett 2018 for teknisk sektor 5.2 Kristiansand Eiendom.

Handlingsprogrammet for 2018-2021 består kun av ett hoveddokument. Det inneholder alle momenter på kommune- og sektornivå som skal vedtas av bystyret. Kristiansand Eiendom (KE) er en del av teknisk sektor og hovedkapittelet gjelder hele sektoren inklusiv KE og finnes på sidene 115-154 i hoveddokumentet. Driftsmål og økonomi for Kristiansand Eiendom er i samme dokument beskrevet nærmere på sidene 141-144. Enhetens investeringsoversikt med omtale av prosjektene fremgår av dokumentet fra side 144-147. I tillegg har enheten ansvar for prosjekter i øvrige sektorer, men disse prosjektene er omtalt i de enkelte sektorene.

De planer og utredninger som Kristiansand Eiendom er ansvarlig for finnes i «Program for oppfølging av vedtatt planstrategi» på sidene 185-186.

Gebyrtsatser for småbåt finnes på side 25 i «Forslag til Handlingsprogram, Betalingssatser 2018».

De behov som ikke ble prioritert innenfor rammen finnes på sidene 13-14 i «Forslag til handlingsprogram 2018-2021, Drifts –og investeringstiltak utenfor rammen».

Sakspapirer (hoveddokumentet og vedlegg) er utdelt medlemmene tidligere.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2018-2021/årsbudsjett 2018 for teknisk sektor 5.2 – Kristiansand Eiendom til orientering.](#)

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef

Ann-Helen Moum  
Leder

## **Punkt 102/17: Boligprogram 2018-2021**

### **Bilag**

Vedtak FORMAN, 15112017, Sak 155/17, Boligprogram 2018-2021

Vedtak BYSTYR, 22112017, Sak 155/17, Boligprogram 2018-2021

Boligprogram 2018-2021 Endelig2.pdf



Dato 26. oktober 2017  
Saksnr.: 201703359-23  
Saksbehandler Line Baasland

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
07.11.2017  
15.11.2017  
22.11.2017

## **Boligprogram 2018-2021**

### **Sammendrag**

Boligprogrammet er et eget program for tema bolig. Programmet er et underlag for kommunens ordinære budsjett og handlingsprogram. Programmet skal søke å ivareta de intensjoner som er nedfelt i gjeldende kommuneplanen, overordnede planer og vedtatt utbyggingspolitikk.

Boligprogrammet skal legge til rette for en befolkningsvekst, bidra til bærekraftig utvikling og ivareta intensjoner i kommuneplan og utbyggingspolitikk. Forslaget til boligprogram og tilhørende prognose tilrettelegger for et volum på ca. 720 boenheter per år.

Hovedprinsipp om at utbygger/utbyggingsområdene selv må dekke de kostnader som kommer som en følge av utbyggingen videreføres.

Det planlegges, og er aktivitet innenfor mange områder som krever en tilrettelegging av offentlig infrastruktur (både teknisk og sosial). Dette gir utfordringer ift hva kommunen skal og bør gjøre av tilrettelegging av offentlig infrastruktur.

Forslaget til program som fremlegges angir et forslag til prioritering. Dette er gjort ved at områdene er angitt med fargekoder grønn, gul og rød. Det er i tillegg foretatt en prioritering innfor de områdene som er gitt i rød prioritering. Det er gitt følgende forslag til prioriteringsrekkefølge på prosjektene i rød gruppe i tabell 2:

Prioritet 1: Marviksletta  
Prioritet 2: Bjørndalen  
Prioritet 3: Kroodden  
Prioritet 4: Hamrevann

I hovedsak følger forslag til Boligprogram 2018-2021 fjorårets boligprogram. I årets boligprogram er det noe mer fokus på kapasitet på offentlig infrastruktur. I tabell 2 er ATP og BATP (bolig, areal og transport planlegging) slått sammen til ett kriterium; BATP med vekt på kollektiv, sykkel og gange, og nærhet til metro/busslinje.

Rådmannen anbefaler:

På bakgrunn av gjeldende politikk og innmeldte boligbehov har vi følgende anbefaling:

- Kommunen skal for perioden tilrettelegge for et byggevolum på ca 720 boliger pr. år, fortrinnsvis innen tettsted og transformasjonsområder.
- Tabell 3 gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale.
- Tabell 2 angir prioritering for hvor kommunen skal tilby utbyggingsavtale
- Kommunen vurderer fortløpende ifm revisjon av boligprogrammet prioriteringen av utbyggingsområder.

