

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 11-12-2008

Mødedato Torsdag d. 11. december 2008 kl. 09:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Rådmannens forslag til justeringer handlingsprogram 2009-2012 - årsbudsjett 2009.....	3
Budsjett for tilsyn og kontroll 2009.....	15
Kristiansand Boligselskap KF - budsjett 2009 og handlingsprogram 2009 - 2012.....	19
Kristiansand Parkeringsselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2009-2012.....	24
Utbyggingsprogram 2009 - 2012.....	46
Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012.....	51
Tilleggsinnstilling - Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012.....	64

Punkt 196/08: Rådmannens forslag til justeringer handlingsprogram 2009-2012 - årsbudsjett 2009

Bilag

Saksprotokoll

Vedlegg 5 SVs forslag til endringer drift og investeringer 2009-2012

Vedlegg 4 PPs forslag til budsjett 2009

Vedlegg 3 FRP forslag til Budsjett_og_HP_2009-2012

Vedlegg 2 KrF forslag til endringer drift investeringer verbalforslag

Vedlegg 1 H AP Vs Forslag til endringer - drift investeringer verbalgforalg 2009-2012

Vedlegg 4 PPs forslag til budsjett 2009

Vedlegg 5 SVs forslag til endringer drift og investeringer 2009-2012

Vedlegg 3 FRP forslag til Budsjett_og_HP_2009-2012

Vedlegg 2 KrF forslag til endringer drift investeringer verbalforslag

Vedlegg 1 H AP Vs Forslag til endringer - drift investeringer verbalgforalg 2009-2012

P-drift

P-inv

Saksprotokoll Helse- og sosial

Saksprotokoll Kommunalutvalget 18.11.08

Saksprotokoll Kultur

Saksprotokoll Teknisk

Saksprotokoll Kristiansand Eiendom

Saksprotokoll Kirkelig fellesråd

Saksprotokoll Administrasjonssektoren

Saksprotokoll Rådmannens stab

Vedlegg 4 til rådmannens forslag til handlingsprogram 2009

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012

Saksprotokoll skoleetaten

Saksprotokoll barnehageetaten



Dato: 10.11.2008
Saksnr.: 200813262-2
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Arne Henrik Lukashaugen, Terje Fjellvang og Randi Bentsen

Saksgang

Formannskapet
Bystyret

Møtedato

26.11.2008
11.12.2008

Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2009-2012 - årsbudsjett 2009

Sammendrag:

Rådmannen la fram innstilling til handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009 i bystyret 29. oktober. Rådmannen har fått informasjon om endrede forutsetninger som nå blir lagt fram i denne tilleggsinnstillingen. Noe av dette ble også varslet i rådmannens presentasjon 29. oktober.

Samlet negativ avkastning på energiverksfondet er pr 31.10.08 43,8 mill kr. Dette er en forverring av situasjonen ift 2. tertialrapport på ca 24,3 mill kr. Konsekvensene kan bli at disposisjonsfondsreservene blir tappet i 2008.

Skatt Sør har i brev til kemneren anbefalt at kommunen vurderer å øke marginavsetningen. Dette skal behandles i bystyret 3. desember 2008. Rådmannen anbefaler i denne saken at marginavsetningen økes fra 8% til 10% fra skatteåret 2009. Samlet sett medfører dette en netto svekkelse for kommunen i de frie inntektene på 13,9 mill kr.

Rådmannen foreslår å øke driftsinntektene med 10 mill kr i 2009, 9 mill kr i 2010 og 4 mill kr fra 2011. Dette er knyttet til økt skjønnstilskudd, økt anslag eiendomsskatt og økt utbytte Agder Energi. Rådmannen foreslår å øke driftsutgiftene med om lag 3,5 mill kr vedrørende økt netto utgift til Brannvesenet IKS.

På bakgrunn av Prognosesenterets nye vurderinger på byggekostnader foreslår rådmannen en prisreduksjon av investeringsprosjekter med 5% i 2009 og 3% resten av perioden. Dette utgjør 67,2 mill kr i reduserte investeringsutgifter i 4-årsperioden. På den annen side viser en ny vurdering av kostnadene vedrørende Grimtunet sykehjem en økning på 13,4 mill kr.

Rådmannen legger også fram enkelte mindre tiltak som ikke var avklart da budsjettforslaget ble lagt fram 29. oktober 2008.

Rådmannen fremmer et nytt forslag til vedtak punkt 1 for årsbudsjett og et nytt forslag til punkt 1 for handlingsprogram 2009-2012.

Forslag til vedtak:

1. Budsjett for Kristiansand bykasse 2009 vedtas i overensstemmelse med rådmannens innstilling i del 1, med justeringer datert 10.11.08 og med endringer vedtatt av bystyret i møte 11. desember 2008.
2. Skatt til kommunen for inntektsåret 2009 utskrives med de til enhver tid gjeldende maksimalsatser vedtatt av Stortinget.
3. Eiendomsskatten fastsettes til 7 promille av justert takstverdi. Ordningen med 3 års fritak for eiendomsskatt på boliger opphører fra 31.12.2008 gjeldende for nye boliger som får utskrevet eiendomsskatt for første gang i 2009.
4. Kommunale eiendomsavgifter og salgs- og leieinntekter fastsettes i henhold til rådmannens innstilling.
5. Hovedutvalgene gis fullmakt til å vedta økninger i andre gebyrer og priser på varer og tjenester med inntil 4,5 prosent samlet sett.
6. Bystyret samtykker i at det opptas de lån som er ført opp i investeringsbudsjettet. Rådmannen delegeres fullmakt til å godta rentebetingelsene og øvrige betingelser for nye lån, samt undertegne lånedokumentene. Avdragstiden tilpasses bestemmelsene i kommuneloven §50. Rådmannen gis fullmakt til å pantsette bygg og anlegg som sikkerhet for respektive lån. Øvre grense for kassekredittlån settes til 100 mill kr. Rådmannen delegeres fullmakt til å godkjenne rentevilkårene.
7. Rådmannen får fullmakt til å foreta sektorvis fordeling av avsetning til lønns- og prisjusteringer og eventuelt andre samleposter av mer teknisk karakter til fordeling.

Forslag til vedtak – handlingsprogram 2009-2012

1. Handlingsprogram for perioden 2009 til 2012 vedtas overensstemmende med rådmannens innstilling i del 1, med justeringer datert 10.11.08 og med endringer vedtatt av bystyret i møte 11. desember 2009.
2. Enkelt saker med økonomiske konsekvenser som tas opp i løpet av året, skal som hovedregel henvises til behandling i handlingsprogrammet.
3. Det 4-årige handlingsprogrammet til Kommunedelsplan for idrett- og friluftsliv, rulleres og godkjennes. De prioriterte listene for ordinære anlegg, miljøanlegg og lokale kulturbygg, legges som grunnlag for årets søknader om spillemidler/statsstøtte.
4. Barnehagebehovsplanen for perioden 2009-2012 vedtas.

Solveig Løhaugen
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Trykte vedlegg: Investeringsoversikt 2009-2012 (unntatt offentlighet), endringsskjema drift og endringsskjema investering

Bakgrunn for saken :

1. Innledning

Rådmannen vil i denne saken foreslå enkelte justeringer av det tidligere fremlagte forslag til handlingsprogram for 2009-2012. Justeringene skyldes i hovedsak endrede forutsetninger etter at rådmannen presenterte forslaget i møtet 29.10.08.

2. Finansuroen

Finansuroen påvirker kommune på flere områder. Det er blant annet ventet nedgang i byggeaktivitet, økt arbeidsledighet og lavere rentenivå. Økt arbeidsledighet vil på sikt kunne føre til økte sosialhjelpsutbetalinger.

Konsekvensene for Kristiansand kommune har for det første en negativ innvirkning på energiverksfondet. Samlet negativ avkastning på energiverksfondet er pr 31.10.08 43,8 mill kr. Dette er en forverring av situasjonen ift 2. tertialrapport 2008 på ca 24,3 mill kr. Konsekvensene kan bli at disposisjonsfondsreservene blir tappet i 2008.

Når det gjelder forventet økt arbeidsledighet i Kristiansand har rådmannen foreløpig ikke lagt til grunn en økning av sosialhjelpsbudsjettet. Rådmannen vil følge utviklingen og vurdere eventuell budsjettøkning ved rulleringen av handlingsprogrammet.

Prisene på investeringsprosjekter er nedjustert og et prosjekt (ny sonestasjon) er utsatt med 1 år i forhold til opprinnelig forslag til handlingsprogram 2009-2012.

Det er stor usikkerhet knyttet til skatteanslaget. Nedgangen i aksjemarkedet vil isolert sett svekke skatteinngangen i 2009 ved skatteavregningen i oktober/november. Hvorvidt skatteanslaget samlet sett er for høyt er det for tidlig å si noe om. KS mener at skatteanslaget er for høyt og har anmodet regjeringen om å vurdere å øke skatteøret, dvs kommunens andel av skatteinntektene.

3. Ny prognose for resultatet 2008

3.1 Sektorer med ny prognose på resultat 2008 i forhold til 2. tertialrapport 2008

Barnehageetaten

Barnehageetaten har de siste 2-3 årene klart å imøtekomme behovet for midlertidige plasser, samt drifte de mange nye permanente barnehageplassene i kommunale og private barnehager. Dette er gjort innenfor etatens driftsramme og nye statlige skjønnstilskudd. Pr oktober 2008 har kommunen også oppnådd tilnærmet full barnehagedekning.

Barnehageetaten meldte i 2. tertialrapport om et forventet underskudd på 9,1 mill kr og bystyret vedtok rammeøkning på 5 mill kr. Gjenstående budsjettproblem er fra 2. tertialrapport økt fra 4,1 mill kr til 4,5 mill kr og skyldes:

- økt bemanning midlertidige barnehage tilbud (- 1 mill kr)
- økt aktivitetsnivå for tilrettelagte tjenester (- 2,5 mill kr)
- foreldrebetaling – redusert innteksanslag (- 1 mill kr)

Økningen på 0,4 mill kr skyldes merutgifter på aktivitetsnivå for tilrettelagte tjenester (0,5 mill kr) og redusert innteksanslag vedrørende foreldrebetalingen (forbedret med 0,1 mill kr i fht til 2. tertialrapport). Sektoren hadde pr. 01.01.08 2,7 mill kr på disposisjonsfond. Ved utgangen av året forventes det å være på om lag minus 1,8 mill kr.

Helse- og sosialsektoren

Helse- og sosialsektoren melder om en forverret prognose pr. 31.12.08 i forhold til 2. tertialrapport 2008.

Det forventes et underskudd for 2008 på om lag 5 mill kr. Ved årets begynnelse var det samlet sett et negativt disposisjonsfond i sektoren på 8,2 mill kr. Ved årets slutt forventes det at sektoren samlet sett har et negativt disposisjonsfond på om lag 13 mill kr.

Budsjettavviket skyldes merforbruk på omsorgstjenester hovedsakelig sykehjem, utviklingshemmede og hjemmesykepleie på til sammen 19 mill kr. Dette er høyere enn anslått i 2. tertialrapport. Av dette merforbruket kan 14 mill kr dekkes ved økt statstilskudd til ressurskrevende brukere. Dette tilskuddet forventes å bli på 56 mill kr i 2008 mot budsjettert 42 mill kr.

Økningen i tilskudd til ressurskrevende brukere foreslås for øvrig lagt til grunn videre i handlingsprogramperioden. Økningen i inntekter medfører tilsvarende økning i budsjettet til omsorgstjenesten.

Skoleetaten

Skoleetaten meldte i 2. tertialrapport om et forventet underskudd på 4 mill kr i 2008. Dette er pr. november økt til 6 mill kr og skyldes at flere enheter må bruke mer av sine egne disposisjonsfond. Skoleetaten har imidlertid totalt 14,6 mill kr på disposisjonsfond og vil avstemme merforbruket i 2008 mot dette.

Øvrige sektorer har ingen eller mindre endringer i forhold til økonomistatus meldt i 2. tertialrapport 2008.

3.2 Korrigert forventet disposisjonsfond 2008

Tekst	I mill kr
Disposisjonsfond pr. 31.12.07*	152,2
Saldering vedtatt budsjett 2008	-37,4
Bruk i 1. tertialrapport 2008	-91,8
Avsetning 2. tertialrapport 2008	20,8
Finansuro – samlet forverring av energiverksfondet pr.31.10.08	-24,3
Korrigerer forventet disposisjonsfond 31.12.08	19,5

* Inkl totalt lån av fondet med ca 19 mill kr. Deler at dette blir ikke tilbakeført før etter 2008.

Når det gjelder disposisjonsfondene til sektorene vil administrasjonssektoren, barnehageetaten og helse- og sosialsektoren få negative disposisjonsfond pr. 31.12.08:

- barnehageetaten prognose omlag -1,8 mill kr
- administrasjonssektoren omlag – 1 mill kr
- helse- og sosialsektoren om lag – 13 mill kr

4. Forslag til driftsendringer av handlingsprogrammet 2009-2012

4.1 Uteomsektorielle forhold (sektor 9)

Marginavsetning i skatteregnskapet

I skatteregnskapet avsettes fortløpende 8% av all innbetalt skattetrekk og forskuddsskatt. Avsetningen skal dekke utbetaling av tilgodebeløp i forbindelse med skatteavregningen som

kommer året etter at avsetningene er foretatt. De senere årene viser at marginavsetningene har vært for lave. Skatt Sør har i brev til kemneren anbefalt at kommunen vurderer å øke marginavsetningen. Dette skal behandles i bystyret 3. desember 2008. Rådmannen anbefaler i denne saken at marginavsetningen økes fra 8% til 10% fra skatteåret 2009.

En økning på 2% marginavsetning betyr at kommunen må binde opp mer midler i skatteregnskapssystemet det første året endringen gjennomføres. Skatteinntektene som kan overføres, til blant annet kommunen, blir derfor lavere dette første året. Når skatteinntektene reduseres, kompenseres ca 57% av tapet gjennom inntektsutjevningen i rammetilskuddet.

Samlet sett medfører dette reduserte skatteinntekter på 32,2 mill kr, mens rammetilskuddet økes med 18,4 mill kr. Netto svekkelse for kommunen i de frie inntektene på 13,9 mill kr.

Skatteinngangen 2009

Skatteprognosene for 2008 og 2009 er usikre. I 2. tertialrapport ble det forutsatt en økning i 2008 på 7,5%. I opprinnelig budsjettforslag for 2009 er det forutsatt en økning i 2008 på 7%, altså 0,5% lavere. Begrunnelsen for å opprettholde nivået fra handlingsprogrammet er at skatteprognosene for 2008 og 2009 er svært usikre når vi nå går inn i en konjunkturedgang.

Etter nedjustering av skatteanslaget i 2009 med 32,2 mill kr, som følge av forslag om økt marginavsetning, blir budsjettet økning fra 2008 til 2009 på 6,5 % mot opprinnelig forslag 8,4%. Med de alvorlige signaler vi har fått i forbindelse med finansuroen, forventet økt ledighet mm, anser rådmannen at det er viktig å holde skatteanslaget på et nøkternt nivå. Det kan på denne bakgrunn være grunnlag for å nedjustere anslaget ytterligere, men rådmannen avventer eventuelle nye signaler fra finansdepartementet før saken vurderes på nytt.

Eiendomsskatt

Det har utover høsten vist seg at svært mange nye skatteobjekter har blitt ferdigstilt i år. Dette gjør at anslaget for eiendomsskatt kan økes med 4 mill kr utover det som er foreslått for 2009. Dette nye grunnlaget vil føre til økning også for 2010. Det foreslås å øke anslaget for 2010 med 5 mill kr. Dette gjør at prosentvis økning fra 2010 til 2011 blir noe dempet fra 29,3 % til ca 26%.

Dersom omtaksering blir vedtatt, vil rådmannen over nyttår legge fram egen sak om hvordan taksering skal gjennomføres. Det vil uansett bli en utfordring å ivareta huseiere som får en stor økning på eiendomsskatt og som samtidig har lav inntekt. Rådmannen vil i saken se på ulike ordninger som kan etableres for å begrense den økonomiske belastningen for denne gruppen.

Takseringsprinsipper vedrørende eiendomsskatt

Når det gjelder takseringsprinsipper gjelder blant annet følgende:

Formålet med takseringen er å fastsette eiendommens omsetningsverdi.

Byskatteloven § 5:

”Ved takseringen pantsættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg.”

Verdsettelse er en skjønnsmessig vurdering av de mange ulike faktorer som påvirker markedsværdien. Bruk av sjabloner - standardiserte retningslinjer - kan ikke erstatte skjønn. Takstnemnda har rett og plikt til å utøve skjønn.

Flere kommuner benytter seg av ulike former for sjabloner for å finne fram til en eiendoms omsetningsverdi. En slik sjablon kan for eksempel være faste kvadratmeterpriser for ulike

eiendommer, fradrag/ tillegg i takst på grunn av bygningens alder og konstruksjon osv. Finansdepartementet antar at dette ikke er i strid med reglene i byskatteloven, såfremt sjablonene er hjelpemidler som kommer i tillegg til befaring av hver enkelt eiendom. For verker og bruk vil f.eks maskiner være aktuelt å taksere. Det vil på bakgrunn av dette ikke være forenlig med eiendomsskatteloven å kun benytte sjablon med en fast kvadratmeterpris.

Et viktig datagrunnlag for takseringen er GAB-registeret, heretter (i Kristiansand fra ca 1. november) kalt Matrikkelen. En mer sjablonmessig taksering vil kreve at dette registeret er oppdatert og riktig. Det er en kjent sak at bygningsdelen i Matrikkelen er lite oppdatert og mangelfull.

For å få grunnlaget oppdatert må det være befaring på alle eiendommene, noe som er meget tidkrevende. Når dette er gjort kan eiendomsskatten beregnes, og vi vil også få like prinsipper for beregning av kommunale avgifter.

Rådmannen kan på denne bakgrunn ikke se at det er mulig å gjennomføre taksering slik at nye takster kan gjelde tidligere enn fra år 2011.

Utbytte Agder Energi AS

Resultatet til Agder Energi AS forventes å bli på 1 mrd kr i 2008. I følge vedtatt utbyttestrategi skal da 800 mill kr betales ut i utbytte til eierne. Kristiansand kommune sin andel av dette er på 42,2 mill kr. Dette betyr en økning på 4 mill kr i forhold til det som opprinnelig er lagt inn i handlingsprogrammet. Rådmannen foreslår på denne bakgrunn å legge inn 4 mill kr i økt inntekt årlig i perioden.

Ordinært skjønnstilskudd 2009 – fordeling av 5 mill kr ekstra til kommunene i Vest-Agder
Kristiansand kommune mottar 2 mill kr i ekstra skjønnstilskudd i 2009. Fylkesmannen har i sin vurdering lagt vekt på tildeling av ekstra midler til de kommuner som har lavt nivå på frie inntekter, og som ikke vil motta distriktspolitiske tilskudd i 2009. Rådmannen foreslår på denne bakgrunn å legge inn 2 mill kr i økt inntekt i 2009.

4.2 Helse- og sosialsektoren

Merinntekter ressurskrevende brukere

Det antas at sektoren får en merinntekt i forhold til budsjett på 14 mill kr vedrørende ressurskrevende brukere. Rådmannen foreslår en videreføring av disse midlene i 2009. Budsjettet til omsorg foreslås økt tilsvarende.

4.3 Kultursektoren

Korrigerende av tilskuddet til Kristiansand Symfoniorkester

Rådmannen har i handlingsprogram 2009-2012 beregnet for liten ramme til symfoniorkesteret og anbefaler en oppjustering av rammen på 55.000 kr fra 2009. Dette betyr totalt kommunalt tilskudd på 10,4 mill kr i 2009 (totalt budsjett inkl statens bidrag (70%) er på 52,1 mill kr).

