

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 07-06-2022

Mødedato Tirsdag d. 07. juni 2022 kl. 09:30

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
1. tertialrapport 2022 for området by- og stedsutvikling.....	4
Utbyggingsprogram 2023-2025, utleggelse på høring.....	9
Verbalforslag 357/21 - Behov for vedlikehold av kommunale bygg i sammenheng med satsingen "f	16

Punkt 2022000045-60: Møtedokumenter

Bilag

Bylab - Næring og eierskap 07-06-2022

Komplett innkalling Nærings- og eierskapsutvalget 07.06.22

Saksliste Nærings- og eierskapsutvalget 07.06.2022

Invitasjon Tangen markering 2022

Invitasjon fagseminar

Punkt 34/22: 1. tertialrapport 2022 for området by- og stedsutvikling

Bilag

1. tertial for området by- og stedsutvikling 2022



Dato 9. mai 2022
Saksnr.: 2020069273-29
Saksbehandler Marit Njerve Borgenvik
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato
07.06.2022

1. tertialrapport 2022 for området by- og stedsutvikling

Forslag til vedtak

1. Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner 1. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling.
2. Budsjettet for 2022 endres i samsvar med de budsjettreguleringer som er omtalt i saken.

Sammendrag

Denne rapporten gir en årsprognose for området by- og stedsutvikling der avvik opp mot vedtatt budsjett kommenteres. Det gis en oversikt over forslag til budsjettreguleringer samt bruk av disposisjonsfond. Alle foreslåtte endringer av budsjetttrammen er avklart med kommunedirektøren og tatt med i årsprognosen. I tillegg gis en status for periodemål, sykefravær, andel heltid, uønskede hendelser, verbalvedtak og klimatiltak fra klimabudsjett.

Området rapporterer til to hovedutvalg. Plan og bygg, ingeniørvesenet, parkvesenet og største delen av klima og areal rapporterer til by og stedutviklingsutvalget. Eiendom, eiendomsutvikling (klima og areal), utbyggingsstab og prosjektstab rapporterer til næring- og eierskapsutvalget. Denne rapporten gir en oversikt over hele området. Ved behandling av rapporten bør utvalgene ha spesielt fokus på sine ansvarsområder.

Årsprognose - drift

Direktør for By- og stedsutvikling melder om et forventet merforbruk på -10,9 mill. kr. Resultatet er justert med rammeendringene foreslått i denne rapport og er før bruk av disposisjonsfond.

Beløp i 1000 kr

	Regnskap pr. 30.4.2022	Budsjett pr. 30.4.2022	Avvik pr. 30.4.2022	Årsbudsjett 2022	Forventet budsjettavv ik 2022
By- og stedsutvikling stabene	40 717	41 604	887	118 811	1 900
Ingeniørvesenet	-54 556	-65 424	-10 868	-55 754	500
Parkvesenet	23 700	24 078	378	62 468	-912
Plan og bygg	-2 422	11 843	14 265	22 283	-4 200
Eiendom	97 948	66 685	-31 263	216 372	-2 210
Klima og arealutvikling	-3 486	18 005	21 491	60 091	-5 950
Sum	101 901	96 791	-5 110	424 271	-10 872

Regnskapet pr 30.04.22 viser et merforbruk på 5,1 mill. kr. Dette beløpet inneholder både underforbruk og merforbruk i de ulike kommunalsjefsområdene. Hovedgrunnene til avviket fra budsjett er sammensatt, men økte kostnader til strøm og avvik i forhold til periodisering er hovedgrunnene.

I prognosen ved årets slutt melder by- og stedsutvikling et merforbruk på 10,9 mill. kr. Dette er etter at rammendringer foreslått i denne rapport er hensyntatt og før bruk av disposisjonsfond. Planlagt bruk av disposisjonsfond i driften er 12,3 mill. kr. Det gir et positivt resultat etter bruk av disposisjonsfond på 1,4 mill. kr. Følgende rammeendringer er foreslått:

I 1000 kr

Kommunalsjefs- område	Tiltak	Beløp
Staber	Redusert eiertilskudd KBR – tilføres bykassa	-4 800
Ingeniørvesenet	Økte strømkostnader gateløys	2 900
Ingeniørvesenet	Vinterdrift	7 300
Ingeniørvesenet	Smittevernlager	2 000
Parkvesenet	Stilling vanndirektiv	120
Parkvesenet	Kastebane parkvesenet (150 000 kr til kultur) bystyresak 16/22	150
Parkvesenet	Sommerjobb i parkvesenet til flyktninger	1 038
Eiendom	Hånes skole akutttiltak	750
Eiendom	Midlertidige løsninger Vigvoll skole	430
Eiendom	Redusert inntektskrav Elvegata 48	300
Eiendom	Nødovernatting tiggere	320
Eiendom	Økte strømkostnader formålsbygg	19 000
Eiendom	Økte strømkostnader boliger	5 000
Eiendom	Riving av Justvik barnehage	780
Eiendom	NAV bygget Søgne økte inntekter	-390
Eiendom	Vedlikehold av boliger	5 600
Eiendom	Ekserserhuset vedlikehold - bidrag fra bykassa	860

I 1000 kr

Kommunalsjefs- område	Tiltak	Beløp
Klima og areal	Areal Transport Prosjekt (økning antall innbyggere)	194
By og sted	Reduserte reisekostnader	-700
VA	Økte kapitalkostnader vann	-6 065
VA	Økte kapitalkostnader avløp	-12 990
Sum	Netto tilført fra bykassa	21 797
By og sted	Netto tilført fra andre områder	2 017
Sum	Netto tilført by og stedsutvikling	23 814

I tillegg kommer bruk av disposisjonsfond.

