

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 08-11-2016**

**Møtedato** Tirsdag d. 08. november 2016 kl. 09:00

**Møtested** Formannskapssalen

## **Innholdsfortegnelse**

Program for møtet.....	3
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16.....	6
Heltidsstillinger i kommunen.....	8
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, årsbudsjett 2017 - Økonomisektoren.....	17
Handlingsprogram 2017-2020 årsbudsjett 2017 for Kristiansand Eiendom.....	19
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektore	21
Forslag til handlingsprogram 2017-2020. Driftstilskudd 2017 Kirkelig fellesråd.....	23
Oppdatering av finansreglementet.....	25
Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering.....	32
Åsane Grågåsvæien - utbyggingsavtale.....	36
Boligprogram 2017-2020.....	41
Vedtakelse av delegasjonsreglementer.....	52

## **Sak 76/16: Program for møtet**

## MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

**Dato:** 08.11.2016 kl. 09.00

**Sted:** Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

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

### PROGRAM FOR MØTET:

- Kl. 09.00 – 09.30**      **Visit Sørlandet året så langt ved daglig leder Heidi Sørvik**
- Kl. 09.30 – 10.00**      **Presentasjon av Sørlandets Europakontor  
ved daglig leder Stig Martinsen**
- Kl. 10.00 – 10.45**      **Orientering om rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020,  
budsjett 2017 for økonomisektoren, Kristiansand Eiendom og  
organisasjonssektoren**

SAKSKART			Side
<a href="#">76/16</a>	201600008-76	<b>Program for møtet</b>	
<a href="#">77/16</a>	201600008-75	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16</b>	
<a href="#">78/16</a>	201613100-1	<b>ADM.SAK: Heltidsstillinger i kommunen</b>	
<a href="#">79/16</a>	201600269-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, årsbudsjett 2017 - Økonomisektoren</b>	
<a href="#">80/16</a>	201613859-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2017-2020 – årsbudsjett 2017</b>	
<a href="#">81/16</a>	201600269-2	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren</b>	
<a href="#">82/16</a>	201600271-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Forslag til handlingsprogram 2017-2020. Driftstilskudd 2017 Kirkelig fellesråd</b>	

		<b>Sektor 1 – Økonomi:</b>	
<a href="#">83/16</a>	201501760-13	<u>Bystyresak:</u> <b>Vedtakelse av delegasjonsreglementer</b>	
		<b>Sektor 2 – Oppvekst:</b>	
<a href="#">84/16</a>	201411920-15	<u>Bystyresak:</u> <b>Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering</b>	
		<b>Sektor 5 – Teknisk:</b>	
<a href="#">85/16</a>	201212189-6	<u>Formannskapssak:</u> <b>Åsane Grågåsveien - utbyggingsavtale</b>	
<a href="#">86/16</a>	201602375-35	<u>Bystyresak:</u> <b>Boligprogram 2017-2020</b>	
		<b>Sektor 6 – Organisasjon:</b>	
<a href="#">87/16</a>	201501760-13	<u>Bystyresak:</u> <b>Vedtakelse av delegasjonsreglementer</b>	
		<b>Sektor 5.2 Kristiansand Eiendom</b> <b>Unntatt etter offentlighetsloven offl § 23, 1. ledd</b>	
<a href="#">88/16</a>	201613860-1	<u>Kommunalutvalgssak:</u> <b>Tiltakspakke vedlikehold og rehabilitering 2017 – prioritering</b> Se egen innkalling	

Harald Furre  
ordfører  
(sign.)

# **Sak 77/16: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 77/16, Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16

Protokoll Kommunalutvalget 25.10.2016



Dato 1. november 2016  
Saksnr.: 201600008-75  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
08.11.2016

### **Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16**

Forslag til vedtak

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 25.10.16

## **Sak 78/16: Heltidsstillinger i kommunen**

### **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 78/16, ADM.SAK: Heltidsstillinger i kommunen



Dato 20. oktober 2016  
Saksnr.: 201613100-1  
Saksbehandler Tonje Nyblin

ADM.SAK

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
08.11.2016  
23.11.2016

## Heltidsstillinger i kommunen

### Sammendrag

På bakgrunn av interpellasjon og vedtatt oversendelsesforslag fra Bystyret 20.04.2016 ønsker rådmannen å vise en oversikt over faktisk statistikk på heltid og deltid i Kristiansand kommune samt videre arbeid innenfor temaet.

Per i dag er 56 % av kvinnene og 30 % av mennene i kommunen i deltidsstillinger. Dette utgjør 50 % av alle ansatte i Kristiansand kommune. Resterende 50 % arbeider i heltidsstillinger. Det er foretatt kartlegginger i deler av kommunen på uønsket deltid. Det fremkommer av disse at svært få er i uønsket deltid. De aller fleste ansatte i deltidsstillinger ønsker ikke å øke stillingen ytterligere.

Rådmannen mener derfor at det må jobbes med *heltidskultur* fremover. Dette fokuset finner man også støtte for sentralt i avtale om «Det store heltidsvalget», lokalt hos andre kommuner, og i forskningen. Det primære utgangspunktet for arbeidet bør være et brukerperspektiv; at det vil lede til økt kvalitet på tjenestene. Arbeid med heltidskultur vil også ha klare fordeler for både arbeidsgiver og arbeidstaker, i form av blant annet økt effektivitet og bedre arbeidsmiljø. I den forbindelse foreslås det at det opprettes et prosjekt som kan ha fullt fokus på å øke den gjennomsnittlige stillingsprosenten, øke andelen heltidsstillinger og arbeide med heltidskultur i kommunen.

### Forslag til vedtak

1. Fra 1.1.17 opprettes et tverrsektorielt og partssammensatt prosjekt som arbeider med heltid og heltidskultur.
2. Administrasjonen foretar, i samarbeid med fagorganisasjonene, en gjennomgang av permisjonsreglementet og praktiseringen av dette for å stimulere til heltid.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Eva Berglund Åsland  
Organisasjonsdirektør

Vedlegg:  
Skriv inn vedlegg.

## Bakgrunn for saken

I Bystyret 16.03.2016 (sak 41/16) ble det fremmet en interpellasjon om heltidsstillinger i kommunen. Det ble i møte 20.04.2016 vedtatt følgende oversendelsesforslag:

- 1) Bystyret ber administrasjonen vurdere hvordan heltidsstillinger skal bli normalen i kommunen  
(Enst.)
- 2) Bystyret ber administrasjonen vurdere å fremme en sak på hvordan kommunen skal innføre en heltidskultur i kommunen. Kostnader på konkrete målsettinger skal synliggjøres i saken.  
(Enst.)
- 3) Bystyret ber administrasjonen om å vurdere å revidere permisjonsreglementet og praktiseringen av dette for å stimulere til heltid i kommunen.  
(35/17)
- 4) Bystyret ber videre administrasjonen vurdere å gå i dialog med ansatteorganisasjonene i helse- og sosialsektoren for å drøfte hvordan interessen for og viljen til å jobbe med heltid kan økes.  
(51/1)

I 2013 inngikk KS, Fagforbundet, Sykepleierforbundet og Delta en erklæring om heltidskultur. To år senere ønsket organisasjonene ytterligere å intensivere arbeidet, og inngikk avtale om «Det store heltidsvalget». Det er gjennom arbeidet pekt på flere utfordringer, blant annet at det er behov for bredere forankring og samarbeid mellom folkevalgte, ledere og tillitsvalgte og at det er behov for mer kunnskap om hva som skal til for å lykkes i arbeidet med heltid/heltidskultur.

## Status stillingsstørrelser

Det er gjennomført analyser av datamateriale fra kommunens lønns- og personalsystem; Visma HRM.

Utvalget (N) i analysene på kommunenivå består av 6880 ansatte. Det er tatt høyde for ansatte som har flere kontrakter, og de ulike stillingsstørrelsene er summert for hver enkelt person. I analysene på sektornivå består utvalget (N) av 6901 ansatte. Dette fordi enkelte personer arbeider i flere sektorer, og disse må med i statistikken til hver av sektorene.

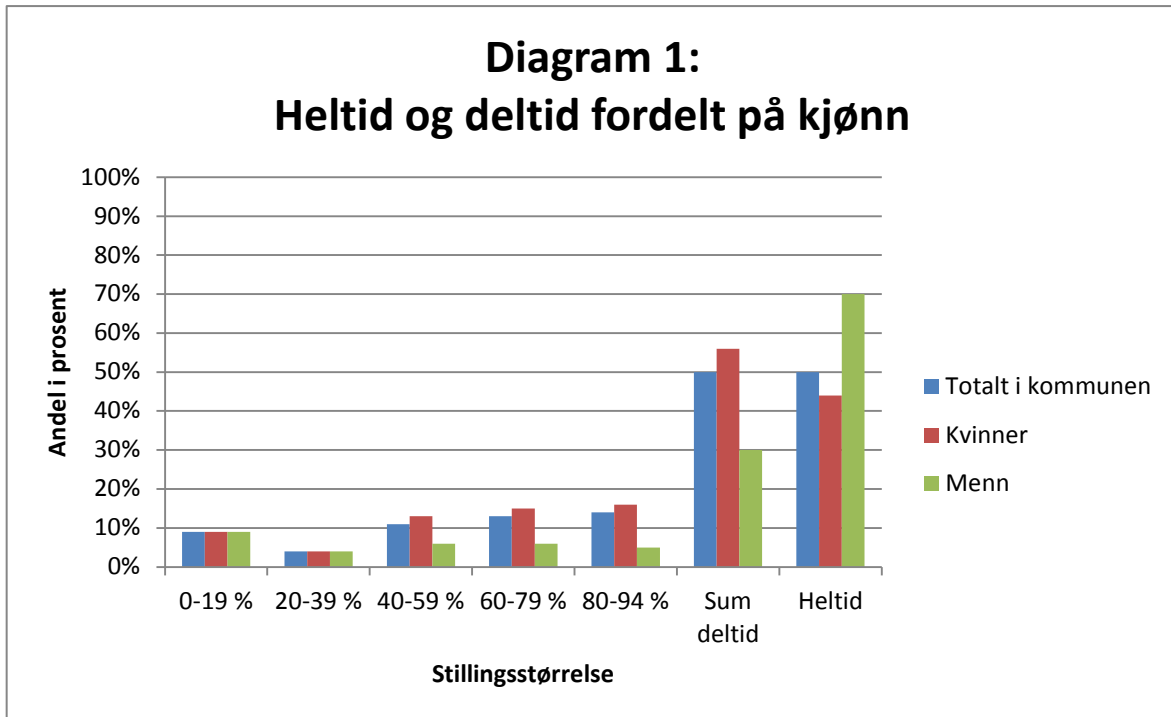
Mange stillinger i kommunen som i praksis er fulltidsstillinger, er av ulike årsaker under 100 i prosent. Heltid er derfor i denne sammenheng definert som alle stillinger over 95 %.

På kommunenivå er 50 % i heltidsstillinger og 50 % i deltidsstillinger.

## Kjønnsfordeling:

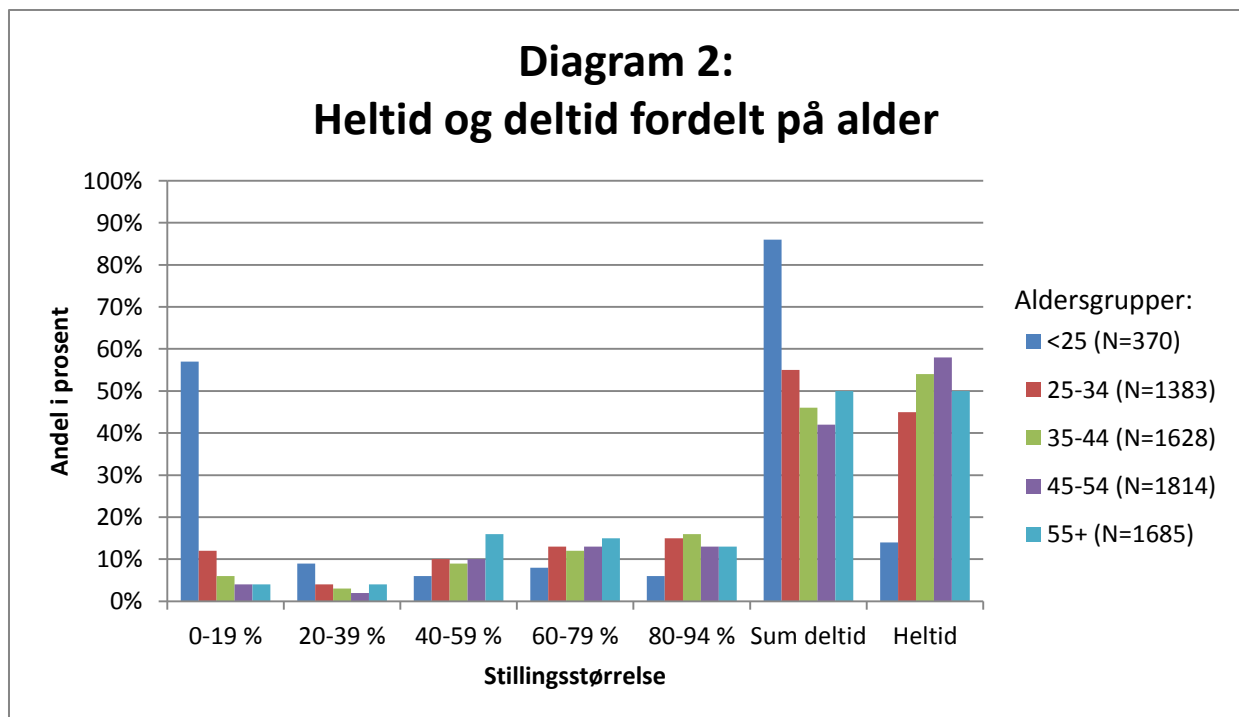
Av kvinnene i kommunen (N=5268) arbeider 44 % heltid og 56 % deltid. 16 % av de deltidsansatte er ansatt i 80-94 % stilling.

