

# **REFERAT |KRS| Formannskapet (2011-2015) d. 28-01-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 28. januar 2015 kl. 09:00

**Mødested** Formannskapssalen

## Indholdsfortegnelse

Godkjenning av protokoll fra formannskapet 14.01.15.....	3
Høring: Forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter.....	5
Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.....	13
Forslag til avtaleprinsipp for utbyggingsavtaler Ringlebekkveien – Torridalsveien, Kalkveien – Rin	20
Forslag til utbyggingsavtale St Olavsvei 45 - 49.....	28
Lindebøskauen, Flekkerøy, gnr. 3/11 - Utbyggingsavtale.....	35
Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2. Fastsettelse av planprogram.....	39
Vedr: Interpellasjon - Fra Tiggerkopp til Skrujern.....	47

**Punkt 6/15: Godkjenning av protokoll fra formannskapet 14.01.15**



Dato 19. januar 2015  
Saksnr.: 201500008-7  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
28.01.2015

### **Godkjenning av protokoll fra formannskapet 14.01.15**

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 14.01.15.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra formannskapets møte 14.01.15

## **Punkt 7/15: Høring: Forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter**

### **Bilag**

Vedtak OPPVEK, 14012015, Sak 6/15, Høring: Forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter

høringsnotat - Barnehageloven (2).pdf



Dato 5. januar 2015  
Saksnr.: 201500106-1  
Saksbehandler Gro Holte

**Saksgang**  
Oppvekststyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
14.01.2015  
28.01.2015

## **Høring: Forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter**

### **Sammendrag**

Kunnskapsdepartementet legger med dette fram et høringsnotat med forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter. Høringsfristen er satt til 19. januar 2015.

I høringsnotatet foreslår departementet følgende endringer:

- Gi Fylkesmannen mulighet til å føre tilsyn med barnehager.
- Presisering av barnehagenes arbeid med dokumentasjon og vurdering.
- Begrepet «barnehagelærer» erstatter begrepet «førskolelærer»

Regjeringen ønsker å gi Fylkesmannen mulighet til å føre tilsyn med barnehager og barnehageeiere. Fylkesmannen vil gis tilsvarende hjemmel som kommunene har til å føre tilsyn med barnehager i h.h.t Lov om barnehager §16. Hensynet til legitimitet og tillit i tilsynet vil etter departementets mening oppnås gjennom et uavhengig tilsynsorgan.

Departementet mener at kommunen skal beholde sitt tilsynsansvar for barnehagesektoren og fortsatt ha en viktig rolle som barnehagemyndighet. Hensynet til det kommunale selvstyre vil være ivarettatt.

Kristiansand kommune er enig i departementets forslag om å endre barnehageloven slik at Fylkesmannen gis myndighet til å føre tilsyn med barnehager og barnehageeiere og gis anledning til å kontrollere kommunens praksis for bruk av økonomiske reaksjonsmuligheter. Dette vil styrke tilsynsregime, gi bedre legitimitet og kan sikre et likeverdig barnehagetilbud med høy kvalitet.

Dagens regelverk om dokumentasjon og vurdering av barnehagenes pedagogiske arbeid er utydelig og mangelfullt. Departementet foreslår å presisere barnehagens ansvar når det gjelder dokumentasjon og vurdering av barnehagens pedagogiske arbeid i Lov om barnehager § 2.

Kristiansand kommune støtter departementets forslag og vurdering om at det er nødvendig med en presisering og tydeliggjøring i lovteksten av barnehagens arbeid med pedagogisk dokumentasjon og vurdering. Dokumentasjon og vurdering er viktige og nødvendige verktøy i barnehagens arbeid med å oppfylle sitt pedagogiske mandat, i arbeidet for tidlig innsats og for å kunne gi like muligheter til alle barn.

Departementet foreslår å endre begrepet førskolelærer til barnehagelærer slik at lovteksten vil harmonere med rammeplan for ny barnehagelærerutdanning. Kristiansand kommune støtter dette.

Forslag til vedtak

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kunnskapsdepartementets forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Arild Rekve  
Oppvekstdirektør

Vedlegg:  
Høringsnotat om endringer i barnehageloven  
(endringer i Lov av 17.juni 2005 nr. 64 om barnehager (barnehageloven))

## Bakgrunn for saken

Kunnskapsdepartementet legger med dette frem et høringsnotat med forslag til endringer i barnehageloven og tilhørende forskrifter.

I høringsnotatet foreslår departementet følgende endringer:

- Gi Fylkesmannen mulighet til å føre tilsyn med barnehager.
- Presisering av barnehagenes arbeid med dokumentasjon og vurdering.
- Begrepet «barnehagelærer» erstatter begrepet «førskolelærer»

### Gi Fylkesmannen mulighet til å føre tilsyn med barnehager.

I regjering Solbergs politiske plattform fremkommer det at regjeringen ønsker å innføre et uavhengig tilsyn med barnehagene.

Regjeringen ønsker, som en oppfølging av dette, å gi Fylkesmannen mulighet til å føre tilsyn med barnehager og barnehageeiere.

Departementet vurderer ikke barnehagefeltet til å være i en slik særstilling at Fylkesmannen ikke kan oppfattes som et uavhengig tilsynsorgan.

Departementet mener at kommunen skal beholde sitt tilsynsansvar for barnehagesektoren i h.h.t Lov om barnehager § 16 og fortsatt ha en viktig rolle som barnehagemyndighet. Hensynet til det kommunale selvstyre vil være ivaretatt.

Kommunens tilsyn med barnehagen Lov om barnehager § 16 – gjeldende lovtekst.

*«Kommunen fører tilsyn med virksomheter etter denne lov.*

*Kommunen kan gi pålegg om retting av uforsvarlig eller ulovlige forhold ved å godkjenne eller godkjenningspliktige virksomheter. Hvis fristen for å etterkomme pålegget ikke overholdes, eller hvis forhold ikke lar seg rette, kan kommunen vedta tidsbegrenset eller varig stenging av virksomheten. Kommunens stengingsvedtak skal sendes Fylkesmannen til orientering*

*I stedet for eller i tillegg til stenging av virksomheten, kan kommunen bruke økonomiske reaksjoner overfor ikke-kommunale barnehager dersom krav etter § 14a, eller forskrift i medhold av samme bestemmelse, ikke er overholdt.*

*Vedtak om retting og stenging om anvendelse av økonomiske reaksjonsmidler kan påklages til fylkesmannen.»*

Kommunen, som lokal barnehagemyndighet, skal veilede og føre tilsyn med både kommunale og ikke-kommunale virksomheter etter § 16.

Et godt tilsyn skal forebygge lovbrudd og sikre kvaliteten.

Kommunens kontroll knytter seg til alle de pliktene som er tillagt barnehagen og barnehageeier. Det innebærer at kommunen kan føre tilsyn med barnehagens oppfyllelse av konkrete handlingsplikter, men også det pedagogiske og kvalitative arbeidet i barnehagen. Loven stiller ingen konkrete krav til antall tilsyn eller hvordan tilsynet skal gjennomføres. Undersøkelser fra de siste ti årene viser at det har vært en stor variasjon i kommunenes tilsynsaktivitet og tilsynspraksis.

Kommunenes ulike myndighetsoppgaver og balansegangen mellom disse rollene har i flere sammenhenger blitt omtalt som krevende og utfordrende.

For å sikre et barnehagetilbud som er likeverdig og av høy kvalitet er det viktig at tilsynet fungerer bra, har tilstrekkelig kompetanse, har tillit og legitimitet.

Hensynet til legitimitet og tillit vil etter departementets mening først og fremst oppnås gjennom et uavhengig tilsynsorgan med høy kompetanse.

Fylkesmannen har en uavhengig rolle overfor kommunene og barnehagene og har god kompetanse på barnehageområdet. Fylkesmannen fører i dag tilsyn med kommunen som barnehagemyndighet og har lang tilsynserfaring med andre sektorer. Ved å gi Fylkesmannen tilsvarende hjemmel som kommunene til å føre tilsyn med barnehager, vil Fylkesmannen kunne se tilsynene mellom eier- og myndighetsoppgaver, skole og barnevern i sammenheng. Departementet mener dette kan minske utfordringene med at kommunen er tillagt rollen som både myndighet og eier.

Departementet mener at en overføring av hele tilsynet til Fylkesmannen ville medført en risiko for at kommunen mistet verdifull kompetanse, og at kommunenes rolle som barnehagemyndighet ble vanskelig å ivareta. Kommunene ville da få færre muligheter til å se de ulike myndighetsoppgavene i sammenheng og sikre seg nødvendig kunnskap om og kontakt med barnehagene.

En overføring av hele tilsynet uten tilstrekkelige medfølgende ressurser kunne bety færre stedlige tilsyn. At kommunen fortsatt skal ha hovedansvaret for tilsynet med barnehagene, innebærer at kommunen må ha nødvendig og tilstrekkelig barnehagefaglig, juridisk og økonomisk kompetanse.

Departementet mener det er avgjørende for et godt barnehage tilbud at kommunen fortsatt innehar rollen som lokal barnehagemyndighet.

Departementets forslag innebærer at det kommunale tilsynet vil fortsatt være det primære tilsynet på barnehageområdet. Fylkesmannens tilsynsrolle vil være sekundær og at Fylkesmannens tilsyn med barnehagene vil begrense seg til særlige tilfeller.

Det vil være opp til Fylkesmannen å vurdere når det foreligger særlige grunner for å iverksette et statlig tilsyn med barnehagen. Hjemmelen skal først og fremst anvendes i de tilfellene hvor Fylkesmannen mottar henvendelser eller andre opplysninger som tilsier at statlig tilsyn er nødvendig.

Fylkesmannen har ikke hjemmel til å føre tilsyn med barnehagene men fører tilsyn med kommunen som barnehagemyndighet.

Fylkesmannens tilsyn med barnehagemyndigheten – Lov om barnehager § 9.

*«Fylkesmannen skal veilede kommuner og eiere av virksomheter etter denne lov og er klageinstans i forhold til vedtak fattet av kommunen etter loven §§10,11,16,17 og 18 og der det følger av forskrifter gitt i medhold av denne lov.*

*Fylkesmannen fører tilsyn med at kommunen utfører de oppgaver den som barnehagemyndighet er pålagt etter denne lov. Fylkesmannen har rett til innsyn i dokumenter og adgang til barnehagelokaler i den utstrekning dette anses som nødvendig for å ivareta Fylkesmannens oppgaver.»*

Fylkesmannens tilsyn med kommunens bruk av økonomiske reaksjonsmidler jf. barnehageloven § 16 tredje ledd og § 16a.

I januar 2013 fikk kommunen adgang til å anvende økonomiske reaksjonsmidler overfor ikke-kommunale barnehager – Lov om barnehager § 16a.

Formålet med de nye reglene var å sikre at det kommunale tilskuddet og foreldrebetalingen ble benyttet til formålet ( §§ 14, 14 a), og at midlene kom barna i barnehagen til gode.

Departementet mener det er hensiktsmessig at Fylkesmannen har mulighet til å føre tilsyn med kommunens bruk av økonomiske reaksjonsmidler. Dette for å ivareta rettsikkerheten til de ikke-kommunale barnehagene.

Oppfølging av Meld. St. nr. 7 (2009-2010) gjennomgang av særlovshjemler for statlig tilsyn med kommunene.

Etter barnehageloven § 9 har Fylkesmannen hjemmel til å føre et lovlighetstilsyn med kommunen. Tilsynets innhold og metode er ikke regulert gjennom barnehageloven. I embetsoppdraget fra Utdanningsdirektoratet legges det nærmere føringer for tilsynsaktiviteten og hvordan tilsynet skal gjennomføres.

Fylkesmannens sanksjonsmuligheter er ikke regulert i barnehageloven, men i kommuneloven kapp. 10 A.

Departementet foreslår følgende endringer i barnehageloven:

- Presisere at reglene om statlig tilsyn i kommuneloven kap.1+A gjelder for tilsyn som gjennomføres med hjemmel i barnehageloven.
- Tydeliggjøre at tilsynet er et rent lovlighetstilsyn
- Skille ut reglene om statlig veiledning i egen bestemmelse
- Skille ut regelen om statlig klagebehandling i en egen bestemmelse.