4.4 Teknisk sektor (sektor 5.1)

Økning av driftstilskuddet til Brannvesenet IKS

Representantskapet i Knutepunkt Sørlandet behandlet i møtet 5. november forslag til økonomiske rammer for Kristiansandsregionen brann og redning IKS. Det ble gjort slikt enstemmig vedtak:

- ”1. Representantskapet i Knutepunkt Sørlandet anbefaler at den økonomiske rammen som nå er utarbeidet legges til grunn for kommunenes budsjettbehandling med følgende presiseringer:
- Det søkes statlig myndigheter om dispensasjon fra de dimensjoneringsforskriftene som i dag ikke er oppfylt fram til ROS-analysen for det nye selskapet foreligger. Kommunene innarbeider tilskuddet til selskapet for å oppfylle kravene, men avventer behandlingen av ROS-analysen før tilskuddet evt utbetales.
 - Det forutsettes at selskapet etableres med den bemanningen som er i dag, og at en ROS-analyse der hele regionen sees under ett, klarlegger kostnadsbesparelse/effektivisering som følge av sammenslåingen. Styret bes konkretisere de eventuelle effektiviseringsgevinster som kan forventes realisert, og gradvis innarbeide disse i budsjettene.
2. Kommunene behandler etablering av selskapet med egen balanse i egen sak.”

Representantskapet har i denne saken vært representantskap for knutepunktet og gitt sine anbefalinger til kommunene. Styret i KBR har utarbeidet et budsjettforslag basert på disse anbefalingene, og har sendt forslaget over til kommunene for videre behandling. Etter at kommunene har behandlet budsjettet og åpningsbalansen, legges saken fram for representantskapet for KBR til endelig godkjenning.

I rådmannens forslag til handlingsprogram var det innarbeidet følgende økonomiske ramme for selskapet:

I 1000 kr	2009	2010	2011	2012
Netto	40 800	39 700	38 700	38 185

I rådmannens forslag var det lagt til grunn bystyrets vedtak om å videreføre eksisterende driftsnivå, samt å innarbeide manglende finansiering i forhold til dimensjoneringsforskriften (lovpålagt bemanning). Rådmannen la videre til grunn et effektiviseringskrav basert på de forventende effekter beskrevet i rapporten som lå til grunn for den politiske behandling. Her ble det bla. pekt på følgende:

” Antall ledere reduseres fra 12 til 5 (eventuelt 4). Overtallige ledere går inn i staben med nåværende lønns- og arbeidsbetingelser og ivaretar de funksjonene som er beskrevet innen kompetanseutvikling og planlegging. I tillegg forutsettes at organisasjonen må styrke den merkantile funksjonen for å kunne utføre/få utført funksjoner som lønn, regnskap, IT og arkiv. Styrking av staben gir muligheter for mer effektiv drift og betydelig økning i inntektene. Vi har her lagt til grunn en merinntekt/kostnadsreduksjon på 1,6 mill kr. Det vurderes som realistisk å oppnå et slikt nivå i løpet av 2-3 år. ”

Basert på styret i brannvesenets forslag justert for forutsetningen om effektivisering (hovedsakelig gjennom lavere administrativ bemanning) må tilskuddet økes til:

I 1000 kr	2009	2010	2011	2012
Netto	46 170	45 170	44 170	43 260

I tillegg kommer bevilgning til oljevernberedskap, husleie på Brannstasjonen, samt avdrag på gjelden som selskapet får til Kristiansand kommune. Justert for disse forhold innebærer rådmannens forslag en rammeøkning på:

I 1000 kr	2009	2010	2011	2012
Netto	3 524	3 624	3 624	3 229

Det er ikke inngått en leieavtale mellom Kristiansand kommune og KBR IKS. Det er derfor usikkerhet knyttet til husleiebeløpets størrelse på 1,2 mill kr.

Rådmannen foreslår at det legges inn rammeøkning som skissert ovenfor inkludert effektiviseringskravet.

Dersom bystyret ikke ønsker å legge inn en forventning om effektivisering av driften for brannvesenet, må rammen økes ytterligere med følgende beløp:

I 1000 kr	2009	2010	2011	2012
Netto	1 000	2 000	3 000	4 000

Det kommer en egen sak i bystyret der åpningsbalansen må behandles. Dette må på plass for at selskapet Brannvesenet IKS kan være operativt.

Parkvesenet innsparingskrav

På bakgrunn av etablering av ny sonestasjon på Lund ble det i handlingsprogram 2008-2011 vedtatt et ekstra innsparingskrav i Parkvesenet på 250.000 kr i 2009.

Rådmannen foreslår at bygging av ny sonestasjon utsettes fra 2009 til 2010 (se avsnitt 5.1). På denne bakgrunn mener rådmannen at det er urimelig å påføre Parkvesenet ekstra effektiviseringskrav før 2010. Rådmannen foreslår derfor å legge inn 250.000 kr i rammen til Parkvesenet i 2009.

5. Forslag til investeringsendringer av handlingsprogrammet 2009-2012

5.1 Kristiansand Eiendom (sektor 5.2)

Grimtunet sykehjem, ombygging og oppgradering (prosjekt 9343020)

Gimtunet sykehjem har behov for en omfattende teknisk oppgradering, samt ombygging av dobbeltrom til enkeltrom. Planlagt ferdigstillelse er forskjøvet fra våren 2010 til våren 2011. Dette er gjort for å kunne utnytte det nye sykehjemmet på Presteheia i ombygningsperioden. I rådmannens forslag til HP 2009-2012, del 2, er det signalisert at det foregår en kvalitetssikring av planene og kostnadsoverslaget, samt en vurdering av omfanget av arbeidene.

Gjennomført og kvalitetssikret forprosjekt viser et nytt kostnadsoverslag på 41,401 mill kr. Dette er vesentlig høyere enn kostnadsoverslaget i behovsutredningen fra 2006 og avsetning på 28,002 mill kr i forslag til HP 2009-2012.

Utgangspunktet i 2006 var oppussing og ombygging med nye krav til sanitærrom, samt forbedring av de tekniske anleggene. Som en del av kvalitetssikringen, er de tekniske anleggene, spesielt VVS, gjennomgått svært grundig. Undersøkelsen bekrefter at tilstanden er meget dårlig, og at grunnlaget for kostnadsoverslaget i forprosjektet er på rett nivå. Større omfang av utskifting av tekniske anlegg medfører også større bygningsmessige arbeider enn det som var forutsatt i behovsutredningen. I tillegg har prisingen i behovsutredningen av nye krav til sanitærrom vært for lav.

Det er lagt inn en kvalitetsheving i løpet av prosjektperioden (sengeheiser på alle rom og forbedret kjøreadkomst ved varelevering til sykehjemmet) på 2,5 mill kr som nå foreslås lagt inn i prosjektet.

Rådmannen foreslår at prosjektrammen økes med 13,399 mill kr. Det er avsatt 1,755 mill kr i 2008. Prognosesterets nye prisvurderinger for perioden er lagt til grunn for rekalkulert prosjektkostnad.

Sonestasjon (prosjekt 9979010)

Ny sonestasjon (parkvesen, ingeniørvesen, Kristiansand Eiendom) er tatt inn i handlingsprogram 2008-2011. Prosjektet er foreslått ferdigstilt i oktober.

Det har tidligere i år vært utlyst en totalentreprisekonkurranse. Prisnivået på tilbudene ligger høyere enn antatt projektkostnad på 26,048 mill kr (før prisreduksjon). Prosjektrammen må økes dersom framdriften skal holdes. Rådmannen vil foreslå en utsettelse av prosjektet, og gå ut med en ny konkurranse med endrede forutsetninger. Alle berørte enheter er forespurt om de kan akseptere en utsettelse av ferdigstillelsen til 2010. Det er bekreftet at de nåværende leieforholdene (Tangen og Østre Ringvei/brakkerigg) kan forlenges i alle fall ut 2009 og sannsynligvis også inn i 2010 på kommunens risiko. Ferdigstillelsen av prosjektet utsettes foreløpig til 01.04.2010, og totalbevilgningen vurderes på ny i løpet av våren 2009.

Utbyggingsområdene

Etter en nærmere gjennomgang av prosjektene på utbyggingsområdene viser det seg å være en feilberegning av kostnadsnivået på 2 av disse prosjektene. Dette medfører at kostnadene i 2009 kan nedjusteres med 37,375 mill kr. Nytt tall i 2009 blir da 34,331 mill kr i utgifter i investeringsoversikten for 2009.

Prisutvikling byggekostnader bygg

Kristiansand Eiendom har siden 2006 lagt Prognosesenterets prisstigningsrapporter til grunn for beregning av projektkostnader for bygg. Siste rapport forelå i vår og ble brukt i forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet 2009-2012.

På grunn av betydelige endringer i markedssituasjonen nå i høst, ble det bestilt en noe "forenklet" rapport med tanke på en eventuell korrigerende av allerede fremlagte tall i handlingsprogrammet.

Kristiansand Eiendom har på denne bakgrunn lagt de nye prognosene til grunn for rekalkuleringen av projektkostnadene. Minus 5% er lagt til grunn for 2009 og minus 3% er lagt til grunn for 2010, 2011 og 2012. Dette betyr at rådmannen foreslår en nedjustering av projektkostnadene med 67,211 mill kr i 4-årsperioden med følgende periodisering:

Tekst	2009-2012	2009	2010	2011	2012
		-5%	-3%	-3%	-3%
Nedjustering av prisnivå investeringsprosjekt	-67 211	-16 006	-31 484	-19 721	0

5.2 Totale driftskonsekvenser av endringer investeringsprosjekter

Totalt får endringene i investeringsprosjektene vedrørende kostnadsøkning på Grimtunet, utsettelse av sonestasjonen, prisreduksjon på byggekostnader og reduksjon av kostnader i 2009 på utbyggingsområdene følgende driftskonsekvenser:

Totale konsekvenser	2009-2012	2009	2010	2011	2012
Renter og avdrag	-9 703	353	-3 185	-3 161	-3 710
Momskomp drift	8 741	3 001	4 334	1 407	0
Renter pga utbyggingsomr	-7 475	-1 869	-1 869	-1 869	-1 869
Sum	-8 437	1 485	-720	-3 623	-5 579

Reduserte kostnader vedrørende utbyggingsområdene på 37,375 mill kr i 2009 medfører mindre fondforbruk. Dette innebærer videre at renteinntekter på fond/likviditet kan ventes å ligge ca 1,8 mill kr høyere pr. år.

Tapt momskompensasjon til driften i 2009-2010 innebærer at det første året viser svekket balanse.

6. Uspesifisert innsparingskrav i 2011 og 2012

Rådmannen foreslår i handlingsprogram 2009-2012 et uspesifisert innsparingskrav på tjenester i 2011 på 15 mill kr og i 2012 på 25 mill kr. Det fremgår av rådmannens forslag at Fylkesmannen krever at innsparingsforslag skal spesifiseres. Rådmannens anbefaling om likevel å innarbeide et slikt forslag ble begrunnet med at beløpet er forholdsvis lite og at kommunen de siste årene hvert år har gjennomført reduksjonstiltak i minst dette omfanget.

Etter at rådmannen fremmet forslaget har det vært kontakt med Fylkesmannen som presiserer at innsparingskravet minimum må fordeles på hovedtjenester. Det vises til §59 a i kommuneloven (register over kommuner underlagt betinget statlig kontroll og godkjenning).

Det er vanskelig for rådmannen å spesifisere ytterligere innsparingstiltak nå. Forslaget til handlingsprogram ble utarbeidet med utgangspunkt i andre økonomiske rammebetingelser. Den økonomiske situasjonen endret seg dramatisk i løpet av høsten. Konkrete innsparingskrav krever etter rådmannens vurdering, en grundig gjennomgang og beskrivelse av konsekvenser for innbyggerne, brukerne og de ansatte. Det økte innsparingskravet vil få konsekvenser for tjenestetilbudet.

Siden Fylkesmannen krever en fordeling på tjenester, fremmer rådmannen et forslag til fordeling på sektorene. Det er tatt utgangspunkt i regnskap 2007 med enkelte korrigeringer. I forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet 2010-2013 vil det legges frem et gjennomarbeidet forslag der de enkelte forslag beskrives. Fordelingen på sektorer kan bli annerledes enn angitt i tabellen nedenfor. Hvorvidt omsorgstjenesten fortsatt skal skjermes vil i denne sammenheng bli vurdert.

Rådmannen forslår å redusere det uspesifiserte kravet med 2 mill kr til hhv 13 mill kr i 2011 og 23 mill kr i 2012. Kravet vedrørende stab- og støttetjenester foreslås økt tilsvarende fra 5 mill kr til 7 mill kr i 2011 og fra 6 mill kr til 8 mill kr i 2012. Også dette innsparingskravet krever en gjennomgang i sektorene og vil ha betydning for tjenestetilbudet.

Forslag til foreløpig fordeling av uspesifisert innsparingskrav:

Sektor	2011	2012
Barnehageetaten	1 200	2 100
Helse- og sosial (ekskl.oms.)	4 000	7 000
Kultur	1 000	1 800
Teknisk	1 000	1 800
Kristiansand Eiendom	800	1 400
Skoleetaten	5 000	8 900
Totalt	13 000	23 000

7. Konklusjon

Det er stor usikkerhet knyttet til årsresultatet for 2008. Rådmannens forslag for 2009-2012 var basert på at det ved utgangen av året ville være om lag 40 mill kr i disposisjonsfond. Resultatet for Energiverksfondet er svekket betydelig siden rådmannen la fram forslaget 29. oktober, og det er fare for at hele disposisjonsfondet er tomt ved årets utgang.

De foreslåtte endringer i tilleggsinnstillingen medfører en liten bedring av budsjettbalansen i perioden (7,4 mill kr). Ufordringen er at kommunen sannsynligvis ikke har midler igjen på det sentrale disposisjonsfondet ved årets slutt. For å kunne prisjustere Energiverksfondet i 2009 (inkl. ikke gjennomført priskorrigerings i 2008), foreslår rådmannen bruk av "Fond for amortisering av premieavvik". Dette er et fritt disposisjonsfond, men hensikten med dette fondet var å sette av midler tilsvarende det akkumulerte premieavviket (utgjorde om lag 200 mill kr 01.01.2008). Ideelt sett burde dette fondet hatt en størrelse tilsvarende det til enhver tid akkumulerte premieavviket. Per i dag er dette fondet på 28,5 mill kr.

Rådmannens forslag har et positivt korrigert netto driftsresultat på 53,2 samlet sett i perioden. Dette er veldig svakt med tanke på usikkerheten vedrørende reservene ved utgangen av året, samt usikkerheten vedrørende skatteanslaget neste år. Forslaget er videre basert på betydelige innsparingstiltak innenfor alle sektorene. Det blir svært krevende å oppnå budsjettbalanse i perioden. I tillegg til betydelige innsparingskrav vil det etter rådmannens vurdering være nødvendig å øke eiendomsskatten. Rådmannen vil ikke anbefale at Energiverksfondet tappes ved å la være å prisjustere fondet. Det gir muligheter på kort sikt til å frigjøre midler, men vil svekke kommunens økonomiske stilling totalt sett.

Årsresultatet for 2009 foreligger 15.02.09. Dersom resultatet blir så dårlig som vi nå frykter, vil rådmannen fremme en ny sak for politisk behandling med forslag til ytterligere tiltak for å løse budsjettproblemene.

Nedenfor gis en oversikt over korrigert netto driftsresultat:

Tekst	2009	2010	2011	2012
Korrigert netto driftsresultat*	26,2	4,1	11,9	11,0
Avsetning til kommunefondet (prisjustering)	-15,7	-15,3	-15,2	-15,1
Avsetning til kommunefondet (prisjustering for 2008)	-15,3			
Bruk av disposisjonsfond	4,8	11,2	3,3	4,1

*Korrigert for bruk/avsetning bunde fond

Punkt 197/08: Budsjett for tilsyn og kontroll 2009

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Vedlegg Budsjett KU 2009 Sak 36-08

Sak 36-08 Budsjett 2009 m vedlegg fra rev



UTSKRIFT

AV

KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 02.10.08

Kontrollutvalget var fulltallig med 5 medlemmer tilstede.

36/2008 Budsjett for tilsyn og kontroll 2009

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

Kontrollutvalget rår til at bystyret fatter slikt vedtak

Budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune for 2009 vedtas med en total ramme på kr 5 862 000,-.

For kontrollutvalgets leder

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget



Kristiansand, 6. okt. 2008

Saksgang
Kontrollutvalget
Bystyret

Møtedato
02.10.2008

Budsjett for tilsyn og kontroll 2009

Bakgrunn for saken

Iht. forskrift om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner § 18 skal kontrollutvalget utarbeide forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen. Kontrollutvalgets forslag til budsjetttramme for kontroll- og tilsynsarbeid skal følge formannskapetets innstilling til bystyret.

Det er naturlig å dele det totale budsjett for kontroll- og tilsyn i to separate budsjetter, ett for revisjonen og ett for kontrollutvalget (inklusive sekretariatet).

Revisjonssjefen har utarbeidet budsjettforslag for revisjonen i 2009. Dette følger av vedlagte brev av 02.09.08 til kontrollutvalget i Kristiansand. Budsjettet for revisjon av Kristiansand kommune beløper seg til kr 4 665 000,- og omfatter finansiell revisjon, forvaltningsrevisjon og lovpålagte attestasjonsoppgaver som eksempelvis mva-kompensasjon.

Revisjonssjefen har i tillegg budsjettert med kr 733 500,- for tjenester som gjelder kontrollutvalget. Dette består av selskapskontroll (kr 580 000,-) og deltakelse i politiske møter og utgifter i fm sekretariatet (kr 153 000,-).

KU-sekretær har utarbeidet øvrig del av kontrollutvalgets budsjett for 2009. Dette er på kr 463.500,- fordelt med kr 180 500,- på sekretariat og kr 283 000,- på kontrollutvalg for øvrig.

Sum budsjett for kontrollutvalget utgjør kr 1 197 000,-, ref sammenstilling i vedlagte regneark av 09.09.08 fra KU-sekretær.

Samlet utgjør budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune i 2009 kr 5 862 000,-.

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

Kontrollutvalget rår til at bystyret fatter slikt vedtak

Budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i Kristiansand kommune for 2009 vedtas med en total ramme på kr 5 862 000,-.

Kristiansand, 06.10.2008

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget

Vedlegg:

Utskrift av kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 36/2008

Brev fra revisjonssjefen til kontrollutvalget i Kristiansand kommune av 18.08.08

Budsjett for kontrollutvalget, regneark fra KU-sekretær av 22.09.08

Punkt 198/08: Kristiansand Boligselskap KF - budsjett 2009 og handlingsprogram 2009 - 2012

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Dato: 23.10.2008
Saksnr.: 200610060-5
Arkivkode E: 150
Saksbehandler: Dagfinn Solaas

Saksgang

Kristiansand Boligselskap KF
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

06.11.2008
26.11.2008
11.12.2008

Kristiansand Boligselskap KF - budsjett 2009 og handlingsprogram 2009 - 2012

Sammendrag:

Kristiansand Boligselskap KF ble etablert 01.01.2006 og overtok/kjøpte alle utleieboligene kommunen eide. Fra 01.01.2007 ble alle boligene til Kristiansand Boligstiftelse, Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger og Kongens senter/Eldres Hjem leid inn for å samle alle boliger kommunen disponerte i en driftsenhet.

Budsjettet omfatter til sammen 1995 boliger, 933 fra Kristiansand Boligstiftelse, 377 fra Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger, 51 fra Kongens senter/Eldre Hjem og 634 eid av foretaket.

Stiftelsenes boliger leies inn for renter på stiftelsenes lån, kalkulatoriske avskrivninger, forsikringspremie for bygningene, regnskap, revisjon og div. eierkostnader. Foretaket har ansvar for drift, forvaltning, vaktmestertjeneste og indre og ytre vedlikehold.