Av mennene i kommunen (N=1612) er 70 % i heltidsstillinger. Andelen som arbeider deltid fordeler seg relativt jevnt utover de ulike stillingsstørrelsene under 95 %.



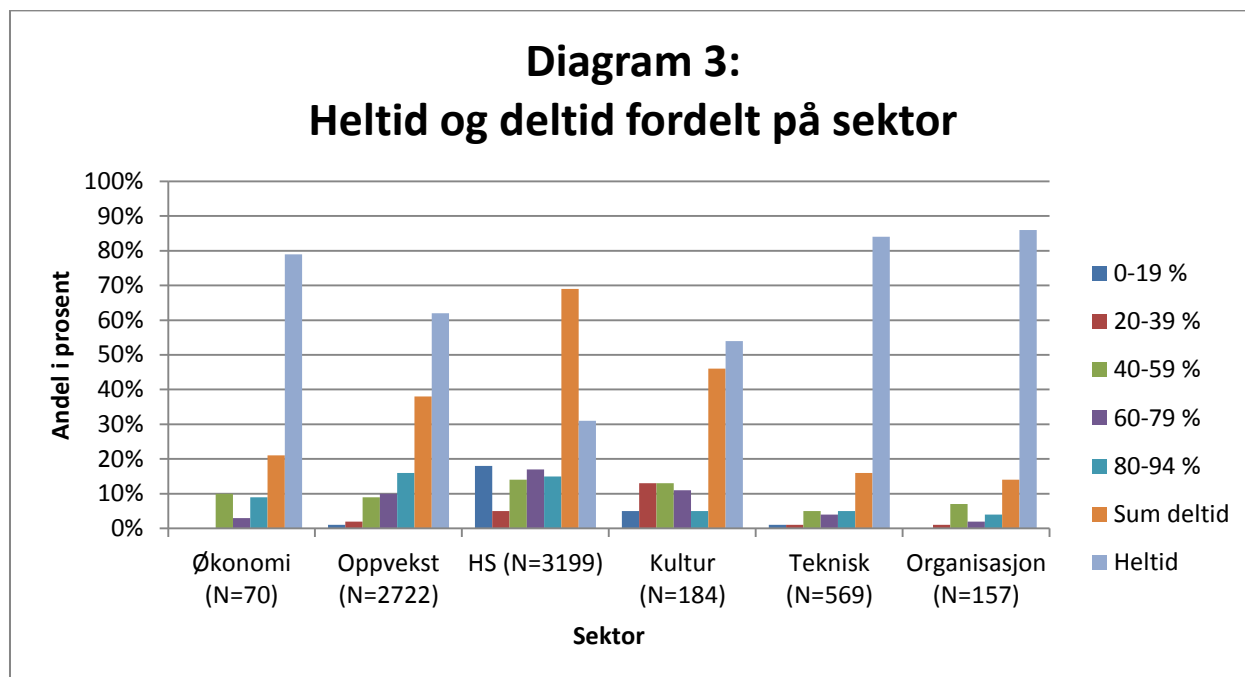
#### Aldersfordeling:

Det er i aldersgruppen 45-54 at flest arbeider heltid (58 %), mens i aldersgruppen <25 arbeider flest deltid (86 %). Svært mange av sistnevnte gruppe er ansatt i helse- og sosialsektoren. Sektoren ansetter mange studenter i blant annet helgestillinger for å kunne rekruttere dem til større stillinger ved fullførte studier.



### Sektorvis fordeling:

Helse- og sosialsektoren stikker seg ut med størst andel i deltidsstillinger (69 %). Også oppvekst (38 %) og kultur (46 %) har en stor andel ansatte i deltidsstillinger.



### **Kartlegginger i sektorene**

Det er viktig å presisere at en relativt stor andel av deltidsproblematikken kan knyttes til stillinger som nødvendigvis må være deltidsstillinger. Det er også gjort kartlegginger på uønsket deltid i enkelte av sektorene. Disse elementene vil forklares nærmere under.

### Helse- og sosialsektoren (HS):

Våren 2016 ble det gjennomført en kartlegging av uønsket deltid i HS. De ansatte ble bedt om å legge inn ønske om økt stilling i personalsystemet Visma, samt at de fikk utdelt et skjema hvor de kunne fylle ut ytterligere opplysninger omkring ønskene for økt stilling. Team prosjekt årsplan stod for den praktiske gjennomføringen. Utvalget bestod av alle ansatte med fastlønn i sektoren med mer enn 0 % stilling (N=2431).

Kun 13 % (318 personer) responderte på undersøkelsen og oppgav at de ønsket økt stilling, hvorav 7,5 % oppgav ønske om full stilling og 5,6 % ønsket å øke stillingen sin. Resterende 87 % besvarte ikke kartleggingen. Av de 318, svarte 152 på skjema hvor de kunne utfylle noe mer omkring ønskene for økt stilling. 50 % av disse (76 personer) uttrykte villighet til å arbeide mer helg.

Deltidsansatte	Antall	Prosent
Totalt	2431	100 %
Har ikke svart	2113	86,92 %
Ønsker økt stilling	318	13,08 %
• Ønsker fulltid	182	7,48 %
• Ønsker økt deltid	136	5,59 %

Av de 318 respondentene, har følgende 152 personer oppgitt hvorvidt de ønsker å arbeide mer helg eller ikke:

	Antall	Prosent
Ikke villig til å jobbe mer helg	76	50 %
2 ekstra helger pr år	23	15 %
3 ekstra helger pr år	11	7 %
4 eller flere ekstra helger pr år	21	14 %
Annenhver helg	21	14 %
<b>Sum</b>	<b>152</b>	<b>100 %</b>

Oppsummert er det kun et fåtall i helse- og sosialsektoren som ønsker å øke stillingen sin.

I HS-sektoren må en del av stillingene nødvendigvis være deltidstillinger, deriblant studentstillinger. Studentene arbeider kun lørdager og søndager i små stillingsbrøker, og disse stillingene benyttes som rekrutteringsstillinger (studentene ønsker jobb etter endte studier). I tillegg er noen turnusansatte i praksis i fulltidsstilling, men stillingsprosenten er lavere enn 100, da turnusen fylles opp før 100 %. I statistikken er også i underkant av 100 deltidstillinger for fastleger inkludert (tilplikning til fastlegeavtalen).

Foruten disse er det likevel en høy andel i sektoren som arbeider deltid. Sektoren starter i 2017 et toårig prosjekt på heltid. Sektoren skal ha fokus på temaet og aktivt arbeide for økte stillinger og heltidskultur i perioden som kommer.

#### Oppvekstsektoren:

Med bakgrunn i handlingsprogrammet 2014-17 ble det i 2015 foretatt en kartlegging av uønsket deltid i oppvekstsektoren. Registreringen ble avgrenset til å gjelde fagarbeidere og assistenter i skole. Det ble sendt ut e-post til alle i gruppen (N=329), med forespørsel om å besvare følgende spørsmål i Visma: «Ønsker økt deltid» og «Ønsker full stilling». Resultatet viste at 4 % (14 personer) av fagarbeidere og assistenter responderte på kartleggingen og ønsket å øke sin stilling. De fordeler seg likt mellom å ønske henholdsvis økt og full stilling. En lignende kartlegging ble gjennomført i 2007. Denne viste at 3 % ønsket å utvide stillingen sin.

Deltidsproblematikken i oppvekst skole gjør seg gjeldende mye på grunn av vanskeligheter med å kombinere små SFO-stillinger med andre stillinger.

Oppvekst skole oppfordrer i dag deltidansatte til å holde opplysninger i personalsystemet ajour, både ved ansettelse og i forbindelse med medarbeidersamtaler. Spørsmål om økt stilling blant deltidansatte tas opp i medarbeidersamtale, og rektorene holder seg orientert om ansatte som ønsker utvidet stilling.

	Antall	Prosent
Deltidsansatte fagarbeidere/assistenter	329	
Har ikke svart	315	96 %
Ønsker økt stilling	7	2 %
Ønsker full stilling	7	2 %
Ønsker økt/full stilling	14	4 %

### Kultursektoren:

Sektoren har en høy andel i deltidsstillinger. De har flere år gjort kartlegginger av uønsket deltid. Resultatet har vist at svært få har uønsket deltid (3 personer i 2014).

Likevel er det, i likhet med Helse- og sosialsektoren, nødvendig med deltidsarbeid i kultursektoren. Følgende elementer kan bidra til å forklare den høye andelen deltidsansatte i sektoren:

- Ansatte i kulturskolen har små stillinger og ønsker å utøve sitt kulturyrke privat. Dette ønsker også sektoren å bygge opp under, da dette blant annet gir den ansatte et faglig påfyll og økt kompetanse til å utføre jobben sin.
- Arbeid rettet mot barn og unge (f.eks. fritidstjenestene) har mye arbeid i helger og på kvelder
- Flere stillinger i sektoren inkluderer kvelds- og helgearbeid, noe som kan være medvirkende til at de ansatte arbeider deltid.
- Enkelte stillinger er definert som student-, bi- og ekstrastillinger. Disse vil, i likhet med stillinger i helse- og sosialsektoren, alltid være deltidsstillinger.

Hovedregelen i sektoren i dag er 100 % -stillinger. Om det ikke er åpenbart nødvendig med deltid, skal alt annet enn fulle stillinger avklares med kulturdirektøren. Før man eventuelt lyser ut slike stillinger, skal det avklares om noe kan gjøres/endres internt i sektoren for å øke stillingsstørrelsen. Sektoren benytter medarbeidersamtalen til å drøfte tematikken med deltidsansatte.

### **Hva er kultur?**

*Organisasjonskultur er «de sett av felles normer, verdier og virkelighetsoppfatninger som utvikles i en organisasjon når medlemmene samhandler med hverandre og omgivelsene, og som kommer til uttrykk i medlemmenes handlinger og holdninger på jobben» (Bang, 2013). Kulturen består med andre ord av verdier som uttrykker hva som er viktig, verdifullt og som man etterstreber i organisasjonen; den består av normer for hvordan man bør oppføre seg, og hva som er akseptable og uakseptable handlinger; og den består av virkelighetsoppfatninger som hjelper de ansatte til å forstå hva som er sant og usant.*

«Å utvikle en *heltidskultur* omhandler holdninger, forankring, normer for «hvordan vi har det/gjør det hos oss». Det handler om organisasjonsendring med politisk vilje, tydelig ledelse, engasjerte tillitsvalgte og ansatte som jobber for samme mål i samme retning» (Moland/Fafo, 2015).

Å skulle snu en kultur og utvikle en heltidskultur er krevende, og innebærer bevisst og målrettet arbeid. Det innebærer imidlertid ikke nødvendigvis at alle til enhver tid skal jobbe 100 %. Kristiansand kommune vil fremdeles ha et ansvar for å tilrettelegge når ansatte, av ulike årsaker, har behov for redusert stilling. Men i arbeidet med å etablere en heltidskultur

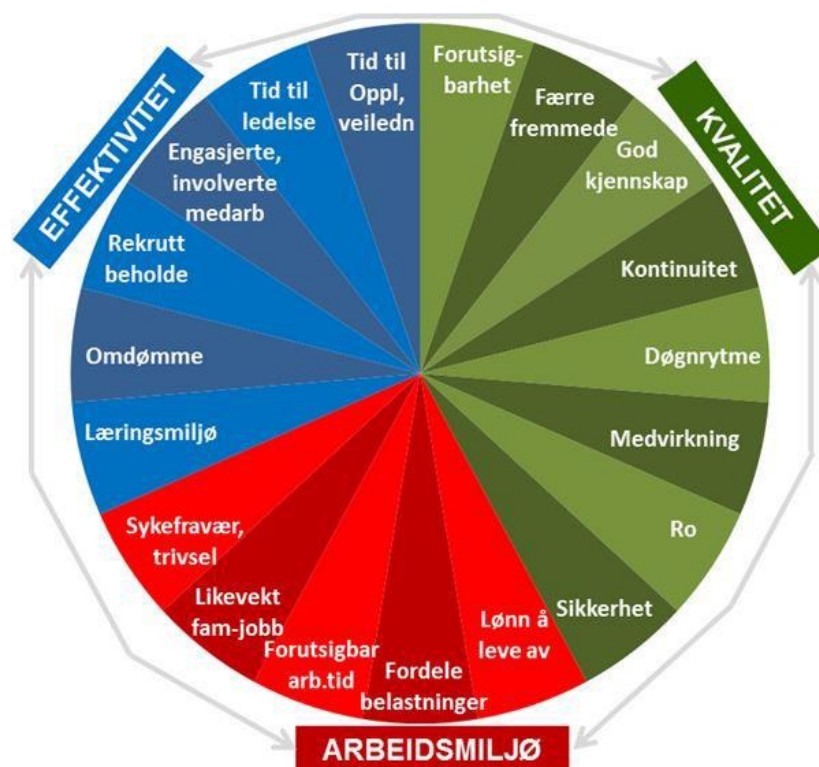
gjelder det for arbeidsgiver å legge noen føringer som gjør at den enkelte arbeidsplass kan fungere best mulig og levere kvalitativt gode tjenester.