Det største avviket er knyttet til strøm og fjernvarme. Eiendom og ingeniørvesenet kompenseres med totalt 26,9 mill. kr. Eiendom jobber kontinuerlig med ENØK tiltak for å redusere energiforbruket i kommunens bygg, men redusert forbruk kan ikke alene kompensere for dagens høye energipriser. Det er inngått sikringsavtale på innkjøp av strøm som gjør at kommunen har en strømpris som ligger under spotprisen (markedspris) slik som situasjonen er nå. For 2022 gir sikringsavtalene en besparelse på ca. 30 mill. kr sammenlignet med spotpris og forventet forbruk i 2022. Når det gjelder gatelys så pågår det et prosjekt med å bytte til led-belysning, som igjen vil redusere strøm kostnadene. Utover dette er det vanskelig å gjøre ytterligere tiltak for å komme i balanse med dagens energipriser. I tillegg til at det er lagt inn 7,3 mill. kr i forventet merkostnader til vinterdrift som skyldes økte kostnader til beredskap, vårføiing og vedlikehold av brøyteutstyr (prisvekst på stål) Til vedlikehold av boliger er det er det lagt inn 5,6 mill. kr til vedlikehold boliger. Vedlikeholdet av kommunalt eide boliger holdes på ett minimum, og det gjøres fortløpende vurderinger på hvilke boliger som kan settes i stand etter utflytting. Enkelte utbedringer må derimot utbedres for at boligene skal kunne leies ut, slik som utbedringer av elektriske anlegg, sprinkleranlegg og heis.

Prognosen for vann og avløp samlet sett viser et underskudd på 23,3 mill. kr, hvor vann antas å få et underskudd på 10,4 mill. kr og avløp et underskudd på 12,9 mill. kr. Det største avviket skyldes høy selvkostrente, 3,3% mot budsjett på 2,2%. Dette utgjør en merkostnad på avløp på 13 mill. kr og 6,1 mill. kr for vann. Det er noe usikkerhet på inntektssiden, og noen avvik i driften ellers.

Disposisjonsfond

Prognosen for områdets disposisjonsfond 31.12.2022 er 32,7 mill. kr. Fondet var 01.01.2022 på 35,6 mill. kr. Disposisjonsfondets fordeling mellom kommunalsjefsområdene og planlagt frettidig bruk er omtalt under punkt t 2.1.5 i rapporten.

Investeringer

Det meldes om flere avvik på investeringene innen by- og stedsutvikling. Avvikene går både på fremdrift og kostnad, og er kommentert prosjekt for prosjekt i rapporten under punkt 2.2.

Sykefravær

Sykefraværet hittil i år for By- og stedsutvikling er 10,4%, fordelt på 3,4% korttidsfravær og 7,1% langtidsfravær. Totalt sykefravær samme periode i fjor var på 6,5%. By- og stedsutvikling har som mål å ligge under 5,9% i totalt sykefravær.

Korttidsfraværet i perioden er i hovedsak knyttet til korona og influensalignende sykdommer. Korttidsfraværet ligger høyt hos alle underliggende enheter.

Langtidsfraværet er også vesentlig høyere enn tidligere år, men har en nedadgående trend. Høyt langtidsfravær er sammensatt av senvirkninger av korona, høyt arbeidspress og arbeidsrelaterte sykdommer i tillegg til alvorlig sykdom som ikke er arbeidsrelatert.

Heltid

Andel heltid for området er 81,3%, det er en endring på 0,9% prosentpoeng, sammenlignet med samme tidspunkt i fjor. Andel heltid for menn er 90,7% og 66,5% for kvinner. Gjennomsnittlig stillingsstørrelse for området er 93%.

Uønskede hendelser

Det er registrert 313 avvik hittil i år. Det er en endring på 126, sammenlignet med samme tid i fjor. Hittil i år er 7 avvik lukket med høy eller kritisk alvorlighetsgrad.

Verbalvedtak

Punkt 4 i rapporten gir en oversikt over områdets verbalvedtak og status for disse.

Miljøtiltak

Punkt 5 i rapporten gir en status for områdets klimatiltak.