Husleiene for 2009 foreslås økt med anslagsvis 3.5% (økning konsumprisindeks okt 07- okt 08). I tillegg tilpasses leier i anlegg med leier vesentlig lavere enn markedsleie til "gjengs leie", jfr. Husleielovens § 4.3. Husleiene ligger fortsatt under taket i Husbankens bostøtteordning, slik at økningen blir kompensert etter gjeldende regler for de som får bostøtte (80% dekning).

Driftsutgiftene er justert i forhold til forventet lønns- og prisstigning og det økte antallet boliger som forvaltes. Vedlikeholdsposten er imidlertid styrket utover prisstigningen pga økt behov (16%).

I 2009 vil foretaket ferdigstille 2 bofellesskap for til sammen 17 utviklingshemmede, Ringåsen og Andreas Kjærsvai (2009/10), kontaktsenter med leiligheter for personer med psykiske lidelser, bofellesskap for 12 rusmisbrukere/bostedsløse og bygge/erhverve 40 boliger for vanskeligstilte.

Videre i handlingsprogramperioden foreslås bygget 1 bofelleskap for 8 utviklingshemmede som erstatning for 2 mindre anlegg som ikke tilfredstiller dagens krav til standard og funksjonalitet. Tomt er ennå ikke avklart.

Foretaket har startet byggingen av 24 omsorgsboliger på Prestehøia. Boligene ventes ferdig febr. 2010. Våren 2010 starter renovering av 24 omsorgsboliger på Grimtunet. Arbeidene forventes ferdig våren 2011.

Budsjettforslaget viser et underskudd på kr. 222.000.-. Underskuddet dekkes av foretakets egenkapital.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner Kristiansand Boligselskap KF's budsjett for 2009.
2. Bystyret samtykker i at Kristiansand Boligselskap KF tar opp lån til de prosjekter som ferdigstilles og påbegynnes i 2009.
Direktøren delegeres fullmakt til å godta rentebetingelser, samt undertegne lånedokumentene.
Avdragstiden tilpasses bestemmelsene i kommunelovens §50.
Direktøren gis fullmakt til å pantsette bygg som sikkerhet for de respektive lån.
Øvre grense for låneopptak settes til 302 mill. kroner.
3. Kristiansand Boligselskap KF tar sikte på å realisere de prosjekter som er oppført i perioden.

Dagfinn Solaas
Direktør

Trykte vedlegg: Tallbudsjett for Kristiansand Boligselskap KF

Utrykte vedlegg: ingen

Bakgrunn for saken :

Kristiansand Boligselskap KF disponerer pr. 29.10.2008 1995 boliger for utleie. Foretaket eier selv 634 boliger (økt med 44 hittil i år), leier inn 933 av Kristiansand Boligstiftelse, 377 fra Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger og 51 fra stiftelsen Kongens senter/Eldres Hjem.

Boligene er øremerket for:

- 961 omsorgsboliger/serviceboliger for eldre
- 187 boliger for utviklingshemmede
- 108 for personer med psykiske lidelser
- 729 boliger for vanskeligstilte/bostedsløse

Foretaket har i tillegg 10 presteboliger.

Samling av alle boliger kommunen disponerer i en driftsenhet gir positiv effekt. Det gir administrative besparelser og på sikt vil det oppnås en lik og bedre standard på boligene. Særlig viktig er det at vedlikeholdsmidlene kan settes inn der det er de største behovene.

Stiftelsenes boliger leies inn for en sum som dekker renter på stiftelsenes lån, kalkulatoriske avskrivninger, forsikringspremie for bygningene, regnskap, revisjon og div. eierkostnader. Kristiansand Boligselskap KF har ansvar for all drift, forvaltning, vaktmestertjeneste og indre og ytre vedlikehold.

Leieavtalene sikrer stiftelsen mot renteøkninger og stiftelsenes positive egenkapital vil være konstant i leieperioden. Det er i budsjettforslaget lagt til grunn leieøkning til stiftelsen for å dekke økte rentekostnader på lån som har utløp av gunstige fastrenteavtaler i 2009.

Husleiene for 2009 foreslås økt med anslagsvis 3.5% (økningen i konsumprisindeksen okt. 07 – okt. 08). I tillegg tilpasses leiene i anlegg med leier vesentlig under markedspris til "gjengs leie". Husleiene vil fortsatt være under taket i Husbankens bostøtteordning, slik at økningen blir kompensert etter gjeldende regler for de som får bostøtte.

De budsjetterte driftsutgiftene er justert i forhold til forventet lønns- og prisvekst og det økte antall boliger foretaket har bygget/ervert i 2008. Vedlikeholdsposten er imidlertid styrket utover forventet prisstigning pga økt vedlikeholdsbehov. Antallet ut-/innflyttinger er stort og stadig flere boliger trenger for eksempel utskifting av kjøkken, sanitærutstyr osv.

Planlagte prosjekter i perioden:

Prosjekter	antall boliger	prosjektkostnad	ferdigstilles
		i 1000 kr	
Andreas Kjærsv bofellesskap UH	8	45000	årskiftet 2009/10
Erstatningsboliger UH	8	30000	tomt ikke avklart
Erstatningsboliger Ringåsen UH	9	40000	ultimo 2009
Presteheia omsorgsboliger	24	105000	jan/febr. 2010
Grim omsorgsb – rehabilitering (24)		24000	vår 2011
Psykiatrib/kontaktsenter	3	12000	høst 2009
Setesdalsveien 53B - bostedsløse	12	20000	høst 2009
Boliger til vanskeligstilte	40	80000	2008 - 2009
Sum	104	356000	

Oversikten viser brutto investering, til fradrag kommer momskompensasjon for bygging av de tilrettelagte boligene, boligtilskudd til kjøp og bygging av boliger til vanskeligstilte/bostedsløse og investeringstilskudd til bygg-/rehabilitering av omsorgsboliger.

Det legges opp til investeringer i perioden på om lag 356 mill. kroner. Av dette beløpet finansieres ca. 49.6 mill. kroner av boligtilskudd og investeringstilskudd til omsorgsboliger.

Bykassen har innarbeidet følgende tilskudd til foretaket:

År	i 1 000 kr
2009	1 700
2010	3 400
2011	5 100
2012	6 800

Tilskuddet skal dekke en samlet bevilgning på 80 mill kr i perioden 2009-2011.

Pga av den vanskelige boligstuasjonen for mange husstander foreslås det, i forhold til vedtatt handlingsprogram, å fremskynde kjøp av 15 boliger for vanskeligstilte/bostedsløse fra 2010/11 til 2009 og å øke antallet med ytterligere 10. Endringene innebærer at til sammen 52 nye boliger stilles til disposisjon for denne gruppen i 2009.

Forseringen og volumøkningen medfører at foretaket allerede i 2009 må bruke av reservene/egenkapitalen.

For å heve brannsikkerheten i boliger til pleie- og omsorgsformål har foretaket og stiftelsene de 3 siste årene investert ca. 44 mill. i 382 boliger. For de anlegg med lengst responstid fra brannvesenet er tiltakene gjennomført. Det gjenstår imidlertid gjennomføring for ca. 620 boliger med sentral beliggenhet. Den økonomiske situasjonen gjør at tiltakene ikke kan gjennomføres innen utgangen av 2009 som planlagt, men må trekkes ut over en lengre periode.

Kommunen/foretaket har hittil, fra 2004, solgt 52 boliger til ungdom mellom 18 og 35 år etter "kristiansandsmodellen". I to av foretakets prosjekter, som er omdannet til sameier, gjenstår å selge 21 leiligheter. Det antas salg av 2-3 i 2009 og hvert år i perioden. Salgsinntektene, ca. 1.5 mill kroner skal nyttes til renovering av boligmasse med dårlig/enkel standard og/eller til opprusting av utomhusarealer i eiendommer det er registrert behov for det.

Det er budsjettert med et underskudd på kr. 222.000.- for 2009. Underskuddet dekkes av foretakets egenkapital. Videre i perioden, etter realisering av de planlagte prosjekter, forventes budsjettet å balansere.

Punkt 199/08: Kristiansand Parkeringsselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2009-2012

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll



Dato: 20. oktober 2008
Saksnr.: 200810767-1
Arkivkode E: 151 Q50
Saksbehandler: Raymond Solaas

Saksgang	Møtedato
Kristiansand Parkeringselskapet styre KF	28.10.2008
Formannskapet	26.11.2008
Bystyret	11.12.2008

Kristiansand Parkeringselskap KF Årsbudsjett og handlingsprogram 2009-2012

Sammendrag:

Kristiansand Parkeringselskap er et kommunalt foretak som inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er utskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre, direkte underlagt bystyret.

Forslag til årsbudsjett og handlingsprogram er stramt, hovedsakelig som følge av betydelige overføringer til bykassa og økte utgifter til leie av parkeringsareal. Netto driftsresultat (det som gjenstår av driftsinntektene etter at driftsutgifter og netto finansutgifter er fratrukket) utgjør ca 9 mill kr p.r. år i handlingsprogramperioden og er stort sett disponert til bykassa i form av overføringer.

I vedtatt handlingsprogram 2008-2011 utgjør overføringene til bykassa 29 mill kr i løpende priser. I forslag til handlingsprogram 2009-2012 foreslås det overføringer på til sammen 37 mill kr (løpende priser). Økningen skyldes merinntekter som følge av utvidet avgiftstid gjennomført i 2008. For å opprettholde overføringer til bykassa har det vært nødvendig å bruke ca 0,9 mill kr av disposisjonsfondet i perioden.

Samlet sett foreslås det investeringer for 38 mill kr i handlingsprogrammet for 2009-2012. Investeringene finansieres for en stor del av lån, men det legges opp til å benytte ca 3 mill kr av disposisjonsfondet.

I samarbeid med Kristiansand Næringselskap A/S skal det reetableres 320 sentrale parkeringsplasser på Meieritomta i 2010/2011 og parkeringsselskapets investeringsutgifter anslås til 10 mill kr (2009), i form av standardforbedringer og nødvendig parkeringsteknisk utstyr.

I forslag til handlingsprogram er det innarbeidet en begrenset utbygging av Børsparken i 2012, ved en utvidelse av det eksisterende p-hus Børsen (54 plasser- 20 mill kr). Byggingen vil ikke påvirke de bevaringsverdige trærne i Børsparken.

Belegget har økt merkbart de siste årene og i dag har gateparkeringen og de mest sentrale parkeringsanlegg, et belegg (kl 12-15) tett opp mot det maksimale (85-90 %).

Restkapasiteten er begrenset.

Parkeringssselskapet disponerer i dag ca 400 midlertidige parkeringsplasser som i løpet av få år trolig blir borte, når områdene bebygges. For å opprettholde tilgjengeligheten på dagens nivå, er det nødvendig å bygge nye parkeringshus, så fremt ikke private aktører skal overta denne oppgaven. Det er viktig at kommunen investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et virkemiddel i transport og miljøpolitikken. Innføring av restriksjoner på bilbruken vil kunne endre på dette.

Handlingsprogrammet er basert på at avgiftssatsene for korttidsparkering prisjusteres annet hvert år, dvs. i 2010 og 2012 med en krone pr. time på alle trinn. Dette gir en økning på ca 6 % annet hvert år, hvilket stort sett tilsvarer en prisstigning på 3 % pr. år. Avgiftssatsene er gjenstand for fortløpende vurdering i forhold til trafikkavviklingen. Høyere avgiftssatser medvirker til å dempe bilbruken til fordel for kollektivtrafikken, syklende og gående, med de fordeler dette har i forhold til trafikk og miljø. I siste omgang er det en avveining mellom flere hensyn som miljø, trafiksikkerhet, tilgjengelighet, fremkommelighet, kvadraturen som møteplass, samt handels og landsdelssenter, som påvirker den generelle parkeringspolitikken, herunder avgiftssatsene.

Avgiftssatsen for parkeringsklokke til næringsdrivende foreslås økt med kr 1,- pr. time (ca 4,7 %), dvs. fra kr 21,- til kr 22,- pr. time. Håndverkerkort foreslås økt fra kr 130,- pr. dag til kr 165,-, dvs. med kr 35,- (27 %), da denne ordningen er lavt priset sammenlignet med parkeringsklokke og annen avgiftsparkering.

For å begrense arbeidsparkering, samt bedre tilgjengeligheten for korttidsparkering, foreslås det å øke prisen for fast utleie i parkeringshus og på parkeringstomter. Det er for tiden stor etterspørsel etter leieplasser og det opereres med ventelister. Prisen for fast utleie ble økt med gjennomsnittlig 20 % i 2008. Likevel foreslås det i 2009 å øke månedsleien for utleieplasser med ytterligere kr 50-100,- pr. måned, dvs. fra 4-17 %, avhengig av beliggenhet, belegg og dagens prising.

I løpet av året kan enkelte plasser få endret avgiftssats, innenfor gjeldende maksimalsatser, som følge av nye vurderinger knyttet til trafikkavviklingen i området.

På sikt ser en for seg en ytterligere vridning av avgiftsnivået i retning av gunstigere avgiftssatser i parkeringshusene, sammenlignet med gateparkeringen, hvilket er i samsvar med overordnede planer.

I handlingsprogramperioden øker lånegjelden med om lag 27 mill kr som følge av utvidelsen av p-hus Børsen og reetableringen av parkeringsanlegget på Meieritomta. I 2012 utgjør lånegjelden om lag 51 mill kr. Renter og avdrag utgjør ca 4,3 mill kr pr. år.

Parkeringssselskapets driftsresultat de nærmeste årene er disponert til overføringer til bykassa. Ved utgangen av 2012 ventes disposisjonsfondet å utgjøre om lag 12 mill kr, dvs. 21 % av driftsinntektene, hvilket anses som tilfredsstillende. Disposisjonsfondet gjør både bykassa og parkeringssselskapet mindre sårbare overfor økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet. Dessuten vil disposisjonsfondet i en overgangsfase, helt eller delvis, kunne dekke opp for økte finansutgifter i forbindelse med bygging av et nytt parkeringshus.

De inntektsanslag som er lagt til grunn, nivået på overføringer til bykassa, samt de investeringer som foreslås, medfører at det ikke er midler til disposisjon for andre tiltak de nærmeste årene.

Forslag til vedtak

Årsbudsjett 2009:

1. Budsjett for Kristiansand Parkeringsselskap KF 2009 vedtas i samsvar med daglig leders innstilling (datert 20 oktober 2008) og endringer vedtatt av bystyret.
2. Bystyret samtykker i at det tas opp kr 10 800 000 i lån til investeringer.
3. De generelle avgiftssatsene for gateparkering, parkeringstomter og for parkeringshusene, fastsettes som omtalt i saken og i vedlegget "Forslag til avgiftssatser 2009".

Handlingsprogram 2009-2012:

4. Handlingsprogram for perioden 2009-2012 vedtas i samsvar med daglig leders forslag og endringer vedtatt av bystyret.
5. Handlingsprogrammets drifts- og investeringsrammer for 2009-2012 legges til grunn i planleggingen og utviklingen av foretaket.
6. De generelle avgiftssatsene fra 2010 vurderes i forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet.

Raymond Solaas
Daglig leder

Trykte vedlegg:
Forslag til avgiftssatser 2009

Utrykte vedlegg:
Detaljert årsbudsjett

Bakgrunn for saken:

ÅRSBUDSJETT OG HANDLINGSPROGRAM 2009-2012

KRISTIANSAND PARKERINGSSLSKAP KF

Innledning

Kristiansand parkeringsselskap er et kommunalt foretak, dvs. inngår i rettssubjektet Kristiansand kommune, men er atskilt fra den øvrige kommunale virksomhet med egne vedtekter og eget styre. Bystyret er foretakets øverste organ.

Vedtekter og formål

Vedtektene angir foretakets formål, som kort sagt går ut på å forestå drift av avgiftsbelagt parkering, herunder drift og vedlikehold av parkeringsanlegg, samt håndheve parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving, delegert kommunen med hjemmel i vegtrafikkloven. I tillegg håndteres klagebehandling og parkeringstillatelser for bevegelsehemmede, samt salg og stands i gågatene.

Det er 27,5 stillinger i foretaket med ansvaret for parkeringshåndhevingen langs 350 km veier og driften av i overkant av 3000 parkeringsplasser (inkl. bosonene) langs gater, på tomter og i 4 (5) parkeringshus.

De samlede driftsinntekter utgjør ca 47 mill kr (2007).

Ut i fra formålet vil parkeringsselskapet arbeide for:

- At trafiksikkerhet og miljø ivaretas
- At fremkommeligheten for alle trafikantgrupper fungerer
- God tilgjengelighet til parkeringsplasser
- Gode livsvilkår for næringslivet

Vedtatte planer av betydning for virksomheten

Transportplan for Kristiansand 1994-2005

Transportplanen for Kristiansand kommune 1994-2005 har en strategi som går ut på at bilbruken dempes, ved bl.a. at antall parkeringsplasser fryses på nåværende nivå (1993 nivå- ca 8400 plasser i kvadraturen). Det legges videre opp til en omfordeling med sikte på å redusere arbeidsparkering, gateparkering, samt lempeligere parkeringskrav knyttet til nybygg, samtidig som betingelsene bedres for handelsparkering, boligparkering og offentlig parkering utenom gate.

Dette innebærer bl.a. at utbygging av parkeringshus skal prioriteres på bekostning av gateparkering. Det legges opp til å gjøre endringen gradvis.

Kommunedelsplan kvadraturen 1998-2010

Baserer seg på parkeringspolitikken i transportplanen, men vil satse sterkere på virkemidler som reduserer arbeidsparkeringen og styrker korttids kundeparkering, herunder mindre gateparkering med overføring til parkeringshus og høyere parkeringsavgifter. To nye parkeringsanlegg foreslås i hovedgatenettet, henholdsvis ved Vestre Strandgt. og

Festningsgt. For øvrig satses det på bedre busstilbud, samt bedre forhold for fotgjengere og syklister på innfartsveiene, for å motvirke vekst i trafikken i kvadraturen. Kvadraturplanen er under revisjon.

Vedtatte handlingsprogram

I tidligere års handlingsprogram er det lagt opp til parkeringsavgift på alle offentlige plasser i kvadraturen. Avgiftsnivået for langtidsparkering skal samordnes med tur/retur billett med buss. Prisnivået for kommunale parkeringsplasser tilpasses prisnivået for private parkeringsplasser og progressive avgiftssatser er innført.

Etter at det ble innført bosoneregulering i syd - østre del av kvadraturen, er nå hele kvadraturen avgiftsbelagt, med unntak av Tangen området som er under regulering. Det er foretatt regulering av parkeringssatsene i sentrale deler av kvadraturen for å i møtekomme kravet om pris minst lik bus billett tur/retur innenfor takstzone 3 (10 reisekort), i rutenettet til Bussen A/S.

I vedtatt handlingsprogram 2008-2011 er Kristiansand parkeringsselskap KF forpliktet til å overføre 29 mill kr til bykassa (løpende priser), hvilket innebærer at nesten hele foretakets netto driftsresultat er disponert til bykassa.

ATP

Areal og transportprosjektet (ATP) er et forsøk med alternativ forvaltningsorganisering av transportsystemet for Kristiansandsregionen. Hovedhensikten med forsøket er å tilrettelegge for miljøvennlig transport. Handlingsplanen for ATP- prosjektet har en del tiltak som dreier seg om parkering, hovedsakelig rettet mot langtidsparkering, fjerning av gateparkering og begrensning av gratis parkering for ansatte.

Parkerings situasjonen nå og i fremtiden – tilgjengelighet og kommunen som aktør

Antall parkeringsplasser til disposisjon påvirker først og fremst trafikkavviklingen, herunder tilgjengelighet og fremkommelighet. Imidlertid kan vanskelige parkeringsforhold også virke negativt på trafiksikkerhet og miljø.