Heltidskultur er også en del av likestillingsarbeidet. Det er ønskelig å få flere kvinner inn i økte stillinger, da langt flere kvinner enn menn jobber deltid. Vest-Agder har høyest andel deltidsarbeidende kvinner på landsbasis. Kristiansand er, sammen med 15 andre bedrifter og kommuner på Agder, pilotvirksomhet for prosjekt Likestilt arbeidsliv. Prosjektet er et samarbeid mellom Vest-Agder Fylkeskommune, Aust-Agder Fylkeskommune, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet og Næringsforeningen i Kristiansandsregionen. Prosjektets formål er å etablere et system for sertifisering av likestillings- og mangfoldsarbeidet til virksomheter. Det er utviklet seks indikatorer som vil benyttes i vurderingen av hvor gode virksomhetene er på mangfold og likestilling. En av indikatorene omhandler heltidsstillinger.

### Positive effekter av heltidskultur

Mye deltid påvirker kvaliteten på tjenestene, og gir også lite forutsigbarhet for ansatte og arbeidsgiver<sup>1</sup>. Det kommer klart frem at uønsket deltid i all hovedsak ikke er en problematikk i Kristiansand kommune. Det er kulturen som må jobbes med. En virksomhet som satser på heltidskultur har lettere for å trekke til seg kompetent arbeidskraft og beholde den. Det gjør det også lettere å utvikle gode fagmiljø og å tilby tjenester av god kvalitet<sup>1</sup>. En heltidskultur er helt avgjørende for å møte fremtidens kompetansebehov<sup>2</sup>.

Hvordan kan vi få ansatte som i utgangspunktet ønsker å jobbe deltid til å ønske å øke stillingene sine og på sikt arbeide fulltid? Det er ikke tilstrekkelig å «vedta heltid» eller å endre lovverket. Det må skapes et felles eierforhold og en felles virkelighetsforståelse lokalt. Holdninger og kultur er ingen «quick fix», men må jobbes med over tid. Det primære utgangspunktet for arbeidet bør være et brukerperspektiv; økt kvalitet på tjenestene. Fafo og Leif Moland (2015) har utarbeidet et diagram som viser hvordan heltidskultur og store stillinger har positive effekter både for arbeidsgiver (effektivitet), arbeidstaker (arbeidsmiljø) og bruker (kvalitet).



<sup>1</sup> [www.sammenom.no/heltid](http://www.sammenom.no/heltid)

<sup>2</sup> Moland/Fafo (2015): Større stillinger og bedre drift

## **Andre kommuner**

Songdalen kommune er en foregangskommune i arbeidet med heltidskultur. De definerte noen tydelige mål, og arbeidet systematisk mot dem. Også Mandal kommune går nå inn for å intensivere arbeidet med heltidskultur, og har vedtatt å etablere et femårig prosjekt. Prosjektet skal se arbeidet med heltid og sykefravær i sammenheng.

Jo flere kommuner som arbeidet målrettet og strategisk med heltid, jo lettere er det å etablere lokale nettverk på Agder som kan utveksle erfaringer i arbeidet med heltidsstillinger og heltidskultur.

## **Permisjoner**

Det fremkommer av arbeidsmiljølovens §10-2 (4) at *«arbeidstaker som har fylt 62 år eller som av helsemessige, sosiale eller andre viktige velferdsgrunner har behov for det, har rett til å få redusert sin arbeidstid dersom arbeidstidsreduksjonen kan gjennomføres uten vesentlig ulempe for virksomheten (...)»*.

Det har vært ulik praktisering av innvilgelse av permisjoner i de ulike sektorene. Men man må på tvers av sektorene bli enige om kriteriene for innvilgelse og avslag, og hva som er bærekraftig for den enkelte arbeidsplass. Det er derfor viktig at det innføres en felles standard som etterlevs i hele kommunen.

## **Vurdering**

Med bakgrunn i oversendelsesforslaget fra Bystyret 20.04.16 og ovennevnte foreslår rådmannen følgende:

Fra 01.01.17 opprettes et tverrsektorielt og partssammensatt prosjekt som arbeider med heltid og heltidskultur. Prosjektet benytter forskning og erfaringer fra andre kommuner inn i arbeidet, og bør bygge på tenkningen bak Det store heltidsvalget.

Administrasjonen foretar, parallelt med prosjektet og i dialog med fagorganisasjonene, en gjennomgang av permisjonsreglementet og praktiseringen av dette for å stimulere til heltid.

# **Sak 79/16: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, årsbudsjett 2017 - Økonomisektoren**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 79/16, Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, årsbudsjett 2017 - Økonomisektoren



Dato 26. oktober 2016  
Saksnr.: 201600269-1  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
08.11.2016

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Økonomisektoren**

### **Sammendrag**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Økonomisektoren og tilskudd til Kirkelig fellestråd legges med dette fram (budsjett sektor 1).

Sektor programmet er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 i kapittel 6.1 på sidene 37 – 47.

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

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Økonomisektoren til orientering](#)

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

Trykt vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020

# **Sak 80/16: Handlingsprogram 2017-2020 årsbudsjett 2017 for Kristiansand Eiendom**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 80/16, Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2017-2020 – årsbudsjett 2017



Dato 28. oktober 2016  
Saksnr.: 201613859-1  
Saksbehandler Ann-Helen Moum

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
08.11.2016

## **Sektor 5.2 – forslag til handlingsprogram 2017-2020 – årsbudsjett 2017**

### **Sammendrag**

Kristiansand Eiendom legger med dette frem rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020/årsbudsjett 2017 for teknisk sektor 5.2 Kristiansand Eiendom.

Handlingsprogrammet for 2017-2020 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 145-196 i hoveddokumentet. Driftsmål og økonomi for Kristiansand Eiendom er i samme dokument beskrevet nærmere på sidene 177-181. Enhetens investeringsoversikt med omtale av prosjektene fremgår av dokumentet fra side 181. I tillegg har enheten ansvar for prosjekter i øvrige sektorer, men disse prosjektene er omtalt i de enkelte sektorene.

Sakspapirer (hoveddokumentet) er utdelt medlemmene tidligere.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020/årsbudsjett for teknisk sektor 5.2 – Kristiansand Eiendom til orientering.](#)

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef

Ann-Helen Moum  
Leder for Administrasjonsavdelingen

Vedlegg:

Elektronisk vedlegg:

De planer og utredninger som Kristiansand Eiendom er ansvarlige for finnes i «Program for oppfølging av vedtatt planstrategi»

Gebyransattene for småbåthavnen er nærmere beskrevet i dokumentet «Forslag til betalingsansattene 2017 for småbåthavnene» s. 24

I dokumentet «Tiltak utenfor rammen» finnes teknisk sektor på sidene 9-10. Kristiansand Eiendom sine forslag dreier seg om vedlikehold av utleiebygg, og opprusting av Kulturaksen.

# **Sak 81/16: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 81/16, Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren



Dato 26. oktober 2016  
Saksnr.: 201600269-2  
Saksbehandler Søren Sverdrup Lund

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
08.11.2016

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren**

### **Sammendrag**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren legges med dette fram (budsjett sektor 6).

Sektorprogrammet er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 i kapittel 6.6 på sidene 199 – 211.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020 og årsbudsjett 2017 for Organisasjonssektoren til orientering.](#)

Eva Berglund Åsland  
Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020

**Sak 82/16: Forslag til handlingsprogram 2017-2020. Driftstilskudd 2017**  
**Kirkelig fellesråd**

Dato 26. oktober 2016  
Saksnr.: 201600271-1  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
08.11.2016

## **Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020, driftstilskudd til Kirkelig fellesråd for 2017**

### **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 2016-2019 på sidene 44 til 46 (i Økonomisektoren).

#### Drift:

Rådmannen foreslår et driftstilskudd i 2017 på 43,504 mill. kr. Dette er en økning på 0,5 mill. kr i forhold til 2016 til. Midlene skal gå til økt vedlikehold av kirkebygg og økte driftskostnader vedrørende rensanlegg. Rådmannen forslår samtidig økonomisk effekt av energiprogrammet og et innsparingskrav.

#### Investering:

I tillegg til driftstilskuddet yter kommunen et investeringstilskudd på foreslått 19,769 mill. kr i 2017 og totalt 81,62 mill. kr i fireårsperioden. 67,39 mill. kr av disse er knyttet til Flekkerøy kirke.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar handlingsprogram 2017 – 2020 og driftstilskudd til Kirkelig fellesråd til orientering](#)

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

Trykt vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram 2017-2020

## **Sak 83/16: Oppdatering av finansreglementet**

### **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 83/16, Oppdatering av finansreglementet

Forslag finansreglement Kristiansand kommune.doc

Gjeldende finansreglement Kristiansand kommune.pdf

Evalueringsrapport fra Gabler vedr. finansreglementet for Kristiansand kommune.pdf

Oversikt over energiverksfondets investeringer i kull-, olje- og gasselskaper.pdf

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 83/16, Oppdatering av finansreglementet



Dato 19. oktober 2016  
Saksnr.: 201613439-1  
Saksbehandler Dagfinn Øyulvstad

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
08.11.2016  
09.11.2016  
23.11.2016

## Oppdatering av finansreglementet

### Sammendrag

Kommunens gjeldende finansreglement ble vedtatt av bystyret den 24.09.2014. Finansreglementet skal vedtas minst én gang hver bystyreperiode. Det er nå behov for en oppdatering, både når det gjelder langsiktige finansielle midler, det vil si energiverksfondet, og gjeldsforvaltningen. Det foreslås blant annet en betydelig reduksjon i avkastningsmålet, etableringen av eiendom som ny aktivaklasse, samt enkelte andre strategiske endringer i porteføljen. Ansvar for tildeling og avvikling av porteføljevaltning foreslås flyttet fra politisk til administrativt nivå. På gjeldssiden foreslås en begrensning knyttet til kortsiktig refinansieringsrisiko, samt enkelte presiseringer om rentesikring.

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar vedlagte forslag til finansreglement](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Vedlegg:

- Forslag til nytt finansreglement
- Gjeldende finansreglement
- Evalueringsrapport fra Gabler
- Oversikt over energiverksfondets investeringer i kull-, olje-, og gasselskaper

## Bakgrunn for saken

Kommunens gjeldende finansreglement ble vedtatt av bystyret den 24. september 2014. Finansreglementet skal vedtas minst én gang hver bystyreperiode, noe som fremgår av avsnitt 1.6 i reglementet og i forskrift om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning. Det er nå behov for en oppdatering av finansreglementet, både når det gjelder langsiktige finansielle midler, det vil si energiverksfondet, og gjeldsforvaltningen.

Utsikter til vedvarende lavt rentenivå og lav oljepris endrer forutsetningene i finansforvaltningen. Det foreslås derfor en betydelig reduksjon i avkastningsmålet. Eiendom foreslås som ny aktivaklasse. Det legges opp til at hold til forfall obligasjoner fases ut, og at strategiske andeler i aktivaklassene globale- og norske omløpsobligasjoner økes. Enkelte mindre endringer av plasseringsbestemmelser er også tatt med, uten at det er kommentert i saken. De etiske retningslinjene i reglementet er tilpasset Statens pensjonsfond utland og FNs standarder, og det er foreslått å flytte ansvaret for tildeling og avvikling av porteføljeforvaltning fra politisk nivå, som i dag er kommunalutvalget, til administrativt nivå, dvs. rådmannen.

På gjeldssiden er det i finansreglementet tatt inn en presisering om at det er brutto lånegjeld som løpende rentesikres, mens prosentsatser for andel rentebinding er beregnet på bakgrunn av netto renteeksponert gjeld. Innholdet i begrepet netto renteeksponert gjeld er definert. Dette fremgår av saksfremstillingen, men er ikke tatt inn i finansreglementet. Departementet har sendt på høring forslag til endringer i forskrift om kommuners finans- og gjeldsforvaltning. Her settes blant annet krav til informasjon om refinansieringsrisiko, dvs. verdien av lån som forfaller innen 12 måneder. Begrensning av denne risikoen er konkretisert i forslaget til nytt finansreglement. Den nevnte presisering om rentebinding er også i tråd med departementets forslag, ved at finansiell risiko på den måten tydeliggjøres.