Vedlegg:

1. tertial for området by- og stedsutvikling 2022

Punkt 35/22: Utbyggingsprogram 2023-2025, utleggelse på høring

Bilag

Vedtak Form, 15062022, Sak 83/22, Utbyggingsprogram 2023-2025, utleggelse på høring

Utbyggingsprogram 2023-2026 til høring



Dato 23. mai 2022
Saksnr.: 2022013061-7
Saksbehandler Line Baasland
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

07.06.2022
15.06.2022

Utbyggingsprogram 2023-2025, utleggelse på høring

Forslag til vedtak

1. Formannskapet vedtar å legge forslag til Utbyggingsprogram 2023-2025, med tilhørende til prinsippvedtak, ut på høring.
2. Følgende prinsipper gjelder som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. Pbl. § 17-2:
 - a. Inntil det foreligger ny arealplan og utbyggingspolitikk for Kristiansand, gjelder de «gamle» kommunenes arealplan.
 - b. Kommunen skal for perioden 2023-2025 tilrettelegge for et byggevolum på ca.750 boliger pr. år.
 - c. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
 - d. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplaner prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
 - e. Kommunen skal ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med dagens gjeldende arealplaner og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

Sammendrag

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens økonomiplan. Utbyggingsprogrammet skal medvirke til at kommunens bolig- og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føring i kommuneplanen. Det er dermed et styringsredskap for kommunen og i forhold til private parter.

Det er utarbeidet tabell over boligutbyggingsområdene i kommunen som er igangsatt regulert. Hvert område er angitt med en forventet oppstart utbyggingstakt og gjenstående mengde, angitt i boenheter.

Utbyggingsprogrammet har en oversikt over befolkningsprognoser og prognose for framtidig boligbehov i kommunen. Prognosene for befolkning og boligbehov, sammenstilt med forventet boligutbygging, viser at Kristiansand har god boligarealreserve både på kort og lang sikt.

Dette utbyggingsprogrammet omfatter perioden 2023 – 2025. Fjorårets politiske vedtak av utbyggingsprogrammet signaliserte at det ikke er ønskelig å gjøre endringer i utbyggingspolitikken før kommuneplanens arealdel foreligger. Årets utbyggingsprogram viderefører derfor tidligere politikk, og legger derfor ikke føringer for utbygging i 2026.

Programmet er oppdatert i forhold til planlagt utbyggingstakt og utbyggingsreserve, status på infrastruktur, boliger til formål innen Helse og mestring og status i leiemarkedet og utleiepriser på bolig. I tillegg er det ny struktur på næringskapitelet og gjort oppdateringer i forhold til klima og miljø aspektet.

Analyser gjort i arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, viser en total reserve av næringsarealer i Kristiansand på ca. 1, 4 millioner kvadratmeter. Arealreserven er fordelt på kontor, industri, lager, tjeneste og forretning. Reservene er fordelt på flere etablerte næringsområder, og noen områder som ikke er tatt i bruk. Status for de ulike næringskategoriene beskrives i programmet. Programmet viser geografisk plassering av utbygde næringsbygg og arbeidsplasslokalisering

Når det bygges ut nye områder eller fortettes, krever det i mange tilfeller tilrettelegging av infrastruktur. Dette medfører forpliktelser for utbygger og kommunen til tilrettelegging av infrastruktur.

Utbyggingsprogrammet foreslår i forbindelse med denne revisjonen følgende prinsippvedtak som skal gjelde for Kristiansand:

- a. Inntil det foreligger ny arealplan og utbyggingspolitikk for Kristiansand, gjelder de «gamle» kommunenes arealplan.
- b. Kommunen skal for perioden 2023-2025 tilrettelegge for et byggevolum på ca.750 boliger pr. år.
- c. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- d. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplaner prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- e. Kommunen skal ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med dagens gjeldende arealplaner og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

Ved oppstart av nye reguleringsplaner må områdene vurderes i forhold til status i kommunedelplaner og kapasitet på infrastruktur i området.

Ved gjennomføring av reguleringsplaner skal kommunen vurdere tilrettelegging og bidrag til infrastruktur i henhold til prioriteringer i gjeldende kommunedelplaner.

Ny kommuneplan med arealdel og ny politikk vil danne grunnlag for framtidige utbyggingsprogram. Utbyggingsprogrammet skal ha oppmerksomhet på bærekraftig utvikling og støtte opp om klimasatsingen for bolig- og næringsutviklingen.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens økonomiplan. Utbyggingsprogrammet skal medvirke til at kommunens bolig- og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen. Det er dermed et styringsredskap for kommunen og i forhold til private parter.

Dette utbyggingsprogrammet omfatter perioden 2023 – 2025. Fjorårets politiske vedtak av utbyggingsprogrammet signaliserte at det ikke er ønskelig å gjøre endringer i utbyggingspolitikken før kommuneplanens arealdel foreligger. Årets utbyggingsprogram viderefører derfor tidligere politikk, og legger derfor ikke føringer for utbygging i 2026.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogrammet viser en oversikt over gjeldende utbyggingspolitikk og utbyggingspolitiske føringer. Føringer som er gitt i overordnede planer er gjort rede for.

Befolkningsprognose og boligbehov

Det er forventet at det framover vil være befolkningsvekst i Kristiansand, men at veksten over tid vil være avtakende. Befolkningssammensetningen er i endring, og om noen år vil vi ha en annen alderssammensetning i befolkningen enn det vi har i dag. Legger vi til grunn nedadgående trend (SSB prognosen) med færre antall personer pr. husholdning, vil boligbehovet for Kristiansand være om lag 13 100 boliger fram til 2050.

