

REFERAT Formannskapet d. 22-01-2025

Møtedato Onsdag d. 22. januar 2025 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	10
Høringsvar: Forslag til endringer i Lov om folkehelsearbeid.....	11
Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand.....	13
Høringsuttalelse til Høring av NOU 2024:19 - Ny boligleielov.....	15
Vegdirektoratets forslag til vegklasseforskrift og bruforskrift for offentlig veg - forslag til høringsin	19
Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygning	26
Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030.....	37

Sak .: Møtedokumenter

Vedlegg

Strandsone-byggegrenser-Statsforvalteren i Agder

Arbeidsverksted om byggegrense i 100-metersbeltet langs sjø

Komplett innkalling Formannskapet (22.01.2025)

Saksliste Formannskapet 22.01.2025



PROTOKOLL FORMANNSKAPET

Dato: 22.01.2025
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 4/25 - 9/25
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 13.00
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

Til stede:

Mathias Bernander (H)
Norunn Tveiten Benestad (H)
Amalie Gunnufsen (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Atle Aasen (KRF) for
Jonas Ek (KRF)
Jacob Haugmoen Handegard (V)
Stian Storbukås (FRP)
Julie Hetland (FRP)
Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)
Heidi Johansen (SV) for
Tonje J. Alvestad (SV)
Hildegunn M. T. Seip (MDG) for
Kasper Bekkeli Espeland (Rødt)
Erik Rostoft (PS)

Forfall:

Sigrun Sæther (KRF)

Kenneth Mørk (AP)
Jannike Arnesen (AP)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Direktør for helse og mestring
By- og stedsutviklingsdirektøren
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Thomas Christian Kiland-Langeland, fung. seksjonsleder plan, Statsforvalteren i Agder
Eirik Heddeland Martens, planleder plan- og bygg
Thor Skjevraak, rådgiver areal og transport
Marit Eik, rådgiver overordnet planlegging areal og transport
Tone Iglebæk, ass. dir. by og stedsutvikling
Venke Moe, plan og bygningssjef
Trond Johanson, naturforvalter landbruk og friluftsliv
Hanne T. Haukom, rådgiver kultur og innbyggerdialog

Arbeidsverksted for byggegrense i 100-meters beltet

Deltagere fra Areal og miljøutvalget:

Odd Nordmo (H)
Atle Aasen (KRF)
Ole Magne Omdal (Grønt)
Roy Fardal (PP)

Velkommen ved ordfører Mathias Bernander

Kort innledning ved byutviklingsdirektør Ragnar Evensen

Byggegrenser langs sjø – strandsonehensyn – våre innspill

ved Thomas Christian Kiland-Langeland

- Plan og bygningslovens § 1-8
- Stalige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- SPR for strandsonen punkt 6.5: fastsetting av byggegrense
- Våre anbefalinger
- Krav til vurderingene

Innledning til gruppearbeid

ved Eirik Heddeland Martens

- Formannskapetets vedtak sak 75/24
- Eksisterende byggegrense i 100-meters beltet
- Alternative prisnispp for å fastsette byggegrense
 - Omsluttende grense rundt eksisterende bebyggelse
 - Konsekvent linje mellom bolig og sjø
 - Konsekvent i vei
 - Følge vei og omslutte boliger og nærliggende bygninger
 - Langs strandsonen, i vei og rundt bebyggelse
- Byggegrensa i KPA Kristiansand 2024
 - Sodefjed
 - Søm
- Hva innebærer det å fastsette en ny byggegrense?
- Kartlegging av funksjonell strandsone
- Dispensasjoner i 100-meters beltet etter vedtak av ny arealdel

Gruppearbeid

Presentasjon av gruppearbeid i plenum

Oppsummering og veien videre ved byutviklingsdirektør Ragnar Evensen

Orientering om folkehelsearbeidet i Kristiansand kommune ved rådgiver Hanne T. Haukom, kultur og innbyggerdialog

- Folkehelse – folkehelsearbeid
- Påvirkningsfaktorer på befolkningens helse
- Gradientutfordringen
- Innsatsområder for å fremme befolkningens helse og utjevne sosiale forskjeller
- Folkehelse i Kristiansand
- Ressurser for folkehelsa i Kristiansand
- Systematisk folkehelsearbeid
- Organisering av folkehelsearbeidet
- Folkehelsestrategi 2022-2030
 - sammen om gode levekår, god livskvalitet og god helse for alle
- Befolkningens helse er kommunens viktigste ressurs

Deretter spørsmål og kommentarer.

4/25 Formannskapssak:
Høringssvar: Forslag til endringer i Lov om folkehelsearbeid
(ark.nr. 2024025841)
Helseutvalgets innst. 21.01.25

Formannskapets vedtak:

Formannskapet vedtar forslag til høringsuttalelse til endringer i Lov om folkehelsearbeid.
(Enst.)

5/25 Bystyresak:
Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand
(ark.nr. 2024031292)

Formannskapets innstilling:

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kirkevergens høringsversjon til ny gravplassforskrift med de endringer som fremkommer i saken.

Formannskapet støtter at for å sikre likebehandling i hele kommunen kan det ved gravplassene i Søgne, Greipstad og på Finsland reserveres en grav ved siden av med en friperiode på 20 år.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende tilleggsforslag til innstillingen:
«Formannskapet støtter at for å sikre likebehandling i hele kommunen kan det ved gravplassene i Søgne, Greipstad og på Finsland reserveres en grav ved siden av med en friperiode på 20 år.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling med tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

6/25Formannskapssak:**Høringsuttalelse til Høring av NOU 2024:19 - Ny boligleielov**

(ark.nr. 2024025499)

Helseutvalgets innst. 21.01.25

Formannskapets vedtak:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til høringsinnspill fra Kristiansand kommune til NOU 2024:19 – Ny boligleielov.
(Enst.)
2. Det legges til i høringssvaret at det vil være uheldig å gi leietakere rett til å gjøre om på boligen uten utleiers samtykke. Det legges også til at utleietid bør settes til minimum 3 år også for private boliger.

(11/4)

Voteringer:

Helseutvalgets innst. del 2 ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer (SV/MDG/Rødt), vedtakets pkt. 2.

Helseutvalgets innst. del 1 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

7/25Formannskapssak:**Vegdirektoratets forslag til veiklassifisering og bruforskrift for offentlig vei - forslag til høringsinnspill**

(ark.nr. 2024022057)

Formannskapets vedtak:

Formannskapet støtter forslag til høringsinnspill til vegdirektoratets forslag til Veiklassifisering og endring av bruforskrift for offentlig vei som angitt i saksfremlegget

(Enst.)

Bystyresak:**Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål**
(ark.nr. 2023023121)**Formannskapetets innstilling:**

1. Bystyret bekrefter at administrasjonen, i tråd med vedtatte reguleringsplaner og økonomiplan, kan fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60.

Inntil de regulerte boligene i Voie Ringvei skal bygges, opprettes det en modulbasert flyttbar boenhet på samme eiendom. Boenheten skal benyttes som midlertidig botilbud (nødbolig) for én person, eller to, om det er et par som har behov for midlertidig botilbud.

(14/1)

2. Bystyret ber administrasjonen om å starte et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for fremtidige samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det skal jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.
 3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av samlokaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.
 4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.
 5. Helseutvalget ber om en orientering knyttet til prosessen for barnefamilier som trenger kommunal bolig. Orienteringen skal redegjøre for hvor mange familier som står i kø og har et behov for et offentlig tilbud, hvor mye økonomiske ressurser som mangler for å dekke behovet.
6. Det er ikke aktuelt å øke antall ROP-boliger i Midtheilia og Voie Ringvei 60 utover de 5 + 6 som vedtatt i punkt 1.

(13/2)

Forslag:

PS fremmet følgende forslag:

- «2. Bystyret ber administrasjonen om å starte et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for fremtidige samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det skal jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.
3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av

samløkaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.

4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.
5. Helseutvalget ber om en orientering knyttet til prosessen for barnefamilier som trenger kommunal bolig. Orienteringen skal redegjøre for hvor mange familier som står i kø og har et behov for et offentlig tilbud, hvor mye økonomiske ressurser som mangler for å dekke behovet.
6. Det er ikke aktuelt å øke antall ROP-boliger i Midtheilia og Voie Ringvei 60 utover de 5 + 6 som vedtatt i punkt 1.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 14 mot 1 stemme (PP), vedtakets pkt. 1.