Kristiansand parkeringsselskap disponerer i dag en rekke midlertidige parkeringstomter, som det er overveiende sannsynlig vil bli borte om få år, når planlagt utbygging finner sted. Dette gjelder NSB området (216 plasser), Marinetomta (126), Shelltomta (17), Kirkegata 43 (7) og Setesdalsveien (37). Til sammen utgjør dette 403 parkeringsplasser, dvs. ca 16 % av kommunens tilbud. Dette, sammen med en utvikling i retning av færre parkeringsplasser langs veier og gater, innebærer at kommunen trolig vil disponere færre plasser i fremtiden, dersom ikke nye plasser skaffes til veie. I dag disponerer parkeringsselskapet ca 70 % av det allmenne parkeringstilbudet i kvadraturen. Det samlede parkeringstilbud vil trolig ikke svekkes i fremtiden, da de fleste større utbyggingsprosjekter også omfatter parkering. Imidlertid kan parkeringstilbudet i utbyggingsfasen bli svekket, jf. situasjonen som er oppstått i forbindelse med utbyggingen av Meieritomta.

Belegget har økt merkbart de siste årene og i dag har gateparkeringen og de mest sentrale parkeringsanlegg, et belegg (kl 12-15) tett opp mot det maksimale (85-90 %). Restkapasiteten er begrenset. For å opprettholde tilgjengeligheten på dagens nivå, må trolig parkeringskapasiteten utvides de nærmeste årene. Innføring av restriksjoner på bilbruken vil kunne endre på dette.

Det er viktig at kommunen investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et virkemiddel i transport - og miljøpolitikken. Dersom kommunen skal opprettholde sin posisjon som den dominerende

aktør innen parkering i kvadraturen, er det nødvendig å utvide kapasiteten i form av nye parkeringshus, før de midlertidige parkeringsarealene blir borte.

Transport- og kvadraturplanen prioriterer en gradvis utbygging av parkeringshus, på bekostning av gateparkering og avgiftsbelagt parkering på gateplan. Overføring av parkering fra gateplan til parkeringshus, medfører økte kostnader som ved uendrede markedsforhold, ikke fullt ut kan påregnes kompensert av økte inntekter. Dette påvirker parkeringsselskapets evne til å yte overføringer til bykassa.

Utbygging av nye parkeringsanlegg trenger ikke kun å være begrunnet i behov for flere parkeringsplasser, samt oppfylle krav om lønnsom drift. Både i transport- og kvadraturplanen, samt i vegtrafikkloven, er hensynet til trafikksikkerhet og trafikkregulering overordnet andre hensyn.

Parkeringshus Børsen er det siste parkeringshuset som ble bygd og stod ferdig i 1994. I forhold til intensjonen om gradvis utbygging av parkeringshus for å begrense gateparkeringen, er det nå 14 år siden sist det ble bygd et parkeringshus.

Erfaringsmessig vil et nytt parkeringshus ikke være lønnsomt de første årene. Hovedårsaken til dette er at etterspørselen og dermed også betalingsvilligheten, hittil ikke har vært tilstrekkelig høy til å dekke finansutgiftene. På den annen side viser utviklingen de siste årene økende belegg, stigende betalingsvillighet og dermed bedre lønnsomhet. For å oppnå høyt belegg og lønnsomhet, er god beliggenhet og kundevennlige løsninger av avgjørende betydning. I dag betyr dette en beliggenhet i nærheten av gågatenettet, kino, teater, hotell og restauranter. Et parkeringsanlegg under Børsparken, torvet og Meieritomta, har trolig en optimal plassering i forhold til lønnsom drift.

Hovedoversikt handlingsprogram 2009-2012

Driftsoversikt

Beløp i 1000 kr

Handlingsprogram løpende priser

	R-2007	B-2008	B-2009	B-2010	B-2011	B-2012
<u>Inntekter</u>						
Sum driftsinntekter	46 987	44 823	49 118	51 495	53 245	57 363
<u>Utgifter</u>						
Driftsutgifter	32 600	35 122	37 596	38 724	41 686	44 737
Avskrivninger	2 331	2 130	1 986	2 039	2 099	2 159
Sum driftsutgifter	34 931	37 252	39 582	40 763	43 785	46 896
Brutto driftsresultat	12 056	7 571	9 536	10 732	9 460	10 467
<u>Finansinntekter og utgifter</u>						
Renteinntekter	1 535	400	1 200	1 000	1 000	1 000
Sum finansinntekter	1535	400	1200	1000	1000	1000
Renteutgifter og låneomkostn.	1 167	1 245	1 469	2 105	2 132	2 043
Avdrag på lån	1 541	1 781	1 957	2 288	2 195	2 235
Sum finansutgifter	2708	3026	3426	4393	4327	4278
Resultat finans	-1173	-2626	-2226	-3393	-3327	-3278
Motpost avskrivninger	2 331	2 130	1 986	2 039	2 099	2 159
Netto driftsresultat	13 214	7 075	9 296	9 378	8 232	9 348
i % av driftsinntektene	28,1 %	15,8 %	18,9 %	18,2 %	15,5 %	16,3 %

Netto driftsresultat viser en betydelig nedgang etter 2007. Dette skyldes i all hovedsak økte leieutgifter for pareringsareal, samt økte finansutgifter i forbindelse med investeringer. Overføringer til bykassa legger beslag på hele netto driftsresultat i perioden. Økningen i netto driftsresultat fra 2008 til 2009 (ca 2 mill kr) skyldes utvidet avgiftstid. Netto renter og avdrag (netto finans) øker fra 1,2 mill kr i 2007 til 3,4 mill kr i 2010, dvs. med om lag 2,2 mill kr. Netto driftsresultat forventes å utgjøre 8-9 mill kr pr. år i handlingsprogramperioden.

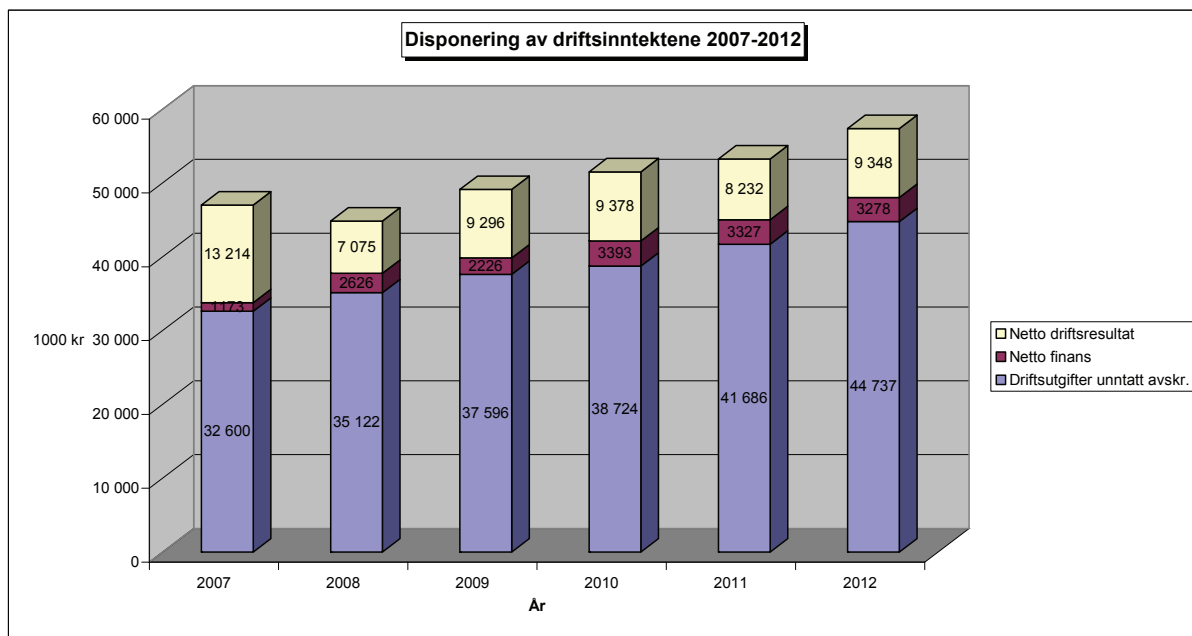
Det legges videre opp til en gjennomsnittlig økning av driftsinntektene på 6,4 % pr. år for årene 2009-2012. Mesteparten av veksten skyldes utvidet avgiftstid, økt belegg og nye tiltak. Avgiftssatsene følger stort sett prisstigningen, med unntak av faste leieplasser som øker mer, jf. avsnittet regulering og inntekter. Driftsutgiftene øker gjennomsnittlig med 6,3 % pr. år. Her skyldes veksten utover prisstigningen (3 %) økte leieutgifter for parkeringsareal og nye tiltak.

Disponering av netto driftsresultat

Beløp i 1000 kr

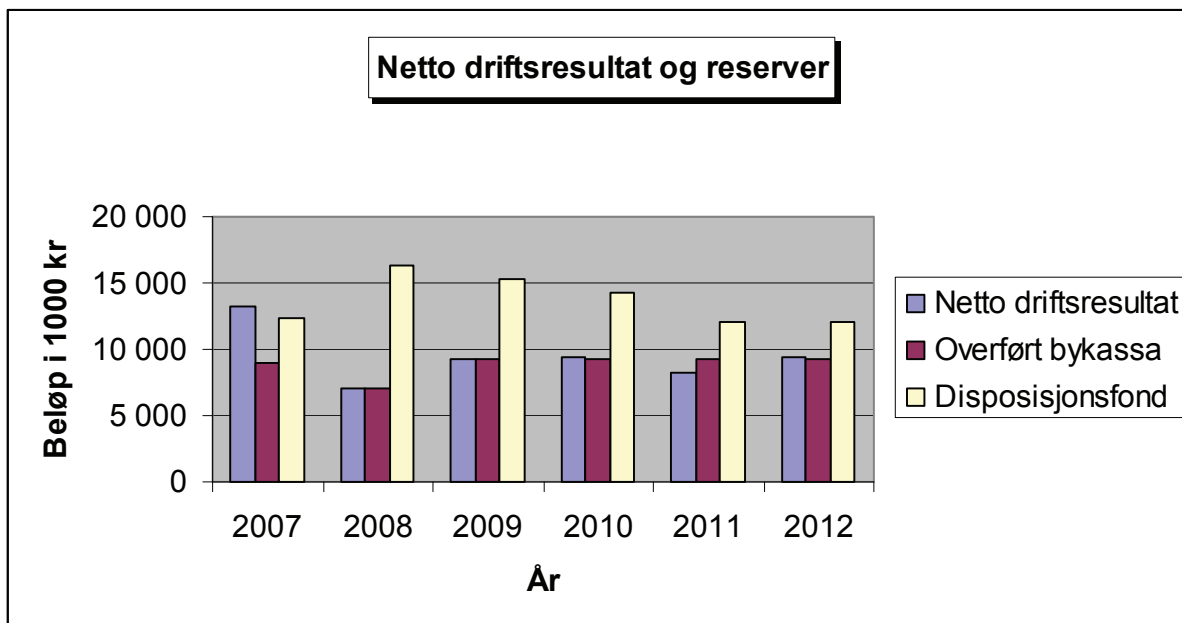
	R-2007	B-2008	B-2009	B-2010	B-2011	B-2012
Netto driftsresultat	13 214	7 075	9296	9378	8232	9348
Brukt slik:						
Bruk av tidl.års overskudd	4 670	4 182	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0	0	0	1 064	0
Bruk av bundne fond	0	0	0	0	0	0
Sum bruk av avsetninger	4 670	4 182	0	0	1 064	0
Overført til investeringer	0	0	0	0	0	0
Tilskudd bykassa	9 004	7 075	9 296	9 296	9 296	9 296
Avsatt disposisjonsfond	4 698	4 182	0	82	0	52
Sum avsetninger mv.	13 702	11 257	9 296	9 378	9 296	9 348
Overskudd/underskudd	4 182	0	0	0	0	0

I utgangspunktet er netto driftsresultat mer enn tilstrekkelig til å opprettholde parkeringsselskapets drift. I de nærmeste årene er derfor netto driftsresultat disponert til bykassa, i form av tilskudd. I handlingsprogramperioden legges det opp til netto bruk av disposisjonsfondet i driften med ca 0,9 mill kr, for å make overføringene til bykassa.



Netto driftsresultat og reserver

Netto driftsresultat viser hva som er til disposisjon av driftsinntektene, etter at driftsutgifter og netto finansutgifter er trukket i fra. Disposisjonsfondet angir de akkumulerte reservene.



I 2011, hvor overføringer til bykassa overstiger netto driftsresultat, har det vært nødvendig å saldere med bruk av disposisjonsfond tilsvarende kr 1 064 000. I 2010 og 2012 er disposisjonsfondet tilført til sammen kr 134.000. Ved utgangen av 2012 ventes disposisjonsfondet å utgjøre om lag 12 mill kr, etter at det er benyttet ca 3 mill kr til investeringer. Disposisjonsfondet utgjør da ca 21 % av driftsinntektene, hvilket anses som tilfredsstillende. Disposisjonsfondet gjør både parkeringsselskapet og bykassa mindre sårbare overfor økonomiske tilbakeslag i sin alminnelighet. Budsjett og regnskapsbestemmelsene for kommunale foretak, pålegger bykassa å dekke inn eventuelle underskudd i foretaket, når dette ikke kan gjøres over det påfølgende års budsjett. Dessuten vil disposisjonsfondet i en overgangsfase, helt eller delvis, kunne dekke opp for økte finansutgifter i forbindelse med bygging av et nytt parkeringshus, slik at overføringer til bykassa kan opprettholdes på et høyere nivå.

Investeringer

Beløp i 1000 kr

Utgifter

	R-2007	B-2008
Brutto investeringer	1 587	1 073
Aksjer/andeler	515	767
Avsetning til bundet inv.fond	380	0
Avsetning til likv.reserve	0	
Sum finansieringsbehov	2 482	1 840

Finansiering

Bruk av lån	1 904	1 680
Tilskudd og refusjoner	380	0
Bidrag fra årets drift	0	0
Bruk av disposisjonsfond	163	160
Bruk av investeringsfond	0	0
Udekket investeringsregnskapet	35	0
Sum finansiering	2 482	1 840

	B-2009	B-2010	B-2011	B-2012
Brutto investeringer	11 800	1 800	1 800	22 600
Aksjer/andeler	80	100	100	100
Avsetning til bundet inv.fond	50	50	50	50
Avsetning til likv.reserve	0	0	0	0
Sum finansieringsbehov	11 930	1 950	1 950	22 750
Bruk av lån	10 800	800	800	22 600
Tilskudd og refusjoner	50	50	50	50
Bidrag fra årets drift	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	1 080	1 100	1 100	100
Bruk av investeringsfond	0	0	0	0
Udekket investeringsregnskapet	0	0	0	0
Sum finansiering	11 930	1 950	1 950	22 750

Samlet sett foreslås det investeringer for 38 mill kr i handlingsprogrammet for 2009-2012. I samarbeid med Kristiansand Næringssselskap A/S (KNAS) skal det reetableres 320 sentrale parkeringsplasser på Meieritomta i 2010/2011. Dette er ca 100 flere plasser enn før stengningen av parkeringsanleggene i august d.å. Parkeringsselskapets investeringsutgifter anslås til 10 mill kr (2009) i form av standardforbedringer, oppgradering av gjenværende parkeringsanlegg og parkeringsteknisk utstyr. Det er inngått avtale med KNAS om at parkeringsselskapet skal drifte alle parkeringsplassene under bakken på Meieritomta, som et helhetlig allment parkeringstilbud.

Øvre torv er utsatt i påvente av kvadraturplanen som ventes å foreligge i 2009. Reguleringen av Børsparken er utsatt noe da Meieritomta har hatt fullt fokus siste år. I forslag til handlingsprogram er det innarbeidet en begrenset utbygging av Børsparken i 2012, i form av en utvidelse av det eksisterende p-hus Børsen (54 plasser- 20 mill kr) med inn og utkjøring i Gyldenløvesgt. Byggingen vil ikke påvirke de bevaringsverdige trærne i Børsparken. Det foreligger en intensjonsavtale fra 1994, hvor parkeringsselskapet er forpliktet til å bygge et parkeringshus tilknyttet parkeringstomten ved Handelens hus.

Investeringer rulleres som forutsatt i vedtatt handlingsprogram. Investeringene finansieres i stor grad av lån, men utskiftning av betalingsautomater for 3 mill kr foreslås finansiert av disposisjonsfondet. Dette fordi denne type investeringer har kort levetid (6-10 år).

Lånegjeld og finansutgifter

Ved utgangen av 2002 var parkeringsselskapet på det nærmeste gjeldfri. I og med at alle tidligere reserver og det meste av de fremtidige resultater i handlingsprogramperioden er disponert til overføringer til bykassa, må nye investeringer for en stor del lånefinansieres.

Lånegjeld og finansutgifter beløp i 1000 kr	Handlingsprogrammet					
	R-2007	B-2008	B-2009	B-2010	2011	2012
Lånegjeld	24 023	25 028	33 871	32 383	30 988	51 353
Renter og avdrag	2 708	3 026	3 426	4 393	4 327	4 278

I handlingsprogramperioden øker lånegjelden med ca 27 mill kr. Renter og avdrag øker med ca 1,6 mill kr. Renter og avdrag som følge av utvidelsen av p-hus Børsen og parkeringsanlegget på Meieritomta, finansieres i all hovedsak av økte inntekter. Parkeringsselskapets tålegrense for lånegjeld utgjør trolig ca 110-120 mill kr ved en rente på 5-6 % og moderat lønnsomme investeringsprosjekter. Tålegrensen for lånegjeld kan økes dersom det investeres i lønnsomme investeringsprosjekter, jf. Børsen og Meieritomta, med god inntjening fra dag 1.

Overføringer til bykassa

Som nevnt tidligere forutsettes det at parkeringsselskapet yter betydelige beløp som overføring til bykassa. I vedtatt handlingsprogram 2008-2011 utgjør dette 29 mill kr i løpende priser. I forslag til handlingsprogram 2009-2012 utgjør overføringer til bykassa 37,2 mill kr. Økningen skyldes økte inntekter som følge av utvidet avgiftstid. Forslag til overføringer er samkjørt med rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012 for bykassa. Overføringer til bykassa vil måtte avpasses i forhold til fremtidig investeringsnivå og lønnsomheten av disse.

Løpende priser	2008	2009	2010	2011	2012	Sum
Beløp i 1000 kr						
Forslag HP 2009-2012		9 296	9 296	9 296	9 296	37 184
Vedtatt HP 2008-2011	7 075	7 296	7 296	7 296		28 963
Differanse		2 000	2 000	2 000		6 000

Fra 1989 og frem til 2008 er det i løpende priser overført 146,3 mill kr til bykassa. Det er betydelige beløp som her er kommet gode formål til nytte. Omregnet til parkeringsplasser i parkeringshus dreier det seg minst om 800 plasser, trolig ca 1000. I tillegg er det betalt leie av gategrunn.

Myndighetsutøvelse, i form av trafikkbetjentenes håndheving av stanse- og parkeringsbestemmelsene i vegtrafikkloven med tilhørende forskrifter (offentlige skilt), er i dag en oppgave som kun kan utføres av kommunen. Oppgaven er i utgangspunktet en politioppgave, men kan delegeres kommunene etter søknad. Dersom kommunen ikke har overtatt denne oppgaven, gjennomføres håndhevingen av politiet. Andre aktører kan derfor ikke uten videre gå inn på håndheving i henhold til vegtrafikkloven, uten en forutgående lovendring. Samferdselsdepartementet arbeider med nye parkeringsbestemmelser, som tidligst vil foreligge om ca 2 år. Nye bestemmelser kan endre på kommunenes enerettsområde.