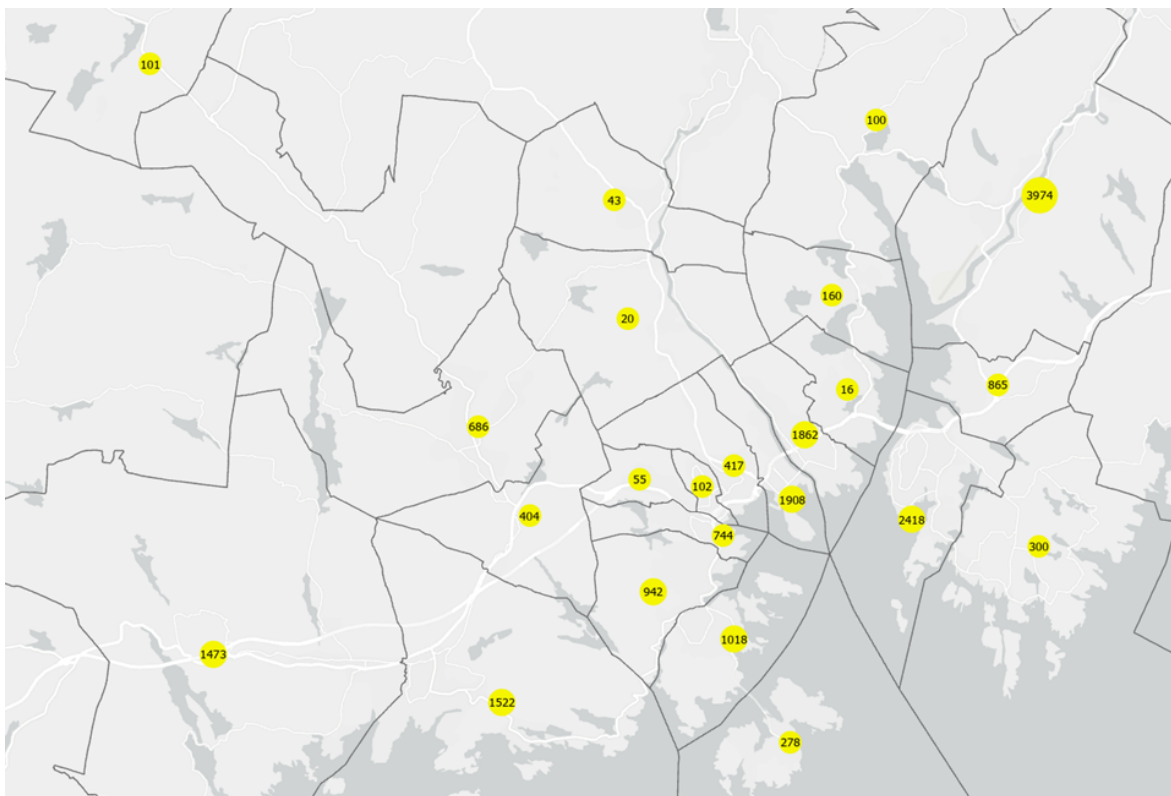
Tabell utbyggingsområder

Det er utarbeidet tabell over boligutbyggingsområdene i kommunen som er igangsatt regulert. Hvert område er angitt med en forventet oppstart utbyggingstakt og gjenstående mengde, angitt i boenheter. Oppstart og takt er basert på innspill fra utbyggere og kommunens egen kunnskap, enkelte innspill er justert.

I tabellen over utbyggingsområdene for bolig er de ulike områdene gitt fargekodene grønn, oransje og rød. Fargekodene indikerer reguleringsstatus for området, om området er igangsatt/kan igangsettes, eller om området er realiserbart. Områder med grønn farge er forventet gjennomført i henhold til vedtatt politikk. Oransjeområder er områder som er under regulering, eller det er vedtatt reguleringsplan uten at det er igangsatt utbygging eller ikke er inngått utbyggingsavtale. Områdene kan måtte avvente utbygging i påvente av tilstrekkelig offentlig infrastruktur, og avsatte midler i kommunens budsjett. Rød fargekode angir områder som ligger inne i kommuneplan, og ikke er igangsatt regulert, eller er vurdert til å ikke være realiserbare i nær framtid på grunn av for eksempel omfattende rekkefølgekrav.