PS sine forslag nr. 2 – 5 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 2 - 5.

PS sitt forslag nr. 6 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (Rødt/Tonje J. Alvestad, SV), vedtakets pkt. 6.

9/25 Bystyresak:
Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030
(ark.nr. 2024019908)

Formannskapets innstilling:

Saken utsettes og sendes til relevante medvirkningsorgan og fagutvalgene. (Enst.)

Forslag:

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes og sendes til relevante medvirkningsorgan og fagutvalgene.»

Voteringer:

Høyre sitt utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

Informasjon:

Ordfører Mathias Bernander informerte om invitasjon til Felles møte fylkesutvalget og formannskapene - Informasjon om handlingsprogram for Byvekstavtalen i kristiansandsregionen fredag 28.02.25 kl. 13.00-15.00. Innkalling er sendt ut i per epost og i outlook. Møtet vil bli streamet.

Møtet hevet.

Sak .: Behandling av utvalgssak

Sak 4/25: Høringssvar: Forslag til endringer i Lov om folkehelsearbeid

Vedlegg

Vedtak HELSEUTV, 21012025, Sak 5/25, Høringssvar: Forslag til endringer i Lov om folkehelsearbeid

Høringsnotat folkehelseloven



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024025841
Saksbehandler Hanne Tuva Haukom

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Helseutvalget	21.01.2025	5/25
2 Formannskapet	22.01.2025	4/25

HØRINGSSVAR: FORSLAG TIL ENDRINGER I LOV OM FOLKEHELSEARBEID

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 22.01.2025 SAK 4/25

Formannskapets vedtak:

Formannskapet vedtar forslag til høringsuttalelse til endringer i Lov om folkehelsearbeid.
(Enst.)

22.01.2025

Sak 5/25: Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand

Vedlegg

Vedtak byst, 29012025, Sak 8/25, Høring - forslag til reviderte gravplassforskrifter i Kristiansand

1 Følg brev om reviderte gravplassvedtekter

2 HØRINGSUTKAST VEDTEKTER FOR GRAVPLASSENE I KRISTIANSAND KOMMUNE

3 Høringsnotat_reviderte gravplassvedtekter (1)

4 Oversikt over viktigste endringer i reviderte vedtekter for gravplassene i Kristiansand (1)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024031292
Saksbehandler Aase Margrethe Hørstdal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	22.01.2025	5/25
2 Bystyret	29.01.2025	8/25

HØRING - FORSLAG TIL REVIDERTE GRAVPLASSFORSKRIFTER I KRISTIANSD

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 22.01.2025 SAK 5/25

Formannskapets innstilling:

Kristiansand kommune gir sin tilslutning til Kirkevergens høringsversjon til ny gravplassforskrift med de endringer som fremkommer i saken.

Formannskapet støtter at for å sikre likebehandling i hele kommunen kan det ved gravplassene i Søgne, Greipstad og på Finsland reserveres en grav ved siden av med en friperiode på 20 år.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende tilleggsforslag til innstillingen:
«Formannskapet støtter at for å sikre likebehandling i hele kommunen kan det ved gravplassene i Søgne, Greipstad og på Finsland reserveres en grav ved siden av med en friperiode på 20 år.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling med tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

22.01.2025

Sak 6/25: Høringsuttalelse til Høring av NOU 2024:19 - Ny boligleielov

Vedlegg

Vedtak HELSEUTV, 21012025, Sak 4/25, Høringsuttalelse til Høring av NOU 2024:19 - Ny boligleielov



Dato 6. januar 2025
Saksnr.: 2024025499-2
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Brede Skaalerud
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Helseutvalget
Formannskapet

Møtedato
21.01.2025
22.01.2025

Høringsuttalelse til Høring av NOU 2024:19 - Ny boligleielov

Forslag til vedtak

[Formannskapet gir sin tilslutning til høringsinnspill fra Kristiansand kommune til NOU 2024:19 – Ny boligleielov.](#)

Sammendrag

Kommunal- og distriktsdepartementet har sendt på høring Husleielovutvalgets vurderinger og forslag til ny boligleielov (NOU 2024:19). Høringsfristen er 31. januar 2025.

Formålet med lovendringene er å styrke leieres rettigheter, sikre grunnleggende botrygghet og tilpasse loven til dagens situasjon i leiemarkedet. Utredningen inneholder forslag som innebærer at utleieren ikke lenger skal kunne ta «som den er»-forbehold når boligen leies ut, og at leieren skal ha en ufravikelig rett til å si opp leieavtalen. Et flertall i utvalget foreslår økt minstetid for tidsbestemte leieavtaler til 5 år og gi leieren rett til å forlenge visse tidsbestemte leieavtaler. Et flertall i utvalget foreslår også å gi leieren rett til å gjøre flere forandringer i boligen uten utleierens samtykke.

Kristiansand kommune ser at utvalget følger opp sitt mandat på en god måte og fremmer forslag som vil styrke leietakere og bidra til at leie er et trygt alternativ til å eie. Kommunen kan imidlertid ikke støtte de forslagene som bidrar til at kommunens arbeid og oppdrag rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet vil vanskeliggjøres og som øker presset på kommunens virkemidler.

Vedlegg:

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Kommunal- og distriktsdepartementet har sendt på høring Husleielovutvalgets vurderinger og forslag til ny boligleielov. Høringsfristen er 31. januar 2025.

Husleielovutvalget ble oppnevnt 16. juni 2023 for å gå gjennom husleieloven og vurdere, og foreslå, endringer som styrker leieres rettigheter, sikrer grunnleggende botrygghet og som gjør at loven er tilpasset dagens situasjon i leiemarkedet. I NOU 2024: 19 vurderer utvalget tiltak for å styrke leieres botrygghet og ivareta interessene til de ulike aktørene i leiemarkedet på en god og samfunnstjenlig måte. Høringsdokumentene finnes her: [NOU 2024: 19 - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no).

Utvalget foreslår en ny lov om boligleie som stiller krav om at leieboligen skal være et trygt sted å bo, hvor leieren kan utfolde seg slik som er normalt i et hjem. Utredningen inneholder forslag som innebærer at utleieren ikke lenger skal kunne ta «som den er»-forbehold når boligen leies ut, og at leieren skal ha en ufravikelig rett til å si opp leieavtalen. Et flertall i utvalget foreslår økt minstetid for tidsbestemte leieavtaler til 5 år og gi leieren rett til å forlenge visse tidsbestemte leieavtaler. Et flertall i utvalget foreslår også å gi leieren rett til å gjøre flere forandringer i boligen uten utleierens samtykke. Rapporten behandler også temaer som reklamasjon, bofellesskap, vedlikehold, beboermedvirkning og leieprisvern.

Oppsummert er det i oversendte høringsforslag foreslått følgende hovedendringer for å øke leieres botrygghet:

- innføre ufravikelige minstekrav til leieboligen og lovfeste at «som den er»-forbehold ikke skal ha virkning (§§ 3-3 og 3-2 i lovutkastet)
- tydeliggjøre leierens rett til privatliv i leieboligen og styrke retten til normal livsutfoldelse (§§ 4-1 og 4-3)
- gi leieren en ufravikelig rett til å si opp leieavtalen når som helst (§ 11-5)
- forlenge reklamasjonsfristen for mangler som foreligger ved overlevering av boligen (§ 5-2)
- skjerpe inn utleierens frist for å rette mangler (§ 5-4)
- redusere leierens risiko ved å gjøre deponering av omtvistet leie til et reelt alternativ (§ 6-8)
- legge bedre til rette for at leiere kan organisere seg (§§ 8-2 til 8-5)
- sikre at foreldelsesfristen ved krav om tilbakebetaling av irregulært depositum ikke starter å løpe før leieforholdet avsluttes (§ 6-7)

Et flertall i utvalget anbefaler i tillegg å:

- øke minstetiden for tidsbestemte leieavtaler fra tre til fem år (§ 11-2)
- gi leieren rett til å kreve forlengelse av visse leieavtaler (§ 11-4)

For å ivareta interessene til de ulike aktørene foreslår utvalget å:

- tydeliggjøre utleierens adgang til å si opp leieavtalen (§ 11-5)
- i størst mulig grad opprettholde like regler for næringsdrivende utleiere og for privatpersoner som leier ut
- tydeliggjøre utleiers og andres adgang til boligen, inkludert offentlige tilsynsmyndigheter som skal gjennomføre tilsyn, og boligsøkende som skal på visning (§ 4-7)
- tydeliggjøre at leieren ikke har frist for å reklamere på mangler som oppstår i avtaletiden, men begrense adgangen til å kreve leieavslag i tiden før leieren reklamerte (§§ 5-2 og 5-5)

Flertallet anbefaler i tillegg å:

- opprettholde hensynet til et velfungerende leiemarked ved å gi noe større rom for tilpasning til markedsleie underveis i løpende leieforhold enn i dag (§ 7-3)

- opprettholde unntaksreglene om kontraktslengde og oppsigelsesvern i leieforhold hvor partene bor tett på hverandre, og når utleieren har saklig grunn til kortere leietid (§§ 11-2 og 11-9)

Utvalget leverte en delutredning om *kontraktslengde og oppsigelsesvern i boligleieforhold* i januar 2024. Kristiansand kommune kom med en uttalelse til denne.