Finansforskriften for kommunene er gitt med hjemmel i kommunelovens § 52, som sier:

- *Kommunestyret skal selv gi regler for kommunens finansforvaltning*
- *Kommuner skal forvalte sine midler slik at tilfredsstillende avkastning kan oppnås, uten at det innebærer vesentlig finansiell risiko og under hensyn til at kommunen skal ha midler til å dekke sine betalingsforpliktelser ved forfall.*

Bestemmelsene ovenfor i kommuneloven iverksettes gjennom kommunens finansreglement, som gir rammer og retningslinjer for kommunens finansforvaltning. I avsnitt 1.5 i finansreglementet fremgår det at bystyret gjennom reglementet skal ta stilling til hva som er tilfredsstillende avkastning og akseptabelt risikonivå for kommunens finansielle aktiva og passiva. Finansreglementet inneholder begrensninger som hindrer kommunen i å ta *vesentlig finansiell risiko*, jf. ordlyden i kommuneloven.

### Finansforskriftens krav om ekstern kvalitetssikring

Det fremgår av § 5 i finansforskriften at en uavhengig instans med kunnskap om finansforvaltning skal vurdere om finansreglementet er i tråd med kommunelovens- og forskriftens regler. Kommunens eksterne rådgiver, Gabler Investment Consulting, er sentral i utarbeidelsen av reglementet og i de beregninger som ligger til grunn for forslag til strategi, som fremgår i det etterfølgende. Rådmannen legger til grunn at Gabler oppfyller forskriftens krav. Konsulenten har konsesjon fra Finanstilsynet til blant annet å yte investeringsrådgivning, og er uavhengig av både kommunen og i forhold til kapitalforvaltere.

## **Forslag til endringer i kommunens finansreglement**

Nedenfor kommenteres de viktigste forslag til endringer i finansreglementet. Henvising i parentes viser til avsnitt i reglementet. For en mer detaljert og utfyllende beskrivelse henvises det til en evalueringsrapport fra Gabler, som er vedlagt saken.

Det kan opplyses at det ikke foreslås endringer i aksjeandelen i denne omgang. I Gablers dokument, avsnitt 4.2 Risiko, fremgår en beskrivelse av fremtidig mulighet for å øke aksjeandelen en god del fra dagens 20 %.

#### Forventet langsiktig årlig avkastning for energiverksfondet reduseres fra 5,3 % til 4,0 % (avsnitt 1.3.2)

Rentenivået er nå så lavt at markedet ikke forventer at det vil komme tilbake til «normalrentenivå» på svært lang tid, selv når det tas hensyn til at rentene i den vestlige verden for tiden i stor grad er pengepolitisk styrt. Eksempelvis er 10 års statsrenter for mange land negativ. Det lave rentenivået påvirker forventninger både på aktiva- og passivasiden. Det foreslås i denne saken at forventet langsiktig årlig avkastning for energiverksfondet settes til 4 %, noe som er hele 1,3 prosentenheter lavere enn det som fremgår av gjeldende finansreglement. I dette ligger det forventninger om at også fremtidig inflasjonen blir lavere enn normalt. Historiske data og svingninger gir i dag ikke samme mening å bruke i beregningsmodellene, på grunn av det lave rentenivået. Anslaget om forventet avkastning er derfor beheftet med større grad av usikkerhet enn før. Forutsetningene er inngående drøftet i Gablers rapport, spesielt kapittel 4.1.

#### Andel globale obligasjoner økes fra 20 % til 25 % (kapittel 4/ avsnitt 4.2.2)

Globale obligasjoner har lavere risiko knyttet til norsk økonomi og oljepris, og kan på lengre sikt gi en bedre avkastning enn norske obligasjoner. Andelen foreslås derfor økt med 5 prosentenheter. Globale obligasjonsfond kan i gjeldende finansreglement ha inntil 15 % High Yield. Det foreslås at dette endres til å gjelde samlet for aktivaklassen, i stedet for pr fond. Endringen virker kun marginalt i retning av en økning av risikoen og forventet avkastning, (knyttet til utvalg av forvaltere).

#### Hold til forfall obligasjonene fases ut over tid, fra 20 % til 0 % (kapittel 4)

Når obligasjoner kommer til forfall, er det i dagens marked ikke mulig å replasere i obligasjoner til høy rente med lav risiko. Energiverksfondet har i dag bufferfond, som gjør at behovet for aktivaklassen er redusert. Nedtrapping av andelen HTF obligasjoner har allerede pågått over en viss tid, og det foreslås en videre reduksjon, inntil disse obligasjonene er faset helt ut. Som et alternativ kan det tenkes at alle obligasjonene selges ut av porteføljen straks, før forfall. Imidlertid kan det i så fall ikke investeres på nytt i fremtiden i hold til forfall obligasjoner uten videre, dersom dette skulle bli aktuelt. I hvert fall ikke før etter at det er medgått en viss tid. Hvilke regler som eksakt gjelder her er uklart. I denne omgang foreslås utfasing å skje i takt med forfall på de enkelte papirer. Siste forfall er i 2020.

#### Eiendom tas inn som aktivaklasse med 10 % (kapittel 4/ avsnitt 4.2.3)

I et lavrenteregime vil ubelånt næringseiendom delvis kunne erstatte egenskapene til hold til forfall obligasjonene. Differansen mellom leie og statsrenter er historisk høy og gir noe risikodempende effekter med lang løpende leieinntekt. Det kan øke forventet avkastning i porteføljen noe. Inflasjonsbeskyttelse, i form av leiekontrakter med inflasjonsregulering, er en positiv faktor. Eiendom er ikke like likvid som de øvrige tillatte aktivaklassene i porteføljen, noe som er en ulempe. Dette er det tatt høyde for i forslaget.

#### Norske omløpsobligasjoner økes fra 40 % til 45 % (kapittel 4/ avsnitt 4.2.1)

Denne økningen er en tilpasning til reduksjonen i hold til forfall obligasjoner, som har samme underliggende risiko.

Oppsummering av foreslåtte endringer i aktivafordelingen:

Globale obligasjoner	+5 fra 20 % til 25 %
Hold til forfall obligasjoner	-20 fra 20 % til 0 %
Eiendom	+10 fra 0 % til 10 %
Norske omløpsobligasjoner	+5 fra 40 % til 45 %

Forslagene til endringer ovenfor gir følgende nye strategiske fordeling:

Aktivklasser	Min	Strategi	Maks
<b>Renter</b>	<b>59 %</b>	<b>70 %</b>	<b>89 %</b>
Norske omløpsobligasjoner	35 %	45 %	50 %
Globale obligasjoner	15 %	25 %	35 %
Hold til forfall obligasjoner	0 %	0 %	13 %
Pengemarked, bank	0 %	0 %	5 %
<b>Eiendom</b>	<b>0 %</b>	<b>10 %</b>	<b>12 %</b>
<b>Aksjer</b>	<b>11 %</b>	<b>20 %</b>	<b>29 %</b>
Norske aksjer	2 %	4 %	6 %
Globale aksjer	9 %	14 %	19 %
Aksjer i fremvoksende markeder	0 %	2 %	4 %

Den strategiske fordelingen må betraktes som et langsiktig mål, i den forstand at hold til forfall obligasjonene skal fases ut over flere år. Løpende andel hold til forfall obligasjoner vil medføre undervekt i norske- og globale omløpsobligasjoner. Normalfordelingen vil bli justert årlig i forhold til dette, slik at det muliggjøres korrekt sammenligning med relevant indeks for de øvrige aktivklassene.

#### Etiske retningslinjer tilpasses Statens pensjonsfond utland og FNs standarder (avsnitt 4.8)

De etiske retningslinjene i gjeldende finansreglement er basert på kommunens historiske organisering med diskresjonær/«skreddersydd» forvaltning og hovedsakelig norske forvaltere. I de senere år har det innenfor kapitalforvaltning vært mye fokus på etikk. Statens pensjonsfond utland og FNs rammeverk blir tatt inn i stadig flere kapitalforvalteres mandater, og det er hensiktsmessig å tilpasse energiverksfondets retningslinjer til etablerte standarder. Det vises til kapittel 8 i Gablers rapport.

#### Ansvar for tildeling og avvikling av ekstern porteføljeforvaltning tillegges rådmannen (avsnitt 2.2/ 2.3)

I nåværende finansreglement er ansvaret for tildeling og avvikling av ekstern porteføljeforvaltning lagt til politisk nivå, nærmere bestemt kommunalutvalget. Ved forrige oppdatering av reglementet i 2014, ble ansvaret foreslått flyttet til administrativt nivå, men det ble den gang ikke vedtatt. Rådmannen finner nå grunn til å ta opp saken igjen. Gabler anbefaler, i følge avsnitt 3 i vedlegg til saken, å flytte ansvaret, da det vil medføre en raskere gjennomføring av fremtidige endringer i mandatene. Utvelgelse av fond/leverandør bør være en del av den løpende forvaltningen på aktivasiden, på samme måte som långiver velges på administrativt nivå på passivasiden. Eksisterende ansvarsfordeling er historisk betinget, ettersom det tidligere var mer vanlig med diskresjonær/«skreddersydd» forvaltning, og hvor nær sagt alle forvaltningsmiljøer var norske (også for globale investeringer). Det er nå utstrakt bruk av fondsløsninger og globale kapitalforvaltere.

#### Endringer i gjeldsforvaltningen (avsnitt 5.3.1, 5.3.2 og 5.4)

Lån med forfall inntil 12 måneder frem i tid, som må refinansieres, skal maksimalt utgjøre 20 % av den samlede låneporteføljen (avsnitt 5.4). Denne anbefalingen har utspring i forslag til endringer i forskrift om kommuners finans- og gjeldsforvaltning, som er sendt på høring fra finansdepartementet. I departementets forslag blir det satt krav til at rapportene til bystyret skal inneholde informasjon om refinansieringsrisikoen. Dette er innarbeidet i forslag til nytt finansreglement i avsnitt 7.1.4 om rapportering. Det er i reglementet også lagt inn en konkret begrensning, som altså er på 20 %, slik at det klart defineres hvor mye som maksimalt skal kunne refinansieres inntil 12 måneder frem i tid. Medregnet årets låneopptak vil slike lån utgjøre omtrent 17 % av låneporteføljen ved kommende årsskifte.

Det er videre tatt inn en presisering om at det er brutto lånegjeld som løpende rentesikres, mens prosentsetser for andel rentebinding er beregnet på bakgrunn av netto renteeksponert gjeld (avsnitt 5.3.1). Avviksrammene er utvidet fra +/- 7,5 % til +/- 10 %. Utfyllende beskrivelse fremgår nedenfor, hvor blant annet en tabell viser beregningsgrunnlaget for netto renteeksponert gjeld, som danner grunnlaget for de prosentandeler som fremgår i reglementet. Det er tatt utgangspunkt i samme grunnlag som i beregningen for lånetak, men med fradrag også for diverse rentekompensasjonsordninger og langsiktig likviditet. Innholdet i begrepet netto renteeksponert gjeld er dermed definert, og fremgår av saksfremstillingen, men det er ikke vurdert hensiktsmessig å ta inn i finansreglementet.

I bestemmelsen om rentedurasjon er det presisert at det dreier seg om brutto gjeldsportefølje (avsnitt 5.3.2). Ovennevnte og denne presisering er begge i tråd med departementets høringsforslag, ved at finansiell risiko på den måten tydeliggjøres. Høringsforslaget har oppmerksomhet rundt kommunenes bruk av kortsiktig finansiering og rentebinding.

I det etterfølgende beskrives etablering av begrepet netto renteeksponert gjeld nærmere. Nåværende andel rentebinding på 60 % i finansreglementet opprettholdes.

Flytende rente vil normalt, over tid, være lavere enn fast rente. Valget mellom flytende og fast rente vil derfor være en avveining mellom lavest mulig rentekostnader på den ene siden, og stabilitet/forutsigbarhet på den andre siden. I utgangspunktet bør en kommune med liten grad av økonomisk handlingsrom styre mot en nøytral renteposisjon, dvs. at andel fastrente er lik netto rentebærende gjeld. Hvis andelen fastrente er høyere enn netto rentebærende gjeld, "spekulerer" kommunen i at renten vil stige, motsatt hvis andelen fastrente er lavere enn netto rentebærende gjeld.

Et varig høyere rentenivå vil likevel slå ut i høyere rentekostnader på lang sikt etter hvert som rentebytteavtaler og fastrenteavtaler på lån utløper. Rentesikring er derfor å kjøpe seg tid til å kunne foreta nødvendige omstillinger på en bedre måte, dersom en ikke har svært høye buffere som gjør det mulig å håndtere store rentesvingninger. Der er imidlertid ikke Kristiansand kommune i dag, slik at kommunen bør benytte rentesikring.

Det finnes grunner til at andel fastrente kan være lavere enn netto rentebærende gjeld. Deler av en renteøkning kan bli kompensert gjennom reduserte pensjonskostnader. I tillegg må det vurderes hvor godt forsikret mot renteoppgang kommunen ønsker å være, siden sikring har en kostnad. Kommunens buffere i form av netto driftsresultat og fond vil påvirke denne vurderingen. Kommunen har etter hvert opparbeidet rimelig solide fondsbuffere, som kan forsvare å ha en noe lavere andel rentebinding enn det som er netto rentebærende gjeld. På den annen side; med dagens svært lave rentenivå, kan det argumenteres for å øke andel fastrente.