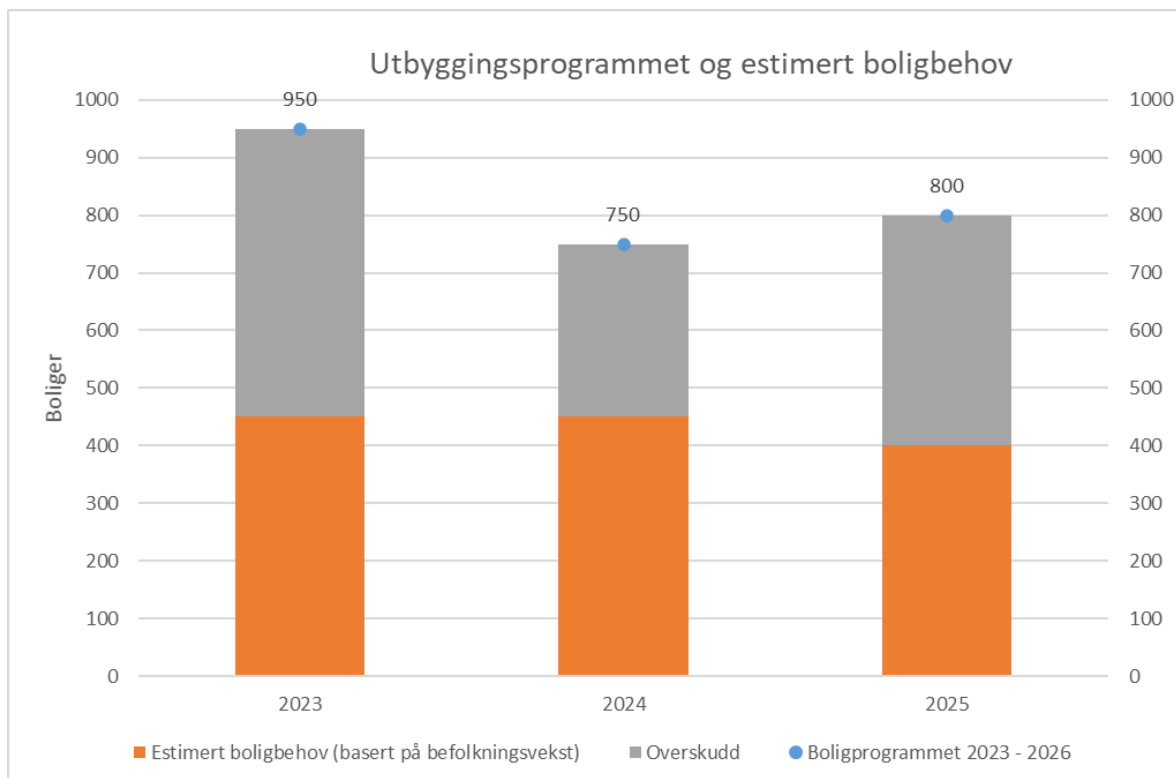
Geografisk fordeling av boligarealreserver

Vi ser av figuren under at kommunen har boligarealreserver over hele kommunen på lang sikt.



Total boligarealreserve pr. delområde, inkludert arealreserve som ligger i kommuneplaner (Kristiansand kommune).

Utbyggingsprogrammet viser befolkningsprognoser og prognoser for framtidig boligbehov i kommunen. Prognosene sammenstilt med forventet boligbygging, viser at Kristiansand har god boligarealreserve både på kort og lang sikt.



Prognose for boligbehov og forventet igangsatte boliger pr. år i perioden (SSB og Kristiansand kommune).

Den totale boligarealreserven, inkludert områder med kommuneplanstatus, er på om lag

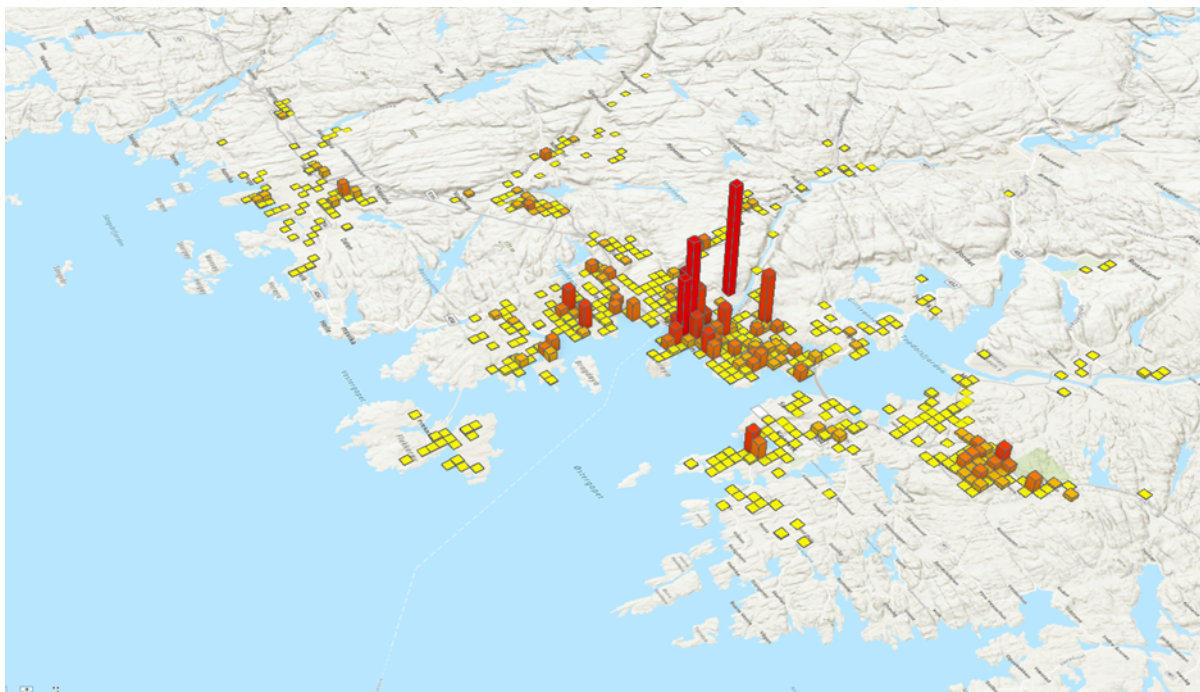
19 500 boliger. Boligbehovet fram til 2050 anslås til å være ca 13000 boliger.