I forslag til årsbudsjett og handlingsprogram 2009-2012, er inntektsnivået basert på utviklingen de siste årene. Det legges til grunn et nøkternt inntektssanslag i handlingsprogrammet, fordi det er knyttet usikkerhet til hvordan den nye bompengoordningen vil slå ut i forhold til publikums vaner. Det legges opp til høyere avgiftssatser på gateplan sammenlignet med nivået i parkeringshusene, som ledd i å oppfylle intensjonen om å vri parkering fra gateplan til parkeringshus. Imidlertid er belegget rimelig høyt i parkeringshusene, hvilket begrenser muligheten for å overføre parkering fra veier og gater til parkeringshus.

Gjennomsnittlig legges det opp til å øke de samlede inntektene med 6,4 % pr. år, herunder anslås veksten i 2009 til 9,2 %. Den forholdsvis høye veksten i 2009 skyldes en kombinasjon av utvidet avgiftstid (vedtatt i HP 2008-2011 og innført gradvis i 2008), samt at virkningen av økt belegg de to siste årene er innarbeidet i budsjettet. Utvidet avgiftstid anslås å utgjøre 2 mill kr pr. år. For øvrig øker inntektene fra 2011 som følge av utvidelsen og gjenåpningen av parkeringsanlegget på Meieritomta.

Det legges opp til å øke avgiftssatsene for korttidsparkeringen med kr 1,- pr. time på alle trinn (ca 6 %) annet hvert år, hvilket stort sett tilsvarer en prisstigning på om lag 3 % pr. år. Det er lite hensiktsmessig med avgiftsøkninger under en krone pr. time. Da det ble foretatt avgiftsøkninger for korttidsparkeringen i 2008, legges det opp til å øke avgiftssatsene i 2010 og 2012. Dersom reguleringsmessige forhold tilsier det, dvs. fremkommelighet og tilgjengelighet, kan det være aktuelt å foreslå økte avgiftssatser hvert år.

De samlede inntekter i perioden dempes som følge av ingen prisjustering/vekst for gebyr og tilleggsavgifter.

Avgiftssatsen for parkeringsklokke til næringsdrivende har ikke vært prisjustert siden 2007 og forelås derfor økt med kr 1,- pr. time (ca 4,7 %), dvs. fra kr 21,- til kr 22,- pr. time.

Håndverkerkort foreslås økt fra kr 130,- pr. dag til kr 165,-, dvs. med kr 35,- (27 %), da denne ordningen er lavt priset sammenlignet med parkeringsklokke og annen avgiftsparkering. Konsekvensen for de næringsdrivende antas å være relativ liten da parkeringsklokke benyttes i 9 av 10 tilfeller. På sikt er det mye som tyder på at håndverkerkort vil bli faset ut.

For å begrense arbeidsparkering, samt bedre tilgjengeligheten for korttidsparkering, foreslås det å øke prisen for fast utleie i parkeringshus og på parkeringstomter. Det er for tiden stor etterspørsel etter leieplasser og det opereres med ventelister. Prisen for fast utleie ble økt med gjennomsnittlig 20 % i 2008. Likevel foreslås det i 2009 å øke månedsleien for utleieplasser med ytterligere kr 50-100,- pr. måned, dvs. fra 4-17 %, avhengig av beliggenhet, belegg og dagens prising. Merinntekten utgjør om lag 0,4 mill kr. I tillegg er det innført et tak i forhold til antall utleieplasser i de fleste parkeringsanlegg, hvor det opereres med både korttidsplasser og fast utleie. Økte leiepriser vil trolig på sikt redusere etterspørselen etter faste leieplasser.

Meieritomta og P-senteret stengte i august 2008, hvilket medførte at 226 populære parkeringsplasser ble borte i bylivssenteret. Avgiftsinntektene er redusert med ca 4,3mill kr pr. år de neste 2- 3 årene. I byggetiden mottas det erstatning fra Kristiansand næringssekselskap A/S for bortfall av inntekter fra parkeringshuset (170 plasser). Nytt parkeringsanlegg på Meieritomta vil trolig øke avgiftsinntektene med ca 3 mill kr i 2011 og ytterligere 3-4 mill kr fra 2012. Det er skaffet ca 70 nye parkeringsplasser som kompensasjon for bortfall av plasser på Meieritomta. Det er planlagt ytterligere 100-150 nye plasser i Nybyen felt A (ved p-hus Slottet) i forbindelse med riving av kvartalet. Denne

parkeringstomten vil trolig være operativ fra årsskiftet 2008/2009 og ca 3 år fremover, inntil utbyggingen av kvartalet starter opp.

Gebyr og tilleggsavgift fastsettes av staten i henhold til vegtrafikklovgivningen, mens avgiftsparkeringen fastsettes av kommunen. Satsene for gebyr og tilleggsavgift har vært uforandret siden 1994.

Antall gebyr og tilleggsavgifter økte i 2006 og 2007 som følge av økt bemanning, men i handlingsprogramperioden legges det ikke opp til vekst. Gebyr og tilleggsavgifter utstedes som følge av overtredelser av bestemmelsene om stans og parkering, dvs. har et straffeliknende preg, hvilket tilsier en varsom budsjettering.

Erfaringen fra perioden 2000-2003 viser at økte avgiftssatser ikke nødvendigvis gir økte inntekter, når en opererer i et marked. På den annen side medvirker trolig høyere avgiftssatser til å dempe bilbruken til fordel for kollektivtrafikken, syklende og gående, med de fordeler dette har i forhold til trafikk og miljø. Rundt kvadraturen er det en rekke alternative handelsområder som kan fortone seg som mer attraktive, dersom parkeringsmulighetene i kvadraturen oppfattes som kostbare og problematiske. Det er ikke gitt at disse alternativene demper bilbruken og dermed virker mer positivt på trafikk og miljø. Det er en avveining mellom flere hensyn som trafiksikkerhet, trafikkavvikling (tilgjengelighet og fremkommelighet), miljøet, kvadraturen som møteplass, samt handels- og landsdelssenter, som påvirker den generelle parkeringspolitikken og dermed også avgiftssatsene.

Som tidligere år legges det opp til at enkelte plasser kan få endret avgiftssats innenfor gjeldende maksimalsatser, som følge av nye vurderinger i forhold til hva som er riktig avgiftssats i området.

Driftsutgifter

Det er innarbeidet en gjennomsnittlig økning i driftsutgiftene på 6,3 % i handlingsprogramperioden. I utgangspunktet er det lagt til grunn en årlig prisstigning på 3 %, men lønnsutgiftene er økt med 5 % i 2009, hvilket er i samsvar med prognosene for lønnsutvikling det nærmeste året. Utover dette dreier det seg om økte utgifter som følge av aktivitetsvekst (Meieritomta fra 2011) og økte leieutgifter knyttet omsetningsbasert leie. Parkeringsselskapet er opptatt av å drive effektivt, herunder å benytte ny teknologi for å drive mer lønnsomt. En viktig del av parkeringsselskapets virksomhet er parkeringshåndhevingen, som krever tilstrekkelig og kompetent bemanning for å fungere tilfredsstillende.

Overføring av parkering fra gater og plasser til parkeringshus, medfører økte utgifter i form av driftsutgifter (tilsyn, vedlikehold, strømforbruk) og finansutgifter.

Renteutgiftene er basert på en langsiktig flytende rente på om lag 7 %. Halvdelen av parkeringsselskapets langsiktige gjeld er fastrente lån som skal fornyes i 2011. Rentesatsen for fastrentelånet er 4,23 %, hvilket er lavere enn dagens flytende rente. Lånene har en gjennomsnittlig nedbetalingstid på ca 20 år. Gjenværende økonomisk levetid for anleggsmidlene utgjør ca 26 år. Avdragstiden kan trolig utvides til ca 26 år om ønskelig, jf. kommunelovens § 50 nr. 7

Fordeling av investeringer p.r. prosjekt:

FORSLAG TIL HANDLINGSPROGRAM 2009-2012

Beløp i 1000 kr

Prosjekt	Tekst	Tidl. bev.	2009	2010	2011	2012	Sum 2009- 2012
	Investeringer:						
1905810	Nyanlegg	Løpende	800	800	800	800	3 200
1905803	P-hus Børsen					20 000	20 000
1905823	Transportmidler					800	800
1905825	Betalingsautomater	Løpende	1 000	1 000	1 000	1 000	4 000
1905830	P-hus Meieritomta		10 000				10 000
	Sum		11 800	1 800	1 800	22 600	38 000
	Finansiering:						
1905810	Bruk av lån	Løpende	800	800	800	800	3 200
1905803	Bruk av lån					20 000	20 000
1905823	Bruk av lån			0	0	800	800
1905825	Bruk av disposisjonsfond	Løpende	1 000	1 000	1 000		3 000
1905825	Bruk av lån	Løpende		0	0	1 000	1 000
1905830	Bruk av lån		10 000	0	0	0	10 000
	Sum		11 800	1 800	1 800	22 600	38 000

Parkeringsplasser til disposisjon

Avgiftsbelagte parkeringsplasser						
	2000	2002	2004	2006	2007	2008
Kantsteinparkering						
Kortids-/progressive takster	930	930	1034	1067	1067	1009
MC-plasser			20	14	14	3
Sum	930	930	1054	1081	1081	1012
Løkkeparkering						
<i>Dag/korttidsp.</i>						
Otterdal	145	0	0	0	0	0
Trekanten	32	27	27	27	27	27
Kai 2	65	63	63	63	63	63
Vestre Kiosk		31	31	31	31	31
Handelens Hus	18	18	18	18	18	18
Meieritomta	59	56	56	56	56	0
Shelltomta	10	17	17	0	0	17
Kirkegt. 43a						7
Marinetomta	134	140	140	140	126	126
Setesdalsv.	47	37	37	37	37	37
Fiskebrygga	57	43	43	43	43	43
Gartnerløkka	6	6	6	6	6	5
Nybyen		75	75	0	0	0
KMV		34	34	34	38	38
Lund Torv		38	38	38	38	38
Kronpr.gt v/ Tordens.	12	12				
Kjevik	50	50				
Bryggeriplassen			64	64	64	64
NSB plassen					181	198
NSB			37	37	37	37
Sum	635	647	686	594	765	749
Parkeringshus						
Børsen	60	60	60	60	60	60
Slottet (korrigert alle år)	370	370	370	370	370	400
P-sentret	168	170	170	170	170	0
P-hus Elvegt.	245	245	245	245	247	247
Kongens senter	36	36	36	36	36	36
Sum	879	881	881	881	883	743
Parkeringsstomter (kun fast utleie)						
Festningsgt. 40	6	6	7	7	7	6
Fritz Jensensgt. 30/40	13	12	12	0	0	0
Kirkegt. 43a/47	22	20	20	20	7	
Shelltomta				17	17	0
Sum	41	38	39	44	31	6
Totalt	2485	2496	2660	2600	2760	2510
Handikaplasser	66	66	79	99	99	90

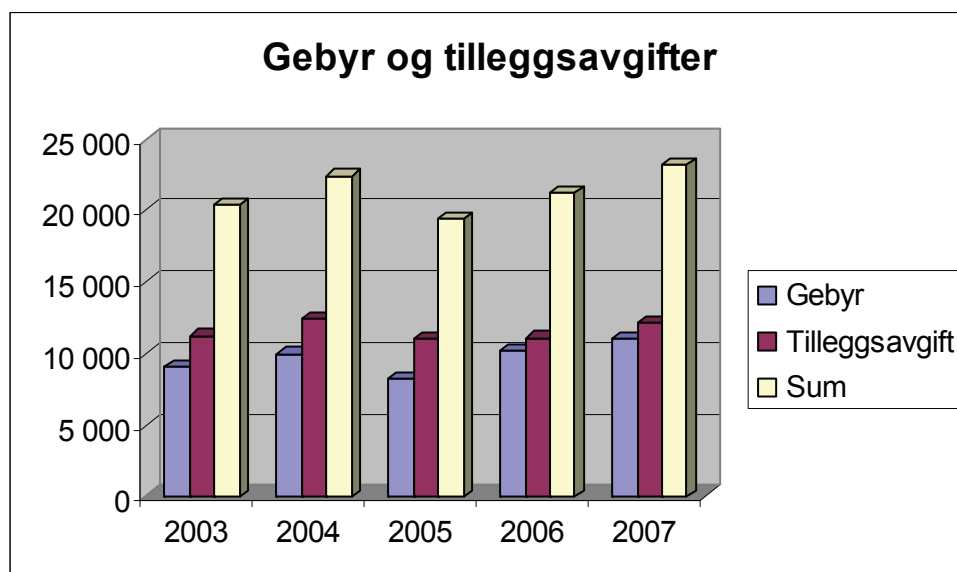
Bosoner (2008)	Sone 01	Sone 02	Sone 03	Sone 04	Sum	Sum
Kombinert avgifts-/bosone				285	0	285
Antall bosoneplasser	427	81			508	508
Sum	427	81	0	285	508	793

Den ovenstående oversikt innbefatter 285 kombinerte avgiftsplasser i bosone 4 (sydøst kvadraturen), mens rene bosoneplasser (508 plasser) er ikke medtatt, da disse er reservert beboerne og næringsdrivende i kvadraturen. Medtas bosoneplassene er det godt over 3000 parkeringsplasser i kvadraturen som tilbys av kommunen. Nedgangen i samlet antall parkeringsplasser utgjør 221, hvilket i all hovedsak skyldes stengningen av P-senteret og Meieritomta, i forbindelse med utbyggingen i dette området. I 2010/11 vil det bli tilført ca 320 parkeringsplasser under bakken, når det nye parkeringsanlegget under Meieritomta åpnes. Gateparkeringen viser en nedgang på 58 parkeringsplasser, hvilket dels skyldes midlertidig omreguleringer i forbindelse med oppføring av nybygg og dels permanente omreguleringer.

Antall gebyrer og tilleggsavgifter

Som det fremgår av vedlagte tabell har antall gebyr og tilleggsavgifter stabilisert seg på rundt 20.000 stk. Sammensetningen har variert fra år til år, men antall tilleggsavgifter har vist en stigende tendens, til tross for at progressive avgiftssatser har avløst plasser med tidsbegrensning og etterskuddsbetaling er innført i parkeringshusene og på en rekke parkeringstomter. Årene 2004 og 2007 fremstår som toppår, hvilket utviklingen i 2005 og 2008 bekrefter.

Gebyr og tilleggsavgifter utgjør hhv. Kr 500,- og kr 300,-. Satsene er fastsatt av sentrale myndigheter, da parkeringsselskapet driver offentlig parkeringshåndheving i henhold til bestemmelsene i vegtrafikkloven. Satsene har ikke vært endret siden 1994.



I budsjetteringen er det utvist varsomhet med hensyn til å anslå vekst i gebyr og tilleggsavgifter, da dette er sanksjoner som har straffeliknende preg. I rulleringen av årsbudsjett og handlingsprogram 2009-2012 er det lagt til grunn ca 20.000 ileggelser (gebyr og tilleggsavgift), hvilket er i samsvar med utviklingen de siste årene. I tillegg kommer forhøyelser på grunn av for sen betaling. Sammensetningen mellom gebyr og tilleggsavgifter varierer, men det har erfaringsmessig vært utstedt flest tilleggsavgifter.

Retnings- og periodemål

Satsningsområder og retningsmål

Kristiansand parkeringsselskap, som en del av Kristiansand kommune, tilpasser sin virksomhet i

forhold til satsningsområder og retningsmål i kommuneplanen. Dett er:

- Landsdelsenter og regional utvikling
- Vekst og verdiskapning
- Levekår og livskvalitet
- Bærekraftig utvikling

Periodemål Kristiansand parkeringsselskap KF:

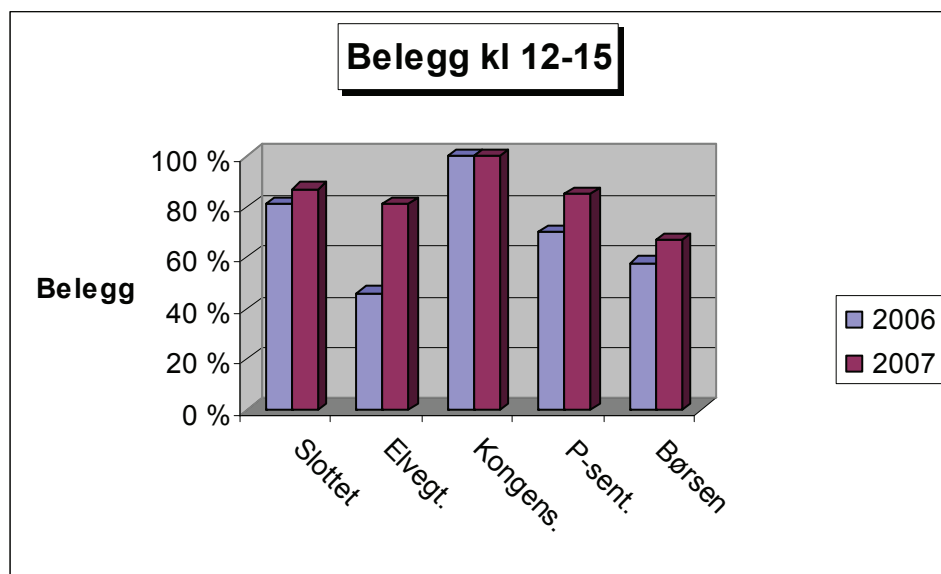
Nr	Periodemål	2009 – 2012
1	Søke å opprettholde et sykefravær som er:	2009-2012:<6%
2	Utarbeide en reguleringsplan for parkeringsanlegg under Børsparken	2009: kr 300.000 (investering - bevilget tidligere)
3	Utskiftning av betalingsautomater, herunder nye krav til betaling med kredittkort (Online kontroll, PSI/DSS og EMV) Oppgradering av eksisterende betalingsautomater. Utskiftning av betalingsautomater	2009: kr 350.000 (drift) 2009-2012: kr 1.000.000 pr. år (investering)
4	Innføring av håndterminaler ved utskrivning av gebyr og tilleggsavgift	2009: Søke etter velfungerende løsninger. Kr 300.000 (investering - bevilget tidligere).
5	Informere om parkeringstilbudet og bedre forståelsen av parkeringshåndhevingen som en samfunnsnyttig oppgave.	2009-2012: kr 500.000 pr. år (drift)
6	P-anlegg Meieritomta - standardforbedring, oppgradering av gjenværende anlegg og parkeringsteknisk utstyr.	2009: Kr 10.000.000 (investering)
7	Utskiftning av transportmidler	2012: kr 800.000
8	Utvidelse av p-hus Børsen	2012: kr 20.000.000

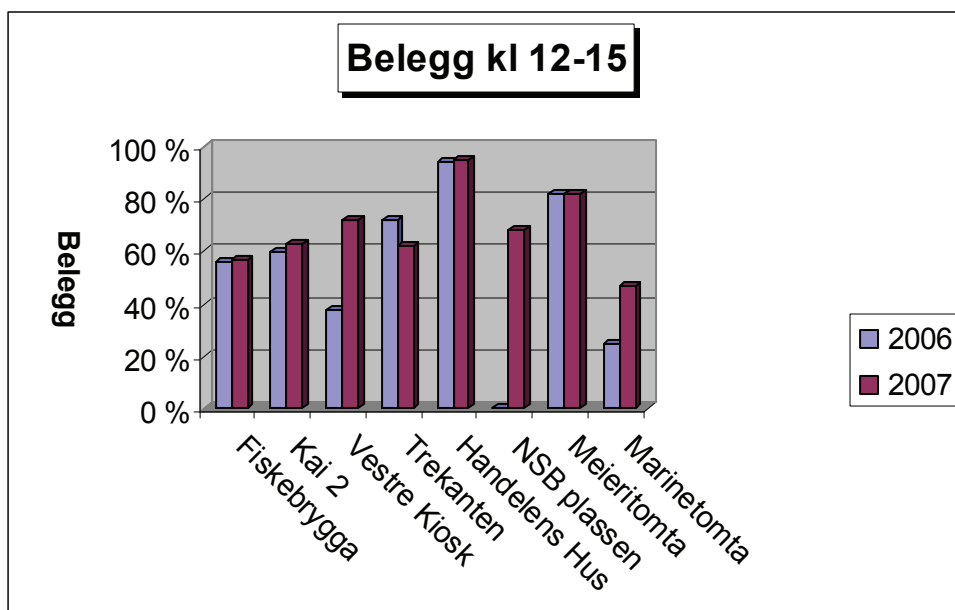
Parkeringsselskapet står for parkeringshåndhevingen og drift av avgiftsparkeringen i kommunen og har periodemål i samsvar med dette. Parkeringspolitiske retningslinjer er en del av kommunens ordinære handlingsprogram (bykassa).