Høringsuttalelse fra Kristiansand kommune

Kristiansand kommune viser til tidligere innsendte høringsuttalelse til delutredning om kontraktslengde og oppsigelsesvern.

Kristiansand kommune støtter endringene som skal styrke leirenes rettigheter, hvor det blant annet settes et ufravikelig krav til minstestandard. Kommunen ser at det samtidig tas hensyn til kommunal utleie av boliger til vanskeligstilte, da avtale om leie av offentlig disponert bolig er unntatt fra paragrafen om leierens rett til å kreve forlengelse av tidsbestemte leieavtaler. Kristiansand kommune støtter dette unntaket for kommunale boliger.

Når det gjelder minstetid for leieavtalene, anmoder Kristiansand kommune om at minstetiden for leieavtalene for kommunale boliger opprettholdes på 3 år. Kommunen eier ikke kommunale boliger for å drive med utleievirksomhet. En kommunal bolig er et av flere virkemidler som kommunen kan nytte i sitt boligsosiale arbeid rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. I de fleste kommuner tildeles en kommunal bolig på bakgrunn av en søkers helse- og sosial tilstand. Mange kommuner har også konkrete kriterier knyttet til personlig økonomi som inngår i vurderingen. Ingen personlige egenskaper, tilstander eller i diagnoser i seg selv gir rett til en kommunal utleiebolig. Kommunal utleiebolig er derfor et midlertidig tiltak, som skal være trygt og forutsigbart, på vei til en mer varig boligløsning.

3-års kontrakter brukes i dag som et aktivt virkemiddel, som et evaluerings- og endringspunkt for både utleier og leietaker, for å få til løsninger tilpasset den enkeltes situasjon. Mange får endret sitt leieforhold eller går over i et leieforhold etter tre års botid i kommunal utleiebolig. En forlengelse av botid til 5 år, uten unntak for kommunens utleievirksomhet som boligsosialt virkemiddel, vil ødelegge for incentiver både for kommune og leietakere. Det vil øke risikoen for økt press på kommunale utleieboliger, gjennom å redusere den sirkulasjonen som er ønskelig og bærekraftig for både innbyggere og kommune. Redusert sirkulasjon vil føre til lengre ventelister og økte utfordringer for de som står uten en egnet eid eller leid bolig. Som utredningen peker på, er bolig en grunnleggende premisse for velferd og likhet i helse.

Dagens regelverk, med en minstetid på 3 år, er ikke til hinder for at kommunen kan inngå en mer langvarig leieavtale når det er formålstjenlig av hensyn til husstanden. Dette gjøres i dag, og er særlig aktuelt hvis det kan bidra til økt forutsigbarhet for barnefamiliers bosituasjon.

I § 8-5 er det foreslått krav om at for de boligene hvor det er opprettet et beboerråd skal utleier sette av minst en prosent av leieinntektene til bomiljøtiltak og kompetansehevingstiltak. Kristiansand kommune vurderer det som uheldig at det legges bindinger på leieinntektene og støtter utvalgsmedlemmene Bergby, Brønbo, Harding, Høysæter, Kartvedt og Leisner, som tilrår at første og andre ledd av § 8-5 utgår.

Sak 7/25: Vegdirektoratets forslag til vegklasseforskrift og bruforskrift for offentlig veg - forslag til høringsinnspill

Vedlegg

Vegdirektoratets Høringsnotat 13-09-24

Høringinnspill VBT vegklasseforskrift og endr bruforskrift



Dato 6. desember 2024
Saksnr.: 2024022057-2
Saksbehandler Gro Kathrine Solås
Godkjent av Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
22.01.2025

Vegdirektoratets forslag til veiklasseforskrift og bruforskrift for offentlig vei - forslag til høringsinnspill

Forslag til vedtak

[Formannskapet støtter forslag til høringsinnspill til vegdirektoratets forslag til Veiklasseforskrift og endring av bruforskrift for offentlig vei som angitt i saksfremlegget](#)

Sammendrag

Vegdirektoratet har sendt 2 forskrifter på høring: ny Forskrift for ansvarsforhold og fastsetting av veiklasser mm. når offentlige veier krysser hverandre (Veiklasseforskrift) og forslag til endring i Bruforskrift for offentlig vei.

Kristiansand kommune er enig i at det er behov for en klargjøring av ansvarsforhold for broer og underganger som krysser riksvei eller fylkesvei.

Vegdirektoratets forslag til ny forskrift og endring i forskrift vil kunne ha betydelige økonomiske konsekvenser for kommunens veibudsjett. Administrasjonen er ikke enig i vegdirektoratets forslag og vurderinger angitt i høringsnotatet, og har utarbeidet forslag til innspill som sendes fra Kristiansand kommune. Administrasjonen anbefaler også at Formannskapet støtter høringsinnspill som er sendt fra fagnettverket Vegforum for byer og tettsteder (VBT).

Vedlegg:

Vegdirektoratets Høringsnotat 13-09-24
Høringinnspill VBT veiklasseforskrift og endret bruforskrift

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Vegdirektoratet har sendt 2 forskrifter på høring: ny Forskrift for ansvarsforhold og fastsetting av veiklasser mm. når offentlige veier krysser hverandre (Veiklasseforskrift) og forslag til endring i Bruforskrift for offentlig vei.

Fra høringsbrevet:

Bakgrunnen for oppdraget fra Samferdselsdepartementet og forskriftsforslaget er et behov for nærmere regulering av ansvaret for kommunale overgangsbruer som krysser over riks- og fylkesveger.

Samferdselsdepartementet henviser i oppdragsbrevet til ansvarsfordelingen mellom staten, fylkeskommunene og kommunene iht. vegloven § 9, jf. § 20, og vurderer at praksisen som har utviklet seg ved at Staten eller fylkeskommunen dekker vedlikeholdskostnader for overgangsbruer ikke er i tråd med veglovas bestemmelser om ansvarsfordeling. Etter veglova er kommunale overgangsbruer et kommunalt ansvar fordi kommunen er vegmyndighet for kommunal veg.

Vegmyndighetene har et omfattende ansvar både som myndighetsorgan, eier, byggherre m.m. for at offentlige veger er sikre for de som ferdes på disse vegene inkludert overgangsbruer og vegunderganger. I vegmyndighetenes ansvar ligger blant annet å planlegge, prosjektere, bygge, inspisere, vedlikeholde og drifte overgangsbruer og vegunderganger slik at disse konstruksjonene ikke reduserer sikkerhet og framkommelighet på vegen som krysser under eller over disse bruene og undergangene.

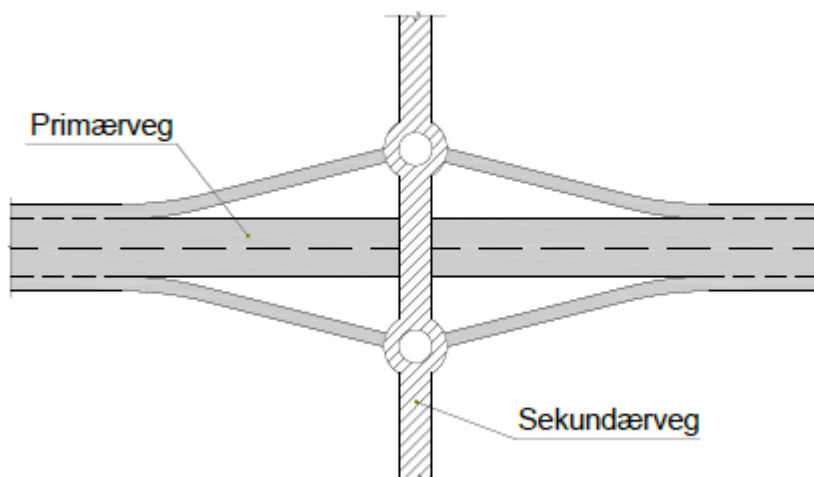
Administrasjonen er enig i at det er behov for en klargjøring av ansvarsforhold for broer og underganger. Gjennom kommunes medlemskap i Vegforum for byer og tettsteder (VBT) har Kristiansand kommune i flere år arbeidet med å få til et tydelig regelverk som regulerer forvaltningsansvar mellom de ulike veimyndighetene. Arbeidet har omfattet overgangsbroer, men også veilys mm.