Boligmarkedet framover

Ustabile forhold utenfor landets grenser påvirker tilgangen på byggevarer og fører til økte priser på flere byggevarer. Dette skaper usikkerhet i bygge bransjen og dermed også i boligmarkedet. Boligprisene i Kristiansand har gjennom mange år hatt en moderat prisstigning sammenlignet med andre byer. Men det siste tiden har enkelte måneder hatt en høyere stigning enn landsnittet. Det er ventelig at Kristiansand framover vil ha en viss prisutvikling, men det viktigste er at Kristiansand har en politikk som sikrer en sunn prisutvikling. Kommunen følger prisutviklingen fortløpende og på bakgrunn av en utvikling/trend vil kunne komme med forslag til med tiltak til utbyggingspolitikken.

Næringsarealer

Analysen gjort i arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, viser en total reserve av næringsarealer i Kristiansand på ca. 1,4 millioner kvadratmeter. Arealreserven er fordelt på kontor, industri, lager, tjeneste og forretning. Reservene er fordelt på flere etablerte næringsområder, og noen områder som ikke er tatt i bruk. Status for de ulike næringskategoriene beskrives i programmet. Programmet viser geografisk plassering av utbygde næringsbygg og arbeidsplasslokalisering



Lokalisering av arbeidsplasser i Kristiansand kommune. Kilde: SSB – Rutenettstatistikk 2021

Infrastruktur

Når det bygges ut nye områder eller fortettes, krever det også tilrettelegging av infrastruktur. Dette medfører forpliktelser for utbygger og kommunen til tilrettelegging av infrastruktur.

Økonomiske konsekvenser

Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens budsjett i perioden 2023-2025. Neste års rullering vil danne grunnlag for budsjett etter 2025.

Medvirkning

Utbyggingsprogrammet legges ut på høring i juni, juli og august. Høringen offentliggjøres med annonsering, og utbyggere/regulanter og offentlige høringsinstanser får tilsendt

saken direkte til høring. I høringsrunden ber vi om innspill til forventet aktivitet i utbyggingsområdene. Vi er spent på tilbakemeldingene i forhold til dagens markedssituasjon.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsprogrammet er et overordnet dokument for å følge opp vedtatt arealutvikling i kommuneplanens arealdel, som er under utarbeidelse. Programmet skal medvirke til at kommunens bolig og næringsområder etableres og utvikles i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen, og de mål og retningslinjer som kommer i klima- og miljøstrategien, som er under utarbeidelse.

Veien videre

Når kommuneplanens arealdel er vedtatt vil føringene innarbeides i utbyggingsprogrammet, og det vil bli vurdert prinsipper knyttet til prioritering av utbyggingsområder, både til næring og bolig.

Kommuneplanens arealdel vil bli førende kommunens framtidige utbyggingspolitikk både for det ordinære boligmarkedet og i forhold til det boligsosiale. Kommuneplanens arealdel vil si noe om hvordan kommunens satsning på virkemidler skal være. Utbyggingsprogrammet skal bidra til å koordinere og samkjøre prioriteringene i de ulike ansvarsområdene.

Det har vært en større økning i boligprisene enn tidligere. Utviklingen følges og eventuelle tiltak vurderes

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet legger forslag til Utbyggingsprogram 2023-2025, med videreføring av tilhørende prinsippvedtak, ut på høring.

Prinsippvedtak

- a. Inntil det foreligger ny arealplan og utbyggingspolitikk for Kristiansand, gjelder de «gamle» kommunenes arealplan.
- b. Kommunen skal for perioden 2023-2025 tilrettelegge for et byggevolum på ca.750 boliger pr. år.
- c. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- d. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplaner prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- e. Kommunen skal ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med dagens gjeldende arealplaner og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.

Ved oppstart av nye reguleringsplaner må områdene vurderes i forhold til status i kommunedelplaner og kapasitet på infrastruktur i området.

Ved gjennomføring av reguleringsplaner skal kommunen vurdere tilrettelegging og bidrag til infrastruktur i henhold til prioriteringer i gjeldende kommunedelplaner.

Punkt 36/22: Verbalforslag 357/21 - Behov for vedlikehold av kommunale bygg i sammenheng med satsingen "flere i arbeid"



Dato 20. mai 2022
Saksnr.: 2022018835-4
Saksbehandler Harald Hinna
Godkjent av Hans-Christian Gram
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget
Bystyret

Møtedato
07.06.2022

Verbalforslag 357/21 - Behov for vedlikehold av kommunale bygg i sammenheng med satsingen "flere i arbeid"

Forslag til vedtak

[Bystyret tar saken til etterretning.](#)

Sammendrag

Saken er en oppfølging av verbalforslag vedtatt i forbindelse med Bystyrets behandling av økonomiplan 22-25.