Forslag til ny lov tekst

### *§ 9 Statlig tilsyn*

*Fylkesmannen fører tilsyn med lovligheten av kommunenes oppfyllelse av plikter som barnehagemyndighet etter § 8, kapittel IV og V.*

*Reglene i lov 25.september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) kapittel 10 A gjelder for tilsynsvirksomhet etter første ledd.*

*Fylkesmannen kan i særlige tilfeller før tilsyn med at den enkelte barnehage blir drevet i samsvar med denne loven med forskrifter. Fylkesmannen kan gi pålegg til barnehageeier om å rette forhold som er i strid med de bestemmelsene som retter seg mot barnehagen. Hvis fristen for å etterkomme pålegget ikke overholdes, eller hvis forholdet ikke lar seg rette, kan Fylkesmannen vedta tidsbegrenset eller varig stenging av virksomheten.*

*Dersom Fylkesmannen i sitt tilsyn etter tredje ledd avdekker brudd på barnehageloven § 14a, vil Fylkesmannen kunne anvende de økonomiske reaksjonsmidler som følger av § 16a.*

*Vedtak om retting, stenging eller bruk av økonomiske reaksjonsmidler kan påklages til Utdanningsdirektoratet.*

*Fylkesmannen har rett til innsyn i dokumenter og adgang til barnehagelokaler i den utstrekning dette er nødvendig for å utføre tilsynet etter første og tredje ledd.*

### *§9a Statlig råd og veiledning*

*Fylkesmannen skal gi råd og veiledning til kommuner og barnehageeiere om barnehageloven med forskrifter.*

### *§9b Særlige regler om klageinstans*

*Fylkesmannen er klageinstans for vedtak fattet av kommunen etter lovens §§10,11,16,17 og 18 og der det følger av forskrift gitt i medhold av denne lov.*

Det tas sikte på at endringer trer i kraft 1.august 2015.

**Kristiansand kommune er enig i departementets forslag om å endre barnehageloven slik at Fylkesmannen gis myndighet til å føre tilsyn med barnehager og barnehageeiere. Dette vil styrke tilsynsregimet, gi bedre legitimitet og kan sikre et likeverdig barnehage tilbud med høy kvalitet. Kristiansand kommune har heller ingen motforestillinger om at Fylkesmannen får anledning til å kontrollere kommunens praksis for bruk av økonomiske reaksjonsmuligheter.**

## Pedagogisk dokumentasjon og vurdering

Høringsforslaget innebærer en tydeliggjøring av hjemmelen for barnehagens arbeid med dokumentasjon og vurdering. Behovet for klargjøring av regelverket knyttet til barnehagens arbeid med dokumentasjon og vurdering er trukket fram flere ganger, senest som tiltak i Meld. St 24 (2012-2013) «Fremtidens barnehage» «*Foreslå en hjemmel i barnehageloven for å tydeliggjøre innhold og rammer for barnehagens arbeid med dokumentasjon og vurdering.*»

Dagens regelverk om dokumentasjon og vurdering i barnehagen er utydelig og mangelfullt. Regjeringen foreslår en presisering av gjeldende rett for å klargjøre at barnehagene har hjemmel til å behandle personalopplysninger som er nødvendige for å oppfylle Barnehagelovens krav til pedagogisk arbeid. Lovforslaget skal videre bidra til at alle barn i barnehagen får et tilrettelagt tilbud slik barnehageloven krever. Forslaget innebærer ingen nye plikter for barnehagens arbeid.

For å sikre tidlig innsats og et tilrettelagt systematisk tilbud i barnehagegruppen og det enkelte barn foreslår departementet å presisere at det pedagogiske tilbudet skal dokumenteres og vurderes i barnehagelovens § 2 *Barnehagens innhold*. Ved å løfte forpliktelsen fra rammeplanen til innholdsbestemmelsen i barnehagelovens § 2 tydeliggjøres lovgrunnlaget, både på individ- og gruppenivå. Det gjeldende formålet med barnehagens behandling av personopplysninger, og dermed også grensene for behandlingen av personalopplysninger i dette arbeidet, vil bli klarere. Dokumentasjon og vurdering er viktig og nødvendig for å oppfylle barnehagens pedagogiske mandat, og for å legge til rette for best mulig trivsel, utvikling og læring hos barna i barnehagen.

For å sikre målsettingene med dokumentasjons- og vurderingsarbeidet mener departementet det er en forutsetning at rammeverket er tydeligere enn i dag. Ved å presisere § 2 – *Barnehagens innhold* fremgår barnehagens ansvar for å oppfylle den lovpålagte oppgaven direkte av barnehageloven.

Forslag til ny lovtekst, (endringer i kursiv).

### § 2 Barnehagens innhold

Barnehagen skal være en pedagogisk virksomhet.  
*Barnehagens pedagogiske arbeid skal dokumenteres og vurderes for å sikre at tilbudet er tilrettelagt barngruppen og det enkelte barn. Barnehagene kan behandle de opplysninger som er nødvendige for å gi det enkelte barn et tilrettelagt pedagogisk tilbud i tråd med barnehageloven og forskrift om rammeplan for barnehagens innhold og oppgaver ( rammeplanen).*

Barnehagen skal gi barn mulighet for lek, livsutfoldelse og meningsfulle opplevelser og aktiviteter.

Barnehagen skal ta hensyn til barnas alder, funksjonsnivå, kjønn, sosiale, etniske og kulturelle bakgrunn, herunder samiske språk og kultur.

Barnehagen skal formidle verdier og kultur og gi rom for barns egen kulturskaping og bidra til at alle barn får oppleve glede og mestring i et sosialt og kulturelt felleskap.

Barnehagen skal støtte barns nysgjerrighet, kreativitet og vitebegjær og gi utfordringer med utgangspunkt i barnets interesser, kunnskaper og ferdigheter.

Barnehagen skal ha en helsefremmende og en forbyggende funksjon og bidra til å utjevne sosiale forskjeller.

*Departementet fastsetter barnehagens innhold og oppgaver i forskrift om rammeplan for barnehagens innhold og oppgaver (rammeplanen)*

Barnehagens eier kan tilpasse rammeplanen til lokale forhold.

Med utgangspunkt i rammeplan for barnehagen skal samarbeidsutvalget for hver barnehage fastsette en årsplan for den pedagogiske virksomheten.

**Kristiansand kommune støtter departementets forslag og vurdering om at det er nødvendig med en presisering og tydeliggjøring i lovteksten av barnehagens arbeid med pedagogisk dokumentasjon og vurdering. Dokumentasjon og vurdering er viktige og nødvendige verktøy i barnehagens arbeid med å oppfylle sitt pedagogiske mandat, i arbeidet for tidlig innsats og for å kunne gi like muligheter til alle barn.**

Begrepet «barnehagelærer» erstatter begrepet «førskolelærer»

Kunnskapsdepartementet fastsatt forskrift om rammeplan for barnehagelærerutdanning 4 juni 2012. Forskriften trådte i kraft 1.juli 2012.

Med den nye forskriften endret utdanningen navn fra førskolelærerutdanning til barnehagelærerutdanning og alle som fullfører utdanningen etter den nye forskriften, vil betegnes som barnehagelærere.

Studenter som følger tidligere rammeplaner, har rett til å avlegge eksamen etter disse inntil 31.des. 2017. Fra denne datoen oppheves forskriften til rammeplan for førskolelærerutdanning av 13. desember 2005.

Barnehageloven og forskrifter gitt med hjemmel i barnehageloven bruker begrepene «førskolelærer» og «førskolelærerutdanning».

Departementet anser det som nødvendig med endringer i lovteksten i barnehagelov og forskrifter for å harmonere begrepsbruken med forskrift om rammeplan for barnehagelærerutdanning.

Dette gjelder barnehagelovens §§ 11,17,18 og 24 som omhandler formuleringer om utdanningskrav for styrer og pedagogisk leder, formuleringer i rammeplan for barnehagens innhold og oppgaver og forskrift om familiebarnehager.

**Kristiansand kommune er enig i departementets forslag om å harmonere begrepsbruken i lov og forskrift og rammeplan for ny barnehagelærerutdanning.**

## **Punkt 8/15: Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten**

### **Bilag**

Vedtak BYUTVI, 15012015, Sak 14/15, Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Høringsnotat.pdf



Dato 16. desember 2014  
Saksnr.: 201410541-3  
Saksbehandler Ann Elin Teksdal

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
15.01.2015  
28.1.2015

## Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

### Sammendrag

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt. Konsesjonsloven og boplikten vil ikke bli erstattet av andre regler.

Høringsfrist er 15.1.2015.

Dagens konsesjonslov har til formål « å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet» jf. konsesjonsloven § 1. Lovens formålsbestemmelse legger opp til at en rekke hensyn skal tilgodeses. Dette gjelder blant annet hensynet til framtidige generasjoner behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, samt hensynet til bosettingen.

Høringsforslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige og at priskontroll ved omsetning av landbrukseiendommer vil falle bort. Forslaget innebærer at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Mange erverv er i dag konsesjonsfrie, dette gjelder bla erverv av bebygde eiendommer som er mindre enn 100 daa og som ikke har mer enn 25 daa dyrka mark, samt erverv innen nær familie.

Av ca 300 landbrukseiendommer i Kristiansand er ca 200 så store at de er omfattet av konsesjonsloven/boplikt og ca 120 av landbrukseiendommene er omfattet av dagens priskontroll når de ikke erverves av nær familie.

Konsekvensene ved lovforslag er vanskelig å forutse. Flere av effektene ved å fjerne konsesjonsloven synes etter kommunens vurdering å ha motsatt effekt av det departementet ønsker å oppnå ved å oppheve konsesjonsloven. For at saken skulle ha vært tilstrekkelig opplyst burde konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven vært utredet før forslaget ble sendt på høring.

Rådmannen anbefaler at konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven blir utredet før en tar stilling til om loven bør oppheves.

## Forslag til vedtak

Formannskapet anbefaler at konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven blir utredet før en tar stilling til om loven bør oppheves.

Tor Sommerseth  
rådmann

Ragnar Evensen  
teknisk direktør

## Vedlegg:

Høringsnotatet med omtale av gjeldende rett, statistikk, begrunnelse for forslaget, ikrafttredelse, administrative og økonomiske konsekvenser.

## Bakgrunn for saken

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt. Konsesjonsloven og boplikten vil ikke bli erstattet av andre regler. Høringsfrist er satt til 15.1.2015.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Priskontroll ved omsetting av landbrukseiendommer vil også falle bort. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Forslagets formål er å styrke den private eiendomsretten og å gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Departementet mener at dagens bestemmelser om konsesjon og boplikt innskrenker eiers rådighet over eiendommen. Departementet mener den gjeldende eiendomslovgivningen, spesielt i landbruket, legger for store begrensninger på eiendomsretten da eieren ikke står fritt til å selge til hvem hun eller han vil eller til hvilken pris. Departementet mener at konsesjonsloven demper omsetningstakten, prisnivået, gjør gjennomsnittsalderen for eiere av landbrukseiendom uheldig høy og fører til få landbrukseiendommer i fritt salg.

Departementet mener opphevelse av konsesjonsloven vil lette rekrutteringen til landbruksnæringen og gjøre det lettere for den som trenger tilleggsjord å skaffe seg areal. I tillegg mener Departementet at gjeldende bestemmelser kan dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

En opphevelse av konsesjonsloven skal i følge departementet ikke endre noe på regjeringens arbeid for å verne om landbrukets produksjonsarealer. Reglene som skal sikre slikt vern ligger i plan- og bygningsloven og i reglene om omdisponering og deling i jordloven. Også reglene om driveplikt i jordloven bidrar til å opprettholde landbrukets produksjonsarealer. Disse bestemmelsene berøres ikke av departementets høringsforslag. Det bemerkes at Landbruks- og matdepartementet 17.10.2014 ba Landbruksdirektoratet om å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skal vurdere problemstillinger knyttet til driveplikt.

## Gjeldende rett

Konsesjonslovens har til formål « å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet » jf. konsesjonsloven § 1. Konsesjonsloven skal sørge for at hensynet til framtidige generasjoner behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensyn til miljø, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensyn til bosetting blir ivaretatt.

Konsesjonsloven er begrunnet ut fra at enkelte erverv av eiendom kan være i strid med samfunnets behov for utnyttelse av eiendommen. Konsesjonsplikten innebærer at erverv av eiendom krever godkjenning fra konsesjonsmyndighetene. Kommunen avgjør saken i første instans. Søknad kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål.