Selv om kommunale avgifter beregnes med grunnlag i 5 års SWAP-rente pluss 0,5 prosentenheter, og endringer i denne ikke nødvendigvis vil samsvare med endringer i våre lånerenter, vil en likevel ved denne oppdateringen av finansreglementet anbefale å fullt ut trekke fra VAR-andelen i beregning av et nytt begrep for netto renteeksponert gjeld. Sentrale myndigheter innførte denne kalkulasjonsrenten nettopp fordi den skulle gi godt samsvar mellom det innbyggerne skulle betale for investeringene innen VAR-området og faktisk lånerente for kommunene, riktig nok målt over lenger tid i en periode med høyere rentenivå enn i dag. Selv Startlånene er ikke risikofrie i forhold til rente, da lånekundene kan ha bundet sine rentevilkår annerledes enn det kommunen har gjort. Likevel foreslår rådmannen å trekke fra begge disse elementene i beregningsgrunnlaget for netto renteeksponert gjeld.

Regelverket om rentebinding bør være enkelt å forholde seg til i forbindelse med tertialrapporter og årsrapport. Selv om finansreglementet gjelder for hele konsernet, anbefales at foretakene holdes utenfor i bykassas rapporter, når det gjelder rentebinding. Foretakene bør selv vurdere sin egen låneportefølje og etablere rutiner for å sikre rentene for å oppnå tilnærmet rentenøytralitet.

Rentebinding kan derfor regnes ut med utgangspunkt i beregning av bykassens netto lånegjeld, jf. vedtatt lånetak. Fra dette grunnlaget trekkes ut diverse rentekompensasjonsordninger og langsiktig likviditet fra regnskap pr 31.12.2015, for å komme frem til et uttrykk for netto renteeksponert gjeld.

	2016	2017	2018	2019	2020
Samlet lånegjeld u/pensjonsforpl.	6 967 241	7 257 373	7 422 058	7 523 571	7 803 764
Lånegjeld knyttet til utlån	409 246	409 246	409 246	409 246	409 246
Beregningsgr.lag VAR	1 280 415	1 542 188	1 639 507	1 715 330	1 859 990
<b>Netto lånegjeld</b>	<b>5 277 580</b>	<b>5 305 939</b>	<b>5 373 305</b>	<b>5 398 995</b>	<b>5 534 528</b>
Fratrekk likviditet 31.12.15	742 663	742 663	742 663	742 663	742 663
Fratrekk grunnlag komp.ordninger	426 000	394 000	362 000	330 000	298 000
Sum netto renteeksponert gjeld	4 108 917	4 169 276	4 268 642	4 326 332	4 493 865
Andel rentebinding av brutto gjeld	59 %	57 %	58 %	58 %	58 %

Nåværende bestemmelser i reglementet innebærer 60 % rentebinding av brutto gjeld. Ettersom ovenstående beregning resulterer i noenlunde samme nivå, kan nåværende bestemmelser i finansreglementet om andel rentebinding opprettholdes. Det vil da oppnås en tilfredsstillende rentenøytralitet. Det foreslås likevel å øke tillatte avviksrammer noe, innenfor hvert tidsintervall for binding, fra +/- 7,5 % til +/- 10 %. Dette fordi nåværende avviksrammer har vist seg litt for smale i praksis. Kristiansand kommune kan likevel oppleves å ha forholdsvis stramme rammer for gjeldsporteføljen.

Det forutsettes at andel renteeksponert gjeld beregnes i forbindelse med årsrapporteringen, og at nivået på andel rentebinding evalueres. Det kan med dagens lavrenteregime likevel vurderes å ha en høyere andel lang rentebinding, dvs. over 5 års binding. Som et eksempel nevnes at det å rentesikre 1 mrd kr i 10 år koster anslagsvis 5 mill. kr pr år, forutsatt uendret rente. Selv med dagens forholdsvis lille forskjell mellom lange og korte renter, har derfor rentesikring en betydelig kostnad. Hvis renteoppgangen kommer sterkere enn det markedet spår, kan likevel gevinsten bli betydelig større enn kostnaden.

### **Besvarelse av verbalforslag, oversikt over kommunale investeringer i henholdsvis kull-, olje- og gasselskaper**

Bystyret vedtok i møte den 16.12.15, i forbindelse med budsjettet for 2016, følgende verbalforslag:

*«Bystyret ber administrasjonen legge frem en oversikt over kommunale investeringer i henholdsvis kull, olje- og gasselskaper».*

En slik oversikt følger som vedlegg i saken, utarbeidet av Gabler, med deres beskrivelse av de forutsetninger som er gjort. «Kommunale investeringer» i slike selskaper vil kun dreie seg om energiverksfondets plasseringer. Ingen av investeringene står på Statens pensjonsfond utlands ekskluderingsliste eller bryter med FNs Global Compact/FNs PRI. Det er ingen aksjeinvesteringer i kullselskaper, men det er 0,002 % i globale obligasjoner i selskap som delvis driver kullproduksjon (kr 15.890). Dersom kommunen blir gjort kjent med at det hos en forvalter er plasseringer i selskaper med en uakseptabel etisk profil, skal dette tas opp til diskusjon med forvalteren med sikte på at nevnte plasseringer gjort av forvalteren opphører, eller at kommunen trekker seg ut av det aktuelle produkt hos forvalteren. Det vises for øvrig til kapittel 8 Etikk og miljø i Gablers evalueringsrapport, som beskriver saksområdet nærmere. Rapporten følger som vedlegg i saken.

# **Sak 84/16: Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 84/16, Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering

Vold i nære relasjoner 261016.pdf

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 84/16, Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering

Vedtak HELSOS, 08112016, Sak 55/16, Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering

Vedtak OPPVEK, 08112016, Sak 67/16, Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering



Dato 20. oktober 2016  
Saksnr.: 201411920-15  
Saksbehandler Svein Ove Ueland

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>
Oppvekststyret	08.11.2016
Helse- og sosialstyret	08.11.2016
Kommunalutvalget	08.11.2016
Kulturstyret	09.11.2016
Formannskapet	16.11.2016
Bystyret	23.11.2016

## **Veileder: Vold i nære relasjoner - avdekking og håndtering**

### **Sammendrag**

Med utgangspunkt i bystyrets vedtak, 16.03.2016 SAK 31/16, er det utarbeidet en veileder mot vold i nære relasjoner. Veilederen er et ledd i kommunens kriminalitetsforebyggende plan *Sammen om en tryggere hverdag*, der det står; «Sikre at det utarbeides en kommunal veileder for å oppdage, håndtere og følge opp ulike former for vold i nære relasjoner». Oppvekstsektoren har hatt ansvaret for å utarbeide veilederen i samarbeid med en prosjektgruppe bestående av representant fra HS-sektor og kriminalitetsforebyggende koordinator.

Vold i nære relasjoner forebygges gjennom å synliggjøre fenomenet slik at offentlige aktører og befolkningen er i bedre stand til å avdekke volden. Veilederen inneholder konkrete tiltak og rutiner i arbeidet med vold i nære relasjoner; samarbeidsrutiner, rolleavklaring, metodiske grep både i forebyggingssporet men også i akutte saker som oppstår samt oppfølging av mer langvarig karakter. Veilederen omfatter områdene eldrevold, æresrelatert vold, vold mot partner, vold mot barn og vold mot mennesker med funksjonsnedsettelse.

Kommunens målsetning er at vold i nære relasjoner er avdekket og bekjempet slik at alle kan være trygge i sine familier (kriminalitetsforebyggende plan bystyrevedtaks mars 2016). Alle ansatte i Kristiansand kommune skal derfor bry seg og handle når de er vitne til eller mistenker vold. Kristiansand kommunes kriminalitetsforebyggende plan samsvarer med regjeringens strategiplaner for å forebygge vold og seksuelle overgrep. Veilederen inngår som et av tiltakene i kommunens kriminalitetsforebyggende plan.

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar Veileder: Vold i nære relasjoner](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Arild Rekve  
Oppvekstdirektør

Vedlegg:  
Veileder: Vold i nære relasjoner – avdekking og håndtering

## Bakgrunn for saken

Med utgangspunkt i bystyrets vedtak, 16.03.2016 SAK 31/16, er det utarbeidet en veileder mot vold i nære relasjoner. Veilederen er et ledd i kommunens kriminalitetsforebyggende plan *Sammen om en tryggere hverdag* hvor veilederens funksjon beskrives slik: «Sikre at det utarbeides en kommunal veileder for å oppdage, håndtere og følge opp ulike former for vold i nære relasjoner».

Oppvekstsektoren har hatt ansvaret for å utarbeide veilederen og har hatt en dedikert prosjektansvarlig for utarbeidelsen. Videre har det vært en prosjektgruppe med representant fra HS sektoren og kriminalitetsforebyggende koordinator. Den tverrsektorielle styringsgruppen bestående av Helse- og sosialdirektør, Oppvekstdirektør og Kulturdirektør har fungert som ledelse for prosjektet.

Vold i nære relasjoner er et folkehelseproblem fordi volden angår så mange og konsekvensene er så alvorlige både for den enkelte og samfunnet. Vold i nære relasjoner koster det norske samfunnet mellom 4–6 milliarder kroner årlig. Kommunene oppfordres også til å forstå vold i et samfunnssikkerhetsperspektiv. Fysisk og psykisk vold er ulovlige og straffbare handlinger. Fokuset på vold i nære relasjoner er et av regjeringens og Justisdepartementets store satsningsområder.

Kommunens målsetning er at vold i nære relasjoner er avdekket og bekjempet slik at alle kan være trygge i sine familier (kriminalitetsforebyggende plan bystyrevedtak mars 2016). Alle ansatte i Kristiansand kommune skal derfor bry seg og handle når de er vitne til eller mistenker vold. Kristiansand kommunes kriminalitetsforebyggende plan samsvarer med regjeringens strategiplaner for å forebygge vold og seksuelle overgrep. Veilederen inngår som et av tiltakene i kommunens kriminalitetsforebyggende plan.

Målet med å utarbeide veilederen er økt avdekking og håndtering av vold i nære relasjoner. Dette vil på sikt forebygge vold gjennom å avverge nye voldsepisoder og bidra til å bryte en voldsarv i den enkelte familie.

Målgruppen for veilederen er i hovedsak ansatte i kommunen og som arbeider utadrettet med beboere i Kristiansand – alt fra f.eks. barnehager, skoler, hjemmetjenester, sosiale tjenester, sykehjem og boliger. Det er særlig ansatte som jobber med de omtalte risikogrupperne veilederen er rettet mot. Privatpersoner og bedrifter vil også kunne nyttiggjøre seg veilederen.

Veilederen omfatter vold i nære relasjoner med særskilt fokus på vold i parforhold, vold mot barn, vold mot eldre, mennesker med funksjonsnedsettelse og æresrelatert vold. Veilederen bygger videre på et prosjekt Kristiansand kommune tidligere har hatt med fokus på å ta egen uro på alvor og samhandle med bakgrunn i denne på tvers av fagområder.

Veilederen gir en kort innføring i hva er vold og beskriver hva de første stegene ved mistanke eller avdekking av vold kan være. Videre er veilederen inndelt i fem kapitler som tar nærmere for seg de ulike voldsfenomenene. For den videre håndteringen er det viktig å søke råd og støtte der den finnes. Veilederen gir en slik oversikt under de spesifikke temaene og en samlet oversikt bakerst i veilederen.

Veilederen er utarbeidet etter innhenting av relevant fag- og forskningslitteratur samt innhenting av innspill fra sentrale aktører. Arbeidet startet med å invitere ulike deler av de kommunale tjenester, offentlige aktører som politiet, Statens barnehus, Alternativ til vold (ATV), IMDI, RVTS Sør, Krisesenteret, Familiekontoret i Vest Agder og Råd for eldre til et

første innspillsmøte. Underveis har det blitt gjennomført flere møter med bl.a. voldsutsatte i behandling ved Familiekontoret i Vest Agder og sentrale ansatte i kommunen for å innhente ytterligere innspill. Utkastet har i tillegg vært sendt til de samme partene for kommentarer og innspill til innholdet i veilederen. Redigeringer av veilederen har vært foretatt fortløpende.

Veilederen gir en kort innføring i hva er vold og beskriver hva de første stegene ved mistanke eller avdekking av vold kan være. Videre er veilederen inndelt i kapitler som tar nærmere for seg de ulike voldsfenomenene. For den videre håndteringen av saker om vold er det viktig å søke råd og støtte der den finnes. Veilederen gir en slik oversikt under de spesifikke temaene og en samlet oversikt bakerst i veilederen.

Veilederen er ment å gi lett og kortfattet kunnskap om fenomenet. I veilederen er det forsøkt å balansere sentral kunnskap om vold på flere felt opp mot en bred målgruppe samtidig som det tas hensyn til mengde informasjon som gis. Videre er psykisk vold vektlagt gjennom alle kapitlene fordi denne formen for vold er ekstra belastende. Psykisk vold er lettere «å bortforklare» og holdninger til slik form for vold antas å være mer sprikende i befolkningen, og derfor ikke bli tatt like alvorlig som fysisk vold.