Kristiansand kommune har i dag ansvar for 88 broer av mindre størrelse og 28 underganger på kommunal vei. Broene er registrert i NVDB. Kommunen leier inn firma med spesialkompetanse for å gjennomføre inspeksjoner av alle bruer, underganger, kaier og konstruksjoner. Inspeksjonene gjennomføres i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker.

Administrasjonen kjenner seg ikke igjen i påstanden i høringsnotatet at kommunene ikke har tatt et ansvar som kommunen skulle ha tatt. Kommunen har tatt ansvar for de broene som er registrert som kommunale. I Kristiansand er broene som krysser riksvei eller fylkesvei i hovedsak klassifisert som riksvei eller fylkesvei, i enkelte tilfeller utfører kommunen drift av veien som krysser. For enkelte broer/underganger er det behov for nærmere avklaring av ansvarsforhold.

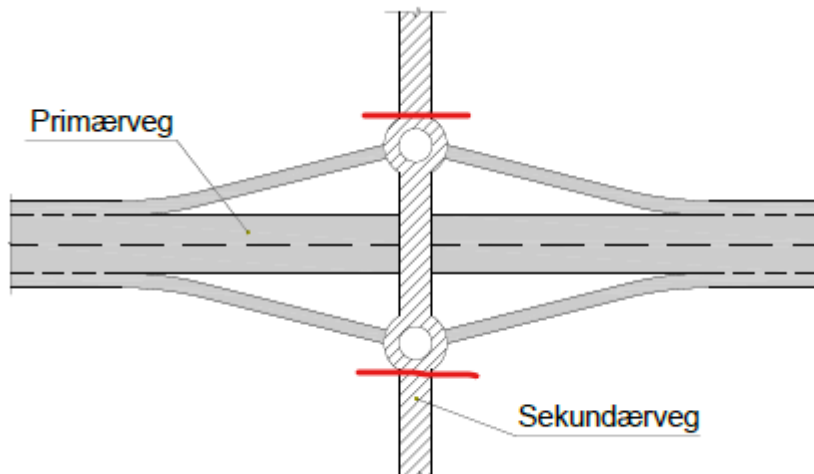
I forslag til ny Veiklasseforskrift er det først og fremst ansvarsforhold knyttet til overgangsbroer og underganger som krysser riksvei eller fylkesvei som angitt i forskriften §4 annet ledd d, e og f og §5 annet ledd d, e og f som vil påvirke kommunens ansvar, og som det foreslås å sende merknader til.

Vegdirektoratet har illustrert ansvarsfordelingen i figuren under:



Kristiansand kommune mener at eier av primærvei må ha ansvar for konstruksjoner som krysser primærveier inkludert kryss. Der sekundærvei krysser primærvei utenom kryss kan det ofte være hensiktsmessig at eier av sekundærvei har drift av veien som for eksempel brøyting, strøing og feiing og at eier av primærvei har ansvar for det konstruksjonsmessige.

Administrasjonen foreslår skille for ansvar, vist med røde streker i figur under



Nærmere begrunnelse for kommunens synspunkt

I de aller fleste tilfellene har behovet for konstruksjonene og planskilt krysning oppstått som følge av trafikkmengde på primærveien. Skader på bruer oppstår ofte som følge av forhold på primærveien, for eksempel påkjørsler av brupilarer eller korrodering som følge av salting.

Det synes mer hensiktsmessig å samle ansvar for store brukonstruksjoner hos Statens vegvesen og fylkeskommunene med tanke på å ha større og robuste fagmiljø og med hensyn til rekruttering. Det er i dag utfordrende å rekruttere til stillinger i kommunen hvor man konkurrerer med Statens vegvesen, fylkeskommunen og konsulentfirmaer som har større fagmiljøer. Selv om kommunen kan leie inn kompetanse krever det fagkunnskap og kapasitet til å leie inn dette.

Enkelte kryss langs riksvei knytter sammen kommunal vei på en side og fylkesvei på en annen side, vil det da være fylkeskommunen som får ansvar for overgangsbroen/undergangen?

I forhold til praktisk gjennomføring av inspeksjon/vedlikehold synes det også mest hensiktsmessig at ansvaret ikke deles opp. Dersom kommunen må utføre arbeid på E18/E39 og riksveier/fylkesveier med høy trafikk vil det medføre en tidskrevende søknadsprosess ovenfor Statens vegvesen og kostbare tiltak for sikring av arbeidsområdet.

Kommunen er ikke enig i vegdirektoratets vurdering at forslaget ikke vil føre til merarbeid for noen veimyndigheter som angitt i høringsnotatet punkt 7.1. Endring av forskriftens §4 og 5, punkt e og d vil ha store konsekvenser for kommunen dersom veiene og konstruksjonene omklassifiseres.

Kommentarer til Bruforskrift for offentlig vei

Kommunen har ingen merknader til at regelverk for prosjektering og bygging av bruer som krysser riks eller fylkesvei endres fra å gjelde fylkesvei til å gjelde alle veiklasser. Broer og underganger som krysser viktige veier, bør bygges etter samme standard uavhengig av veieier.

I henholdt til forskriftens forslag til nytt §2 annet ledd og §5 kan Vegvesenet eller fylkeskommunen pålegge kommunen å gjennomføre inspeksjon og utbedringstiltak, eller de kan gjennomføre det selv på kommunens kostnad dersom kommunen selv ikke gjennomfører.

Vegdirektoratet argumenterer for at det er viktig for trafikksikkerhet og samfunnskonsekvenser at bruene er sikre og utbedres raskt. Kristiansand kommune enig i at det er viktig at bruer er sikre og utbedres raskt. Med bakgrunn i kommunens merknader til grenseskillet mellom veiklasser for overgangsbruer virker det også lite hensiktsmessig at eier av primærvei skal kunne pålegge kommunene å inspisere og utbedre broer, eller å gjennomføre inspeksjoner og utbedringer på kommunens kostnad dersom kommunen ikke følger opp pålegg. Statens vegvesen og fylkeskommunene vil jo da måtte ha en organisasjon som følger opp kommunen. Kommunene må få tillatelse fra Statens vegvesen til å utføre arbeider på primærvei. Ansvarsfordelingen som vegdirektoratet foreslår, mener administrasjonen vil føre til at inspeksjoner og utbedringer tar lenger tid og er mer ressurskrevende enn ved at eier av primærvei tar/viderefører ansvar for overgangsbruene/undergangene.

Juridisk grunnlag

Vegdirektoratet hjemler forskriftene i Veglovens §9 og 20. Kommunen stiller seg bak høringsinnspill fra Vegforum for byer og tettsteder når det gjelder juridisk grunnlag og kommenterer ikke dette spesielt.

Fra VBT sitt høringsinnspill:

Prinsippet som legges til grunn i forskriften kan etter vår mening ikke relateres direkte fra §§ 9 og 20 i Vegloven. Vi finner heller ikke at forarbeidene til vegloven omhandler problemstillingen på en måte som tilsier at ansvarsfordelingen er så klar som den blir beskrevet i høringsnotatet.

For å forstå sammenhengen mellom lovgrunnlaget og forskriften må dette forklares nærmere før det er mulig å ta stilling til forskriftsforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Nytt forslag til Veiklasseforskrift Veiklasseforskriftens §4 og 5 andre ledd, punkt e og d vil ha store konsekvenser for kommunens veibudsjett dersom veiene og konstruksjonene omklassifiseres.

Kommunen har i dag ansvar for 88 mindre bruer, 28 underganger som inspiseres i henhold til retningslinjer fra Statens vegvesen. Budsjett for vedlikehold av broer og konstruksjoner har de to siste årene vært på 1,2 og 1,8 mill. kr. Hvor mye midler som settes av til dette årlig er avhengig av hvor mange inspeksjoner som skal gjennomføres og hva inspeksjoner har avdekket av mangler. Større vedlikeholds jobber krever egne bevilgninger på investeringsbudsjettet. Kostnadene til større bruutbedringer kan være betydelige, for eksempel er utbygging av smal gangbro på Hagen kalkulert til 26 mill. eks moms (2022 tall).