Unntak fra konsesjonsplikten gjelder i hovedsak tre hovedgrupper av eiendommer:

- 1) Godkjente fradelte ubebygde enkelttomter til bolig eller fritidseiendom inntil 2 dekar eller der arealet er regulert til annet enn landbruks-, natur-, og fritidsformål.
- 2) Bebygd eiendom der totalareal ikke er over 100 dekar, og heller ikke mer enn 25 dekar av arealet er dyrka jord.
- 3) En rekke erverv som leiligheter, borettslagsandeler og sameieparter i regulerte eiendommer utenfor LNF-område.

Loven har også unntak som følger av erververs stilling. Eiers ektefelle eller nær familie av eier eller eiers ektefelle, plikter ikke å søke konsesjon. Denne konsesjonsfriheten betinger boplikt på landbrukseiendommer med boplikt. I tillegg trenger ikke staten å søke konsesjon samt en del erverv som gjøres av kommune eller andre offentlige instanser og banker.

Etter gjeldende regelverk er det boplikt på bebygde eiendommer som har mer enn 25 daa dyrka mark eller 500 daa produktiv skog. I tillegg kan kommunen sette vilkår om boplikt i konsesjonssaker for mellomstore eiendommer (mindre enn 25 daa dyrka mark/500 daa produktiv skog, men større enn 100 daa totalt) ved konsesjonsbehandling.

Ved avgjørelser om konsesjon for landbrukseiendommer, skal det etter § 9 i konsesjonsloven legges særlig vekt på;

*1 om den avtalte pris ivaretar hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.*

*2 om erververs formål ivaretar hensynet til bosettingen i området*

*3 om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*

*4 om ervervet anses som skikket til å drive eiendommen*

*5 om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Det er også fastsatt at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved erverv oppstår sameie i eiendommen eller dersom antall sameiere økes.

Av ca 300 landbrukseiendommer i Kristiansand er ca 200 på over 100 daa, og ca 120 har enten mer enn 25 daa dyrka mark eller 500 daa produktiv skog. Kommunen behandler 1-5 konsesjonssaker i året samt 300-400 egenerklæringer om konsesjonsfrihet.

## **Vurdering**

Dette er en sak av politisk karakter og omhandler mer enn landbruk. Lovforslaget foreslår en retning hvor styrket eiendomsrett, avbyråkratisering og forenkling er et overordnet ønske fra regjeringen. Regjeringen har samtidig et ønske om økt matproduksjon, vern av dyrka mark, rasjonelle og robuste driftsenheter.

Kristiansand kommune har ikke mange konsesjonssaker til behandling pr. år. Antatt arbeidsbehov for disse sakene er 1-2 uker. I tillegg kommer egenerklæringer om konsesjonsfrihet, det er ikke gjort noen registrering av arbeidsforbruk for disse.

Da konsesjonsloven ble vedtatt tidlig på 1900-tallet var formålet å hindre oppkjøp av arealer fra bla utenlandske investorer og sikre landets landbruksarealer. Landbrukseiendommene i Norge har på grunn av konsesjonsloven ikke vært gjenstand for eiendomsspekulasjon. Den selveiende bonden står i dag for det aller meste av den landbaserte matproduksjon.

Forslagets formål er blant annet å styrke den private eiendomsretten og å gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Departementet mener den gjeldende eiendomslovgivingen, spesielt i landbruket, legger for store begrensinger på eiendomsretten da eieren ikke står fritt til å selge til hvem hun eller han vil eller til hvilken pris.

Ved å fjerne konsesjonsloven og bopliktbestemmelsene vil dagens krav om personlig eierskap til landbrukseiendommer falle bort. Aksjeselskaper og andre selskaper, norske eller utenlandske, vil kunne kjøpe landbrukseiendommer og drive med de mulighetene det gir til økonomisk tilpasning. Fri omsetning av landbrukseiendom kan åpne opp for pengeplassering og spekulasjon i landbrukseiendommer, dette vil trolig særlig gjøre seg gjeldene i pressområder rundt byene.

Etter dagens regelverk blir formålet med ervervet vurdert jf konsesjonsloven. Ved opphevelse av konsesjonsloven kan landbrukseiendommer erverves til andre formål enn landbruk. Kommunene vil ikke lengre har mulighet for avslag eller å stille vilkår på grunn av

konsekvenser av et erverv på miljø, bosetting, driftsmessig løsning for landbruks-eiendommer, kompetansen for å drive eiendommen, hensyn til forvaltning av miljø, ressurser eller kulturlandskap.

Fjerning av konsesjonsloven vil også åpne opp for at selskaper kan eie et ubegrenset antall landbrukseiendommer. Større selskaper vil kunne kjøpe landbrukseiendommer for å sikre leveranser til egne interesser.

Det vil ikke være noen begrensninger i forhold til utenlandsk oppkjøp og eierskap av landets landbruks-/naturressurser.

Oppkjøp av landbrukseiendommer av privatpersoner eller selskaper til andre formål enn landbruk er ikke i samsvar med regjeringen ønske om at den enkelte bonde skal få større råderett over egen eiendom, økt matproduksjon, vern av dyrka mark, rasjonelle og robuste driftsenheter.

Priskontrollen er i dag begrenset til bebygde eiendommer som har mer enn 25 daa dyrka mark eller mer enn 500 daa produktiv skog, når disse omsettes utenom nær familie.

Departementet mener det å fjerne priskontrollen vil lette rekrutteringen til landbruksnæringen og gjøre det lettere for den som trenger tilleggsjord å skaffe seg areal. I tillegg mener Departementet at gjeldende bestemmelser kan dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

Den positive virkningen av å fjerne konsesjonsloven er i høringsforslaget i stor grad vurdert fra selgers synsvinkel. Det er i liten grad vurdert hvordan markedet i vil reagere på endringen og hvordan dette vil påvirke landbruket og eiendomsforholdene, da særlig i de bynære områdene hvor mye av den beste jordbruksjorda ligger og de mest attraktive utbyggingsområdene er.

En ren markedsstyrt prisutvikling på landbrukseiendommer vil trolig øke prisene på landbrukseiendommer, særlig i bynære områder. En høy pris vil gjøre det vanskeligere for unge å få innpass i næringen. På lik linje med andre næringer, er landbruket avhengig av rekruttering. Spesielt er dette viktig for å nå vedtatte mål i landbrukspolitikken om økt matproduksjon. Framtidsutsiktene bør derfor så langt det er mulig oppleves som langsiktige og forutsigbare. Det er derfor av stor betydning at prisnivået på landbrukseiendommer ikke er vesentlig høyere enn summen av hva som er eiendommens driftsgrunnlag og verdien eiendommen har som bosted. Dagens konsesjonslov er et redskap for å imøtekomme dette.

Pris på tilleggsjord vil trolig også bli høyere dersom priskontrollen fjernes. Flere vil kanskje selge tilleggsjord, mens landbruksnæringen vil pga høye kapitalkostnader ha problemer med å kjøpe den. Dersom prisen på gårder og jord blir for høy, kan dette vanskeliggjøre nødvendige investeringer i driftsapparatet på grunn av økte kapitalkostnader og driftsgrunnlaget vil bli svekket. Et svekket driftsgrunnlag vil være det motsatte av regjeringens ønske om å styrke driftsgrunnlaget for landbrukseiendommene.

Dersom priskontrollen fjernes vil pengesterke kjøpere trolig vinne kampen om jorda fremfor bønder som ønsker å satse på landbruksnæringen. I stedet for å produsere mat, kan gården bli brukt til fritids-/hobbyformål. Dette vil være det motsatte av regjeringens ønske om økt matvareproduksjon, at flere bønder skal eie fremfor leie den jorda de trenger og at bøndene skal kunne ha større råderett over egen eiendom.

I høringsdokumentet er det lagt vekt på at dagens regelverk vil kunne dempe investeringslysten og slik svekke driftsgrunnlaget. Ved dagens priskontroll skal det etter gjeldende regelverk for bygninger legges til grunn nedskrevet gjenanskaffelsesverdi (nyanleggskostnader for en tilsvarende bygning korrigert for alder, størrelse og slitasje mm).

Dette vil si at dersom en gjør investeringer rett før en eiendomsoverdragelse vil så å si hele kostnaden ved bygget kunne gjenspeiles i prisen som kan godtas for eiendommen.

En fjerning av priskontrollen og boplikt vil være en fordel for de som vil ut av næringen og som ønsker høyest mulig pris for sin eiendom. Mange eiendommer er allerede i dag uten priskontroll og kan dermed omsettes fritt. Selv om det ikke er knyttet priskontroll til eiendommen er det ofte knyttet boplikt til den pga størrelse. Krav om boplikt kan være et moment som gjør at prisen på eiendommen ikke blir så høy at eier vil selge. En fjerning av konsesjonsloven vil kanskje føre til at flere eiendommer omsettes, men da også at mange eiendommer erverves som fritidseiendommer.

Advokat i Norges Bondelag, Erlend Stabell Daling har i et foredrag sammenlignet utviklingen i landbruket i Norge med landbruket i Sverige og Danmark etter at disse landene avviklet sitt regelverk knyttet til eiendomsomsetning tidlig på 90-tallet. *Etter at Sverige avviklet konsesjonsloven i 1992 er landbruksareal tilsvarende Norges landbruksareal lagt ned. 30 % av bøndene i Sverige er under 50 år, mens det i Norge er ca. 50 %. Det er de eldste bøndene i Sverige som har kapital til å kjøpe tilleggsjord. De landene i Europa som har færrest regler knyttet til eiendomsomsetning har størst andel leiejord blant bøndene. I Norge har andelen selveid jord blant bøndene økt fra 1950 og fram til i dag. Danmark avviklet priskontrollen i 1993, pris på landbrukseiendommer var i 1993 27 % av prisen i 2008. Den danske bonden har i dag veldig høye kapitalkostnader.*

Når en ser på hvordan landbruket i våre naboland har utviklet seg etter at de avviklet sitt regelverk rundt eiendomsoverdragelser, kan effekten av å fjerne konsesjonsloven og priskontrollen virke som det motsatte av det som departementet ønsker med høringsforslaget; økt rekruttering, økt omsetning av tilleggsjord og effektive og rasjonelle enheter.

## **Konklusjon**

Dette er en sak av politisk karakter og omhandler mer enn landbruk. Lovforslaget foreslår en retning hvor styrket eiendomsrett, avbyråkratisering og forenkling er et overordnet ønske fra regjeringen. Regjeringen har samtidig et ønske om økt matproduksjon, vern av dyrka mark, rasjonelle og robuste driftsenheter.

Konsekvensene ved lovforslag er vanskelig å forutse. Flere av effektene ved å fjerne konsesjonsloven synes etter kommunens vurdering å ha motsatt effekt av det departementet ønsker å oppnå ved å oppheve konsesjonsloven. For at saken skulle ha vært tilstrekkelig opplyst burde konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven vært utredet før lovforslaget ble sendt på høring.

Rådmannen anbefaler at konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven blir utredet før en tar stilling til om loven bør oppheves.

Alternativt forslag til vedtak;

Formannskapet støtter forslaget fra Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonsloven og bestemmelsene om boplikt i odelsloven.

**Punkt 9/15: Forslag til avtaleprinsipp for utbyggingsavtaler  
Ringlebekkveien – Torridalsveien, Kalkveien – Ringlebekkveien og  
Kokleheia gnr 33 bnr 26 mfl - Høring**

**Bilag**

Ringlebekk - utbyggingsavtale.doc

utbyggingsavtale otra terrasse 071014.doc



Dato 13. januar 2015  
Saksnr.: 200900386-7  
Saksbehandler Harald Karlsen

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
28.01.2015

## **Forslag til avtaleprinsipp for utbyggingsavtaler Ringlebakkveien – Torridalsveien og Kalkveien – Ringlebakkveien / Kogleheia gnr 33 bnr 26 mfl - Høring**

### **Sammendrag**

Det er 3 private utbyggingsområder på Sødal som har krav til opparbeidelse/utbedring av g/s-vei langsmed Torridalsveien – Ringlebakkveien. Planene for områdene åpner opp for bygging av totalt 175 boenheter. Det er totalt 7 utbyggingsinteresser for områdene.

Områdene er innarbeidet boligprogrammet - rød kategori. Rød kategori legger til grunn kommunal medvirkning / deltakelse ifm realisering av prosjekt. Grad av deltakelse / medvirkning fra kommunen skal vurderes når utkast til utbyggingsavtale foreligger.

Partene har forhandlet fram et utkast til utbyggingsavtale. Før avtale sendes på høring ber teknisk direktør om tilslutning til de prinsipp som er forhandlet fram.

Forslag til avtale innebærer at kommunen får ansvar for erverv av grunn og bygging av g/s-veien. Kostnad for planlegging, erverv og bygging av g/s-vei er beregnet til kr 11.815 mill.