Vedtak av Boligprogrammet 2017-2020:

*I forbindelse med vurdering av områder for utbygging og utbyggingstakt skal kommunen vektlegge at utbyggingsområder kan og vil bli betjent med kollektivtrafikk, og at innbyggerne i større grad kan sykle og gå til hverdagstilbudene.*

Dette er i Boligprogrammet fulgt opp i tabell 2, i prioriteringen av de større utbyggingsområdene. Kriteriet B-ATP med vurdering av kollektiv, sykkel og gange ligger til grunn for prioriteringen av utbyggingsområdene.

I hovedsak Boligprogram 2018-2021 fjorårets boligprogram. I årets boligprogram er det noe mer fokus på kapasitet på offentlig infrastruktur. Ved neste revisjon av Boligprogrammet vil følgende tema bli løftet med prioritering som følge av disse.

- Kapasitet på offentlig infrastruktur
- Føringer gitt i Kommuneplanens samfunnsdel
- Byvekstavtale og arbeidsreiser.

Ved neste revisjon vil vi også søke å innlede samarbeid med Søgne og Sogndalen for felles oversikt over boligarealreserve og drøfte mulighetene for en omforent utbyggingspolitikk

Forslag til vedtak

[Boligprogram for perioden 2018-2021 vedtas. Private utbyggingsområder som er angitt i Boligprogrammets tabell 3 med grønn og gul farge, tilbys inngåelse av utbyggingsavtale.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Vedlegg:  
Boligprogram 2018-2021

Bakgrunn for saken

### **Om boligprogrammet**

Boligprogrammet er et eget program for virksomhetsområdet bolig. Kommunens boligprogram angir hvor utbyggingen til boliger er forventet gjennomført, til hvilket tidspunkt og til hvilket volum.

Programmet er et styringsredskap for kommunen i forhold til private parter som grunneiere og utbyggere, og er ment å gi innspill og forutsetninger i forhold til spørsmål omkring oppstart og etablering av boområder. Behovet for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur vurderes særskilt. Boligprogrammet legger grunnlag for inngåelse av utbyggingsavtaler, og angir prioritering mellom større utbyggingsområder. Boligprogrammet gir grunnlag for kommunens handlingsprogram og budsjett.

### **Føringer for boligutbyggingen**

Programmet gir innledningsvis en oversikt over nasjonale og lokale rammebetingelser som er forutsatt vektlagt ifm utarbeidelse av et boligprogram.

Nasjonalt står ønske om befolkningsvekst i byene og fortsatt økt tilrettelegging av boliger sentralt. Det vektlegges at tilretteleggingen skal skje etter en samordnet areal transportplanlegging. Lokalt er det Regionalplan, Kommuneplanen, kommunedelplaner, Klimaplan og andre planer sammen med vedtatt utbyggingspolitikk, utbyggingsavtaler, reguleringsplan med bestemmelser og handlingsprogram/budsjett som gir kommunens rammebetingelser for hvor utbygging kan og bør gjennomføres.

I kommunens boligutbyggingspolitikk står overbud av boliger som en rammebetingelse, for å kunne ivareta kjøpers marked. Tilbudet er forutsatt å skulle dekkes gjennom utbygging og tilrettelegging innenfor både eksisterende byggeområder og nye. Utbyggingsområder i eller i tilknytning til metroakse og knutepunkt skal prioriteres. Det skal tilrettelegges for variert boligtilbud innenfor alle bydeler. Kommunen ved Kristiansand eiendom er gjennom boligpolitikken forutsatt å ha en aktørrolle innen boligutbyggingen.

Fortsatt befolkningsvekst, gjeldende utbyggingspolitikk og utbyggerens forventninger til aktivitet, tilsier at kommunen fortsatt bør arbeide for at det skal tilrettelegges for et byggevolum tilsvarende 700 – 800 boliger per år. Etablering av flere leiligheter beliggende i tilknytning til knutepunkt/senterområder og langsmed metroaksen skal prioriteres. På grunn av forventet lavere befolkningsvekst (hvis en ser bort fra studenter som melder flytting) anbefales det at det tilrettelegges for 720 boenheter, fremfor 750 boenheter som tidligere.

### **Tabell 3**

Oversikt over kommunens utbyggingsområder til boligformål fremgår av boligprogrammets tabell 3. Behovet for etablering av overordnet infrastrukturtiltak er angitt i tabellen, men er ikke fullstendig. Omfang av infrastrukturtiltak og når det kreves etablert vil endelig avklares ifm reguleringsplanbehandlingen.