«Bystyret ber administrasjonen se behovet for vedlikehold av kommunale bygg i sammenheng med satsingen "flere i arbeid", og legge til rette for at man gjennom samarbeid med blant annet Nav, kan legge til rette for at kommunens bygningsmasse og verdier ikke forringes samtidig som man gir mulighet for arbeidstrening og fagbrev for mennesker som står utenfor arbeidslivet»

Totalansvaret for prosjektet er hos NAV Kristiansand og et spesifisert delansvar hos Eiendom ved å fremskaffe relevante oppdrag som vil kunne sysselsette dem som er utenfor arbeidslivet. Parkvesenet bidrar også med oppdrag som er aktuelle for prosjektet.

Prosjektet som nå gjennomføres på Gult bygg v/Torridal barneskole, er en suksess på flere måter.

NAV som prosjekteier ser gode resultater, dvs. prosjektet har gitt arbeidssøkere nye erfaringer og kompetanse som har ført flere inn i ordinær jobb eller lærlingejobb i bygg- og anleggsbransjen, noen har startet opp igjen med skolefag (innen bransjen) og kombinerer dette med arbeidstrening i prosjektet.

Eiendom ønsker å fortsette samarbeidet med NAV og med dette bidra til målsettingen om flere i arbeid.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.12.2021 SAK 357/21

Bystyrets vedtak:

Organisasjon/helse og mestring

Bystyret ber administrasjonen se behovet for vedlikehold av kommunale bygg i sammenheng med satsingen "flere i arbeid", og legge til rette for at man gjennom samarbeid med blant annet Nav, kan legge til rette for at kommunens bygningsmasse og verdier ikke forringes samtidig som man gir mulighet for arbeidstrening og fagbrev for mennesker som står utenfor arbeidslivet.

Totalansvaret for prosjektet er hos NAV Kristiansand og et spesifisert delansvar hos Eiendom ved å fremskaffe relevante oppdrag som vil kunne sysselsette dem som er utenfor arbeidslivet. Parkvesenet bidrar også med oppdrag som er aktuelle for prosjektet.

NAV driver prosjektet og har personal, fag og økonomiansvar. Eiendom bidrar med oppdrag ift bygg og vedlikehold i kommunal sektor. Eiendom eller annen oppdragsgiver dekker praktiske bygge- og driftskostnader, herunder materialkostnader, leie av stillas, leie av brakke som plasseres på byggeplass ved behov og evt HMS-avskjerming. NAV dekker arbeidstøy til deltakere, bil og forsikring og basis verktøypakke.

Alle innkjøp utføres gjennom kommunens innkjøpsavtaler. Vedlikehold av biler og utstyr gjøres ihht kommunale avtaler (verksted på Dalane), og faktureres NAV i etterkant. Dette betyr at Eiendom i tillegg til å stille bygg til rådighet som egner seg for rehabilitering, også må ha nødvendig midler til å dekke de praktiske bygge- og driftskostnader.

Ut fra en foreløpig vurdering er det laget en oversikt over aktuelle bygg som kan rehabiliteres av arbeidstreningsprosjektet i regi av NAV (eller Tangen Videregående Skole):

- Odderøyveien 47 (total rehabilitering utvendig, tak vinduer etterisolering og kledning)
- Odderøyveien 34 (total rehabilitering utvendig)
- Odderøyveien 42 (total rehabilitering utvendig)
- Tømmerstø grendehus. (total rehabilitering utvendig)
- Kjøita 7 (tidligere "Eva-senteret"), noe vinduer, vask og maling, enn del kledning.

Prioriteringer

Ovennevnte opplisting er bare ment som eksempler på bygg som både trenger rehabilitering og som kan passe til et slikt prosjekt. De er ikke listet opp i prioritert rekkefølge. De ligger i samme portefølje som ca. 150 andre bygg med stort behov for vedlikehold. Eiendom har erfart at prosjekter av denne typen har en kostnadsside på ca. 1,5 mill (+mva).

Juridisk grunnlag

På bakgrunn av politisk vedtak for perioden 2020-23 er det foreslått sysselsetting av stønadsmottakere (sosialhjelpsmottakere og andre) knyttet til rehabilitering av bygg.

Økonomiske konsekvenser

Erfaringstall fra referanseprosjekter av denne typen viser en kostnadsside på 1,5 mill. + mva pr bygg.

Uttalelse fra rådene (Seniorrådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)
-Ikke relevant

Barn og unges interesser
-Ikke relevant

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Erfaringer om ordningen fra NAV v/ Marianne Bendtsen

Gjennom et godt samarbeid mellom NAV, Eiendom og Parkvesenet har vi laget en arbeidstrenings- og en opplæringsarena for arbeidssøkere som ikke har den kompetansen og erfaringen som arbeidsmarkedet etterspør. Sammen har vi laget en arena som gir arbeidssøkerne muligheter for ny kunnskap, formell kompetanse, arbeidserfaring på ulike felt innen bygg- og anlegg, samt en referanse til bruk i jobbsøk. Vi ser gode resultater, dvs. prosjektet har gitt arbeidssøkere nye erfaringer og kompetanse som har ført flere inn i ordinær jobb eller lærlingejobb i bygg- og anleggsbransjen, noen har startet opp igjen med skolefag (innen bransjen) og kombinerer dette med arbeidstrening i prosjektet, og ikke minst – Prosjektet gir arbeidssøkere en opplevelse av mestring, noe som igjen utløser motivasjon og tro på at de kan klare en ordinær jobb.