Kommunen er iht forslag til avtale forutsatt å bidra med til sammen kr 3.26 mill. Utbygger det resterende beregnet til kr 8.885 mill. Merkostnader ifm byggingen av g/s-veien er forutsatt å måtte dekkes av kommunen. Skissert bidrag er innarbeidet i gjeldende budsjett/HP.

Kommunen vil måtte påregne og forskuttere utbygger sin avtalte andel av bidrag. Utbygger på sin side må stille garanti for avtalt beløp ved igangsetting innenfor utbyggingsområdet. Det er i forslag til avtale satt en siste frist for innbetaling av bidrag (8 år første igangsetting).

Utover dette er standard avtale/forutsetninger lagt til grunn for forslag til avtaler.

Teknisk direktør vil på bakgrunn av dette anbefale følgende forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

[Formannskapet gir tilslutning til at forslag til utbyggingsavtaler med skisserte avtaleprinsipp for utbyggingsområdene Ringlebakkveien – Torridalsveien og Kogleheia gnr 33 bnr 26 m.fl / Kalkveien – Ringlebakkveien sendes på høring.](#)

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Harald Karlsen  
Seniorrådgiver

Vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale Ringlebakkveien – Torridalsveien  
Forslag til utbyggingsavtale Kogleheia gnr 33 bnr 26 m.fl

Bakgrunn for saken

Det er vedtatt reguleringsplaner for:

- |                                     |               |                   |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|
| 1. Ringlebekkveien – Torridalsveien | 111 boenheter | 5 utbyggere       |
| 2. Kalkveien - Ringlebekkveien      | 5 boenheter   | private utbyggere |
| 3. Kokleheia.                       | 60 boenheter  | 1 utbygger        |

Antallet aktører innenfor utbyggingsområdene varierer. Til sammen har en å gjøre med 7 utbyggingsinteresser. I dette tilfellet omfatter utbyggingsinteressene også private personer/aktører med begrenset kjennskap til utbyggingsavtaler.

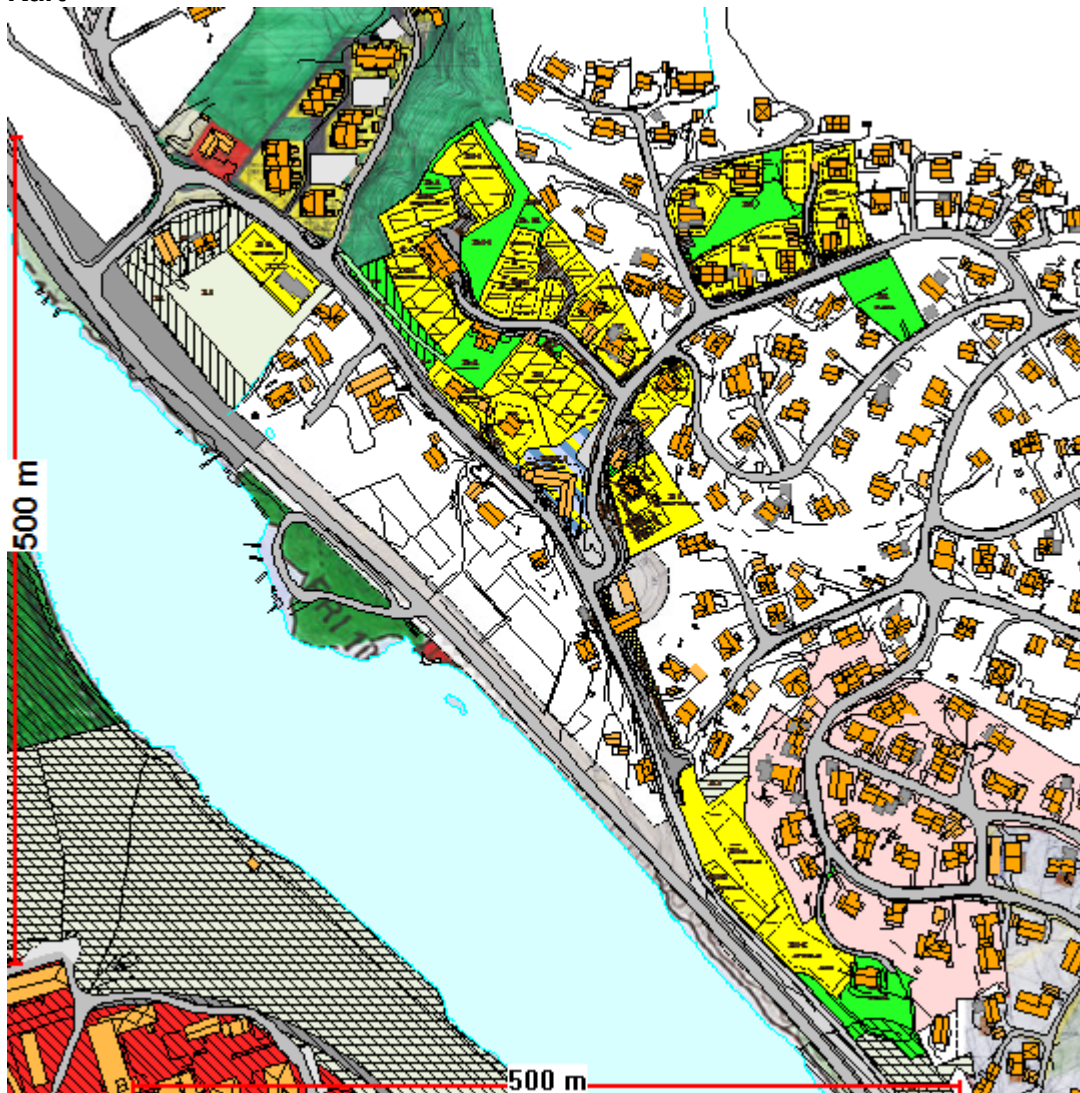
Det er over tid forhandlet med utbyggingsinteressene for å inngå utbyggingsavtale. I hovedsak har spørsmålet vært –

- Hvem skal forestå utbedringer på eksisterende vegnett Ringlebekkveien – Torridalsveien og hvordan skal kostnader fordeles mellom parter.

Langsmed veitraseen som skal utbedres, er det flere grunneiere.

Forslaget til avtale som nå er fremforhandlet avviker fra prinsippene i gjeldende utbyggingspolitikk. Derfor forelegges forslag til avtale/prinsipp for politisk utvalg før det sendes på høring.

#### Kart



### Forholdet til boligprogrammet.

Utbyggingsområdene inngår i gjeldende boligprogram. I boligprogrammet er områdene angitt som områder som ligger i rød kategori – dvs. at områdene krever en medvirkning fra kommunen side ved en realisering.

Boligprogrammet har angitt en prioritering av områdene i rød kategori. Områdene på Sødal er kommet ut med lavest prioritet. Dette ut fra valgte kriterier.

De andre områdene som i boligprogrammet er angitt innenfor rød kategori er Strømsheia, Hamrevann, Kroodden, Silokaia, Strømsheia. Benestad er det inngått avtale for.

Det er innledet avtaleforhandlinger for områdene Marviksletta, Silokaia og Strømsdalen. I og med at det pågår planavklaringer, er det fortsatt uklart i hvilket omfang kommunen må medvirke for å få områdene realisert.

Det som er helt klart er at flere av områdene vil forutsette omfattende medvirkning fra kommunens side utover HP- perioden.

Det er i forslag til HP anslått mindre bidrag til områdene i rød kategori. Rådmannen forsøker å kjøre avtale og planprosess parallelt, slik at forutsetninger ift kommunal medvirkning skal framkomme så raskt som mulig.

Det er forutsatt at prioritering (ja / nei til utbygging / medvirkning fra kommunens side og i hvilke grad/omfang) skal vurderes når det fremmes forslag til utbyggingsavtale.

På bakgrunn av ovenfor nevnte velger teknisk direktør å legge frem forslag til avtale og prinsipp for politisk utvalg, før administrasjonen sender forslag til avtale på høring og evt slutfører forslag til avtaler.

### **Særskilt grunnlag for utbyggingsprosjektene på Sødal:**

Utfordringen for utbyggingsprosjektene på Sødal har vært planens rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av g/s vei og vei for strekning Gamle Torridalsveien - Ringlebakkveien. Dette er i forslag til utbyggingsavtalene omtalt som «tiltaket».

«Tiltaket» berører de 3 utbyggingsområdene i ulik grad.

- Kokleheia prosjektet krever opparbeidelse av Torridalsveien fram til avkjøring til utbyggingsområdet Kokleheia.
- Ringlebakkveien -Torridalsveien omfatter mesteparten av tiltaket.
- Kalkveien – Ringlebakkveien utvider tiltaket med en fortausløsning fram til utbyggingsområdet.

## Kartvedlegg



«Tiltaket» er i kommunes veiplan omtalt med behov for oppgradering. Den angitte strekningen er ikke prioritert. I veiplanen er det angitt at et utbedringstiltak vil kunne utgjøre en kostnad på omkring kr. 10 mill. Beløpet er iflg ingeniørvesenet satt ut fra meget grove kostnadsanslag.

Det er ifm behandling av planprogram for Ytre Ringvei Vige – Volleberg angitt alternative traseer for en framtidig Ringveiforbindelse E-18 / E-39. Ett av trasevalgene berører utbyggingsprosjektene på Sødal.

Det er lagt til grunn at endelig trasevalg for omkjøringsvei vil foretas høsten 2015. Det er forslag til avtaler lagt til grunn at utbyggingsprosjektene ikke kan igangsettes før trasevalg for omkjøringsvei er foretatt. Utbyggerne har tatt dette til etterretning.

### **Prinsipper / forslaget til avtaler:**

Det er ut fra ovenfor nevnte forhold innledet drøftelser med de berørte parter.

Forhandlingene er innledet ihht standard politikk og ut fra standard utbyggingsavtale. Dvs. at forhandlingene er igangsatt med en forutsetning om at det er utbygger som er ansvarlig for nødvendig planlegging, bygging og erverv av grunn knyttet til de private utbyggingsprosjektene.

### Løsningsforslag 1 - hovedprinsipp.

Kommunen er jfr diskusjon i boligprogrammet forutsatt å ha en rolle ifm utbyggingene. Vanlig praksis er at kommunen gir et økonomisk bidrag (til «tiltaket»), og at utbygger planlegger og gjennomfører «tiltaket».

En slik løsning er drøftet mellom partene uten at en klarte å lande et forslag til avtale / prinsipp.

Det er i disse drøftelsene lagt til grunn at kommunen skal dekke ca. 20 % av kostnadene til «tiltaket» ca 2.5 – 3 mill. Dette ut fra et beregnet kostnadsbilde og en vurdering av forholdsmessighet mellom partene, utbyggingenes omfang sett i forhold til eksisterende bebyggelse og det som praktiseres mht bidrag i tilsvarende saker.

Kommunens risiko ved en slik løsning ville være lav og kun knyttet til et fastsatt og avtalt bidrag. Bidraget ville utbetales etter at anlegget var ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.

Det har vært en utfordring å få til en innbyrdes løsning partene imellom. Utfordringen har også vært å få en ansvarlig part til å gjennomføre tiltaket. Utfordringen er problematisert ytterligere ved at partene har en svært ulik framdrift og forutsetninger for å inngå avtale Løsningsalternativ 1 med innbetaling av bidrag fra kommunen synes dermed uaktuell.

#### Løsningsforslag 2 - hovedprinsipp.

Forslaget innebærer at kommunen påtar seg et større ansvar og risiko for å sikre en gjennomføring av «tiltaket».

I korte trekk innebærer forslag til løsning følgende:

Utbygger i samarbeid med kommunen planlegger og prosjekterer tiltaket. Dette finansieres mellom partene (kostnad ca. kr 0.5 mill.).

Kommunen forestår et grunnerverv for «tiltaket» men innenfor en angitt avgrensning. Kostnad til erverv er vurdert til kr 0.5 mill. Det er avsatt en buffer ifm erverv tilsvarende kr 0.5 mill. Kostnader for erverv utover kr 1 mill. må utbyggingsområdene bekoste.

Kommunens andel av planlegging og erverv (kr 1.5 mill) er avtalt til kr 0.375 mill.

Kommunen forestår opparbeidelse av «tiltaket». Kostnadene er gjennomgått partene og fordelt mellom partene. (Kr 10.315 totalt – kommunens andel foreslått til kr 2.885 mill.) Merkostnad ifm opparbeidelse er det forutsatt kommunen skal dekke.