Nevnte infrastrukturtiltak omfatter både kommunale, fylkeskommunale og statlige tiltak. Når tiltakene kreves etablert og når de kan etableres avhenger av ulike forhold, herunder forhold som kommunen ikke alltid har full kontroll over. For tiltak hvor kommunen er forpliktet i forhold til forholdsmessighet til å bidra, er det en forutsetning at tiltakene blir tatt inn og prioritert ifm budsjettbehandlingen.

Det forventes at det i høringsperioden blir innspill til tabell 3 og forventet byggeaktivitet. Administrasjonen vil etter høringsrunden utarbeide ny tabell, figurer og prognoser, som underlag til kommunens budsjett og HP program.

Det totale utbyggingsvolumet, med tilhørende utbyggingstakt, som ligger i tabell 3 er lite sannsynlig vil bli realisert fullt ut.

Av tabell 3 fremgår det at kommunen har god tilgang på områder som kan tilrettelegges for boligutbygging. Utfordringen er at det er mange utbygginger som er ønsket igangsatt innen kort tid samtidig som flere av områdene er avhengig av kommunalt tilrettelegging av teknisk og sosial infrastruktur.

### **Prioritering av utbyggingsområder**

Boligprogrammet foretar en prioritering av utbyggingsområdene

- Grønn prioritering – områder som er under utbygging/evt som har inngått utbyggingsavtale. Omfatter også kommunale områder.
- Gul prioritering – private områder der avtale kan forhandles fram og utbygging gjennomføres, uten vesentlig bidrag fra kommunen. Tidspunkt for realisering styres av /regulering og når avtale vil foreligge.
- Rød prioritering – større områder som krever offentlig medvirkning /tilrettelegging. Utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging.

Det foretas en prioritering mellom de røde områdene. Prioriteringen av de røde områdene er vurdert slik at det er områdene som i størst mulig grad bidrar til kommuneplanens måloppnåelse.

Områdene er avhengige av prioritering i kommunens handlingsprogram.

Tabell 2 prioriterer slik:

Prioritet 1: Marviksletta

Prioritet 2: Bjørndalen

Prioritet 3: Kroodden

Prioritet 4: Hamrevann

Det store antallet utbyggingsområder som ønskes igangsatt medfører utfordringer mht utbygging og tilrettelegging av hoved VA løsninger. Når en åpner opp for aktivitet i flere områder samtidig gir det kommunen økt belastning innenfor investeringer og drift. Dette kan føre til liten forutsigbarhet for utbyggersiden om utbygginger må stanses og tilpasses overordnet VA- løsninger.

Det er i forbindelse med høringsperioden avdekket at enkelte utbyggingsområder betinger betydelige bidrag til offentlig infrastruktur (VA-anlegg). Dersom et område er gitt gul fargekoding i tabell 3, men forutsetningene for kodingen er endret i ettertid, må kommunen gjøre ny vurdering om det skal tilbys utbyggingsavtale med kommunalt bidrag til området.

I hovedsak følger forslag til Boligprogram 2018-2021 fjorårets boligprogram. I årets boligprogram er det noe mer fokus på kapasitet på offentlig infrastruktur. Det vil være økt fokus på dette i det videre arbeidet med Boligprogram. I tabell 2 er ATP og B ATP (bolig, areal og transport planlegging) slått sammen til ett kriterium; B ATP med vekt på kollektiv, sykkel og gange, og nærhet til metro/busslinje.

### **Innkommne merknader**

Trollvegg Arkitektstudio AS ved Morten A. Kirkemo

Innspill til tabell 3 i Boligprogrammet: Reguleringsplan for området Sørskauen prosjekteres for 266 nye boenheter og offentlig barnehage.

Administrasjonens merknad:

Tabell 3 er oppdatert for dette innspillet.

Spektrum holding AS ved Kjell Engelstad

Innspill til tabell 3 i Boligprogrammet: Er usikker på om reguleringsområdet Dvergsnesveien 411 er tatt inn i tabell 3. Planen omfatter 10 eneboligtomter som vil bli lagt ut for salg i 2018.

Administrasjonens merknad:

Mindre utbyggingsområder med under 10 boenheter pleier ikke å tas inn i tabell 3.

#### Kystverket

Har ingen vesentlige merknader til Boligprogrammet.

Administrasjonens merknader:

Ingenting å bemerke.

#### Alvin Ingebretsen

Innspill til tabell 3 i boligprogrammet: Reguleringsplan for området Mæbø 1/6 er under omregulering og antallet eneboligtomter er 27. Det planlegges igangsetting av 6 tomter i 2019.

Administrasjonens merknader:

Tabell 3 er oppdatert for dette innspillet.