# **Sak 85/16: Åsane Grågåsveien - utbyggingsavtale**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 85/16, Åsane Grågåsveien - utbyggingsavtale

Åsane Grågåsveien utbyggingsavtale delsignert.pdf

Tillegg til utbyggingsavtale endring av avtalepart.pdf

Nytt foreløpig overtakelseskart.docx

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 85/16, Åsane Grågåsveien - utbyggingsavtale



Dato 27. oktober 2016  
Saksnr.: 201212189-6  
Saksbehandler Line Baasland

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
08.11.2016  
16.11.2016

## **Åsane Grågåsvæien - utbyggingsavtale**

### **Sammendrag**

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 21.11.2012, mindre endring av plan godkjent 12.10.2016. Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med Åsane eiendom (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.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er kommet inn et spørsmål til avtalen, knyttet til overtakelseskartet. Nytt og tydelig kart er sendt.

Forslag til vedtak:

Forslag til utbyggingsavtale for Åsane Grågåsvæien vedtas.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Line Baasland  
Rådgiver

Vedlegg:  
Delsignert utbyggingsavtale for Åsane Grågåsvæien  
Vedlegg til utbyggingsavtale – ny avtalepart  
Vedlegg til utbyggingsavtale – nytt overtakelseskart



Bakgrunn for saken

### **Reguleringsplanen**

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 21.11.2012, mindre endring av plan godkjent 12.10.2016.

Reguleringsplanen innebærer i hovedsak byggeområde til bolig og kombinert formål bolig/forretning– med 24 leiligheter i området.

### **Utbyggingsavtalen**

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor planområdet. Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet høsten 2015. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Alesco eiendom AS (heretter utbygger). Avtalen ble opprinnelig forhandlet med med Åsane eiendom, men avtalepart er i ettertid endret til Alesco eiendom AS. Det er samme eier av disse to firmaene, og endringen anser vi for å være en formål sak.

### **Kommunalt samarbeid**

#### **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. Etter at utbyggingsavtalen har vært på høring er det vedtatt endring av planen, endringene endrer ikke prinsippene i utbyggingsavtalen. Berørte parter er innforstått med endringen. Utbyggingsavtalen forholder seg til enhver tid gjeldende reguleringsplan. Det er på bakgrunn av endring av plan utarbeidet nytt overtakelseskart som er i samsvar med formålene i gjeldende plan. Utbygger har inngått avtaler med Kristiansand eiendom for kjøp av nødvendig areal og adkomstrett til kommunal eiendom.

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.

#### **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. Utbyggingen har rekkefølgekrav til kapasitet på Vågsbygdveien, dette løses gjennom bidrag til etter slik betalingsplan:

Rekkefølgekrav til oppgradering av kvartalslekeplass løses ved at utbygger innbetaler et bidrag på 360 000kr før igangsettelse, til kommunen. Kommunen skal ha gjennomført tiltaket innen 1. juni 2018. Tiltaket innebærer opparbeidelse av et lekeelement og oppgradering av balløkke i Grååsbakken.

#### **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 vikehold av. Det er utarbeidet nytt foreløpig overtakelseskart i henhold til vedtatte endring av plan.

### **Igangsetting**

Utbygger har fått tillatelse til å gå i gang med deler av utbygging på vilkår av at utbyggingsavtalens kriterier er oppfylt.

### **Høring av avtalen**

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 12.08.16-12.09.2016.

Det er kommet inn ett spørsmål til avtalen:

Merknad Bjørn Moen: Hvilke arealer er omfattet av de arealer kommunen skal overta, avmerket på foreløpig overtakelseskart i avtalen?.

Kommentar: Foreløpig overtakelseskart som ligger i utbyggingsavtalen kan misforstås. Jeg beklager dette. Overtakelseskart i farger er sendt til Bjørn Moen. Nytt kart er tatt inn i avtalen.

### **Konklusjon**

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

# **Sak 86/16: Boligprogram 2017-2020**

## **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 86/16, Boligprogram 2017-2020

Boligprogram 2017-2020 endelig.doc

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 86/16, Boligprogram 2017-2020



Dato 27. oktober 2016  
Saksnr.: 201602375-35  
Saksbehandler Line Baasland

### **Saksgang**

Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

### **Møtedato**

08.11.2016  
16.11.2016  
23.11.2016

## **Boligprogram 2017-2020**

### **Sammendrag**

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

Boligprogrammet angir i hvilke områder kommunen forventer at det blir bygget boliger, når utbyggingen skal skje og hvor mange boliger som bygges.

Programmet er et styringsverktøy for kommunen i forhold til private parter som grunneiere og utbyggere. Dette spesielt ift.

- oppstart og etablering av boområder
- behov for sosial- og teknisk infrastruktur knyttet til utbyggingen

Oversikt over utbyggingsområder og utbyggingstakt er oversendt utbyggerne våren 2016. Utbyggerne er bedt om å komme med innspill til forventet aktivitet samt angi forutsetninger som de mener må på plass ifm en utbygging.

Situasjonen kan oppsummeres slik:

- Utbyggernes tilbakemelding preges av stor usikkerhet og at en har en registrert meget selektiv aktivitet (noen områder har høy aktivitet, mens andre har liten aktivitet). Imidlertid er utbyggerne optimistiske og forventer at perioden skal ha middels aktivitet, dog noe lavere enn tidligere år.
- De påpeker at behovet for et «tilstrekkelig» antall nye boliger fortsatt er til stede.
- Etterspørselen er selektiv. Det er registrert en noe lavere etterspørsel etter nye boliger. Aktørene gir tilbakemelding på at innværende og neste år må aktiviteten forventes å være noe lavere enn de siste årene.
- Aktørene viderefører allerede igangsatte prosjekter
- Det arbeides med prosjektutvikling for flere av de større utbyggingsområdene.
- Aktørene mener at det er viktig at kommunen legger til rette for at innmeldte prosjekter raskt kan bli realisert når etterspørsel igjen øker.

Usikkerheten i finansmarkedet, fortsatt lav rente, stigende (usikre) arbeidsledighetstall sammen med stort utbud av eksisterende boliger, vil klart påvirke den lokale aktiviteten i boligmarkedet.

Boligprogrammet skal jfr kommuneplanen og vedtatt utbyggingspolitikk legge til rette for en befolkningsvekst og bidra til bærekraftig utvikling. Forslaget til program tilrettelegger for et volum på ca. 750 enheter per år.

Hovedprinsipp i utbyggingspolitikken til kommunen er at utbygger og områdene selv som hovedregel må dekke de omkostninger som kommer som en følge av utbyggingen. Høy

aktivitet innenfor allerede igangsatte områder samtidig som det planlegges aktivitet i mange nye områder, der behov for tiltak er liten, gjør at tilgangen på nye boliger synes sikker.

Det planlegges aktivitet innenfor mange av de store utbyggingsområdene, som også krever tilrettelegging av tilliggende offentlig infrastruktur (både teknisk og sosial). Det er blant annet store utfordringer knyttet til VA i enkelte bydeler og områder. Dette gir utfordringer ift hva kommunen skal og bør gjøre av prioriteringer/tilrettelegging. Hvordan kommunen prioriterer sin deltakelse ift utbyggingsprosjekter vil bare bli en større og større utfordring.

Kommunen skal være forutsigbar i forhold til det private markedet. Det er viktig at utbyggerne kan forholde seg til de prioriteringer som gis av kommunen. Rådmannen mener derfor at det er viktig at det foretas en prioritering av programmets utbyggingsområder, og at dette i hovedsak omfatter de større feltområdene. Dette er områder som en med sikkerhet vet vil kreve større tilrettelegging og medvirkning fra kommunens side.

Programmet som fremlegges angir prioriteringer (tabell 3). Det er gjort ved at områder innledningsvis er angitt med fargekoder grønn, gul og rød. Fargekategoriene er gitt ut fra forventet deltakelse/medvirkning fra kommunens side ifm en utbygging av området, hensyn til marked og geografisk fordelt boligtilbud.

Det er i tillegg foretatt en egen prioritering innfor de områdene som er kommet i rød kategori (tabell 2), dvs områder som krever høy grad av medvirkning fra kommunen ifm realisering. Det er i første rekke områdene i rød kategori som trenger prioritering ift kommuneplan og HP-budsjett arbeid.

Følgende prioriteringsrekkefølge er angitt på prosjektene i rød gruppe:

- Marviksletta - Prioritet 1
- Bjørndalen - Prioritet 2
- Strømsheia - Prioritet 3
- Kroodden - Prioritet 4
- Hamrevann – Prioritet 5

Forslaget til program med angitt prioritering er sendt på høring i perioden 8.7.2016 - 26.8.2016.

Det er kommet inn 13 høringsuttalelser.

Høringsuttalelsene omfatter i stor grad behov for mindre oppdateringer av underlaget i tabell 3, innspill til kommuneplan og behov for presiseringer til boligprogrammet.

Høringsuttalelsene berører ikke høringsforslagets prioritering.

Rådmannen anbefaler at Boligprogram 2017 – 2020 vedtas.

Forslag til vedtak

[Boligprogram for perioden 2017 – 2020 vedtas.](#)  
[Private utbyggingsområder og 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 2017-2020

## Bakgrunn for saken

Boligprogrammet angir i hvilke områder kommunen forventer at det blir bygget boliger, når utbyggingen skal kunne skje og hvor mange boliger som bygges.

Programmet er et styringsverktøy for kommunen i forhold til private parter som grunneiere og utbyggere. Dette spesielt ift.

- oppstart og etablering av boområder
- behov for sosial- og teknisk infrastruktur knyttet til utbyggingen

Statlige og lokale retningslinjer støtter opp om økt urbanisering og befolkningsvekst. Dette betyr at kommunen fortsatt må tilrettelegge for en høy utbyggingstakt og et overbud av boliger og tomter.

Boligprogrammet fremmes som egen sak. Programmet med høringsuttalelser blir formidlet til rådmann og sektorer, og drøftes endelig/samtidig i forbindelse med den ordinære handlingsprogrambehandlingen.

Boligprogrammet er et «gjennomføringsprogram» og skal søke å tilrettelegge for at utbygginger kan realiseres, og med hvilke forutsetninger.

Kommuneplanen er grunnlag for de intensjoner og mål som boligprogrammet legger opp til. Sentrale emner i boligprogrammet:

- Gjennom planlegging og tilrettelegging av infrastruktur bidrar til å ivareta en bærekraftig utvikling og et kjøpers marked.
- Prioritere planlegging og utbygging i sentrale strøk, langs metroakse og i senterområder.
- Tilrettelegge for et tilfredsstillende og variert boligtilbud innenfor alle bydeler.
- Klargjøre og samkjøre behov for infrastruktur og tjenestetilbud.

Gjeldende boligpolitikk i Kristiansand legger til grunn at kommunen skal være aktiv i boligmarkedet med oppkjøp av grunn, regulering av områder og tilrettelegge for at utbygging av boligområder gjennomføres. Kristiansand eiendom har en egen strategiplan for dette arbeidet, og er engasjert i flere større utbyggingsområder.

### **Boligbehov og boligmarked**

Kristiansand med tilliggende kommuner utgjør i dag et felles bo og arbeidsmarked. Vi registrerer pendling inn til Kristiansand, og lavere andel pendling ut av Kristiansand. Boligproduksjonen i Kristiansand de siste 5 år viser at det er fullført 3027 boliger. Siste året er det igangsatt 833 enheter.

Det er de større fortetningsområdene knyttet til Kvadraturen, Lund, Vågsbygd og feltområdene Dvergsnes og Justneshalvøya som utgjør en vesentlig andel av produksjonen.

Kommunen (jfr kommuneplanen) skal tilrettelegge for en befolkningsvekst på ca. 1 %. Veksten de siste 5 år har vært høyere, med en noe lavere vekst siste år. Prognosene framover tilsier en vekst på ca. 1,3 %. Ihht gjeldende utbyggingspolitikk skal det dermed tilrettelegges for ca 750 boenheter per år.

Tabell 3 i programmet viser boligområder som er under planlegging, er planlagt, og som kan og er under utbygging. Tabellen er ikke fullstendig. Områder som skal bygges ut i privat regi, og som er gitt gul og grønn prioritering i tabell 3, skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale.

Tabell 3 med innmeldt boligproduksjon danner et grunnlag for kommunens planlegging av sosial, teknisk og grønn infrastruktur. Tilbakemeldingene fra utbyggere (våren 2016), tilsier en årlig boligproduksjon på ca. 1200 boliger med nedgang til 800-900 etter et par år.

Dette er et nivå kommunen ikke vil nå. Tallene i tabell 3 er derfor i kommunens egne prognoser til handlingsprogram og budsjett justert ned. Dette ut fra den kjennskap og erfaring

administrasjonen har til boligmarkedet og utbygging, og det administrasjonen kjenner til av forhold knyttet til det enkelte boligprosjekt. I dette ligger det selvsagt en vesentlig grad av usikkerhet, ut fra at en gjør vurderinger i et uregulert marked.