Partene har ulik framdrift, men det er satt en siste frist for innbetaling av bidrag / igangsetting av områder.

Dette har teknisk direktør signalisert vilje til å vurdere, men at forslaget bør politisk behandles, før en kan gå videre med offentlig utleggelse.

#### **Forslag til avtaler - generelt.**

Dersom kommunen ikke tar en koordinerende rolle ifm planlegging og utbygging må en legge til grunn at de vedtatte utbygginger ikke vil kunne realiseres. En kan tenke seg en etappevis inndeling, men det vil ikke være noen hensiktsmessig gjennomføring av ett veiprojektet. Det vil dessuten betinge dispensasjonsbehandling ut fra gjeldende planforutsetninger og ha stor usikkerhet mht ferdigstillelse.

Utbygger vil ihht standard politikk/ avtale gjøres ansvarlig for all annen planlegging, erverv og utbygging utover de avgrensinger som er satt mellom aktørene. Alle krav i plan og bestemmelser og som er knyttet til selve utbyggingene (utover tiltaket) er i hovedsak forutsatt å skulle ivaretas av privat utbygger.

Grunnerverv, garantistillelse og ordinære betingelser i kommunens utbyggingspolitikk ivaretas dermed ifm utbygging av de interne anleggene.

I planene er det forutsatt opparbeidelse av kvartalslek som er beliggende utenfor selve utbyggingsområdet.

Forslag til avtale legger opp til at dette kravet kan løses ved at kommunen forestår opparbeidelse av anleggene utenfor utbyggingsområdet. Utbygger innbetaler standard bidrag ifm for slik opparbeidelse (Kr 15.000 per boenhet).

Utbygger vil må stille garanti for avtalt bidrag dersom tiltaket ikke iverksettes / bidrag ikke innbetales ifm oppstart av området.

Utbyggingsområdene har krav til opparbeidelse av «tiltaket». Tiltaket er angitt på kart i vedlegg til forslag til avtaler. Det som gjenstår er detaljplanlegging av «tiltaket» grunnnerverv og bygging av «tiltaket».

Det er lagt opp til at detaljplanleggingen og grunnnerverv gjennomføres i påvente av en avklaring av trasevalg for omkjøringsvei Ytre Ringvei (E-18/E39). Selve byggingen av «tiltaket» og privat utbygging innenfor utbyggingsområdene vil først kunne gjennomføres etter at detaljplaner for «tiltaket» foreligger og trasevalg for omkjøringsvei er gjort.

Det er dermed «delvis» lagt ned bygge og deleforbud (Dette er ikke gjort formelt, men utbyggerne er orientert om situasjonen og partene har en felles forståelse om at en avklaring av trasevalg vil foreligge høsten 2015). Utbyggerne har varslet at dersom trasevalg berører utbyggingene, vil utbygger fremme krav om kompensasjon/erstatning.

Utbygger skal forestå en detaljplanlegging av «tiltaket». Dette i samarbeid med kommunen. Kommunen skal forestå grunnnerverv og opparbeidelse.

Det er gjort enkelte avgrensning mht grunnnerverv. De eiendommer som berøres ifm interne anlegg og som utbygger skal gjennomføre ifm egen utbygging skal utbygger selv ha ansvar for å besørge et grunnnerverv for. Avgrensning fremgår av utarbeidet kartvedlegg til avtalen.

Det er på det rene at enkelte av eierne og som utbygger vil ha ansvar for å erverve grunn fra vil det være vanskelig å oppnå enighet med. Det er forutsatt at utbygger selv må finne en minnelig løsning/evt søke dispensasjon. Dette vil være utbyggers ansvar.

Kommune v/Kristiansand eiendom har gjennomført innledende drøftelser med berørte eiere for de eiendommer kommunen vil ha ansvar å erverve grunn fra. Det opplyses at det er påregnelig å få til avtaler.

Som alltid ifm grunnnerverv til denne type tiltak, er en avhengig av detaljerte / konkrete løsninger/tilpasninger knyttet til den enkelte eiendom. Det er derfor lagt inn en buffer ift grunnnerverv i størrelsesorden ca. 0.5 mill. til denne type tiltak.

Kostnad samlet sett for fase 1 er anslått til ca. kr 1.5 mill. (Kr. 0.5 til planlegging, Kr 0.5 til erverv og kr 0.5 til reserve). Det er forutsatt at utbygger skal dekke merkostnader knyttet til denne fasen og at disse skal fordeles utbyggingsområdene imellom. Det er samtidig forutsatt at evt. besparelser i sin helhet skal tilfalle kommunen.

Teknisk direktør har reist spørsmål til partene om en kan avvente en kostnadsfordeling mellom partene (internt) og kommunen, til etter at detaljplan for tiltaket foreligger. Både % vis fordeling og beløpsfordeling er skissert som løsning.

Dette mener partene ikke kan aksepteres ut fra at eiendomsutviklerne på det nåværende tidspunkt ønsker å videreselge og delvis har videresolgt prosjekt. (Dette er egentlig et forhold som er kommunen uvedkommende, men det er slik de partene mener/krever det bør være).

Partene har dermed hatt ønske om å låse beløp og fordeling nå da forhandlinger og forutsigbarhet er viktig for dem i den videre planleggingen.

Det er utarbeidet kostnadsoverslag for «tiltaket» og som er vurdert av ingeniørvesenet. Kostnadsanslaget er funnet å være i samsvar med de størrelser og beløp som kommunen benytter.

Kostnadsanslag er utarbeidet og vurdert ut fra foreliggende grunnlag. Andel av beløp for mva er fordelt mellom parter, da kommunen vil få dette refundert/kompensert. I utarbeidet kostnadsoverslaget ligger det inne kostnader for administrasjon og utforutsett (andel ca 20%):

Opparbeidelse	<b>Kostnad</b>	<b>MVA</b>	<b>Uforutsett</b>	<b>Adm</b>	<b>Total</b>
Torridalsveien	kr.4.509 mill	kr 0.892 mill	kr 0.9 mill	kr 0.54 mill	
Ringlebakkveien	<u>kr 2.833 mill</u>	<u>kr 0.561 mill</u>	<u>kr 0.566 mill</u>	<u>kr 0.340 mill</u>	
Sum	Kr 7.342 mill	kr 0.627 mill	kr 1.466 mill	kr 0.880 mill	<b>10.315 mill</b>

Det er lagt til grunn at mva/prosjektering og uforutsett dekker mye av den risiko som vil være knyttet til prosjektet. Den er i kostnadsanslaget angitt til kr.2.973 mill.

Det er lagt til grunn at evt. besparelse skal tilfalle kommunen.

På den annen side er det forutsatt at merkostnader må dekkes av kommunen. Merkostnad vil komme som en følge av at bidrag fra utbyggere først vil innbetales når utbygging av delfelt igangsettes. Kommunen må dermed forskuttere utbyggers andel av avtalt bidrag. I forslag til avtale er denne usikkerhet/risiko søkt redusert ved at det er satt en siste frist for igangsetting / innbetaling av bidrag (som er 8 år etter første igangsetting) og ved at avtalt bidrag skal indeksreguleres. Utbyggerne vil og måtte stille garanti for de bidrag som skal er avtalt skal innbetales til kommunen.

Kommunens er på sin side ifm realiseringen av tiltaket gitt en fleksibilitet. Den legger til grunn at tiltaket skal være ferdig realisert senest 1.8 år etter første igangsetting er gitt.

Partene har etter en drøftelse kommet fram til en intern bidragsfordeling mellom partene.

	<b>Fase 1</b>	<b>Fase 2</b>	
<b>Kokleheia</b>	<b>470</b>	<b>2 425</b>	
<b>Torridal/Ringlebakk</b>	<b>655</b>	<b>5 005</b>	
<b>Kalkveien/Ringlebakkli</b>			<b>Totalt</b>
<b>Kommunen</b>	<b><u>375</u></b>	<b><u>2 885</u></b>	<b><u>3.260 mill</u></b>
	<b>1 500</b>	<b>10 315</b>	

Fordelingen er gjort ut fra beregnet kostnadsbilde og en vurdering av forholdsmessighet mellom partene, utbyggingenes omfang sett i forhold til eksisterende bebyggelse og det som praktiseres mht bidrag i tilsvarende saker.

I gjeldende HP er det avsatt følgende til prosjektet på Sødal:

2015	kr 0.4 mill
2016	kr 0.5 mill
2017	kr 2.5 mill

Teknisk direktør vil ut fra ovenfor nevnte anbefaler at utarbeidet forslag til utbyggingsavtaler sendes på høring.

## **Punkt 10/15: Forslag til utbyggingsavtale St Olavsvei 45 - 49**

### **Bilag**

Vedtak KOMMUN, 27012015, Sak 5/15, Forslag til utbyggingsavtale St Olavsvei 45 - 49

201406115-4 20141020131353146.pdf 15500611\_1\_1.pdf



Dato 13. januar 2015  
Saksnr.: 201406115-7  
Saksbehandler Harald Karlsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
27.01.2015  
28.01.2015

## **Forslag til utbyggingsavtale St Olavsvei 45 - 49**

### **Sammendrag**

Reguleringsplan for området St Olavsvei 45 – 49 er vedtatt av bystyret i november 2013. Planen åpner opp for bygging av til sammen 50 enheter. Området er forutsatt bygd ut i 2 byggetrinn.

Det er ihht vedtak igangsatt drøftelser for inngåelse av utbyggingsavtale. Utbygger er St Olavs vei as.

Forhandlinger er igangsatt og gjennomført ihht standard utbyggingspolitikk og avtale. Det er ikke avvik fra standard avtale / prinsipper mer ett unntak.

Utbyggingsområdet er ett av 4 utbyggingsområder som skal bidra til sikre en opparbeidelse av trafikk/kryssområdet på Oddemarka. Dette er innarbeidet i gjeldende avtale.

Utbygger vil igangsette utbygging av 1 byggetrinn februar 2015.

Forslag til avtale er sendt på høring. Det er ikke innkommet merknader.

Ut fra ovenfor nevnte vil Teknisk direktør fremme følgende forslag til vedtak

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for St Olavsvei 45 – 49 vedtas](#)

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Harald Karlsen  
Seniorrådgiver

Vedlegg:  
Forslag til utbyggingsavtale datert 18.10.2014

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for St Olavsvei 45 – 49 er vedtatt av bystyret i møte 06.11.2013. Til sammen åpner planen for utbygging av til sammen inntil 50 boenheter.

Det er St. Olavsvei as som står som utbygger av prosjektet.

Ifm reguleringsbehandlingen har bystyret anmodet Teknisk direktør om å fremlegge et forslag til utbyggingsavtale.

I drøftelsene som er ført er utbygger gjort kjent med kommunens utbyggingspolitikk og forutsetninger for den.

Utbygger er og gjort kjent med at utbyggingsavtale ikke kan oppfattes som endelig før den er politisk behandlet. Utbygger sin representant har bl.a tidligere inngått utbyggingsavtale for utbyggingsområde Trymsvei 1-11 og Benetad.

Gjeldende utbyggingspolitikk legger til grunn at utbygger er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av de tiltak som fremkommer av vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Utbygger har akseptert dette som en forutsetning for drøftelser om avtale. Utbygger er og gjort kjent med at det i vedtatte budsjetter ikke er avsatt til midler for å kunne bidra til gjennomføring av en utbygging.

Utbyggingen skal gjennomføres i 2 byggetrinn hhv B1 og BF1. Utbygger er nå klar for igangsetting av første utbyggingstrinn.

Utbygger har bekreftet at det foreligger avtale med berørte grunneiere slik at en utbygging kan gjennomføres. Alternativt er det forutsatt at utbygging ikke kan igangsettes før slike avtaler foreligger.

Utbygger og kommunen har foretatt en gjennomgang av vedtatt plan med bestemmelser. Det er klarlagt at utbygger er ansvarlig for alle tiltak med unntak av planlegging og utbedring av Kryssløsningen på Oddemarka / utbedring av ST. Olavsvei som miljøgate jfr. Reguleringsbestemmelsenes rekkefølgekrav 1.1.15. Dette rekkefølgekravet er kommunen ansvarlig for å planlegge og gjennomføre.

Det er forutsatt at det skal settes frister for ferdigstilling av tekniske anlegg og grøntanlegg før delfelt / trinn kan igangsettes.

Ihht standard utbyggingspolitikk skal det stilles garanti for de arbeider som skal gjennomføres. Garanti skal forelegges kommunen før utbyggingen kan igangsettes.