Det er uklart hvilke broer/underganger som kommunen vil få ansvar for. Prinsippene som er angitt i § 4 og §5 punkt e, d og f er ikke fulgt i Kristiansand. Samtidig står det i merknad til §1 at det ikke er behov for en omfattende omklassifisering. Dersom prinsippene som er angitt i §4 og §5 følges helt ut kan kommunen etter administrasjonens vurdering få ansvar for et tyvetalls broer/underganger med ukjent tilstandsgrad og med større kompleksitet enn konstruksjonene kommunen i dag har ansvar for.

Konstruksjonene er større, mer komplekse og varierer i alder. Nye broer har lave kostnader til vedlikehold, vedlikeholdsbehovet øker jo eldre bruene er. Broer som krysser riksvei og høyt trafikkerte veier vil ha større krav til sikringstiltak, med tilhørende høyere kostnader, i forbindelse med inspeksjon og utbedringer.

Det er derfor vanskelig å angi en årlig kostnad før en vet hvilke konstruksjoner det er aktuelt å overføre til kommunen. I tillegg til årlige drifts- og vedlikeholdskostnader kostnader vil det være behov for større utbedringer og eventuelt full rehabilitering etter hvert som bruas alder øker.

Planlegging av nye kryss langs E18 og E39 har vært utført av Statens vegvesen og nye Veier. Det har til nå ikke vært diskutert at kommunen skal ha ansvar for overgangsbroer med tilhørende rundkjøringer for kryss. Forslag til forskriften § 6 innebærer også at kostnader til planlegging, grunnverv og bygging også skal kunne legges til kommunene.

I høringsnotatet kapittel 8 er det foreslått at kommunene samlet kompenseres med 20 mill. årlig i økt rammetilskudd, betinget budsjettmessig dekning. Det er uklart hvilke broer som danner grunnlagt for beregningene, men det synes som helt klart at beløpet fordelt på landets kommuner ikke vil dekke de reelle kostnadene til inspeksjon og mindre vedlikehold. Eventuell økning i rammeoverføringene fører til at det kan bli vanskelig for kommunene å prioritere bruvedlikehold samtidig som det er etterslep på vedlikehold av dagens vegnett.

Konklusjon – forslag til høringsinnspill

Kristiansand kommune stiller seg bak høringsinnspill fra VBT, men velger i tillegg å sende eget høringsinnspill.

[Høringsinnspill til Veiklasseforskriften](#)

Til §1 Formål

Det er uklart hva som menes med merknader til § 1 Formål, punkt 3.3. «Forskriften kommer til anvendelse ved behov. Det er ikke nødvendig med en massiv avklaring av ansvarsforhold» Hvem er det som skal definere behov, hva skjer med veier der veieiere tidligere har vært enige i klassifisering?

Til §4 Innhold i og avgrensning av vegklasse riksveg m.m. punkt d/e/f og §5 Innhold i og avgrensning av vegklasse fylkesveg m.m. 2 ledd punkt d,e og f
Kristiansand kommune er uenig i forslaget og mener rundkjøring fra kryssområde og overgangsbroer/underganger skal høre til primærvei det vil si riks- eller fylkesvei.

§4 f og §5f har lite forståelig formulering og har heller ingen illustrasjoner som kan være oppklarende.

Høringsinnspill til forslag til endring i bruforskrift for fylkesvei (foreslått nytt navn Bruforskrift for offentlig vei)

Til endring i forskrift §2 annet ledd og §5 fjerde ledd, nytt femte ledd og nytt 6.ledd
Med bakgrunn i begrunnelse for innspill til Veiklasseforskriften er vi også uenig i at Statens vegvesen eller Fylkeskommunen skal kunne pålegge kommunen å gjennomføre inspeksjon og utbedringstiltak, eventuelt gjennomføre på kommunens kostnad dersom kommunen ikke selv gjennomfører.

For nærmere begrunnelse vises det til saksfremlegget i sin helhet.

Sak 8/25: Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedlegg

Vedtak Eldre, 16012025, Sak 2/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak HELSEUTV, 21012025, Sak 3/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak ARMU, 09012025, Sak 4/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak byst, 29012025, Sak 10/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Retningslinje for tildeling av kommunal bolig 07.06.2022

Why Not In My BackYard - verktøy for bedre nabodialog 14.11.2024



Dato 9. desember 2024
Saksnr.: 2023023121-33
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Brede Skaalerud
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25
Areal- og miljøutvalget
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Eldrerådet
Helseutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

17.12.2024
09.01.2025
16.01.2025
16.01.2025
21.01.2025
22.01.2025
29.01.2025

Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Forslag til vedtak

1. Bystyret bekrefter at administrasjonen, i tråd med vedtatte reguleringsplaner og økonomiplan, kan fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60.

Inntil de regulerte boligene i Voie Ringvei skal bygges, opprettes det en modulbasert flyttbar boenhet på samme eiendom. Boenheten skal benyttes som midlertidig botilbud (nødbolig) for én person, eller to, om det er et par som har behov for midlertidig botilbud.

2. Bystyret ber administrasjonen om å starte et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for fremtidige samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det skal jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.
3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av samlokaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.
4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.

Sammendrag

Helse og mestring og By- og stedsutvikling hadde en orientering for formannskapet den 06.11.2024, om statusen for boliger for vanskeligstilte. Som oppfølging av denne orienteringen legges det fram en sak for å avklare administrasjonens mandat for videre arbeid med å sikre etablering av nødvendige boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. I tillegg omhandler saken en vurdering av de kommunale retningslinjene for tildeling av kommunal bolig, da dette henger tett sammen med hvordan den kommunale boligmassen kan utnyttes. Saken følger opp vedtak fattet i forbindelse med vedtak av den boligsosiale handlingsplanen og i vedtak om opphevelse av boligstiftelsene.

Det er et stort behov for flere boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Kristiansand kommune har kun to regulerte tomter til formålet og har behov for få realisert disse for å bedre situasjonen. Samtidig må det startes et arbeid for å vurdere alternativer for plassering av nye tomter til samlokaliserte boliger for denne målgruppen. Alternativene skal vurderes opp mot de vedtatte kriteriene for lokalisering.

Når en konkret skal vurdere om funksjoner ligger i nærheten av hverandre må det vurderes hvor lang avstanden er, hvordan terrenget i området er og om plasseringen av funksjoner i forhold til hverandre gjør at disse kan komme i konflikt. Ved lokalisering av samlokaliserte boliger vurderes ellers nærhet til senterområder og kollektivtilbud som positivt med tanke på valg av plassering, dette er i tråd med kommuneplanens føringer knyttet til utbygging av boliger og tjenester.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Kommunen vil ta i bruk relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Administrasjonen vurderer at hensynet til sammensetning av beboere er ivaretatt i dagens retningslinjer. Hensynet er innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Vedlegg:

Retningslinje for tildeling av kommunal bolig 07.06.2022

Why Not In My BackYard - verktøy for bedre nabodialog 14.11.2024

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Helse og mestring og By- og stedsutvikling hadde en orientering for formannskapet den 06.11.2024. om statusen for boliger for vanskeligstilte. Som oppfølging av denne orienteringen legges det fram en sak for å avklare administrasjonens mandat for videre arbeid med å sikre etablering av nødvendige boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. I tillegg omhandler saken en vurdering av de kommunale retningslinjene for tildeling av kommunal bolig, da dette henger tett sammen med hvordan den kommunale boligmassen kan utnyttes.

Gjeldende planer og vedtak og forståelsen av disse

Bystyret vedtok Boligsosial handlingsplan for Kristiansand kommune 19. juni 2024. Det overordnede målet med planen er å sørge for at det er egnede boliger for vanskeligstilte husstander i gode bomiljø, og at vanskeligstilte på boligmarkedet får bistand til å mestre boforhold og beholde boligen. Som en oppfølging av den boligsosiale handlingsplanen skal kommunen blant annet lage en langsiktig plan for utvikling av boligmassen, dette arbeidet krever en grundig gjennomgang av boligmassen og en framskrivning av det framtidige behovet. Før denne langsiktige planen er på plass, har kommunen behov for å løse akutte behov knyttet til vanskeligstilte som er på venteliste for å få en kommunal bolig.