### **Gjennomføring av boligutbyggingsprosjekter**

Gjennomføring av boligutbyggingsprosjekter er avhengig av ytre rammebetingelser som finansmarked og boligmarked. Kommunen har liten innvirkning på slike faktorer. Det kommunen kan påvirke er oppkjøp av arealer, behandle og utvikle arealplaner, inngå avtaler med de private utbyggere for planlegging og utbygging av områder. Kommunale bidrag og investeringer knyttet til tilrettelegging av teknisk-, grønn- og sosial infrastruktur er vesentlige rammebetingelser i avtalene. Kommunen legger til grunn at igangsatte utbyggingsområder videreføres, og at områder som det er inngått utbyggingsavtale for igangsettes og gjennomføres. Dette gjelder blant annet området Benestad, hvor det nå er nye eiere.

### **Fargekoder som underlag for kommunal medvirkning og prioritering av utbyggingsområder**

De enkelte utbyggingsområder er opplistet i programmets tabell 3. De ulike områdene er angitt med fargekode og med en skissert utbyggingstakt for perioden.

- Grønne områder: Områder som bygges ut i kommunal regi og private områder der det allerede er inngått utbyggingsavtale, eller er igangsatt. Disse har en angitt med grønn farge.
- Gule områder: Private utbyggingsområder som i liten grad er forutsatt å kreve medvirkning fra kommunens side, er angitt med gul farge.
- Røde områder: Større utbyggingsområder som krever medvirkning og tilrettelegging fra kommunens side. Gjeldende budsjett/HP har ikke avsatt tilstrekkelige midler til tiltak. Områder angitt med rød farge.

De områdene som per i dag inngår i kategorien røde områder er følgende: Bjørndalen, Marviksletta, Krodden, Hamrevann og Strømsheia.

### **Prioritering av de røde områdene**

Et hovedprinsipp i gjeldende utbyggingspolitikk er at de private utbyggingsområdene i hovedsak selv skal ivareta de krav og forutsetninger som settes ifm utbygging av et privat utbyggingsområde. Kommunen skal være forutsigbar i forhold til det private markedet. Det er viktig at utbyggerne kan forholde seg til de prioriteringer som gis.

Rådmannen mener derfor at det er viktig at det foretas en prioritering av programmets utbyggingsområder og at dette i hovedsak omfatter de større feltområdene – Røde områder. Dette er områder som en med sikkerhet vet vil kreve større tilrettelegging og medvirkning fra kommunens side.

Innenfor disse røde områdene er det foretatt en prioritering. Kriteriene som er valgt er følgende:

- Tid – (hvor langt er prosjektet kommet / underliggende avtaler / forpliktelser foreligger)
- Boligbehov i bydel – Hvilke boligtype bør det tilrettelegges for. Kan boligtype ivaretas gjennom andre prosjekter.
- Hva vil utbyggingsområdet bidra til å gjennomføre av kommunal infrastruktur?
- Kostnader- Hva vil utbygging medføre av behov for kommunale investeringer ved oppstart/ utbygging. Kostnadsanslag investeringer.
- ATP-avstand – avstand til senterområde/knutepunkt
- B-ATP vurdering – i forhold til bussmetro
- Byspredning – i henhold til SSB's tettsteds definisjon.

### **Prognoser boligaktivitet**

Det å forutsi aktivitet utover det første året (2017) er vanskelig. Derfor må en legge til grunn at den skisserte prioritering spesielt knyttet til de røde områdene tas opp til diskusjon ifm den årlige revisjonen av Boligprogrammet.

## **Boligstruktur**

Innenfor utbyggingsområdene skal det legges opp til høy utnyttelse. Ved å åpne opp for bygging av boliger i alle bydeler og innenfor sentrumsnære områder oppnår en målsetting om variert boligtilbud.

I hovedsak styres valg av boligtype gjennom reguleringen som foretas for det enkelte utbyggingsområdet. Fortsatt stabil høy eneboligandel er en utfordring. Det bør fortsatt prioriteres å legge til rette for høy aktivitet knyttet til sentrumsområder med bygging av leiligheter. Tilgangen på utbyggingsområder – boligarealreserven, er god i alle bydeler i kommunen.

## **Aktører i boligmarkedet**

Gjeldende politikk peker på at det i Kristiansand er en begrenset tilgang på andel utbyggere. Antallet er økt noe de senere år. Dette mener vi har bidratt positivt i boligmarkedet og på aktiviteten i markedet.

## **Kommentarer til bydelene**

### **Overordnet infrastruktur**

#### **Vei**

Det er utfordringer knyttet til vei og veikapasitet spesielt for områdene Østre ringvei, ny havnevei, Vågsbygdsveien, Benestad, Strømsheia, Ålefjær, deler av Dvergsnes, kvadraturen og områder i sentrum. Dette gjelder både fylkesveier, kommunale veier og gang- og sykkelveier.

#### **Vann og avløp**

Kommunen gjennomfører selv omfattende vurderinger mht behovet for VA løsninger knyttet til bydelene. Det er en utfordrende situasjon mtp vann og avløp i alle bydelene. I bydel øst, med det store antall utbyggingsområder som videreføres og søkes igangsatt, medføre dette store utfordringer i forhold til koordinering og prioritering av vannforsyning og avløp. I andre deler av kommunen er det spesielt store utfordringer på Flekkerøya og med store utbygginger på Marviksletta og Bjørndalen vil dette skape utfordringer for VA-nettet. En kan ikke se bort fra at bidragsmodell må benyttes ifm noen av utbyggingene. Dette vil vurderes for enkeltområder og større områder når enkeltsaker fremmes.

#### **Grønnstruktur**

I forhold til etablering av nærmiljøanlegg m/ baner og kvartalsleketilbud knyttet til utbyggingsområder, så legges det opp til at dette i det vesentlige må bekostes av den private utbygger selv.

#### **Vpor**

For Kvadraturen pågår det arbeid med utarbeidelse av Vpor- veiledende plan for offentlige rom med tilhørende kostnadsvurdering. Planen er retningsgivende og inngår som grunnlag for utbyggingsavtale. Planen er et verktøy for å konkretisere og formidle tiltak (parker, plasser, gater, gangveier som skal bygges) som er nødvendig for utviklingen av området og sikre et helhetlig perspektiv i den videre utviklingen.

## **Sosial infrastruktur**

### **Skoler**

På grunn av de investeringer som er gjort innenfor oppvekst med etablering og oppgradering av skoler de senere år, er det gjennomgående tilfredsstillende kapasitet i skolene, for å ta i mot planlagt utbygging, innenfor denne HP- perioden 2017-2020. Skolekapasiteten følges nøye i enkelte bydeler og områder. Etter perioden vil det bli behov for skoleetableringer eller skoleutvidelser flere steder, blant annet Kroodden, Lauvåsen/Hamrevann og Benestad. Åpnes det opp for aktivitet innenfor alle områdene samtidig, vil et kapasitetsbehov kunne oppstå. Dette samtidig som at det i andre områder kan være ledig kapasitet. Behovet for nye skoler og bruk av ledig kapasitet vurderes fortløpende.

## Barnehage

Kommunen har full barnehagedekning, men det er presset kapasitet i bydel sentrum og bydel Lund og i hovedsak i delområdene Mosby, Grim og Justvik/Ålefjær. Etablering av barnehager innenfor eksisterende utbygde områder er vanskelig pga arealkrav og reguleringsprosesser. Behov søkes derfor fortløpende løst gjennom erverv av eiendom og gjennom reguleringsplan- og avtaleprosesser som gjennomføres for områdene.

## Helse og sosial

Behov og kriterier for plassering for sykehjem/omsorgsboliger er i stor grad forutsatt vurdert i Boligsosial handlingsplan og vil måtte tilpasses den enkelte regulering som gjennomføres. Grad av offentlighet og realisering avklares i egne saker og budsjett og Hp behandling. Anskaffelse av ordinære boliger til kommunalt formål, skal skje i henhold til strategier for erverv av kommunale boliger.

## Prognoser – innspill til HP

Programmet og Tabell 3 viser en aktivitet med gjennomsnittlig ca.1000 enheter per år. Erfaringer tilsier at ned mot 50 % av det som innmeldes kommer til realisering.

På bakgrunn av den foreliggende situasjon er det utarbeidet prognoser for det som ansees som reell utbygging. Det er tenkt 3 scenarier mht aktivitet.

- Lav (50-75%) av innmeldt aktivitet,
- Middels (75-90% ) av innmeldt aktivitet og
- Høy (100%) av innmeldt aktivitet.

Dette er spilt inn som prognoser til videre HP arbeid ift dimensjonering av infrastruktur. Teknisk direktør har i de oversendte prognoser ifm HP- budsjett behandling lagt til grunn lav aktivitet for perioden.

Formannskapet behandlet 15.6.2016 sak 72/16 forslag til boligprogram for perioden 2017 – 2020. Formannskapet fattet følgende vedtak:

«Formannskapet vedtar å legge forslag til boligprogram for perioden 2017 – 2020 ut på høring».

Høringsbrev og forslaget til program er sendt på høring i perioden 8.7.2016 - 26.8.2016.

Nedenfor følger en oppsummering og kommentar til mottatte høringsuttalelser.

Sak nr	Merknad
Dok. nr. 15	<p>J. B. Ugland Eiendom ved Eivind Buckner Foreslår at man nå starter opp arbeid med å utrede/vurdere en ny grunnskole på Odderøya, dette for å legge til rette for, og styrke boligetableringen i Kvadraturen. Ber om at feil på s. 32 og s. 40 i Boligprogrammet rettes. Ber om at tabell 3 oppdateres for endringer i antall oppstartede boenheter, og totalt antall boenheter.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i> <i>Boligprogrammet følger opp forutsetninger og vedtak knyttet til kommuneplanen/reguleringsplaner. Per i dag er det ikke noen forutsetninger som tilsier utredning/etablering av ny grunnskole på Odderøya.</i> <i>Oppvekstsektoren følger nøye med på utviklingen i Kvadraturen.</i> <i>Feil og nye tall for endring i antall boenheter er rettet opp.</i></p>
Dok. nr. 16	<p>Torleif Repstad For utbyggingsområdet Kroodden står det i tabell 3 «Mulig utfylling i sjø», dette skal ikke være nødvendig, og kan tas ut.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i> <i>Dette er bekreftet av planmyndigheten og «mulig utfylling i sjø» er tatt ut av tabell 3.</i></p>

Dok nr. 17	<p>ROM Eiendom AS</p> <p>I Regional plan for Kristiansandsregionen 2011-2050 står det som målsetting at en skal legge til rette for en bærekraftig utvikling og vekst i knutepunktet, Styrking av hovedaksen øst-vest og nord-syd står sentralt. I forslag til boligprogram er ikke nord-syd aksene omtalt. Bruk av jernbanen i et kollektivtrafikk-perspektiv ville vært et godt bidrag for nord-syd aksene. Minner om at Kristiansand bystyre i desember 2015 vedtok å vurdere mulighetene for å bruke eksisterende jernbanetrase til lokaltog mot Iveland/Vennesla.</p> <p>Viser til at Jernbaneverket våren 2015 har vist at det finnes en mulighet for å benytte seg av et enkelt lokaltogtilbud på aksene mellom Marnardal – Kristiansand – Vennesla, og til møte med Kristiansand kommune 9. juni ang. lokaltog og boligetablering.</p> <p>Mener at kommunen i et klimaperspektiv ville kunne nyttiggjøre seg den eksisterende jernbaneinfrastrukturen i kollektivtrafikksammenheng på en effektiv og samfunnsnyttig måte. I en boligfortettingsplan for Kristiansand hører det med å vurdere effektene av en fortetting rundt eksisterende stoppesteder og eventuelle nye stoppesteder som ligger i eksisterende boligområder og hvordan det kan slå ut for en mulig fremtidig kollektivtrafikk med jernbane.</p> <p>Forslag til Boligprogram kunne med stor fordel tatt med de nevnte forholdene knyttet til jernbane og boligetablering.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Kommunens vedtatte kommuneplan og kommunedelplaner ligger til grunn når boligprogrammet blir utarbeidet. Kommunens vekstretninger og utbyggingsområder er vedtatt i forbindelse med kommuneplanen, herunder satsing på fortetting knyttet til jernbanelinja. Administrasjonen oppfatter merknaden som innspill til kommuneplanen, og den bør drøftes i den sammenheng.</i>  <i>Vedrørende vedtak i Bystyret angående vurdering av lokaltog mot Iveland/Vennesla: VAF og jernbaneverket har gjennomført en utredning av ulike konsepter for lokaltog, denne vil bli presentert i temamøte for Formannskapet og BMU 9. november.</i>  <i>Boligprogrammet bygger på gjeldende planer og vedtak. Dersom det i kommuneplan eller i andre vedtak bestemmes at det skal satses mer på nord-syd aksene med jernbane vil boligprogrammet ta dette innover seg. Merknaden er besvart med brev. Utbygger oppfordres til å sende innspillet inn når arbeid med revisjon av kommuneplan igangsettes.</i></p>
Dok. nr. 19	<p>SiA ved Kennet Kristiansen</p> <p>Understreker viktigheten ved enkelte av forholdene boligprogrammet nevner vedrørende valg av boligstørrelse/-type og innvikning på befolkningsgrupper som etablerer seg, plassering av mindre boenheter og satsing på fortetting rundt Lund torg og sammenbinding mellom universitet og kvadraturen.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Boligprogrammet søker å ivareta behovet for boliger til studenter og satsning på aksene mellom universitetet og kvadraturen.</i></p>
Dok. nr. 20	<p>Statens vegvesen</p> <p>Ingen anmerkninger til boligprogrammet.</p>
Dok. nr. 21	<p>Agderbygg AS ved Svein Engedal</p> <p>Ber om utbyggingsområdet gnr. 14 bnr. 1920 Fiskaa tas inn i boligprogrammet, med totalt 45 boenheter.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Utbyggingsområdet er lagt inn i tabell 3.</i></p>
Dok. nr. 24	<p>Kruse-Smith eiendom ved Rune Berntsen</p>