Utover innbetaling av bidrag til kryssløsning er det ikke avtalt noen bidrag mellom partene. Ihht standard politikk er det forutsatt at regulerte friområder og offentlige trafikkområder skal overføres vederlagsfritt til kommunen.

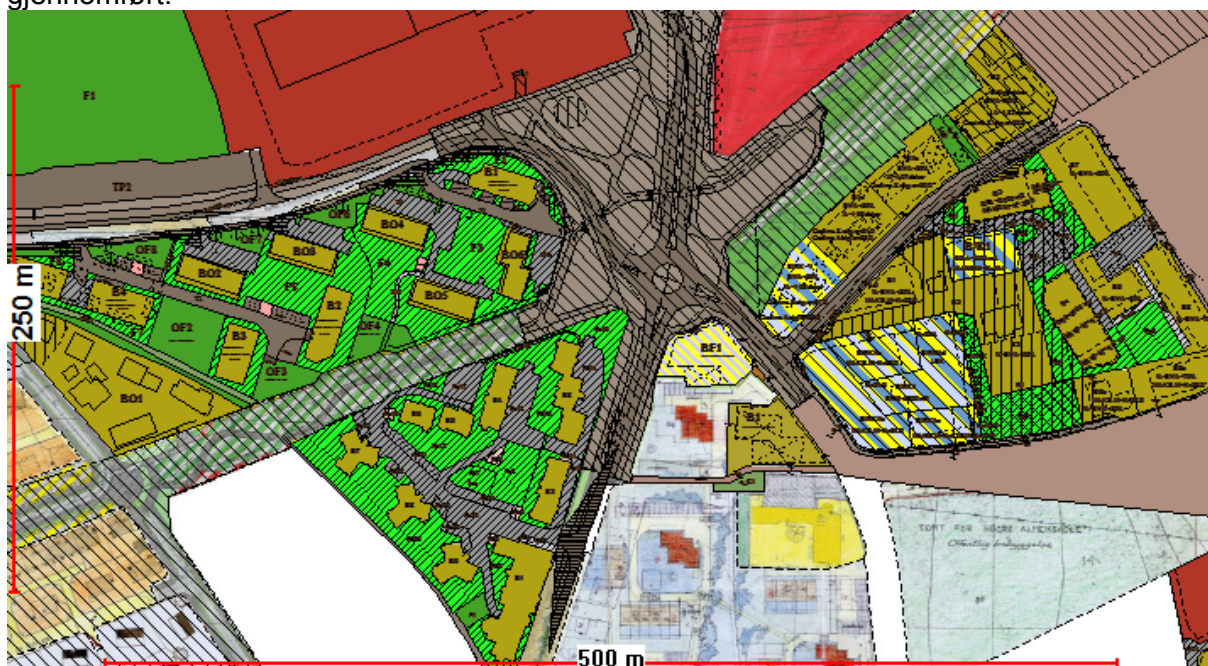
## Krav til opparbeidelse av Oddemarka Kryssområde:

Dagens situasjon:



Oddemarka kryssområde er beliggende over dagens E-18 trase (på lokket). Østerveien (dagens busstrase) og g/s-vei er i dag et fylkeskommunalt / Statlig ansvar. Øvrige veier er kommunens ansvar.

Trafikksituasjonen for området var i utgangspunktet forutsatt løst ifm E-18 utbyggingen (tunnel). Av ulike årsaker (i hovedsak økonomiske grunner) er de opprinnelige planene ikke gjennomført.



Det foreligger en reguleringsplan for kryssløsningen jfr kartutsnitt ovenfor. Reguleringsplanen er vedtatt av bystyret i 2006. Den vedtatte planen angir en trafikkløsning mellom St Olavsvei – Gimleveien – Østerveien samt løsning for en hoved g/s-vei langsmed den gamle E-18 traseen (kartutsnitt ovenfor).

Verken Stat eller fylkeskommune har avsatt midler til gjennomføring av vedtatt plan fra 2006. Det er planer om etablering av ekspress g/s-vei gjennom trafikkområdet.

Det er behov for å revidere og forenkle den foreliggende trafikkplanen. Dette for bedre å kunne ivareta dagens forutsetninger for et vegsystem. Dette innebærer bl.a avklaringer knyttet til framtidig kollektiv trase samt sikre en bedre og sammenhengende hoved g/s-vei løsning. Tilslutning og forbindelser ift kommunens veier må og klareres.

I foreliggende planer/budsjett (både i kommune og Fylke/Stat) er det ikke avsatt midler til dette arbeidet.

Ingeniørvesenet har i 2008 vurdert kostnader for den regulerte løsningen (dagens plan). En kalkyle viser at kostnadene for en etablering utgjør i størrelsesorden ca. kr. 15 mill. Hvordan den endelige trafikk løsningen vil se ut, vil først være kjent når en revidert plan for området foreligger. Plan er under utarbeidelse og vil om kort tid legges ut til offentlig ettersyn.

Det er utarbeidet et foreløpig kostnadsoverslag som angir etableringskostnader i størrelsesorden ca. kr 10 mill.

Utbygginger som er avhengig av ny vei/kryssløsninger er:

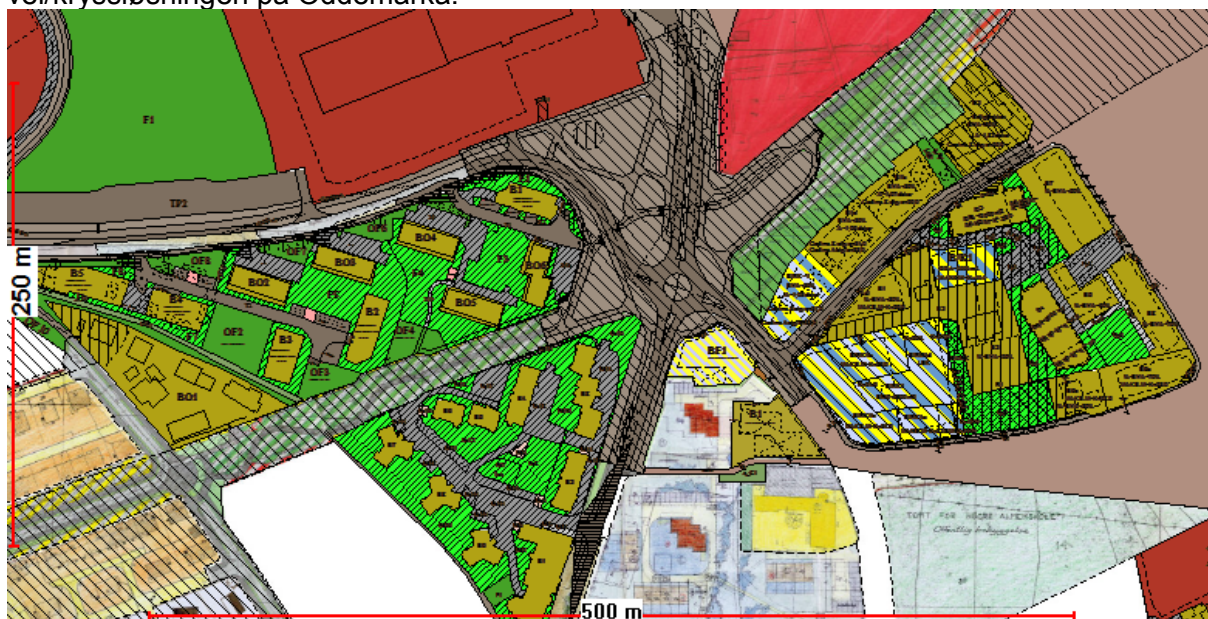
St. Olavsvei 45-49 (ca. 50 enheter)

Oddemarka Vest (ca. 85 enheter) – under utbygging.

Tobienborg (ca. 100 enheter) – trinn 1 gjennomført

Trymsvei 1-11 (ca. 70 enheter) – trinn 1 gjennomført

Samtlige av utbyggingsområdene har ifm planbehandlingen fått krav til delopparbeidelse av vei/kryssløsningen på Oddemarka.



Sett i lys av foreliggende situasjon har teknisk direktør anbefalt følgende skisse til løsning:

- Det igangsettes et planarbeid for en ny revidert planløsning for kryssområdet. Kommunen tar ansvar for at dette gjennomføres – plan klar til offentlig utleggelse
- Opparbeidelse av kryssområdet kan gjennomføres etappevis jfr utbyggingsområdene krav til delopparbeidelse
- Det legges til grunn at utbyggingsområdene skal bidra til planlegging og tiltak i størrelsesorden kr 10-15 mill. Områdets bidrag innbetales ifm igangsetting av utbyggingsområdet.
- Innbetalt bidrag er forutsatt å ivareta området rekkefølgekrav til delopparbeidelse av kryssløsningen. Kravet må utbygger søke om godkjenning fra hos planmyndighet.

- Revidert planløsning skal kostnadsberegnes av kommunen. Dersom opparbeidelseskostnadene blir lavere enn avtalt bidrag, skal bidraget fra områdene reduseres. Gjennomføres etter høringsrunden.
- Kommunen får ansvar for å fullføre vegløsningen
- Dato for ferdigstilling av ny regulert løsning er ikke fastsatt. Forutsatt 5 – 10 år etter første igangsetting (2011).
- Anleggsbidragsavtale skal tinglyses på angitte eiendom.

Teknisk direktør har vektlagt at samtlige av utbyggingsområdene med krav til delopparbeidelse av vei/kryssløsningen skal bidra (4 stk.). Dette ut fra en likebetragtning.

Utbyggerne er selv ansvarlig for å vurdere utbyggingsøkonomien i prosjektene som skal gjennomføres.

Kommunen har foreslått en fordeling av bidraget ift BRA i foreliggende planer. Det er åpnet opp for at partene selv kan finne en innbyrdes fordelingsnøkkel. I begge tilfeller er det vektlagt at partene skal være enige om en avtale/fordeling før første sak med forslag til avtale fremmes for politisk behandling.

Utbyggerne er gjort kjent med forutsetningene og er kommet fram til følgende fordeling områdene imellom.

1. St Olavsvei	4050 BRA
2. Tobienborg (BFK)	5800 BRA
3. Tobienborg B3 og B4	3100 BRA - gjennomført
4. Oddemarka vest	8850 BRA – under gjennomføring
5. Trymsvei 1 trinn	3674 BRA - gjennomført
6. Trymsvei 2 trinn	2093 BRA
Totalt	27567 BRA

Valgt fordeling vil kommunen måtte forholde seg til ifm inngåelse av utbyggingsavtaler.

Partene og kommunen har etter drøftelser kommet fram til at det skal betales kr 422 per BRA. Dvs utbyggingsområdene yter et bidrag til vei/kryssløsninger på totalt kr 11.7 mill.

Det er lagt til grunn at bidraget skal konsumprisindeksjusteres med utgangspunkt i 01.01.11. Dersom et utbyggingsområde får en høyere utnyttelse enn fastsatt i angitt fordeling, øker utbyggers bidrag. Økningen skal beregnes ift. endringen i BRA.

De omtalte forutsetninger er nedfelt i anleggsbidragsavtalen mellom utbygger og kommunen. Den risiko kommunen tar er knyttet til å få en planløsning for kryssområdet vedtatt, og at kommunen gjennom forslag til avtaler gjøres ansvarlig for å få realisert den planlagte løsningen. Planarbeidet er igangsatt og revidert plan er klar for å sendes ut på høring.

Kommunen har lagt til grunn at et kryss / veiløsningene kan bygges ut i etapper. Det er som en følge av dette ikke satt noen endelig sluttdato for når krysset skal være ferdig bygd. I de samtaler som er gjennomført er det signalisert at en kryssløsning bør være realisert i løpet av 5-10 års periode. Dvs. at krysset / veiløsninger bør være etablert senest 2020.

Teknisk direktør har fått bekreftet at fordelingen partene imellom er akseptert. Utarbeidet anleggsbidragsavtale er vurdert og funnet tilfredsstillende.

Dette har dannet grunnlag for utbyggingsavtalene som er inngått på Trymsvei -trinn1, Tobienborg B3 og B4 og for utbyggingsområdet Oddemarka Vest. Dette har og dannet grunnlag for fremforhandlet avtale ifm. utbyggingen St Olavsvei 45-49.

Forslag til utbyggingsavtale for St Olavsvei 45 - 49 er sendt på høring iht plan- og bygningslovens bestemmelser i perioden 19.06.14 – 14.08.14

Det er mottatt 1 høringsuttalelse.