Ved behandling av saken knyttet til boligsosial handlingsplan og i en enkeltsak om bygging av nødbolig har bystyret fattet vedtak med føringer for lokalisering av kommunale boliger. Ved vedtaket av den boligsosiale handlingsplanen ble det politisk lagt inn følgende føring for lokalisering av boliger:

«Plassering av nød- rusboliger skal spres jevnt rundt i hele kommunen. Det skal vises varsomhet med å plassere nød- og rusboliger i nærheten av barnehager, barneskoler og mye brukte skoleveier. Slike boliger skal ikke lokaliseres i nærheten av hverandre.»

I etterkant av dette vedtaket har kommunen søkt om å bygge en nødbolig på Hånes. Ved behandlingen denne saken i areal og miljøutvalget den 26.10.2024 ble det fattet følgende vedtak:

«Vi viser til at plasseringen av en midlertidig nødbolig som omsøkt strider mot bystyrets tilleggsvedtak til boligsosial handlingsplan vedtatt 19.06.2024.»

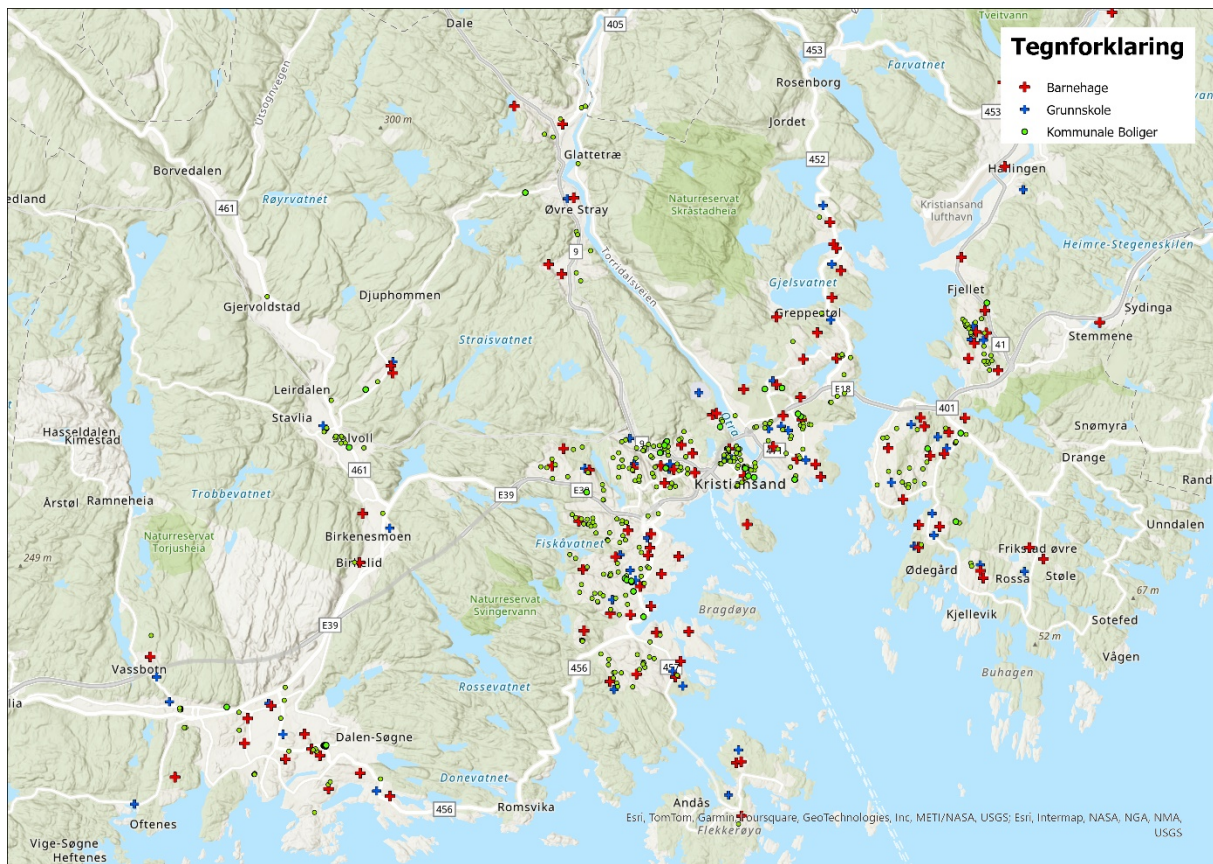
Omsøkte nødbolig er søkt oppført i umiddelbar nærhet til barneskole og mye brukt skolevei, samt mellom to rusboliger på Rodeneset (ved Rona) og Topdalsveien (ved Lauvåsen).»

«Når det foreslås å bygge nød- eller rusboliger, skal dette sendes ut på høring til beboere og instanser i nærområdet, før byggesaken behandles.»

I vedtakene gjengitt over er det omtalt boliger benevnt som nød- og rusboliger. Administrasjonen legger til grunn at det her er snakk om to ulike kategorier botilbud:

- 1) Det som i sosialtjenesteloven § 27 heter midlertidig botilbud, det vi omtaler som nødbolig i dagligtale. Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv. Disse boligene tildeles av Nav.
- 2) Samlokaliserte boliger og bofelleskap for innbyggere med helseutfordringer som følge av rusavhengighet og/eller psykiske lidelser. Boligene skal ha stedlig bemanning eller være tilknyttet personalbase. Dette er boliger som kommunen tildeler.

Når det gjelder lokalisering av boligene framgår det av vedtakene at det skal vises varsomhet med å plassere nød- og rusboliger i nærheten av barnehager, barneskoler og mye brukte skoleveier. Samt at slike boliger ikke skal plasseres i nærheten av hverandre.



Hvordan en forstår i nærheten av må vurderes konkret fra sak til sak. Om en ser på kartet over lokalisering av kommunale boliger sammen med lokaliseringen av barnehager og skoler, ser en at de fleste boligene ser ut til å ligge i nærheten av barnehager og barneskoler. Når en konkret skal vurdere om funksjoner ligger i nærheten av hverandre må det vurderes hvor lang avstanden er, hvordan terrenget i området er og om plasseringen av funksjoner i forhold til hverandre gjør at disse kan komme i konflikt. Kort geografisk avstand mellom funksjoner som har brukergrupper som kan komme i konflikt, kan for eksempel være uproblematisk om terrenget i området skaper barrierer.

Hvorvidt en gang- og sykkelvei eller veiforbindelse er en mye brukt skolevei, og om plasseringen av en midlertidig bolig eller samlokaliserte boliger kommer i konflikt med en mye brukt skolevei er vanskelig å vurdere. Dette må vurderes konkret i den enkelte sak der plasseringen av boligene i forhold omkringliggende gang- og sykkelveier vektlegges.

Hensynet til naboer er fra før av et viktig kriterium for vurdering av lokalisering av nye tomter for samlokaliserte boliger for innbyggere med utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Ved lokalisering av samlokaliserte boliger vurderes ellers nærhet til senterområder og kollektivtilbud som positivt med tanke på valg av plassering, dette er i tråd med kommuneplanens føringer knyttet til utbygging av boliger og tjenester.

Ved bystyret sitt vedtak i saken om oppheving boligstiftelsene den 30.10.2024 (sak 141/24) ble det blant annet vedtatt at:

«Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger skal revideres for å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.»

Kommunens retningslinjer for tildeling av kommunale boliger henger tett sammen med hvordan kapasiteten i kommunens boligmasse kan utnyttes. Vurderinger av kommunens

retningslinjer for tildeling av kommunal bolig innlemmes derfor i denne saken om lokalisering og etablering av bygninger for boligsosiale formål.

Behovssituasjonen for kommunale boliger

Per oktober 2024 var det 92 husstander på venteliste for en kommunal bolig. Det vil si at det er fattet vedtak i henhold til boligsosialloven, om at søker er vurdert til å være vanskeligstilt på boligmarkedet og samtidig ha behov for en kommunal bolig.

Av de som er på venteliste er det ca. 70 husstander, i hovedsak enkeltpersoner, som har utfordringer og lidelser knyttet til rusavhengighet og (eller) psykisk helse. Nær halvparten av disse igjen har behov for et botilbud med bemanning til stede hele eller deler av døgnet. Nær alle som bor i nødbolig står på venteliste for kommunal bolig. Dersom kapasiteten på egnede boliger øker vil det trolig ikke være behov for ytterligere utbygging av nødboliger, utover det som allerede er planlagt. For å avhjelpe det akutte behovet for boliger jobbes det med å få på plass et natthjem, for å kunne tilby et overnattingstilbud for de som trenger det gjennom vinteren.