#### Bane NOR SF

Viser til at det i Boligprogrammet blir satset på øst-vest akse med boligbygging langs bussmetroen, og mener tilsvarende satsing på nord-syd akse bør prioriteres i tilsvarende grad. Videre etterlyses jernbane som kollektivmulighet. Mener det er positivt med kommunens satsing på økt andel boliger i Kvadraturen.

Administrasjonens merknad:

Boligprogrammet legger til grunn kommunes overordnede arealstrategi, som angir kommunens vekstretninger.. Kommuneplanens nylig -vedtatte arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2030 skal legges til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel og gi føringer for plan- og byggesaksbehandling, og boligprogrammet vil følge opp forutsetninger gitt i Kommuneplanen.

#### Multiconsult ved Alf Petter Mollestad

Innspill til tabell 3 i boligprogrammet: Det er startet opp planarbeid for området Grim torv. Planlagt framdrift er som følger: 50 enheter i 2020 og 50 enheter i 2021. Totalt 300-350 boenheter.

Administrasjonens merknad:

Tabell 3 er oppdatert for dette innspillet.

#### Kanalbyen ved Svein Erik Knoph

Innspill tabell 3 i boligprogrammet: Byggetrinn 1: 126 enheter, ferdigstillelse første halvår 2019. Byggetrinn 2 ca 90 enheter, legges ut for salg første halvdel 2018, forventet ferdig andre halvdel 2020.

Administrasjonens merknad:

Tabell 3 er oppdatert for dette innspillet.

#### **Vedtak av Boligprogrammet 2017-2020:**

*I forbindelse med vurdering av områder for utbygging og utbyggingstakt skal kommunen vektlegge at utbyggingsområder kan og vil bli betjent med kollektivtrafikk, og at innbyggerne i større grad kan sykle og gå til hverdagstilbudene.*

Dette er i Boligprogrammet fulgt opp i tabell 2, i prioriteringen av de større utbyggingsområdene. Kriteriet B-ATP med vurdering av kollektiv, sykkel og gange ligger til grunn for prioriteringen av utbyggingsområdene.

#### **Rådmannens anbefaling**

På bakgrunn av gjeldende politikk og innmeldte boligbehov har vi følgende anbefaling:

- Kommunen skal for perioden tilrettelegge for et byggevolum på ca 720 boliger pr. år, fortrinnsvis innen tettsted og transformasjonsområder
- Tabell 3 gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale
- Tabell 2 angir prioritering for hvor kommunen skal tilby utbyggingsavtale
- Kommunen vurderer fortløpende ifm revisjon av boligprogrammet prioriteringen av utbyggingsområder.

## **Tema ved neste revisjon av Boligprogrammet**

### **Boligundersøkelse**

Kommunen har igangsatt arbeid med å få gjennomført en boligundersøkelse. Resultat fra denne vil bli omtalt i forhold til kommunes boligpolitikk og i Boligprogram.

### **Kommuneplanens samfunnsdel**

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 20. september 2017. Det står i denne at kommunen vil benytte boligprogrammet og egen planlegging mer aktivt for å styre utviklingen i ønsket retning før det foreligger ny arealdel. Boligprogrammet vil ved neste revisjon følge opp de føringer som er gitt i samfunnsdelen. Kommuneplanens samfunnsdel ble endelig vedtatt etter at Boligprogrammet hadde vært ute til høring, og det er derfor ikke gjennomført prioritering av utbyggingsområder i henhold til føringene i Kommuneplanens samfunnsdel i Boligprogram 2018-2021.

### **Byvekstavgift**

De vektninger som er blitt gjort av utbyggingsområder i forbindelse med prioritering inn mot Prioriteringen i tabell 2 i dette Boligprogrammet er i samsvar med forslag til Byvekstavgift. Prioriteringen som gjøres i framtidige boligprogram skal være i samsvar med inngått Byvekstavgiften.

### **Arbeidsreiser**

Ved prioritering av utbyggingsområder i boligprogrammet vil det bli vurdert om arbeidsreiser skal tas inn som et kriterium, dette i henhold til anbefaling i rapport om Evaluering av boligutbyggingspolitikken.

### **Kapasitet offentlig infrastruktur**

Utbyggingsområder i forhold til eksisterende kapasitet på offentlig infrastruktur, og behov for etablering av ny offentlig infrastruktur, vil bli vurdert og vektlagt videre framover. Det arbeides med å utarbeide kommunedelplan for Vann og avløp. Denne vil legge grunnlag for mer spesifikke prioriteringer i neste boligprogram.

### **Nye Kristiansand – kommunesammenslåing**

Ved neste revisjon vil vi søke å innlede samarbeid med Søgne og Songdalen for felles oversikt over boligarealreserve og drøfte mulighetene for en omforent utbyggingspolitikk.