Belegg sentrale parkeringsanlegg

Tabellen og figurene er basert på høyeste antall biler som er registret den enkelte dag. Det er viktig å være klar over at det ikke er gjennomsnittstall i løpet av en dag, men maksimalt antall biler som samtidig har vært inne i parkeringsanlegget mellom kl 12 og 15. Maks antall biler vil som regel kun dreie seg om et kortere tidspunkt i løpet av en dag, for eksempel en til to timer. Erfaringsmessig er det flest kunder i parkeringsanleggene kl. 10-15. Kundene anser stort sett parkeringsanlegget som fullt når det er ca **85 % belegg**, hvilket innebærer at flere parkeringsanlegg til tider anses som fullt belagt.

Belegg parkeringsanlegg			
kl 12-15			
Anlegg	Kapasitet	2006	2007
<i>Parkeringshus</i>			
Slottet	390	81 %	87 %
Elvegata/Statoil	245	46 %	81 %
Kongenssenter	36	100 %	100 %
P-senteret	170	70 %	85 %
Børsen	60	58 %	67 %
<i>Parkeringstomt</i>			
Fiskebrygga	43	56 %	57 %
Kai 2	63	60 %	63 %
Vestre Kiosk	31	38 %	72 %
Trekanten	27	72 %	62 %
Handelens Hus	18	94 %	95 %
NSB plassen	181		68 %
Meieritomta	56	82 %	82 %
Marinetomta	126	25 %	47 %





Parkeringsplassene Handelens Hus, Meieritomta og Vestre kiosk har alle godt belegg, mens Marinetomta fremdeles har en del å gå på, til tross for at dette anlegget har hatt en betydelig økning i belegget siste år. Belegget i p-hus Slottet er meget godt og det kan ikke forventes høyere belegg.

P-senteret og Meieritomta ble stengt i august d.å. og vil ikke bli åpnet igjen før i 2010/11. I den forbindelse er ca 250 parkeringsplasser borte (på Meieritomta og på gaten). Det legges opp til å kompensere for dette i Nybyen (minst 100), NSB plassen (35) og i Slottet (35). Til sammen utgjør dette minst 170 plasser. Belegget i P-senteret siste år har vært tett opp mot det maksimale. Nytt parkeringsanlegg på Meieritomta må innarbeides på nytt, da stegningen varer i 2,5-3 år. Det ventes at sentral beliggenhet relativt hurtig vil gi høyt belegg.

Parkeringshus Børsen har fremdeles ca 20 % restkapasitet. Parkeringshusene Elvegata og Kongenssenter benyttes kun til langtidsutleie (faste kunder).

Når det gjelder belegg og inntjening er beliggenhet helt avgjørende. Beliggenhet tett opp mot Markens gate og kino/teater er optimalt. Avgiftssatsene er tilpasset i samsvar med dette. Belegget i parkeringshusene har bedret seg ytterligere det siste året. Dette har trolig sammenheng med bortfall av gratisplasser og generelt stigende etterspørsel etter parkering, som følge av befolkningsvekst og dermed økende transportbehov. Slottet har i perioder vært fullt og bomanlegget er flyttet ut for å øke kapasiteten med ca 35 plasser. P-senteret har i 2007 hatt et belegg på ca 85 % kl 12-15. En del andre parkeringsanlegg, herunder p-huset i Elvegt. og Marinetomta, har hatt en betydelig økning i belegget. P-hus Elvegt. er nå (2008) på det nærmeste fullt.

Når det gjelder parkering langs veier og gater i kvadraturen er belegget stort sett over 85 % i tidsrommet 10-14 og på kveldstid mellom kl 18 og 20 er belegget ca 88 %.

Konklusjon

I rulleringen av handlingsprogrammet er det tatt hensyn til en rekke forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, miljø og overføringer til bykassa. Vektleggingen av disse hensyn er gjenstand for politiske vurderinger. Det legges opp til å bedre trafikkavviklingen (tilgjengeligheten) og miljø ved å øke avgiftssatsene. Ikke minst gjelder dette faste leieplasser for å begrense arbeidsparkeringen. Utover dette foreslås det å øke avgiftssatsene med ca 3 % pr. år, dvs. i samsvar med prisstigningen. Overføringer til bykassa legger beslag på netto driftsresultat i handlingsprogramperioden, hvilket begrenser mulighetene til å oppfylle intensjonene i kvadratur - og transportplanen. Det er innarbeidet en utvidelse av p-hus Børsen i 2012, samt reetablering og oppgradering av parkeringsanlegget under Meieritomta i 2009-2010.

Økningen i belegg og relativt mange midlertidige parkeringsplasser understreker behovet for å få avklart om det skal bygges et nytt parkeringshus i kvadraturen. Marginene mellom en god parkeringssituasjon og en vanskelig parkeringssituasjon blir stadig mindre og det er tidkrevende å få bygd et nytt parkeringshus. Reservekapasiteten mellom kl 12 og 14 er begrenset. Det er viktig at kommunen investerer i nye parkeringsanlegg, slik at tilveksten ikke kun kommer i form av private parkeringstilbud. Dette fordi kommunen må ha stor grad av kontroll over det allmenne parkeringstilbudet, for at parkering skal være et virkemiddel i transport - og miljøpolitikken. Dersom kommunen skal opprettholde sin posisjon som den dominerende aktør innen parkering i kvadraturen, er det nødvendig å utvide kapasiteten i form av nye parkeringshus, før de midlertidige parkeringsarealene blir borte.

Kristiansand 20. oktober 2008

Raymond Solaas
daglig leder

Punkt 200/08: Utbyggingsprogram 2009 - 2012

Bilag

Saksprotokoll

sykehjemsp1

utbyggingsprogram09-12



Dato: 12.11.2008
Saksnr.: 200803697-14
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
26.11.2008
11.12.2008

Utbyggingsprogram 2009 - 2012

Utbyggingsprogrammet utgjør en del av kommunens handlingsprogram. Programmet skal ivareta de intensjoner som er nedfelt i gjeldende kommuneplan og politikk.

Programmet skal følge den ordinære handlingsprogrambehandlingen. Utbyggernes forventninger til byggeaktivitet i kommunen er oversendt rådmannen som underlag til den ordinære handlingsprogrambehandlingen. Det fremlagte forslag er derfor et sammendrag / oppfølging av forutsetninger i handlingsprogrammet og utbyggernes forventninger til byggeaktivitet for perioden.

Usikkerheten i finansmarkedet vil ha innvirkning på aktiviteten i byggmarkedet. Ifm revisjon av programmet har vi tatt en ekstra høringsrunde med aktørene, for å få deres tilbakemelding på forventet oppstart – utbyggingstakt og hvordan de forventer utviklingen ville være de kommende år.

Tilbakemeldingen kan oppsummeres slik: Det er liten etterspørsel etter boliger. Aktørene viderefører igangsatte prosjekter. Det arbeides med prosjektutvikling. Aktørene mener det er viktig at kommunen legger til rette for at innmeldte prosjekter raskt kan realiseres når markedet snur. Tidligere angitte utbyggingsvolumer bør opprettholdes.

Programmet skal legge til grunn en befolkningsvekst (ca 1%), bidra til en bærekraftig utvikling, etablering av et kjøpers marked, bidra til variasjon av boligtyper. Kartlegging av infrastruktur- / tjenestetiltak skal fremgå av programmet.

Ihht gjeldende politikk skal programmet som minimum tilrettelegge for et boligvolum tilsvarende 700 – 800 enheter.

Programmet slik det nå foreligger tilrettelegger for et volum på ca 1000 enheter.

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsprogram for perioden 2009 – 2012 vedtas
2. Utbyggingsområder angitt i programmets tabellverk, skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale innen områdene igangsettes.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg: Utbyggingsprogram for perioden 2009 - 2012
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Utbyggingsprogrammet fremmes som egen sak, og samornes med rådmannens forslag til handlingsprogram for perioden 2009- 2012.

Utbyggernes innspill til forventet aktivitet er formidlet til rådmannen / sektorer og er drøftet ifm den ordinære handlingsprogrambehandlingen.

Generelt:

Vedtatt kommuneplan med satsningsområder og retningslinjer som berører programmet skal søkes innarbeidet ifm utarbeidelse av utbyggingsprogrammet. Programmet skal søke å videreføre gjeldende program (vedtatt februar 2008) og tilhørende vedtak.

Utbyggingsprogrammet er et gjennomføringsprogram og skal søke å tilrettelegge for at prosjekter som godkjennes/vedtas kan realiseres. Programmet skal videreføre de intensjoner og mål som ligger i kommuneplanen. Av sentrale emner kan nevnes:

- Gjennom planlegging og tilrettelegging av infrastruktur bidra til å ivareta en bærekraftig utvikling og et kjøpers marked.
- Prioritere planlegging og utbygging i sentrale bystrøk, langs metroakse og i senter områder.
- Tilrettelegge for et tilfredsstillende og variert boligtilbud innenfor alle bydeler.
- Kartlegge og samkjøre behov for infrastruktur og tjenestetilbud.

Høykonjunktur med påfølgend høy aktivitet i byggemarkedet, prisvekst på boliger, høy befolkningsvekst, førte til at kommunen i 2007 reviderte sin retningslinjer for gjeldende utbyggingspolitikk. Kommunen skal ihht ny politikk være mer aktiv i markedet med oppkjøp av grunn, regulering av områder og tilrettelegge for en utvikling av områder. Kristiansand Eiendom har utarbeidet en egen strategiplan for dette arbeidet.

Kommunens næringseiendommer er overført til KNAS, som skal stå for tilrettelegging og utvikling næringseiendommer.

Usikkerheten i finansmarkedet som vi nå opplever, har snudd situasjonen for byggemarkedet. I en tid fremover må en forvente lavere aktivitet i byggenæringen og tidligere prisvekst både innenfor bolig og næring må en påregne vil bli lavere og muligens negativ. Hvor lenge denne situasjonen vil vare, og evt hvor mye redusert aktivitet og reduksjon pris en vil få strides de lærde om.

Det som imidlertid står fast er at kommunen skal tilrettelegge for en befolkningsvekst tilsvarende 1%. Dette innebærer at det skal tilrettelegges for minimum 700 – 800 boenheter per år.

Mottatte innspill fra utbyggerensiden våren 2008 viste en takt på ca 1400 enheter per år. Grunnlaget fra utbyggerensiden er bearbeidet ut fra målsettinger. I forslag til program er det åpnet en opp for et byggevolum tilsvarende 1000 enheter for perioden.

Erfaringer fra tidligere program og situasjonen i markedet tilsier at dette volumet ikke vil bli realisert. Fra utbyggerensiden påpekes at det fortsatt arbeides med prosjektutvikling av både nye og eksisterende områder, og at kommunen bør være forberedt på en høy aktivitet når markedet snur.

De siste års boligproduksjon (siste 5 år) viser at det er igangsatt ca 500 boliger per år. Siste året (2007) er det igangsatt 625 enheter. Det er de større fortettingsprosjektene knyttet til Kvadraturen og Lund som utgjør en vesentlig andel av produksjonen. I løpet av de 9 første måneder i 2008 er det søkt om igangsetting av 370 enheter.

En forutsetning for at angitt byggevolum kan realiseres, er at situasjonen i finansmarkedet endres. Kommunen vil ha liten eller ingen innvirkning på dette. Det kommunen kan gjennomføre er å kjøpe opp arealer / utvikle og tilrettelegge disse jfr vedtatt politikk. Et annet virkemiddel er at en fortsatt holder trykk på behandling av planer / avtaler fra de private aktørene. Kommunen/evt staten kan dessuten fortsette sin planlegging og tilrettelegging av infrastruktur.

Kristiansand er i dag en del av et felles bo- og arbeidsmarked. Vi registrerer økt pendling inn til Kristiansand.

Innenfor utbyggingsområdene i Kristiansand legges det opp til økt tetthet og høy utnyttelse. Variasjon i boligtilbudet er et uttalt mål. Dette søkes ivarettatt ved at det i programmet er åpnet opp for bygging både i de sentrumsnære og i de mer perifere områder. Tilbudet av boligtyper innefor enkelte bydeler og områder eksempelvis eneboliger innenfor senterområder vil være begrenset.

I de sentrale og ytre deler av Vågsbygd (områdene vest for kryss v/Lumber) vil nye utbyggingsområder måtte påregne å få et kapasitetskrav til eksisterende Vågsbygdvei (Rv 456). Et slikt krav vil kunne sette begrensninger på hvilke prosjekter som realiseres.

Kommunen sammen med vegkontoret har igangsatt et planarbeid for å bedre kapasiteten på Vågsbygdveien/Rv 456. Dette innebærer tiltak for styring av trafikk inn på Vågsbygdveien, og utarbeidelse planer / tiltak på 4 av kryssene langsmed strekningen (2 i Auglandsbukta 1 i Kjosbukta og ved Andøya).

Det legges opp til at utbyggingsområdene som omfattes av kapasitetskravet skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale med innbetaling av bidrag, og at bidraget skal benyttes til kapasitetsutbedrende tiltak og planer langsmed strekningen.

Skolesituasjonen er i en viss ubalanse i forhold til den angitte utbyggingstakten. Dette omfatter områdene Flekkerøy, Ytre Vågsbygd, Kvadraturen, Justvik/Lund og østre del av Randesund. Situasjonen spesielt på Flekkerøy og i Kvadraturen vil være avhengig av den reelle byggingen i perioden. Ifm utbygging på Bjørndalen (reguleringsplan er under utarbeidelse) vil det måtte foretas nye vurderinger av skolekapasitet for Lund/Justvik området. Ut fra foreliggende situasjon i boligmarked har en valgt en noe avventende holdning, og vurdert at situasjonen er løst innenfor handlingsprogramperioden.

Kommunens målsetting om full barnehagedekning skal søkes ivarettatt i programmet. Etablering innefor eksisterende utbygde områder kan være vanskelig å få til pga arealkrav og reguleringsprosesser.

Som for tidligere år så legger programmet opp til en videreføring / oppstart innenfor de store feltområdene , Lauvåsen, Justnes og Benestad.

Lauvåsen:

Utbygger har igangsatt opparbeidelse av tekniske anlegg. Videreføring av Hånesveien, g/s vei Hamresanden, nytt høytrykksbasseng og etablering av skole/oppvekstsenter er kommunens bidrag ifm realiseringen av området. Tekniske anlegg er delvis under planlegging og utføresle og ihht budsjett. Etablering av skole / oppvekstsenter vil fortløpende vurderes når boligbyggingen igangsettes.

Justneshalvøya:

Utbyggingen er igangsatt. Kommunen og Statens vegvesene (med bidrag fra utbygger) har under bygging ny Ålefjærvei. Havlimyra skole er under etablering.

Benestad:

Området er fortsatt i en tidlig planfase. Utkast til plan tilsier at det vil kunne etableres ca 2000 boenheter i området. Planprosess vil klarere områder til skole/barnehage og fremtidig status for skytebane. Utbyggingen må pårekne å få krav om tilrettelegging av overordnet vegnett (Høvågveien). Ytterligere tiltak vil vurderes ifm reguleringsplanbehandlingen.

Dvergsnes felt B / Tømmerst felt Fidje:

Områdene er under utbygging. Det gjenstår detaljplanlegging av enkelte delfelt.

Kommunen ved Kristiansand Eiendom har ihht vedtatt utbyggingspolitikk utarbeidet en egen strategiplan bl.a for oppkjøp av eiendom. I tillegg er det bl.a igangsatt planutarbeidelse for områdene Kroodden, Lindebø, Bråvann, Idda og Hellemyr.

Flere større fortettings/transformasjonsområder er under realisering/planlegging. Bl.a nevnes Elvebredden, Tangen, Silokaia, Nybyen, Euroterminalen, SS6 Vågsbygd, Bjørndalen, Østre Ringvei, Oddemarkaområdet. Prosjektene er forventet å kunne bidra med vesentlige boligvolumer.

Viktige elementer ifm realisering av disse prosjektene er å sikre variert boligstørrelse og etablering av overordnet infrastruktur(veg). Disse forholdene må sikres gjennom de arealplan- og avtaleprosesser som skal gjennomføres for områdene

Næring:

Aktivitet innenfor næringsetablering påvirkes og av dagens finanssituasjon. Hvordan utvikling vil bli er usikker.

I gjeldende kommuneplan er det gitt føringer om at en skal være varsom med å tillate omdisponering av eksisterende næringsarealer til annen bebyggelse/formål. For å sikre arealtilgangen i et langsiktig perspektiv, skal en være varsom med å omregulere industriareal til butikk og forretningsformål.

Næringsarealer beliggende inntil metroakse, i Sørlandsparken og nye nærings-/industriområder skal sikres en høy utnyttelse. De siste års utvikling med høy aktivitet har tært på arealreserven. Det er derfor igangsatt reguleringsarbeid for å bedre arealtilgangen. Behovet for næringsarealer vil og tas opp som eget tema ifm. kommuneplanrevisjonen.

Erfaringer og videre samarbeid med aktørene i markedet vil gi innspill til revisjoner av programmet og kommuneplanarbeidet. Det vil i den forbindelse kunne utformes nye retningslinjer for næringsarealer og næringsutvikling.

Punkt 201/08: Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012

Bilag

Saksprotokoll

Havnestyret - vedlegg 3 - 2009

Vedlegg 2

Vedlegg 1



Dato: 31.10.08
Saksnr.: 200812695-1
Arkivkode E: 151
Saksbehandler: Ann-Lisbeth Reisænen

Saksgang
Havnestyret
Bystyret

Møtedato
11.11.2008
11.12.2008

Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012

Vedlagt følger Kristiansand Havn KF sitt budsjett for 2009 med handlingsplan for 2010 – 2012.

Budsjettet er inndelt i drifts- og investeringsbudsjett for 2009 med handlingsprogram for 2010 – 2012. Driftsbudsjettet er stort sett videreført fra 2008 hvor kjente endringer er innarbeidet for 2009.

Det er lagt til grunn en lønns- og prisstigning på 4,5 % og en lånerente på 6% for budsjett 2009. I handlingsprogrammet for 2010 – 2012 har vi forutsatt en lønns- og prisstigning på 3% for hvert av årene, mens lånerenten er forutsatt 5 %.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand Bystyre godkjenner forslag til årsbudsjett 2009 med Handlingsprogram for 2010 – 2012 for Kristiansand Havn KF.
2. Bystyret godkjenner Kristiansand Havn KF sitt låneopptak for 2008 på kr. 78,2 mill. kr.
3. Bystyret gir havnedirektøren fullmakt til å godkjenne lånebetingelser og gjennomføring av opplån med rammer som fremgår av vedtakets pkt. 2.
4. Bystyret gir havnestyret fullmakt til å fatte vedtak om omdisponeringer vedrørende anskaffelser/avhendelser av anleggsmidler samt foreta reguleringer i drift og investeringsbudsjettet innenfor de rammer bystyret har vedtatt.

Forslag til havnestyrevedtak:

Under forutsetning av at bystyret vedtar rammene i vedlegg 1 og 2 vedtar Havnestyret med dette den fordeling av rammer som det fremgår av vedlegg 3.