Denne saken gjelder boligtilbudet til den delen av de vanskeligstilte på boligmarkedet som har sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse, da statusen på ventelisten viser at det er denne typen boliger kommunen har mest akutte behov for å anskaffe flere av.

Status for tomter og bygg til vanskeligstilte på boligmarkedet

I tabellen under gis en oversikt over pågående og planlagte boligprosjekter for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Boligene i Dvergsveien er ferdigstilt og det er kun tomtene på Midtheilia og i Voie Ringvei som er reell arealreserve for denne målgruppen. For de andre boligene er ikke lokalisering avklart. Kommunen har ingen arealreserver til dette formålet utover det som er listet opp i tabellen.

Boligprosjekt	Vedtatt første gang	Opprinnelig planlagt ferdigstillelse	Antatt ferdigstillelse	Kommentar
2 nødboliger	HØP 2019-2022	2020	2025	Lokalisering ikke avklart
10 robuste utleieboliger	HØP 2019-2022	2019-2022	Løpende	4 er utleid 3 klare for tildeling høst 2024 3 lokasjoner ikke avklart
5 boenheter Midtheilia	ØP 2021-2024	2022	2026	Tomt klar for bygging
6 samlokaliserte boliger, Dvergsnesveien	ØP 2022-2025	2024	2025	Innflytting og oppstart tidlig 2025
6 samlokaliserte boliger, Voie Ringvei 60	ØP 2022-2025	2027	2028	Forutsetter prosjektering og byggestart 2026
6 boliger	ØP 2025-2028 (KD sitt forslag)	2030	2030	Lokalisering ikke avklart, ingen regulert tomt til formålet

Midtheilia

Midtheilia er ferdig regulert til bolig i reguleringsplanen for Midtheia, vedtatt 01.09.2010. Prosjektet på Midtheilia vil gi en ferdigstillelse av et område som tidligere er bebygd med

seks samlokaliserte kommunale boliger og to nødboliger. Kommunens vedtak om oppføring av de første kommunale boligene er etter klage stadfestet av fylkesmannen, hvor det er avklart at tiltaket er i tråd med formålet bolig. Det er gitt igangsettingstillatelse til gravearbeid og etablering av vann- og avløpsanlegg for de fem siste boligene. Tiltaket er finansiert i økonomiplanen og kan igangsettes i tråd med planen.

Vurdert opp mot lokaliseringkriteriene som ble vedtatt i boligsosial handlingsplan, vurderes lokaliseringen god med tanke på avstand til barnehager og barneskoler, da disse ligger ca. 1 km fra de planlagte boligene, tydelig atskilt av terrengformasjoner. Når det gjelder avstand til mye brukt skolevei er lokaliseringen ikke optimal, da boligene ligger i et boligområde, hvor flere har skolevei rett forbi tomta. Et annet viktig kriterium for lokalisering av kommunale boliger er nærhet til senterområder og kollektivtilbud. Boligene på Midtheilia har kort vei til busstopp, hvor kollektivtilbudet er relativt godt, med bussavganger hver halvtime på morgenen og ettermiddagene. Gangavstanden til Nodeland, som er nærmeste senterområde, er middels lang, med ca. 1,4 km på gang- og sykkelvei.



Kommunen er kjent med at det har vært utfordringer knyttet til boligene som allerede er etablert boligene på Midtheilia. Selv om lokalisering av boligene er noe utfordrende med tanke på nærhet til skolevei og annen boligbebyggelse, ønsker administrasjonen å ferdigstille Midtheilia med de resterende fem boenhetene, dette fordi behovet for denne typen boliger er stort og kommunen har en forpliktelse til å bidra til at alle innbyggerne i kommunen har et sted å bo.

Voie Ringvei 60

Voie Ringvei 60 er regulert til offentlig tjenesteyting i reguleringsplanen for Ravneheia B2 – del 1, vedtatt. 17.02.2015. Planen åpner opp for at det kan oppføres inntil 12 boenheter med tilhørende fellesfunksjoner, arealer til kontor og heldøgnsbemanning.

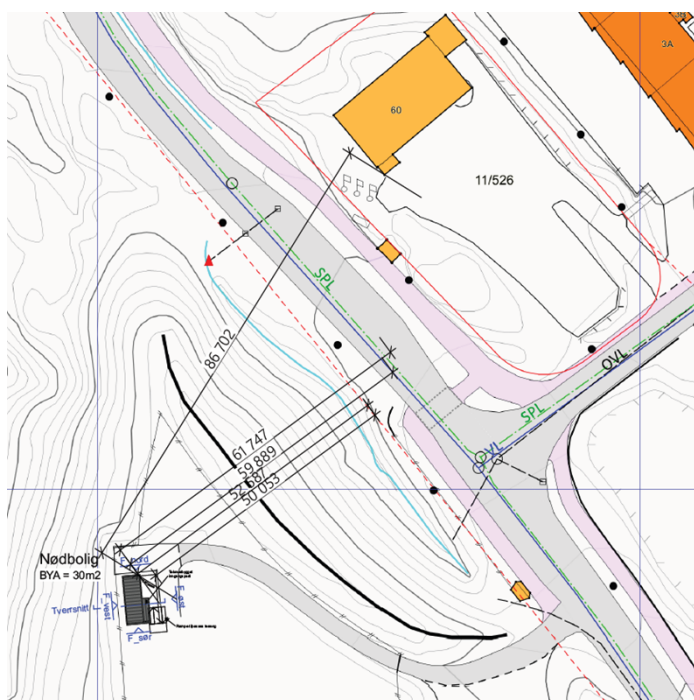
Tomta ligger tilbaketrukket fra Voie Ringvei, ca. 100 meter i luftlinje fra nærmeste boligbebyggelse. Barnehage, grendehus og skole ligger på det nærmeste ca. 400 meter fra de planlagte kommunale boligene, godt adskilt av terrenget. Gang- og sykkelveien, som er skolevei for barn i området, ligger på motsatt side av Voie ringvei som de planlagte boligene. Med tanke på vurdering av nærhet til barnehage, barneskole og skolevei vurderes plasseringen som god. Det er busstopp rett ved tomta, hvor det er hyppige bussavganger. Gangavstanden til Voie, som er nærmeste senterområde, er

middels lang, med ca. 1,1 km langs fortau, det også tilsvarende avstand til dagligvareforretning ved Kjoskrysset.



Kommunen har mottatt en rekke protester fra naboer i området, hvor det framgår klart at innbyggerne hverken ønsker etablering av nødbolig eller samlokaliserte boliger. Det uttrykkes stor bekymring for oppvekstmiljøet og sikkerheten for barn og unge. Administrasjonen har stor forståelse for bekymringene, likevel vurderes denne lokalisering som en god plassering ut ifra kriteriene om avstand til skole og barnehager, nærhet til kollektiv og skjermet plassering fra øvrig boligbebyggelse.

På grunn av et akutt behov for midlertidig botilbud (nødbolig), ønskes det å plassere en boenhet på eiendommen midlertidig. Boligen er bestilt i tråd med vedtatt bevilgning. Den midlertidige boligen vil bli plassert helt vest på tomten, godt skjermet fra Voie Ringvei og med god avstand til annen bebyggelse. Plasseringen er vist på kartet under. Bygget vil bli modulbasert, slik at det er enkelt å flytte når tomten må frigis til nytt bygg.



Administrasjonen vil videre gjennomføre planlagt utbygging med 6 samlokaliserte boliger i tråd med økonomiplanen, med ferdigstillelse i 2028. Den midlertidige boenheten vil bli flyttet når de samlokaliserte boligene skal bygges.

Gjenoppbygging av boliger

Det kan skje at kommunale boliger brenner eller får annen alvorlig skade, som medfører behov for rivning og gjenoppbygging. På grunn av vedtakene knyttet til kriterier og prosess rundt lokalisering boliger omtalt som nød- og rusboliger, har administrasjonen vært avventende til hvordan boligene som er ødelagt skal håndteres. Med mindre tomtene er egnet for en høyere utnyttelse, legges det til grunn at boligene som må erstattes blir gjenoppbygd fortløpende til samme formål.