Den er fra Statens vegvesen som ikke har noen merknader til foreliggende avtale.

På bakgrunn av dette vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

06.01.2015 Harald Karlsen

## **Punkt 11/15: Lindebøskauen, Flekkerøy, gnr. 3/11 - Utbyggingsavtale**

### **Bilag**

Vedtak KOMMUN, 27012015, Sak 6/15, Lindebøskauen, Flekkerøy - 3/11 - Utbyggingsavtale

201401370-2 Lindebøskauen delsignert utbyggingsavtale.pdf



Dato 16. januar 2015  
Saksnr.: 201401370-3  
Saksbehandler Line Baasland

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
27.01.2015  
28.01.2015

## **Lindebøskauen, Flekkerøy, gnr. 3/11 - Utbyggingsavtale**

### **Sammendrag**

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 6.11.2013. Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med Union Agder AS (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatte reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk.

I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig friområde og turvei.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er ikke kommet inn noen merknader i høringsperioden.

Kommunen legger til grunn at de forhold som angår utbygger og det videre arbeidet blir ivaretatt mellom utbygger og grunneier.

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Lindebøskauen, Flekkerøy gnr. 3/11 vedtas.](#)

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Line Baasland  
Rådgiver

Vedlegg:  
Utbyggingsavtale for Lindebøskauen Flekkerøy gnr. 3/11

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 3.11.2013.

### **Reguleringsplanen**

Reguleringsplanen innebærer byggeområde til boligformål – med stadfesting av 1 boenhet og 2 nye boenheter innenfor området.

### **Utbyggingsavtalen**

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet februar 2014. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk ble det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Union Agder AS (heretter utbygger).

### **Utbyggingspolitikk**

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

### **Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag**

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser skal kommunen vurdere deltakelse/medvirkning og krav til forholdsmessighet i prosjektet ved forhandling og inngåelse av utbyggingsavtale.

#### **Økonomiske bidrag**

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig friområde og turvei.

### **Rekkefølgekrav – økonomisk ansvar**

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

### **Øvrige drøftelser**

Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg, i tilknytning til utbyggingsområdet. I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

### **Overføring av areal**

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal forestå framtidig drift og vedlikehold av.

**Høring av avtalen**

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 19.12.2014 - 15.01.2015. Det er ikke kommet inn merknader i høringsperioden.

**Konklusjon**

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

## **Punkt 12/15: Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2. Fastsettelse av planprogram.**

### **Bilag**

Vedtak BYUTVI, 15012015, Sak 2/15, Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2. Fastsettelse av planprogram.

Vedtak BYSTYR, 18022015, Sak 24/15, Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2. Fastsettelse av planprogram.

Planprogram til fastsettelse - 16-12-14.docx

201303978-7 Vedtak FORMAN, 11062014, Sak 69-14, Kommunedelplanen for Kvadraturen og vestre h  
15386919\_2\_1.pdf

sak 24-15



Dato 10. desember 2014  
Saksnr.: 201303978-20  
Saksbehandler Anne Sæther Lislevand

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
15.01.2015  
28.01.2015  
18.02.2015

## **Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2. Fastsettelse av planprogram.**

### **Sammendrag**

Arbeidet med kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn ble igangsatt i 2008. En samlet kommunedelplan skulle erstatte både Havneplanen fra 1995 og Kvadraturplanen fra 1999. Ved sluttbehandling i juni 2012 var det en del uavklarte forhold rundt arealbruken i Vestre Havn, og planen ble derfor delt i 2; del 1 – Kvadraturdelen og del 2 – Vestre havndelen. Bystyret gjorde et endelig vedtak for del 1 den 12.02.2014.

Det legges nå frem et planprogram for fastsettelse. Dette viderefører arbeidet med Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn, del 2 – Vestre havn og erstatter planprogram for revisjon av kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, fastsatt i bystyret 20.01.2010.

Bystyret gjorde nytt vedtak om havnestruktur våren 2013. Dette, samt utredninger og vurderinger gjort i del 1, kommuneplanen og andre planarbeid, danner grunnlaget for planarbeidet med del 2. Viktige tema for det videre arbeidet er transformasjon av havneområder, transport, kulturminner/historie, byform og struktur.

Kristiansand er en havneby og havnas fremtidige plass i bybildet er et viktig tema for planarbeidet. Kristiansand havn er en av de utpekte havnene i nasjonal sammenheng og har en viktig plass i det nasjonale transportnett.

Havneaktiviteter vil over tid flyttes ut fra sentrum og ambisjonen er at frigitte arealer skal utvikles til å bli en del av bysentrum. Planen skal vise en trinnvis utvikling av frigitte arealer. Planprogrammet har beskrevet noen utfordringer, mål og hovedtiltak for arbeidet.

Det er oppnevnt en tverrsektoriell prosjektgruppe. Kristiansand havn deltar i gruppa. Det legges opp til sluttbehandling av planen sommeren 2016.

## Forslag til vedtak

1. Bystyret fastsetter planprogram for kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2 – Vestre havn, datert 16.12.2014, i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-1

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

### **Vedlegg:**

1. Planprogram, datert 16.12.2014
2. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.

## Bakgrunn for saken

Arbeidet med kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn ble igangsatt i 2008. En samlet kommunedelplan skulle erstatte både Havneplanen fra 1995 og Kvadraturplanen fra 1999. Ved sluttbehandling i juni 2012 var det en del uavklarte forhold rundt arealbruken i Vestre Havn, og planen ble derfor delt i 2; del 1 – Kvadraturdelen og del 2 – Vestre havndelen. Bystyret gjorde et endelig vedtak for del 1 den 12.02.2014.

## Planprogrammet

Det legges nå frem et planprogram for fastsettelse. Dette viderefører arbeidet med Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn, del 2 – Vestre havn og erstatter planprogram for revisjon av kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, fastsatt i bystyret 20.01.2010.

Bystyret gjorde nytt vedtak om havnestruktur våren 2013. Dette, samt utredninger og vurderinger gjort i del 1, kommuneplanen og andre planarbeid, danner grunnlaget for planarbeidet med del 2. Viktige tema for det videre arbeidet er transformasjon av havneområder, transport, kulturminner/historie, byform og struktur.

Kristiansand er en havneby og havnas fremtidige plass i bybildet er et viktig tema for planarbeidet. Kristiansand havn er en av de utpekte havnene i nasjonal sammenheng og har en viktig plass i det nasjonale transportnettet.

Utflytting av havneaktiviteter fra sentrum vil fortsette ihht. havnestrukturvedtaket. Ambisjonen er at frigitte arealer skal utvikles til å bli en del av bysentrum. Planen skal tydeliggjøre hva som kan skje i områdene, avhengig av når denne transformasjonen gjennomføres.

Det legges opp til at planen skal vise byens visjoner for en utvikling av området frem mot år 2050. En transformasjon av havneområdet vil ta tid og planarbeidet skal vise hvordan Vestre havn kan utvikles trinnvis. Det er ønskelig å lage visjonsskisser for 2050 slik at den trinnvise utviklingen kan bygge opp om den ønskede visjonen. Planprogrammet har beskrevet noen utfordringer, mål og hovedtiltak for arbeidet.

## Organisering

Det er oppnevnt en tverrsektoriell prosjektgruppe. Kristiansand havn deltar i gruppa. Det legges opp til sluttbehandling av planen i sommeren 2016.

## Melding om oppstart og høring av forslag til planprogram

Forslag til planprogram lå ute til offentlig ettersyn i perioden 27.06.14 - 05.09.14. Det kom inn 12 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og administrasjonens kommentar.

### Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvern avdelingen, brev datert 15.09.2014

- Er opptatt av at det utføres en grundig ROS-analyse, både naturgitte forhold (flom, skred, radon), virksomhetsbaserte risikoforhold og forhold som følge av arealbruken. En etablering av et LNG-anlegg på Kolsdalsodden må risikovurderes nøye. Fylkesmannen mener det er riktig å gjøre en konkret vurdering av lokalisering av disse anleggene i denne planprosessen

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen imøtekommes og innarbeides i planprogrammet.

### Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, epost datert 09.09.2014

- Fylkeskommunens overordnede interesser vil i hovedsak være knyttet til følgende forhold:
  - o Kristiansand havn er en av landets fire største eksport- og importhavner og

har stor betydning både for regionen og landsdelen. For å sikre at havna opprettholder sin status som intermodal knutepunktshavn er det viktig at havna gis tilfredsstillende og langsiktige rammebetingelser for utvikling og vekst. Dette gjelder både gods- og passasjertrafikk. Havna er i dag det viktigste knutepunktet for reiselivet både i regionen og landsdelen.

- Hvordan havna sikres en god forbindelse til stamveinettet, tilkobling til jernbanen, samt forbindelse til godsterminalen på Langemyr.
- Hvilket behov havna og fergeterminalen har for fremtidige sjøarealer.
- Ivaretagelse av fremkommelighet for kollektivtransporten, og for fremtiden.
- Hvordan randsoneområdene skal kunne utvikles (høyder, grøntområder m.m.)
- Videre utvikling av landsdelssenteret, men en langsiktig arealberedskap for funksjoner som bør lokaliseres i et landsdelssenter.
- Sikring av funksjonelt trafikksystem, spesielt ivaretagelse av gående og syklende.

#### Vedtak i hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø:

Pkt. 1 – Fylkeskommunen ser det som viktig at Kristiansand kommune nå starter opp med kommunedelplan for Vestre havn.

Pkt. 2 – Kristiansand havn er en utpekt nasjonal havn og fylkeskommunen mener dette må vektlegges spesielt i planarbeidet. Dette innebærer at følgende forhold må sikres gjennom planarbeidet:

- Behovet for vekst i havnetrafikken over Kristiansand havn, og en betydelig overgang av godstrafikk fra vegtransport til sjøtransport og bane.
- Kobling mellom havna og stamveinettet og NSB.
- Opprettholdelse av et havnespor
- Kobling mot godsterminalen på Langemyr
- Sikring av tankanlegg
- Manøvreringsarealer i sjøen for ferjer, havnetransport og cruiseskip.

Pkt. 3 – Vestre Strandgate er en kollektivgate. For å sikre et fremtidig fleksibelt rutenett vil Havnegata fra E39 til området ved NSB og kollektivterminalen være av regional interesse.

Pkt. 4 – Fylkeskommunen ser positivt på at det nå skal utredes plassering av museumsskip/verneverdige fartøyer. Vi vil anbefale at kommunen utreder ulike lokaliseringer blant annet bør et alternativ ved Bredalsholmen dokk og fartøyvernsenter utredes.

Pkt. 5 – Fylkeskommunen ber kommunen nyttiggjøre seg av øvrige merknader og kommentarer som fremkommer i saksutredningen.

#### Økonomiske konsekvenser:

Selve planarbeidet er et kommunalt ansvar, men fylkeskommunen kan i samsvar med tidligere vedtak bidra til finansiering av arkitektkonkurranser/mulighetsstudier.

Kostnadsfordeling mellom kommunen og fylkeskommunen vil evt. måtte avklares seinere.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas til etterretning og innspillene tas med i det videre arbeidet.

#### Statens Vegvesen, brev datert 09.09.2014

- Henviser til pågående reguleringsplanarbeid E18/E39 Gartnerløkka – Meieriet, og går ut fra at arealformål innenfor dette området i kommunedelplanen vil være i tråd med reguleringsplanen.
- Viser til at trafikkutvikling som følge av ny E18/E39 fra Gartnerløkka til Meieriet er utredet i forbindelse med KU for denne veien.
- De regner med at SVV vil delta i en koordineringsgruppe for planarbeid knyttet til E39 og jernbanestasjonen/rutebilstasjonen. For planlegging av Vestre strandgate og ny havnegate vil vegvesenet også gjerne være med som en aktiv part underveis.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas til etterretning.

Norges vassdrags- og energidirektorat, epost datert 02.09.2014

- Viser til løsmassekart, det at planområdet er innenfor marin grense og ligger i strandsonen, og NGU-rapport 2013.007 som omtaler et undersjøisk skred ved Lagmannsholmen i 2008. Det er svært viktig å utvise varsomhet ved utfyllinger i strandsonen.
- Ulike risikomomenter i planområdet må identifiseres og planbestemmelsene må sikre forhold knyttet til geoteknikk, grunnforhold og skredfare.
- Viser til vedlagt sjekkliste for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområde.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Planprogrammet legger opp til en utfyllende ROS-analyse utover den som er gjort i kommuneplanen. NVEs uttalelse følges opp ved at punktet er supplert med deres innspill til prosess.