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Ann-Lisbeth Reisænen
Administrasjonssjef

Trykte vedlegg:

- Vedlegg 1: Resultatbudsjett 2009
- Vedlegg 2: Investeringsbudsjett 2009
- Vedlegg 3: Detaljert resultatbudsjett 2009

1.0 Innledning

Kristiansand Havn KF er definert som en nasjonalhavn. Kriteriet for utvelgelse av nasjonalhavner er at disse havnene har stor nasjonal betydning som knutepunkt mellom sjø- og landtransport og som knutepunkter til og fra utlandet. Havna er viktig for næringsliv og sysselsettingen i regionen. Status som nasjonalhavn forplikter i den forstand at det forventes at havna kan oppfylle de forventninger som det stilles til nasjonalhavner.

Havnas virksomhet påvirkes sterkt av svingninger i konjunkturer og konkurranse nasjonalt og internasjonalt. I skrivene stund har krona tapt seg 40 % i forhold til dollar. Spesialistene spør at det kan gå flere år å normalisere en slik situasjon. Hvor sterkt uroen vil slå ut for havnas resultat er vanskelig å anslå utover at usikkerheten øker. Den geografiske plasseringen gir Kristiansand Havn KF konkurransefortrinn. Samtidig gir beliggenhet ingen grunn til å innta en tilbaketrukket holdning i konkurranse med andre havner, alternative transportmuligheter og korridorer. Både myndighetene og næringslivet påpeker stadig ønsket om å overføre gods fra vei til sjø og bane. Havnene må være så effektive at det blir attraktivt for vareeier å frakte større mengder gods og passasjerer sjøveien. Dette krever økt koordinering rundt og investeringer i logistikknutepunkt. Transportetatens utkast til Nasjonal Transportplan fastslår at de viktigste havnene for norsk handel med utlandet er Kristiansand, Oslo, Stavanger og Bergen. Det ble lagt frem forslag til ny havne og farvannslov 27. juni 2008. Den nye loven er bedre tilpasset dagens samfunn. Loven i dag regulerer havnenes myndighetsutøvelse mens den nye loven i større grad regulerer havnene som effektive knutepunkter i logistikkjeden.

Viktige forslag til regler for havnevirksomhet:

- Det foreslås en alminnelig rett til å anløpe havn.
- Det foreslås at kommunene gis større frihet til å organisere havnevirksomheten, og at skillet mellom forvaltingsoppgaver og drift tydeliggjøres.
- Det foreslås å videreføre reglene om en atskilt økonomi i havnene – heretter kalt havnekapitalen.
- Det foreslås en begrenset adgang til utdeling og utbytte fra havnekapitalen etter forskrift fastsatt av departementet. Dette gjelder IKS og A/S.
- Det foreslås at havneavgiftene erstattes med alminnelig prisfastsettelse for havnetjenester.

Samtidig med budsjettet vil havnestyret behandle havnas handlingsplan med tilhørende økonomianalyse frem til 2020. Fra økonomianalysen har vi sakset følgende: Det sentrale i økonomianalysen er å anslå i hvilken grad fremtidige kontantstrømmer for ordinær drift og eiendomsutvikling, kan bidra til å finansiere den planlagte flyttingen av bulk- og stykkgodshavn fra Silokaia til Kongsgård/Vige. Bystyrets vedtak av juni 2003 understreker at investeringene knyttet til flyttingen og nyetableringen skal gjennomføres innenfor en bærekraftig økonomi. I dette ligger det at havna må verdiutvikle eiendommen som fraflyttes på Silokaia, slik at gevinsten fra salget skal inngå som delfinansiering av investeringene i Kongsgård/Vige. Resultatene fra den langsiktige økonomianalysen viser at Kristiansand Havn KF har en evne til å gjennomføre bystyrets flyttevedtak. Markedet vil imidlertid avgjøre om eiendomsutviklingen på Silokaia kan igangsettes ved planlagt oppstart, eller om man i stedet må avvente utbygging og parallelt redusere investeringstakten i Kongsgård/Vige. I løpet av 2009 vil havnestyret treffe strategiske valg for havnas videre utvikling, engasjement i eiendomsutviklingen med konsekvenser for tempo i havneutbyggingen. Det henvises til økonomianalysen for ytterligere detaljer omkring økonomiske konsekvenser i den forbindelse.

Kristiansand Havn KF er organisert som et kommunalt foretak (KF). Nye vedtekter er godkjent av bystyret 26.09.2007. Gjennom vedtektene er Kristiansand Havn KF bl.a. pålagt å sørge for effektiv og rasjonell drift av havneanlegg og eiendommer slik at foretaket kan utgjøre et konkurransedyktig havne- og transportknutepunkt for det sørlige Norge.

Bystyret vedtar rammene for Kristiansand Havn KF's drifts- og investeringsbudsjett. Havnestyret fastsetter detaljert fordeling av de økonomiske rammene bystyret vedtar.

Eventuelle forslag om endringer under bystyrets behandling, skal i følge gjeldende regler forelegges Havnestyret før endelig vedtak. Jf. forskrift av 31.10.95. pkt 2.2.8, fastsatt av Fiskeridepartementet.

1.1 Hovedmål for Kristiansand Havn KF.

Kristiansand Havns status som nasjonalhavn videreutvikles som landes viktigste sydlige transportknutepunkt.

Ved å:

- Sørge for tilstrekkelig med arealer og effektiv infrastruktur i havna
- Være konkurransedyktig
- Markedsføre havna gjennom egnede nettverk og direkte mot kunder
- Jobbe for å redusere forskjellsbehandling av sjø og landtransport
- Gjennomføre bystyrets relokaliseringsvedtak til beste for by og næringsliv
- Prioritere miljøforbedrede løsninger og tiltak

1.2 Havnedriften generelt.

Havnedriften i Kristiansand har stor aktivitet og spesielt de to siste årene har godsmengden økt betydelig. Den gyldne tiden i Norge med høyt aktivitetsnivå har nå fått en oppbremsning, og vi tror godsmengden vil flate ut. Havnas statistikker over import/eksport speiler aktivitetsnivået nasjonalt og regionalt og har alltid vært et barometer på hva som skjer med landsdelens handel, bygg og anlegg. Det er meget vanskelig å anslå effekter av nasjonale tiltak for å motvirke uroen internasjonalt. I budsjettet har en tatt høyde for at volumveksten bremses opp i 2009. Selv om det for tiden rår en viss pessimisme, så har statistisk sentralbyrå i prognoser anslått en befolkningsvekst i regionen på 18 til 19 prosent frem til 2025.

En av våre målsettinger er å prioritere miljøforbedrede løsninger og tiltak. Kristiansand Havn KF arbeider i dag aktivt for å få status som miljøfyrtårn. I det ligger det følgende:

- Konkrete miljøkrav
- Nasjonalt, offentlig sertifikat
- Støttet av miljøverndepartementet
- Samarbeid mellom offentlig- og privat sektor
- Grundig miljøanalyse i forkant av sertifiseringen

Dette er viktig i to henseender både samfunnsmessig og markedsmessig. Vi tror at de som lykkes innenfor fremtidens logistikk- og transportbransje tar miljøansvar. Miljøanalysen setter fokus på innkjøp og materialbruk, energi, transport, avfall, utslipp og estetikk.

Utglidningen utenfor Lagmannsholmen forverrer arealknappheten i containerhavna. Problemene er delvis kompensert ved å legge om kjøremønsteret inne i samt inn og ut av containerhavna. Når neste lager står ferdig i Kongsgård, vil dette også avhjelpe situasjonen og bidra til reduksjon av tungtrafikken gjennom byen. Videre vil den nye opplagsavgiften bidra til at antall tomme containere reduseres.

1.3 Eiendomsutvikling.

På Silokaia gjenstår avviklingen av festekontraktforholdene lengst ute. Havna legger opp til en prosess som reduserer ulempene og de negative konsekvenser så langt det er mulig for alle parter.

Videre jobbes det med:

- Forslag til bebyggelsesplan for Kongsgård er oversendt for godkjenning.
- I Kongsgård legges det opp til kontinuerlig utbygging av 7500 m² lager bak øst/vestlinjen. Bebyggelsesplanen forventes endelig behandlet i februar/mars 2009.
- Nytt fergeterminalbygg for publikum er foreslått med byggestart i 2010- 2011.
- Søknad til Fiskeridepartementet jobbes det videre med. I skrivende stund har ikke havna mottatt departementets endelige behandling av saken. Havna jobber med utdyping og klargjøring innen flere områder departementet ønsker nærmere avklart. Det forventes endelig behandling rundt årsskiftet.
- Silokaia, reguleringsplanen for Silokaia forventes endelig behandlet i Bystyret høsten 2008. Når vedtatt plan foreligger vil rekalkulering av utbyggingsområdet bli foretatt og kvaliteten på tallgrunnlaget vil bli vesentlig forbedret. Det pågår arbeider for avklaring av juridiske og organisatoriske spørsmål. Havnedirektøren vil fremlegge forslag til organisering og gjennomføring når all nødvendig informasjon for å fremme slikt forslag foreligger.
- Vestre Strandgt. 19B (Oscargården), reguleringsplanen er innsendt til første gangs behandling.

Suksesskriteriene for eiendomsutviklingen styres av rammebetingelsen som gis gjennom vedtak av reguleringsplanen for Silokaia. Her er bl.a. utbyggingsvolum og rekkefølgekrav av avgjørende betydning. Fiskeridepartementet har sendt positive signaler i forbindelse med havnas søknad.

2.0 Budsjett 2009 med handlingsplan for 2010 – 2012.

Budsjettet er inndelt i drifts- og investeringsbudsjett for 2009 med handlingsprogram for 2010 – 2012. Driftsbudsjettet er stort sett videreført fra 2008 hvor kjente endringer er innarbeidet for 2009.

Det er lagt til grunn en lønns- og prisstigning på 4,5 % og en lånerente på 6% for budsjett 2009. I handlingsprogrammet for 2010 – 2012 har vi forutsatt en lønns- og prisstigning på 3% for hvert av årene, mens lånerenten er forutsatt 5 %.

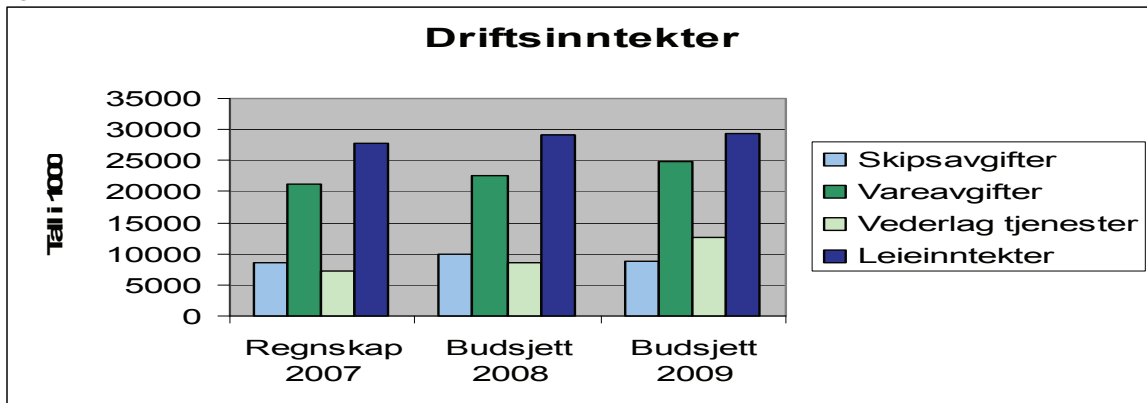
Handlingsplanen for investeringer videreføres i tråd med handlingsprogrammet.

2.1 Driftsinntekter.

Totale driftsinntekter for Kristiansand Havn KF er 75,4 mill. kr for 2009. Dette er en økning på 7 % i forhold til revidert budsjett 2008. En stor andel av dette skyldes innføring av opplagsavgift og vil bli behørig omtalt nedenunder. Ser vi i forhold til regnskap for 2007 har vi en økning i inntektene på i overkant av 16%.

I sammenstillingen har vi ikke tatt hensyn til inntekter for salg av eiendom og forsikringsutbetalinger for brannen i Kongsgård. Ser vi på driftsinntektene for 2007, budsjett 2008 og 2009 er det endringer i sammensetningen:

Figur 1.1 – Driftsinntekter for 2007 - 2009



Vi tror regnskapet for 2008 vil vise at skipsavgifter var budsjettert noe for høyt. Korrigerer vi for dette er skipsavgifter omtrent uendret i hele perioden. Skipsavgifter består i hovedsak av anløpsavgift og kaiavgift. Regulativets skipsavgiftssatser er degressive slik at store skip betaler forholdsvis mindre enn små fartøyer. Anløpsfrekvensen utvikler seg slik vi har sett de siste 20 årene. Dette betyr stadig færre anløp men med større gjennomsnittsskip. De siste 2 årene er anløpene redusert med 240 skip til ca. 2350 anløp pr år. Dette er en nedgang på i overkant av 10%.

Vareavgifter er avgifter på gods (eksport, innenriks og import) og passasjeravgifter. Inntekter fra vareavgifter er i samme periode økt vesentlig, over 17 %. Dette skyldes av godsmengden de siste to år har økt med 21,7 % til 1,233 mill tonn pr. år. Ser vi på sammensetningen mellom ferge, container og øvrig trafikk viser den at ferge har økt lastemengden med nærmere 50%, container med 19 %, og øvrig trafikk med 8%. Betydelige investeringer i fergehavna og spesielt nytt serviceanlegg og billettkontrollsystem for bilpassasjerer blir finansiert via økt avgift på passasjerbiler og turistbusser. De resterende avgiftssatsene holdes uendret. For 2009 forventer vi ikke volumøkning.

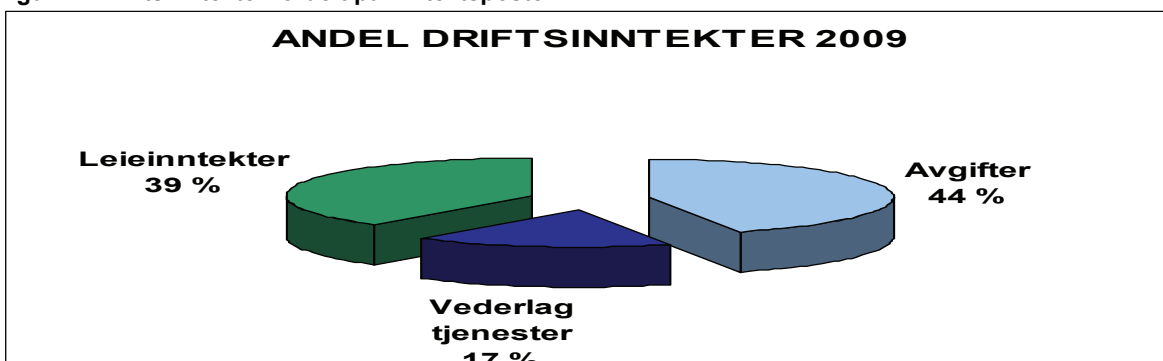
Vederlag tjenester øker kraftig fra 2008 til 2009. Vi har budsjettert med en økning på ca. 4 mill kr. (45%). Dette er i hovedsak innføring av opplagsvederlag. Det er vederlag for lagring av varer og lastebærere som containere, tilhengere etc. utover vareavgiftsperioden. I planperioden halveres inntekten da intensjonen er å redusere lagringstid og volum på havnearealene. Det vises til sak om havneavgifter og vederlag.

Leieinntekter er omtrent uendret fra 2008 til 2009. Investeringsleie er justert i tråd med inngåtte avtaler.

Det er lagt inn en moderat nettoøkning for parkeringsinntektene. Det har vært en jevn og god økning samlet sett for parkeringsplassene som administreres av parkeringsselskapet, dvs. ved rutebilstasjonen, kai 2, fiskebrygga og Vestre kiosk.

Fordeler vi driftsinntektene på inntektsposter får vi følgende andeler:

Figur 1.2. Driftsinntekter fordelt på inntektsposter

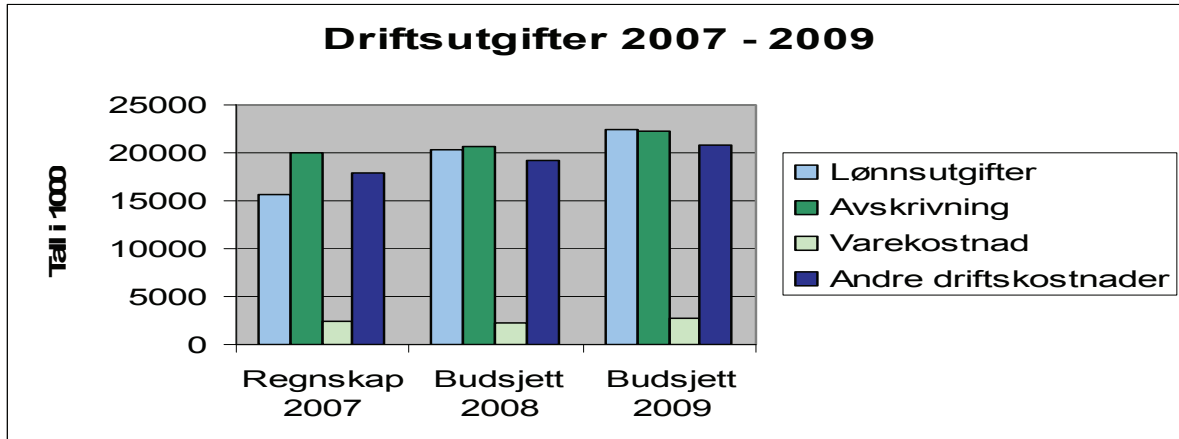


Havnas inntekter fra avgifter og vederlag reguleres årlig i tråd med havnelov og forskrifter. Inntekter fra utleie reguleres ut fra foreliggende avtaler/kontrakter og innenfor de rammer som fremgår av havnestyrets sak 19/06 Eiendomsforvaltning i Kristiansand Havn KF.

2.2 Driftsutgifter.

I perioden 2007 – 2009 har driftsutgiftene økt fra 56,1 mill. kr til 68,2 mill. Dette er en økning på 21 %. Vi har følgende oversikt:

Figur 2.1 – Driftsutgifter for 2007 - 2009



Lønnsutgifter:

Lønnsutgifter viser en kraftig økning fra 2007 - 2009. Totalt øker de med 6,8 mill. kr. eller med 44 %. Det er ikke endringer i antallet ansatte. Det er likevel endringer innenfor de ulike avdelingene. Innenfor administrasjon har vi redusert med en stilling som følge av at småbåthavnene er flyttet til Kristiansand Eiendom, mens driftsavdelingen er økt med en stilling som følge av økt aktivitet.

Sum lønn til de ansatte er økt med 10,6 % fra 2007 til 2009. Dette er i tråd med lønnsoppgjørene i samfunnet generelt.

Hovedårsaken til økningen i lønnsutgiftene er økte utgifter til pensjon og arbeidsgiveravgift og reduksjon i refunderte utgifter. Dette utgjør til sammen 5,1 mill. kr av økningen. For 2008 er det budsjettert med arbeidsgivers andel til pensjon på 22,1 %. For 2007 budsjetterte vi med 18,1%. Dette er anbefalt av KS og Kristiansand Kommunale Pensjonskasse. Årsaken til økningen er lønns- og trygdeoppjøret og Kristiansand Havn KF sin sammensetning av medlemsmassen. Tidligere år har vi mottatt omtrent 1,9 mill. kr i refusjon for driften av Småbåthavnene. Denne refusjonen er ikke tilsvarende i 2008 og 2009. Deler av denne refusjonen kommer igjen som inntekter under vederlag, da vi fortsatt selger tjenester til Kristiansand Eiendom. I 2007 har vi også høye inntekter for refusjon av sykepenge. Dette budsjetterer vi ikke med for 2009.

Det er tatt høyde for en lønnsøkning på 4,5% i 2009.

Overtidsbruken i driftsavdelingen er høy i 2008. Overtiden skyldes skipenes ankomsttid og volumøkning. Flere skip anløper på natten og i helgene. Vi antar at dette vil fortsette i 2009.