	<p>Ber om at tabell 3 oppdateres for utbyggingene SS6, Kvartal 72 Nybyen og området Prestebekken, dersom det ikke ligger inne i Marviksletta planen.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Tabell 3 er oppdatert i henhold til merknadene. Område Prestebekken inngår i plan for Marviksletta.</i></p>
Dok nr 25	<p>Rødt bystyregruppe ved Halvor Fjermeros Mener høringsperioden burde ha vært lenger. Henviser til at Kristiansand bystyre i desember 2015 vedtok å vurdere mulighetene for å bruke eksisterende jernbanetrase til lokaltog mot Iveland/Vennesla, og savner dette omtalt i Boligprogrammet. Mener Kristiansand kommune må ha en mer offensiv holdning enn tidligere i kampen for lokaltog. Savner omtale og satsing på lokaltog, den eksisterende jernbanelinja og nord-syd aksene i boligprogrammet. Stiller spørsmål om hvordan veitrafikkens andel skal reduseres hvis ikke de to toglinjene mot nord og vest tas i bruk, både for lokaltog og jernbanenær fortetting.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Administrasjonen mener 7 ukers høringsperiode, selv i ferietida, er tilstrekkelig høringsperiode.</i>  <i>Vedrørende vedtak i Bystyret angående vurdering av lokaltog mot Iveland/Vennesla: VAF og jernbaneverket har gjennomført en utredning av ulike konsepter for lokaltog, denne vil bli presentert i temamøte for Formannskapet og BMU 9. november.</i>  <i>Kommunens vedtatte kommuneplan og kommunedelplaner ligger til grunn når boligprogrammet blir utarbeidet. Kommunens vekstretninger og utbyggingsområder er vedtatt i forbindelse med kommuneplanen, herunder satsing på fortetting knyttet til jernbanelinja. Administrasjonen oppfatter merknaden som innspill til kommuneplanen, og den bør drøftes i den sammenheng.</i>  <i>Boligprogrammet bygger på gjeldende planer og vedtak. Dersom det i kommuneplan eller i andre vedtak bestemmes at det skal satses mer på nord-syd aksene med jernbane vil boligprogrammet ta dette innover seg. Merknaden er besvart med brev. Utbygger oppfordres til å sende innspillet inn ved når arbeid med revisjon av kommuneplan igangsettes.</i></p>
Dok nr: 26	<p>BN-konsult AS ved J. Berg Nilsen Viser til tidligere kontakt med By- og samfunnsenheten vedrørende endring av formål på del av eiendom 11/1 fra LNF område til boligformål. Ber om at saken tas til drøfting.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>Kommunens vedtatte kommuneplan og kommunedelplaner ligger til grunn når boligprogrammet blir utarbeidet. Administrasjonen oppfatter merknaden som innspill til kommuneplanen, og den bør drøftes i den sammenheng, eller ved søknad om endring av kommuneplan.</i>  <i>Merknaden er besvart med brev. Utbygger oppfordres til å sende innspillet inn når arbeid med revisjon av kommuneplan igangsettes.</i></p>
Dok. nr. 27	<p>Grim eiendom AS ved Daniel Svendsen Det vil i løpet av 2016 bli meldt oppstart av planarbeid for utvikling av Grim Torv, og ber om at dette legges inn i tabell 3.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i>  <i>I kommunens handlingsprogram er det sagt at det skal startes opp områderegulering for Grim torv i 2016. Kommunen ønsker å inngå dialog med sentrale aktører i området for utvikling av Grim torv. Det vil bli avholdt medvirkningsprosesser i forbindelse med områdereguleringen. Området Grim torv er tatt inn i tabell 3, uten framdrift og antall boenheter.</i></p>

Dok nr 28	<p>Hamrevann AS ved Jan Willy Føreland Tilfreds med at utbygging for første del av Hamrevann er innarbeidet slik utbygger har spilt inn. Mener det bør vises til krav som er stilt i kommunedelplanen om maksimalt påslipp på avløpsnett. Viser til at det i forhold til de vilkår som er tatt inn i kommunedelplanen og de planlagte tekniske løsningene vil det sannsynligvis medføre at det kan bygges mer enn 300 boenheter.</p> <p>Ber om at Boligprogrammet rettes på følgende punkter: S 4. Bør legges til at Hamrevann ble enstemmig valgt som den nye bydelen i regional plan for 2011-2050. S 5. Bør legges til at arbeidet med bymiljøavtale blant annet bygger på vedtatt regional plan. S 34 og 43 Tabellene rettes i samsvar med kommunedelplan Tabell s. 34: Mener det fortsatt er boligbehov i Kristiansand øst. Vedrørende kommunale bidrag må det vises til kommunedelplanen. Er uenig at Hamrevann defineres som byspredning.</p> <p>Tabell s. 43 Det forutsettes at utbygger tar kostnaden ved UV anlegg og dette er derfor ikke en kommunal kostnad. Med utgangspunkt i de krav som er satt for påslipp og bygging av nytt høydebasseng på Ravnåsen, utløses en stor ny kommunal kostnad i følge kommunedelplanen først når det er bygget mer enn 1000 boenheter.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i> <i>Administrasjonen forholder seg til det antall boenheter som er spilt inn til boligprogrammet. Videre detaljreguleringer vil avgjøre antall enheter som kan realiseres.</i> <i>Videre detaljplanlegging vil klargjøre om og når det evt. vil bli utløst kostnader til kommunale investeringer til teknisk og sosial infrastruktur. Antall boenheter som kan gjennomføres og framdrift, avhenger av oppfyllelse av rekkefølgekrav.</i></p> <p><i>Innspill om retting i dokumentet:</i> <i>S. 4: Avstemningsresultat oppgis ikke for utbyggingsområdene.</i> <i>S. 5: Arbeidet med bymiljøavtale bygger på ulike grunnlag, herunder regional plan. Administrasjonen finner ikke grunn til å bemerke dette særskilt.</i> <i>S. 34: Avklart i K del plan og endres til avklares i videre planarbeid.</i> <i>S. 34: Feil i tabellen. B-ATP: endres til nei. Kdp: «Det er ca 400 meter fra nærmeste busstoppet på Lauvåsen til starten på Hamrevann-området.»</i> <i>Oversikten i boligprogrammet, tabell 3, viser at det er tilstrekkelig utbyggingspotensiale i bydel øst i boligprogrammets periode. Regional plan har tidsperspektiv fram til 2050.</i> <i>S. 34: Byspredning: vi henviser til kommunedelplanen som omtaler området som byspredning, og SSB's definisjon på tettsted.</i> <i>S 43: Detaljer knyttet til utbyggingsvolumer og kostnadsfordeling til teknisk og sosial infrastruktur, vil bli avklart i forbindelse med videre planprosesser og utbyggingsavtale.</i></p>
Dok nr: 29	<p>HSH AS ved Frode Gundersen Etterspør om det er mulig å få tabell 3 illustrert i kart.</p> <p><i>Administrasjonens merknader</i> <i>Kart over delområder med utbyggingsområdene i tabell 3 er oversendt utbygger.</i></p>
Dok. nr. 31	<p>Vest-Agder fylkeskommune Anbefaler at kommunen i forbindelse med vurdering av områder for utbygging og utbyggingstakt vektlegger at utbyggingsområder kan og vil bli betjent med</p>

<p>kollektivtrafikk, og at innbyggerne i større grad kan sykle og gå til hverdagstilbudene. Ber om at dette presiseres i kap. 8.</p> <p>For området Hamrevann påpekes det at kommunedelplanbestemmelsene og blant annet rekkefølgebestemmelsene om etablering av godt kollektivtilbud, er et kriterium for en eventuell utbygging.</p> <p>Anbefaler at utbygging i størst mulig grad skjer innenfor tettsteder slik at byspredning i størst mulig grad minimaliseres.</p> <p>Administrasjonens merknader:</p> <p><i>Vektlegging av kollektiv, gange og sykkel er vesentlige forutsetninger for utbygging. Dette vil bli vurdert å tas inn som kriterier for prioritering ved neste revisjon av Boligprogrammet.</i></p> <p><i>Hamrevann: vi henviser til at rekkefølgekravene, i tillegg til vilkår i forbindelse med vedtak av Boligprogrammet i 2013, skal være oppfylt før utbygging kan igangsettes. Dette er presisert i tabell 3.</i></p> <p><i>Administrasjonen søker å legge til rette for størst mulig utbygging innenfor tettstedsområder.</i></p>
--

På bakgrunn av ovenfor nevnte oversendes endelig forslag til Boligprogram 2017 – 2020.

## **Sak 87/16: Vedtakelse av delegasjonsreglementer**

### **Vedlegg**

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 87/16, Vedtakelse av delegasjonsreglementer  
Reglementer.pdf

Vedtak KOMMUN, 08112016, Sak 87/16, Vedtakelse av delegasjonsreglementer

Vedtak HELSOS, 08112016, Sak 58/16, Vedtakelse av delegasjonsreglementer



Dato 5. oktober 2016  
Saksnr.: 201501760-13  
Saksbehandler Elisabeth Bach-Evensen Grønningsæter

### Saksgang

Helse- og sosialstyret  
Kommunalutvalget  
Oppvekststyret  
Kulturstyret  
By- og miljøutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

### Møtedato

08.11.2016  
08.11.2016  
08.11.2016  
09.11.2016  
10.11.2016  
16.11.2016  
23.11.2016

## Vedtakelse av delegasjonsreglementer

### Sammendrag

Bystyret vedtok revisjon av delegasjonsreglementene for Formannskapet og de politiske utvalgene, samt for Rådmannens ansvars- og myndighetsområde i møte 17.06.2015. Det følger av kommuneloven § 39 nr. 2 at bystyret innen utgangen av året etter at bystyret ble konstituert (2016), skal vedta reglement for delegasjon av avgjørelsesmyndighet.

På denne bakgrunn fremmes sak om vedtakelse av delegasjonsreglementer. Det er kun foreslått endringer i reglement for By- og miljøutvalget pga navneendring og at myndighetsområdet til tidligere Kristiansand Parkeringsselskap KF nå er organisert under teknisk sektor.

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar reglementene som fremgår av vedlegg.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Eva Berglund Åsland  
Organisasjonsdirektør

Vedlegg:

Reglement for Formannskap  
Reglement for Kommunalutvalget  
Reglement for By- og miljøutvalget  
Reglement for Helse- og sosialstyret  
Reglement for Oppvekststyret  
Reglement for Kulturstyret  
Reglement for Rådmannens ansvars- og myndighetsområde

## Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok revisjon av delegasjonsreglementene for Formannskapet og de politiske utvalgene, samt for Rådmannens ansvars- og myndighetsområde i møte 17.06.2015.

Det følger av kommuneloven § 39 nr. 2 at bystyret innen utgangen av året etter at bystyret ble konstituert (2016), skal vedta reglement for delegasjon av avgjørelsesmyndighet. På denne bakgrunn fremmes sak om vedtakelse av delegasjonsreglementer.

Det er ikke foreslått endringer i gjeldende reglementer bortsett fra reglement for By- og miljøutvalget pga navneendring og at myndighetsområdet til tidligere Kristiansand Parkeringssselskap KF nå er organisert under teknisk sektor. Gjeldende reglement foreslås endret ved at «byutviklingsstyret» gjennomgående endres til «by- og miljøutvalget».

Idet tidligere Kristiansand Parkeringssselskap KF nå er lagt inn under teknisk sektor foreslås også at reglementets § 2 om «ansvars- og myndighetsområde» foreslås supplert med følgende lover og forskrifter:

- Trafikkreglene
- Skiltforskriften
- Forskrift om offentlig parkeringsregulering og parkeringsgebyr
- Lokal forskrift om Boligsoneparkering mot avgift i Kristiansand kommune
- Forskrift om parkering for forflytningshemmede
- Forskrift om vilkårsarkering for allmennheten og håndheving av private parkeringsreguleringer
- Forskrift om offentlig parkeringsgebyr
- Forskrift om parkeringstillatelse for forflytningshemmede
- Standardvilkår for privat parkeringshåndhevelse
- Politivedtektene
- Generell avtale om plassering av containere, stillas og arbeidsbrakker mv. på gategrunn i Kristiansand