Jernbaneverket, brev datert 02.09.2014

- Viser til planene om nye lastespor for omlasting mellom bane og ferje både her og i Hirtshals, og mener at dette forholdet må inn i pkt 6.2 i planprogrammet.
- Mener også at dagens Kolsdalsspor må omtales i planprogrammet.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas til etterretning og innarbeides i planprogrammet.

Kystverket, brev datert 05.09.2014

- Kystverket er opptatt av at Kristiansand havn sikres tilstrekkelig areal og gode rammebetingelser for en effektiv drift. En god veiforbindelse mellom havna og hovedveinett må sikres. De legger til grunn at det videre planarbeidet skjer i samråd med Kristiansand havn KF.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas til etterretning.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 29.08.2014

- Ingen merknader

CBRE, epost datert 04.07.2014

- CBRE er eiendomsforvalter for A/S Norske Shell vedrørende eiendom brukt til bensinstasjon og lignende.
- Innenfor planområdet har Shell en bensinstasjon, og planene for E39 vil få store konsekvenser for denne eiendommen. De forstår det slik at kommunedelplanen for Vestre havn skal koordineres mot planene for E39 og ser derfor ingen grunn til å kommentere dette ytterligere i denne planen. De har direkte dialog med SVV.
- Det er ønskelig å finne en alternativ plassering for et truckdieselanlegg i havneområdet. Et slikt anlegg vil kreve en til to pumper og et overjordisk drivstoffanlegg. De ber om at dette tas med videre i utarbeidelse av planer for Vestre havn.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Innspillet om alternativ plassering for et dieseltruckanlegg vurderes i prosessen.

Hillcon, brev datert 05.09.2014

- Deres uttalelse er en oppfølging av uttalelsen som ble gitt til Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, 17.06.2011.
- De henviser til pkt. 4 i havnestrukturvedtaket som lyder: «Ferjeteminalen rustes opp med sikte på effektiv drift i overskuelig fremtid.» De mener at i et tidsperspektiv frem til 2050 vil dette vedtaket bety en vesentlig hemske for byens videre utvikling:
  - o Dagens ferjeteminal: Det vises til tre pågående overlappende reguleringsplaner under arbeid, havnas plan for Vestre havn, SVVs plan for E39 og

Jernbaneløstasjonsplan for stasjonsområdet. Med erfaring fra tidligere prosesser rundt Euroterminalen er de ikke optimistiske i forhold til å finne løsninger i et område med betydelig arealknapphet. De kan ikke se at det er noen fornuftig begrunnelse for at ferjetrafikken skal legge beslag på et så vidt verdifullt byutviklingsområde og samtidig pumpe inn- og utgående gjennomgangstrafikk gjennom denne delen av byen, fremfor å regulere til bolig/kontor og dermed skape verdier for etablering av nye havneområder i Kongsgård/Vige hvor ferjetrafikken kan tas imot og ledes effektivt av og på E18.

- Jernbaneområdet: Stiller seg spørrende til mulighetene for å finne løsninger for jernbaneområdet som tar hensyn til både jernbaneløstasjonsplan og NSBs ønsker.
- Kvadraturen: Kvadraturen som handelssenter taper stadig terreng i forhold til Sørlandsparken. Det er ønskelig med flere kontorarbeidsplasser i Kvadraturen, men interessen er nesten fraværende p.g.a. restriktive parkeringsbestemmelser og mangel på fremtidsrettede lokaler i stor skala. Ved frigivelse av havnearealer kan Kristiansand få det løftet byen trenger for å befeste sin posisjon som regionhovedstad. Blikket må heves betraktelig og det må vises politisk vilje til gjennomføring på grunnlag av samarbeid med dyktige fagfolk og fremstående aktører i næringslivet.
- Muligheter og konsekvenser ved å flytte container- og ferjehavn til Kongsgård-Vige:
  - Høringsuttalelsen viser med eksempler hva man kan forvente av utnyttelse og verdiøkning ved en verdiutvikling av havneområdet. De mener at havnearealene inkl. containerhavn og ferjeterminal vil kunne omsettes for 1,5 mrd kroner.
  - Det redegjøres for kostnader med å utvikle nye havneområder i Vigebukta basert på Kristiansand havns skisseprosjekt fra 2010. Det er også vist en kostnadsberegning av å sprengne ned Ringknuten og nabotomter. Avrundet vil kostnadene ved å etablere ny havn i Vigebukta komme på 1,2 mrd. kroner.
  - Verdiskapningen i Vestre havn vil dermed finansiere utbyggingen av 237 daa i Vige, og ifølge regnestykket vil det i tillegg bli 150 mill. «til overs».
- De ønsker følgende tillegg i planprogrammet:
  - **Flytting av ferjeterminalen til Kongsgård/Vige skal vurderes.**
  - **Innløsning av private eiendommer i Vige, samt nedspregning av Ringåsen skal vurderes.**

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen inneholder mange interessante opplysninger, vurderinger og forslag. For Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 2, vil Bystyrets vedtak om fremtidig havnestruktur legges som premiss, dvs. at cruise og ferje blir værende i Vestre havn, mens containerterminalen flyttes til Kongsgård/Vige. Det pågår nå utredninger av fremtidig arealbehov og utforming av nye havneterminaler i Kongsgård/Vige både i regi av Kristiansand havn og av Kristiansand kommune.
- Når det gjelder forholdet til jernbanen er det utredninger som peker på at den viktigste koblingen er til ferja, og at dette er en kobling som er relativt tilgjengelig for videreutvikling. Som en del av reguleringsplanen for E18/E39 Gartnerløkka-Breimyr er det lagt til rette for etablering av nye lastespor integrert i ferjeterminalen.
- Selv om flytting av ferjeterminalen ikke er et tema nå, inneholder høringsuttalelsen forslag og vurderinger som vi vil ta med oss i det videre arbeidet med å konkretisere hvordan flytting av containerterminalen kan realiseres.

Christiansands Byselskab, brev datert 22.08.2014

- Viser til at hvis man ønsker en utvikling som ivaretar byplanen som kulturminne og løsninger som tar hensyn til menneskelig skala og ikke skaper barrierer mellom Kvadraturen og sjøen, så må ikke private, økonomiske interesser involveres i prosessen.
- Den beste klima- og miljøpolitikk er å få langtransport over fra fly og bil til jernbane og båt, og Kristiansand er av de få steder der dette er mulig, også siden vi ligger så nær kontinentet. Det vil være en klar fordel om containerhavna kan lokaliseres mellom Hampa og Glencore.
- Positive til at Havnegata blir opparbeidet som en avlastning for Vestre Strandgate.

- Viktig at skipet Hestmanden blir lett tilgjengelig og må plasseres i Vestre havn.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Lokalisering av fremtidig containerhavn er grundig vurdert i forbindelse med havnestrukturvedtaket, og dette vedtaket legges til grunn for planarbeidet.
- Resten av uttalelsen tas med i det videre arbeidet.

Kilden Teater- og konserthus, epost datert 21.08.2014

- Kilden er opptatt av at deres besøkende og ansatte skal ha trygg vei frem til Kilden. Mange krysser Sjølystveien hver dag. De er bekymret for den økte trafikken som skal gå på Sjølystveien.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas til etterretning og tas med i det videre arbeidet.

Norges handikapforbund, brev datert 18.08.2014

- Understreker behovet for universell utforming jfr. Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 1, s. 40.
- Påpeker viktigheten av handikapparkeringsplasser i området.
- Tilgangen på handikapplasser ved Kilden er for dårlig.
- Det er nødvendig med en markering av kant mot sjøen for svaksynte.

By- og samfunnsenhetens kommentar:

- Uttalelsen tas med i det videre arbeidet og det vurderes hvilke føringer det skal gis for detaljplaner og byggetiltak i området.

### **By- og samfunnsenhetens anbefaling og konklusjon.**

Det er ikke kommet vesentlige merknader til planprogrammet. Noen merknader tar opp behovet for strukturelle endringer som går på tvers av havnestrukturvedtaket fra 2013. By- og samfunnsenheten legger til grunn at det er utført en svært grundig faglig vurdering av fremtidig havnestruktur og at alle sider av saken ble grundig drøftet i forbindelse med den saken. I det tidsperspektivet planen skal vurdere løsninger for, frem til 2050, legges havnestrukturvedtaket fra 2013 til grunn. Det tas derfor ikke inn elementer i planprogrammet som klart går på tvers av dette vedtaket, f.eks. vurdere flytting av fergeterminalen ut av sentrum.

Det er ellers mindre gjort justeringer i planprogrammet, særlig en tydeliggjøring av formålet med en ny ROS-analyse.

Det er i planprogrammet sagt at det legges opp til en sluttbehandling av planen allerede i desember 2015. By- og samfunnsenheten er av den oppfatning at vi allerede nå kan se at dette blir noe ambisiøst og foreslår å endre dette til en målsetning om sluttbehandling sommeren 2016.

Anne Sæther Lislevand, 16.12.2014

## **Punkt 13/15: Vedr: Interpellasjon - Fra Tiggerkopp til Skrujern**



Dato 26. januar 2015  
Saksnr.: 201404712-5  
Saksbehandler Wenche P Dehli

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
28.01.2015

## Vedr: Interpellasjon - Fra Tiggerkopp til Skrujern

### Sammendrag

Saken ble fremmet som interpellasjon 13.05.2014, og førstegangsbehandlet i bystyret den 21.05.2014. Den ble behandlet på nytt den 18.06.2014, og det ble vedtatt følgende oversendelsesforslag: Det vurderes om det er grunnlag for å søke om ekstern finansiering til et prosjekt der målet er å gi tiggere i Kristiansand kompetanse som kan brukes til å skaffe seg jobb i eget hjemland.

Administrasjonen har fulgt opp vedtaket, og Agderforskning har utarbeidet et notat vedrørende dette. Viser til Helse- og sosialdirektørens svar på saken i formannskapet 14/2 2015 hvor det ble sagt at skriftlig redegjørelse skulle legges frem 28/2 - 2105. På bakgrunn av vårt kunnskapsgrunnlag har administrasjonen følgende vurdering:

Tiggeerne som omfattes av interpellasjonen er EØS-borgere. De har i all hovedsak ikke rett til økonomisk sosialhjelp i dag (jf. Lov om sosiale tjenester i NAV), og har krav til selvforsørgelse for å ha rett til å oppholde seg i Norge (jf. Utlendingsloven).

Forslaget om arbeidstrening og lønn vil øke kommunens utgifter for ei gruppe som kommunen etter gjeldende lov ikke har forpliktelser for.

Tiltak i regi av det offentlige som utløser økonomiske ytelser eller lønn vil påvirke oppholdsretten.

Inntektssikring, jobbsøkeveiledning og kompetansehevede tiltak er det NAV som primært leverer tjenester innen. NAV har nasjonale føringer på sine prioriterte målgrupper («Nasjonale mål, hovedprioriteringer og tilskudd innenfor de sosiale tjenestene i arbeids- og velferdsforvaltningen 2015»), og EØS-borgere er en ikke-prioritert gruppe i forhold til tiltak:

*De arbeidsrettede tiltakene skal bidra til økt overgang til arbeid, og fylkene må sikre god planlegging, styring og kontroll av arbeidsmarkedstiltak. Innenfor tiltaksrammen som er innrettet mot arbeidsledige skal ungdom, langtidsledige og innvandrere fra land utenfor EØS-området prioriteres. (Mål- og disponeringsbrev 2015)*

På bakgrunn av de nasjonale føringene i NAV diskvalifiserer målgruppen til statlige ytelser som eksempelvis tiltakspenger og arbeidsavklaringspenger.

Prosjektet er tenkt inn i et juridisk landskap som er utfordrende med tanke på internasjonal rett, velferd og arbeidsmarked. Det er eksempelvis et uavklart spørsmål om man kan skrive kontrakt med enkeltpersonene i målgruppen om å returnere til Romania etter endt arbeidstrening. Det er ikke sannsynliggjort i forslaget at manglende arbeidstrening er

hovedårsaken til tiggingen, og at arbeidstrening i Norge vil påvirke målgruppens tilgang til ledige jobber i Romania. Administrasjonen er kjent med at FAFO er i gang med et forskningsprosjekt som tangerer dette temaet. Forskningsprosjektet skal være ferdig medio 2015.

Med bakgrunn i dette anbefaler ikke Rådmannen videre prioritering av dette prosjektet.

Forslag til vedtak  
Formannskapet tar saken til orientering.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Wenche P Dehli  
Helse- og sosial direktør