Avskrivning:

Avskrivning av havnerettede investeringer starter påfølgende år etter at objektet er ferdigstilt og tatt i bruk. Havna har et tungt investeringsprogram og avskrivningene øker i takt med investeringene.

Varekostnad:

Varekostnader, vann, strøm m.m., må sees sammen med inntekter fra videresalg.

Andre driftskostnader:

Andre driftskostnader øker med 8,2% i 2009, noe som er høyere enn prisstigningen. Det er store variasjoner innenfor de ulike postene. Økning utover prisstigningen finner vi innenfor bygninger og eiendom, vedlikehold og andre utgifter. Dette henger sammen med forhandlinger om overtakelse av driftsoppgaver, og at posten dermed var underbudsjettet i fjor. Dette er rettet opp for 2009. Økning innenfor vedlikehold skyldes noe etterslep på containerterminalen og andre større arealer.

Det er også økning innenfor posten markedsføring. Markedsføringen for 2008 har i hovedsak hatt som formål å stadfeste Kristiansand Havn sin rolle som Sydnorges viktigste brohode mot Europa. Representanter for havnen har vært tilstede/deltatt på flere transportkonferanser og politiske prosjekter mot Brussel.

I 2009 vil ny havnelov gi endrede utfordringer og muligheter. Det vil være ekstra behov for å markedsføre havnen inn mot:

- sentrale myndigheter for å opprettholde fokus på Kristiansand havn som en av 4 norske sentralhavner
- starte påvirkningen av ny havnelov og justerte driftsmuligheter
- ta del i relevante transport- og logistikkfora og fagmesser

Vi har foreløpig satt av kr. 450.000 i 2009 til å dekke løpende utgifter i forbindelse med arrangementet Tall Ship Race 2010. Det vil bli fremmet egen sak til havnestyret så snart vi vet total utgiftsramme for arrangementet. Tradisjonen tro har vi også satt av midler til studietur for de ansatte. Turen gjennomføres hvert fjerde år.

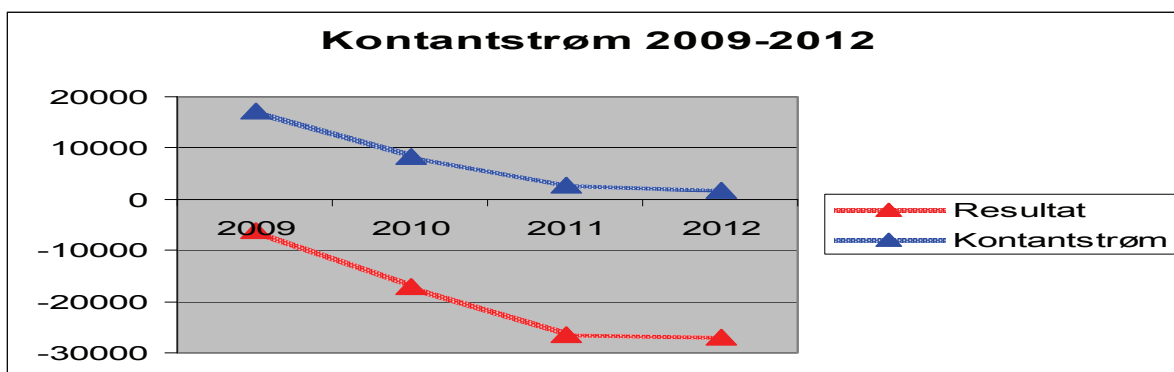
Finansposter:

Finanskostnadene øker i takt med investeringsprogrammet. I 2009 er det beregnet at renteutgiftene vil være ca. 13,2 mill. kr forutsatt en rente på 6%. I planperioden øker finanskostnadene med ca. 6 mill. kr.

Driftsresultat:

Budsjettet ordinært resultat for 2009 er negativt med 6,09 mill. kr. Korrigerer vi for avskrivninger har vi en positiv kontantstrøm på 17,2 mill. kr. Den kontantstrøm bedriften selv genererer gjennom driften er et uttrykk for Kristiansand Havn KF sin selvfinansieringsevne. Uten tilstrekkelig kontantstrøm over tid vil ikke Kristiansand Havn KF ha mulighet til å avdra sine lån eller ha finansiell evne til å foreta nye investeringer. Vi viser for øvrig til tidligere nevnte økonomianalyse.

Tabellen under viser kontantstrømmen (driftsresultat + avskrivninger) i perioden 2009 – 2012:



Låneopptak:

I 2009 skal vi foreta investeringer for samlet 78,2 mill. kr. Forventet låneopptak er lik investeringssummen. For de påfølgende år har vi beregnet følgende:

	2009	2010	2011	2012
Sum investeringer	78 200 000	153 000 000	600 500 000	472 000 000
Sum inntekter	0	51 000 000	444 000 000	686 000 000
Forventet låneopptak	78 200 000	102 000 000	156 500 000	0

2.3 Investeringer 2009 - 2012

Investeringsbudsjett for 2009 med handlingsplan for 2010 - 2012.

Generelt til investeringsbudsjettet.

I det videre fremgår kommentarer til de prosjektene som det foreslås bevilgning til i perioden. Det er ikke foreslått ny bevilgning for å dekke de verdiene som gikk tapt i forbindelse med utglidningen utenfor Lagmannsholmen. Dette henger sammen oppfølging av erstatningsansvaret.

Ny containerhavn.

	2009	2010	2011	2012
2203 Ny containerhavn	2 000 000	4 000 000	4 000 000	2 000 000

Det er tidligere bevilget 3,0 mill. Foreslåtte bevilgning for 2009 og videre må ses på som avsetninger til de utfyllingsarbeidene som kommer. Veikontoret har signalisert at en kan forvente ca 250 000 tam2 med utfyllingsmasser, fra veiprojekt vest for byen, i 2010.

Euroterminalen.

	2009	2010	2011	2012
3205 Euroterminalen	1 000 000	16 000 000	17 000 000	0

Tidligere bevilgning er på 1,0 mill til forberedende arbeider. Foreslåtte bevilgninger skal finansiere første etappe som omhandler publikumsarealer i nytt terminalbygg samt toll/politi. Når reguleringsplanen for området foreligger kan en starte detaljplanlegging av bygningsmassen. Foreslåtte bevilgning må ses på som en grov rammeavsetning som må korrigeres når endelige planer foreligger.

Brannsikring av bygninger.

	2009	2010	2011	2012
6300 Brannsikring av bygninger	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0

Tidligere bevilgning er på 1,0 mill. Foreslåtte bevilgning i perioden vil dekke fullføring av brannsikringsarbeidet i havna.

Lastebil

	2009	2010	2011	2012
6619 Lastebil	1 000 000	0	0	0

Havnas eneste lastebil (7,5 tonns m/tipp og kran) fra 1995 er godt brukt og moden for utskiftning. Den er i dag kjørt 130.000 km. Foreslått bevilgning på 1,0 mill. i tillegg til innbytteprisen vil gi oss en ny bil i tilsvarende størrelse inkl. kranutstyr.

Bil - havnevakt

	2009	2010	2011	2012
6620 Bil – havnevakt	200 000	0	0	0

Vaktbilen Toyota Rav4 aut. (74 000 km) er 36 mnd. gammel i 2009. Vaktbilen brukes hele døgnet med stadig skifte av sjåfør. Havna har de senere år kjørt automatgear og 36 måneders fullservicepakke. Dette har gitt et gunstig økonomisk resultat sammenlignet med tidligere år med lengre tid mellom skifte og svært høye drifts- og reparasjonskostnader.

Odderøya Vest – ramme.

	2009	2010	2011	2012
7314 Odderøya Vest – ramme	0	91 000 000	528 000 000	460 000 000

Tidligere bevilgning er på 27,8 mill. Foreslåtte bevilgning er i tråd med havnas planer om byggestart i 2010. I den senere tid har flere større utbyggingsprosjekt problemer med å få omsatt boliger – bl.a. grunnet den usikkerhet som rår i pengemarkedet. Dette er forhold som må hensyntas før eventuell planlagt oppstart i 2010. Havna har ikke endret sin fremdriftsplan.

Det er lagt opp til at selve utbyggingen skal gjennomføres av et eget selskap. Dette medfører at handlingsplanen må endres fra det tidspunktet selskapet opprettes.

Ettersom Fiskeridepartementets godkjenning ikke foreligger har en valgt å ta tallene inn i havnas budsjetter.

Behandlingen av havnas søknad i Fiskeridepartementet har tatt lengre tid enn varslet. Havna var i møte med departementet 10.09.08 for å gi utdypet orientering i forbindelse med søknaden om å få tillatelse etter Havne- og farvannslovens § 23 til eiendomsutvikling. I brev av 22.09.08 fikk havna tilbakemelding på tema hvor det ble bedt om ytterligere informasjon og avklaringer. Dette gjelder blant annet juridiske avklaringer rundt garantier for finansieringsinstitusjoner som Fiskeridepartementet ønsker nærmere avklart knyttet til kommunelovens § 51.

Selve reguleringen av Silokaia har også tatt lengre tid enn planlagt.

Som følge av merknadene som kom inn i forbindelse med utlegging til off. ettersyn, er det fra kommunen krevd endringer i hovedsak på følgende områder (stikkordsmessig):

- Boligformål i områdene B1, B2 og B3 – nord i området bør tas ut.
- Parkeringskrav er lagt inn som makskrav – reduksjon av areal
- Krav om at rekkefølgekrav om reguleringsplan for ny Havnegate bør knyttes opp til rammetillatelse, og dernest at opparbeidelse av ny Havnegate bør knyttes opp til igangsettingstillatelse.
- Uteoppholdsareal på taket. Er ivarettatt.
- Barnehage.
- Trafikkutredningene.
- Opplevelsesøya - byggeområdene bør utgå
- Kontorformåls begrensning i 1. etg.
- Gjennomgående leiligheter.
- Krav om størrelse på leiligheter og antall rom.
- Mulig B1 bør utgå av hensyn til den bevaringsverdige siloen og Kilden

Det er jobbet med planen på de områdene hvor det ble krevd endringer. Konklusjonene derfra er delte. I skrivende stund oppfatter havna det slik at planen etter litt bearbeiding kan tas opp til 2. gangs behandling med flg. oppsummering av de viktigste punktene:

- Etter møte med kommunen ligger det an til at en er enige om at områdene B1, B2 og B3 kan stå, men det er uenighet knyttet til hvorvidt det skal være boligformål i disse områdene, eller ikke.
- Det er fra kommunens side gitt signal om at hvorvidt det skal åpnes for økt areal i B22, eller ikke blir et politisk tema.
- *Rekkefølgekravene*; her lyttet kommunen til havnas syn, men ville ikke gi noe bindende uttalelse i møtet før drøfting i egen organisasjon. Dette er et meget viktig punkt i forhold til *gjennomføringsevnen* i prosjektet. Vi har pekt på:
 - at rekkefølgekravene bør knyttes opp til én akse
 - at kommunen må ta ansvar for gjennomføring av infrastrukturen utenfor planområdet (ny Havnegate)
 - at aktørene betaler inn sin forholdsmessige andel i forhold til det utbyggingspotensialet den enkelte har i sitt område.
 - at innbetaling må knyttes til "tatt i bruk". Altså at en får anledning til å tjene pengene før innbetaling finner sted.

Som følge av den diskusjonen som har vært, er de største endringen som havna tar inn som følger:

- Område B1 er tatt ned med 4. etg. Dette gir et redusert areal i dette området.
- Område B 22 er økt med et tårnbygg i syd. Dette gir økt areal i 3. byggetrinn. Kompensasjonen i dette området er viktig for prosjektets robusthet.
- Barnehage er lagt inn som nytt areal under Saluttbatteriet (tidligere F1), med parkering mellom kulvert og B16/B19 i det området som tidligere hadde benevnelsen Fe5.
- Det er lagt inn forbindelse på parkeringsplannivå til Opplevelsesøya for varetransport og lignende. Men, næringsaktiviteter knyttet til funksjonene på Opplevelsesøya opprettholdes i forslaget.

Så langt er det ikke fremkommet informasjon som tilsier at havna ikke får godkjent sin søknad av Fiskeridepartementet. Departementets behandling samt tilbud og etterspørsel i markedet vil være avgjørende for det videre løp, og den videre fremdriften.

Kongsgårdbukta – kai 36.

	2009	2010	2011	2012
9104 Kongsgårdbukta – Kai 36	30 000 000	0	10 000 000	0

Tidligere bevilgning er på 71,6 mill og skal finansierer bakenforliggende infrastruktur med trafo, 2 kailengder på 45m og 60m og et støttepunkt på 10m med to åpne strekninger på 60m og 51m til akse 216m i senter på støttepunktet. Den gitte bevilgningen dekker også planering av bakenforliggende areal opp mot adkomstveien. Dersom de to åpne kaistrekingene blir bygget, vil man ha en sammenhengende kailengde på 216m. Med den foreslåtte bevilgning kan muligens begge åpningene tettes såfremt prisene i markedet ikke stiger på kort sikt. Dersom dette ikke er mulig, bør man velge å utføre den ene åpne strekningen på 60m. Da får man en sammenhengende kailengde på 216 m og et støttepunkt med senter i akse 216.

Kjøp av eiendom.

	2009	2010	2011	2012
9201 Kjøp av eiendom	23 000 000	7 000 000	6 500 000	

Tidligere bevilgning er på 19,0 mill. Foreslåtte bevilgning skal dekke innløsning av Vestre Strandgate 19b og de arealene som havna skal erverve i Kongsgård, bak øst/vestlinjen, Vige samt havnas andel av infrastruktur inn i området. Resterende arealer skal erverves etter at pukkverket har avviklet sin drift.

Utbygging – Vige.

	2009	2010	2011	2012
9204 Utbygging Vige	10 000 000	15 000 000	15 000 000	

Tidligere er det bevilget 15,0 mill til utfylling utenfor Ringodden. Foreslåtte bevilgning er en avsetning som vil sikre en fortsettelse av utviklingen i området. Beløpet kunne gjerne vært større, men hensynet til havnas økonomiske bæreevne begrenser investeringstakten. En kan også se for seg samarbeidskonstellasjoner for å få til en forsering hvis dette skulle bli aktuelt.

Kongsgårdbukta – Lagerbygg.

	2009	2010	2011	2012
9306 Kongsgårdbukta – Lagerbygg	5 000 000	15 000 000	15 000 000	5 000 000

Tidligere bevilgning er på 34,9 mill. Gjenstående bevilgning skyldes at anbud på lager 2, planlagt plassert bakenfor vinkelen kai 35/36, ble forkastet og bygging av dette lageret ble utsatt. Planen fremover er å bygge to lager på hhv 3500 m² i to etapper. Foreslåtte bevilgning dekker oppføring av disse i perioden.

Reléstatjon

	2009	2010	2011	2012
9307 Reléstatjon	200 000	0	0	0

Avstanden fra Havnekontoret i Gravane og til havnedistrikt Kongsgård/Vige er slik at det er behov for å bygge reléstatjon i det nye havneavsnitt for betryggende og effektiv kommunikasjon.

Behovet øker i takt med aktiviteten i Kongsgård/Vige.

Undersøkelser viser at et kvalitetsanlegg vil bety en investering på kr. 200.000

Grabb - kran

	2009	2010	2011	2012
9401 100 t – Gottwald kran	800 000	0	0	0

I havneavsnitt Kongsgård er det innkjøpt ny Gottwald 100 tonns mobilkran pris ca kr. 24 mill. I forbindelse med overføring av stadig mer last til Kongsgård havn er det behov for å anskaffe ytterligere en grabb. Havna kjøpte for flere år siden en 10 m3 grabb som fungerer bra. Etersom varemengden øker og kranutstyret blir stadig kraftigere vil en 14 m3 grabb nå være mest optimalt. Tilbud viser at kjøpspris er € 86.000. Med kurs kr. 9,- + ekstrakostnader til tilpassningsarbeider på krana etc. vil investeringen totalt utgjøre kr. 800.000,-.

Anlegg avsetning udisponert.

	2009	2010	2011	2012
9990 Anlegg avsetning udisponert	4 000 000	4 000 000	4 000 000	5 000 000

Dette er en avsetning til havnestyrets disposisjon for dekning av uforutsette hendelser gjennom året. Det kan bli aktuelt å vurdere bruk til oppgradering av eksisterende terminalbygg. Ubenyttede midler av bevilgningen bortfaller ved årets slutt.

Punkt 202/08: Tilleggsinnstilling - Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012

Bilag

Saksprotokoll

Havnestyret - vedlegg 3 - 2009

Vedlegg 2

Vedlegg 1



Dato: 21.11.08
Saksnr.: 200812695-2
Arkivkode E: 151
Saksbehandler: Ann-Lisbeth Reisænen

Saksgang
Havnestyret
Bystyret

Møtedato
02.12.2008
11.12.2008

Tilleggsinnstilling - Budsjett 2009 - Handlingsplan 2010 - 2012

Høsten 2009 har vært preget av et turbulent og sterkt fallende finansmarked. Fjorårets krise i det amerikanske boliglånsmarkedet har ført til krise for hele verdensøkonomien. Redusert vekst hos våre handelspartnere vil gi lavere etterspørsel etter norske eksportvarer, noe som vil begrense aktivitetsveksten i norsk økonomi. Tilgangen på nye ordreserver har avtatt klart og ny statistikk fra NAV viser at flere fra industri, bygg og anlegg melder seg arbeidsledig. Vi har også fått signaler om sannsynlig nedgang i eksport fra flere av våre store kunder.

Dette medfører at vi velger å redusere anslaget på skips- og vareavgiftene for 2009 med totalt kr. 1.250.000, en nedgang på i underkant av 4%. Den største nedgangen er innenfor anløps- og kaiavgiften hvor vi reduserer opprinnelig budsjett med over 11%. Vareavgiften reduseres med 290.000, noe som fører til at vi får 29.000 mindre i provisjonsutgifter. I utgangspunktet hadde vi budsjettert med null volumøkning for 2009, sammenlignet med 2008.

Leieinntektene i budsjettet er omtrent uendret fra 2008 til 2009. Selv om det kan knyttes usikkerhet til om vi oppnår totale budsjetterte leieinntektene for 2009 velger vi å ikke nedjustere disse nå.

Bankene i Norge har justert renteprognoene for 2009 som følge av at nedgangskonjunktorene sannsynligvis vil bli dypere og vil vare lengre enn først antatt. Tilsvarende er anslagene for styringsrentene også redusert i store deler av verden. Rente på 3. mnd NIBOR er i skrivende stund 5,82 %. En av Norges største banker legger til grunn at Norges Bank vil senke foliorenten med 25 basispunkter i møtet i desember, noe som sentralbanken allerede har signalisert. Styringsrenten fra Norges Bank er i dag 4,75 % og signalene fra Norges Bank er en rentebunn på 3,75 % i 2009. Dette tilsier at en budsjettert gjennomsnittlig rente for Kristiansand Havn KF for 2009 med stor sannsynlighet kan reduseres med 0,5 %- poeng til 5,5 %. Dette gir at budsjetterte renteutgifter for 2009 kan reduseres med 1,2 mill. kr.

Våre foreslåtte endringer i innstilling til budsjett 2009, medfører at resultatet forverres med totalt kr. 21.000. Samlet sett en marginal endring som foreløpig og hvis ikke markedet ytterlig forverres, ikke vil ha innvirkning på Kristiansand Havns drift for 2009.

Forslag til vedtak:

Skipsavgiften reduseres med kr. 960.000,-
Vareavgiften reduseres med kr. 290.000,-
Provisjonsutgiftene reduseres med kr. 29.000,-
Renteutgiftene reduseres med kr. 1.200.000,-

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Ann-Lisbeth Reisænen
Administrasjonssjef

Trykte vedlegg:

Vedlegg 1: Resultatbudsjett 2009
Vedlegg 2: Investeringsbudsjett 2009
Vedlegg 3: Detaljert resultatbudsjett 2009