Strategier for erverv og utvikling av boligmassen

Med bakgrunn i kommunens behov for å utvikle den kommunale boligmassen for å bedre ivareta behovene til de som er vanskeligstilte på boligmarkedet har vi grovt sett tre alternativer for erverv og utvikling av boligmassen.

Kjøpe brukt: De fleste kommunale boligene er helt vanlige boliger uten bemanning. Det å kjøpe brukte boliger er en effektiv måte å anskaffe enkeltboliger relativt raskt, men volumet i kjøp av brukte boliger ikke så høyt og en er avhengig av hva som er tilgjengelig i markedet. Administrasjonen vil fortsette fortløpende kjøp av brukte boliger med egnet plassering.

Bygge nytt: Det tar tid å få realisert bygging av nye boliger og det er ofte stor motstand mot plassering av nye boliger for de personene som har størst behov for bistand fra kommunen. Arealreserven til kommunen for bygging av nye kommunale boliger er per nå liten og vil være brukt opp når boligene på Midtheilia og Voie Ringvei er bygd ut.

I økonomiplanen er det foreslått avsatt midler til prosjektfasen for etablering av seks nye samlokaliserte boliger. Per i dag er ikke lokalisering av disse boligene avklart, og de er heller ikke fullfinansiert. Finansiering vil bli vurdert ved neste rullering av økonomiplanen. For å kunne bygge flere boliger vil administrasjonen igangsette utredning av lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.

Etablere stort fellesanlegg på et areal med lang avstand til andre boliger:

Dersom kommunen ikke evner å beslutte og gjennomføre bygging av boliger for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse på tomter med gode bokvaliteter, i eller nær senterområdet og med god kollektivdekning, må alternative løsninger vurderes. Dette kan være lokalisering i eller nær næringsarealer eller industriområder, eller i ellers ubebygde områder, men tett på en veiforbindelse.

Boliger på nærings- eller industriarealer vil normalt ikke gi god bokvalitet. Slike arealer er ofte utsatte for støy og støv, har ofte dårlig kollektivdekning og mangler tilgang til grøntarealer. Boliger på slike arealer vil føre til økt stigmatisering og bør kun gjøres som en midlertidig løsning dersom det ikke finnes gjennomførbare alternativer. Erfaringene fra tidligere kommunale boliger i Ægirsvei tilsier at en slik lokalisering også skaper en ekstra utrygg situasjon (liten/ingen sosial kontroll) for de som er beboere i de kommunale boligene. En slik lokalisering av boliger vil kreve dispensasjon eller planendring.

Medvirkning i arbeidet med lokalisering og etablering av boliger

I og med lokalisering av samlokaliserte boliger for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse berører og engasjerer lokalmiljø, er det viktig å legge til rette for en god nabodialog når slike bygg skal planlegges, etableres og driftes.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner følges plan- og bygningslovens regler for medvirkning og høring. Ofte tar det lang tid fra en plan er vedtatt til planlagt bebyggelse realiseres, det vil da være nødvendig å vurdere nye runder med nabodialog for å orientere om planlagt bygging før nabovarsel sendes ut.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Geminisenteret HelsA har nylig gitt ut et verktøy for bedre nabolagsdialog (vedlegg 2), kommunen vil ta i bruk dette eller andre relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig

Ved bystyret sitt vedtak i saken om oppheving boligstiftelsene den 30.10.2024 (sak 141/24) ble det vedtatt følgende angående revidering av retningslinjene for tildeling av kommunal bolig: «*Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger skal revideres for å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.*»

Med bakgrunn i bystyrets vedtak om revidering av retningslinjene, har administrasjonen foretatt en gjennomgang av retningslinjene og vurdert om det er nødvendig med endringer. I tråd med vedtaket er det vurdert spesielt behov for endringer med hensyn på å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.

De gjeldende retningslinjene for tildeling av kommunal bolig i Kristiansand kommune ble enstemmig vedtatt av Helseutvalget 7. juni 2022, se vedlegg 1.

Kommunale boliger er et av flere virkemidler som kommunen kan benytte overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe av innbyggere, men et samlebegrep som brukes om personer og familier som er ute av stand til å få dekket boligbehovene sine selv. Det betyr at ingen diagnose, tilstand, alder, funksjonshemming, økonomisk situasjon eller andre individuelle forhold i seg selv betyr å være målgruppen med mindre de samtidig er ute av stand til selv å skaffe seg en bolig. Administrasjonen vurderer at det i praksis vil være utfordrende å angi noen objektive kriterier på individnivå som kan uttrykke og bestemme hva som tilser samme gruppering under «motstridende behov» eller «sårbare grupper». Dette med tanke på at målgruppen *vanskeligstilte på boligmarkedet* er en særdeles sammensatt og lite ensartet gruppe.

I retningslinjene, under punkt 3 *Prioritering mellom søkere som fyller vilkårene*, er det presisert at: «*Hensyn knyttet til sammensetning av beboere og det generelle bomiljøet inngår som en del av vurderingen. Det kan tas hensyn til at noen bomiljøer stiller spesielle krav til sammensetning av beboere.*» Punktet inngår i retningslinjene særlig med hensyn til sammensetning av beboere i boligkomplekser. I tråd med punktet utvises det i dag varsomhet med hvem som tildeles bolig i samme boligkompleks og det tilstrebes å finne en best mulig sammensetning av ulike beboere. At kommunen har ledige boliger samtidig som det er venteliste kan i all hovedsak tillegges at kommunen må hensynta sammensetning av beboere, i tråd med retningslinjene om tildeling av bolig.

Administrasjonen vurderer at intensjonen med tilleggsvedtaket allerede er godt ivaretatt i dagens retningslinjer. Dette hensynet ble innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Uttalelse fra rådene

Ungdommens bystyre, eldrerådet og råd for personer med funksjonsnedsettelse får saken til behandling i den ordinære saksgangen.

Vurdering og konklusjon

Kommunen har en forpliktelse til å bidra til at alle innbyggerne i kommunen har et sted å bo. Kristiansand kommune har et stort behov for flere boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Kommunen har få regulerte tomter til formålet og har behov for få realisert disse for å bedre situasjonen. Administrasjonen anmoder om å få fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60, samt å bygge en midlertidig bolig i Voie Ringvei 60.

For å få en helhetlig vurdering av framtidig lokalisering av tomter til samlokaliserte boliger for denne målgruppen, bør det igangsettes et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter. Tomtene skal vurderes etter lokaliseringskriteriene som beskrevet i saksframlegget. Det skal også vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det jobbes videre med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering. Dersom kapasiteten på egnede boliger øker vil det trolig ikke være behov for ytterligere utbygging av nødboliger, utover det som allerede er planlagt og avsatt midler til.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Kommunen vil ta i bruk relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Administrasjonen vurderer at hensynet til sammensetning av beboere er ivaretatt i dagens retningslinjer, hvor det i retningslinjene under punkt 3 om *Prioritering mellom søkere som fyller vilkårene*, er presisert at:

"Hensyn knyttet til sammensetning av beboere og det generelle bomiljøet inngår som en del av vurderingen. Det kan tas hensyn til at noen bomiljøer stiller spesielle krav til sammensetning av beboere.»

Hensynet er innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Sak 9/25: Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Vedlegg

Vedtak HELSEUTV, 11022025, Sak 11/25, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Vedtak KOMM, 04022025, Sak 8/25, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Vedtak ARMU, 06022025, Sak 27/25, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Vedtak byst, 29012025, Sak 9/25, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030

Samlet oversikt over høringsinnspill og svar

Vedtak RPF, 02122024, Sak 82/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak , 05112024, Sak 9/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Kommuneplanens samfunnsdel Ungdommens bystyre

Vedtak RPF, 11112024, Sak 77/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak Eldre, 11112024, Sak 53/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Vedtak , 05112024, Sak 7/24, Justert kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030 - høring

Høringsinnspill råd for personer med funksjonsnedsettelse



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024019908
Saksbehandler Ingvild Gundersen Little

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	22.01.2025	9/25
2 Bystyret	29.01.2025	9/25

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2025-2030

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 22.01.2025 SAK 9/25

Formannskapets innstilling:

Saken utsettes og sendes til relevante medvirkningsorgan og fagutvalgene.
(Enst.)

Forslag:

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes og sendes til relevante medvirkningsorgan og fagutvalgene.»

Voteringer:

Høyre sitt utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

22.01.2025