NAV har også begynt et tettere samarbeid med opplæringskontoret i kommunen. Her kan kandidater som ikke ønsker å gå «tømrer-veien» vurderes mot læreløp innen andre deler av Bygg- og anlegg.

En annen styrke ved prosjektet er at deltakere kan begynne sitt læreløp i prosjektet. De kan begynne i jobb mer tilrettelagt enn i ordinært arbeidsliv, og kan begynne å lære faget samtidig som det legges til rette for at andre ting i livet ikke er helt på plass. Når kandidaten er klar for det finner vi læreplass i ekstern bedrift. Ved behov kan kandidaten også fullføre hele læreløpet i prosjektet.

Kommunen dvs. Eiendom har fått utført oppgaver som de ellers ikke ville hatt økonomi til å få utført innenfor vedtatte rammer. Oppgavene som prosjektet har utført er generert både fra Eiendom og fra Parkvesenet, og det er et tett samarbeid mellom Bygg- og vedlikeholdsprosjektet og arbeidstreningsprosjektet i Parkvesenet rundt oppgaver. Dette samarbeidet sikrer en bred opplæringsarena for deltakerne i prosjektet slik at de kan få nødvendig bredde i opplæringen og også avveksling i det daglige arbeidet. Bygge- og vedlikeholdsprosjektet har hatt 2 arbeidsledere fra oppstarten i januar 2021. Dette var en oppstartsfase hvor både ansatte, deltakere og oppgaver skulle komme på plass. I tillegg startet vi opp midt i Koronatiden, noe som også fikk betydning for oppstarten. Prosjektet er en opplæringsarena hvor også samarbeidet med Fylkeskommunen og Opplæringskontorene skulle på plass. Vi økte opp til 3 arbeidsledere fra mai 2021. Antallet deltakere har variert fra 10-14 og innsøkingsantallet er stigende. Det er imidlertid et tak for hvor mange arbeidstakere hver arbeidsleder kan veilede/lære og følge opp for å ivareta kvalitet på opplæring, oppfølging og utføring av praktiske arbeidsoppgaver innen byggfaget.

Hvordan NAV tenker om ordningen fremover

Prosjektet er godkjent for 3 år framover og vi er nå halvveis i perioden. Vi tenker at vi så langt har svært gode resultater etter 1 år og 4 mnd drift. Vi øker nå opp til 4 arbeidsledere fra august 2022 da vi ser at vi både har grunnlag ift. innsøking og aktuelle oppgaver som kan egne seg.

Arbidsmarkedet til enhver tid har stor etterspørsel for faglærte murere. Vi ansetter en arbeidsleder innen mur fra høsten 2022 som den 4. arbeidslederen og Eiendom har bekreftet at de kan levere arbeidsoppgaver for dette faget. Det kan evt. vurderes om Eiendom også kan bli godkjent lærebedrift for murerfaget.

Hvilke prosjekttyper/bygg egner seg?

For å få en bredde i oppgavene ift. en læreplan mot et fagbrev så er det viktig at oppgavene er differensierte faglig sett og dekker hele lærefeltet innen bygg- og anlegg. Det gode samarbeidet med Eiendom gjør at vi ser positivt på mulighetsrommet her. Det er viktig med mulighet for ulike byggeprosjekter samtidig. Da har vi mulighet til å dele gruppa i smågrupper med egen arbeidsleder slik at alle får arbeidsro og ikke opplever å jobbe for fysisk tett sammen. Det er også viktig å ha muligheten til å veksle på hvilke oppgaver som gjøres gjennom uka. I tillegg har deltakerne i prosjektet ulikt erfarings- og kompetansegrunnlag fra tidligere slik at nivået er forskjellig. Hvilke oppgaver prosjektet skal påta seg avhenger av hva deltakerne trenger av oppgaver og opplæringsløp. Det avhenger ikke minst av hvilken kompetanse arbeidslederne innehar. Derfor har Eiendom/Parkvesenet vært inne i tilsettingsprosessen av arbeidsleder for å sikre at vi rekrutterer arbeidsledere som kan stå ansvarlig for de oppgavene som Eiendom/Parkvesenet vil ha utført.

Det er svært viktig at prosjektet ikke opplever at det å levere innen fastsatt frist blir viktigere enn å ivareta kvalitetsmessig god opplæring av den enkelte. Denne potensielle målforskyvningen er viktig at ikke oppstår. Hovedmålsettingen i prosjektet er å gi arbeidssøkere den kompetansen de har behov for, for å komme ut i jobb og bli selvhjulpne.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbedring og istandsetting av bygg vil gi noe økt klimaavtrykk og CO2 utslipp.

HMS/Folkehelse

-Ikke relevant

Vurdering

Prosjektet som nå gjennomføres på Gult bygg v/Torridal barneskole, er en suksess på flere måter. Det er en stabil arbeidsgjeng som gjennom prosjektet har opparbeidet seg viktig og god erfaring. Her blir deltakerne satt inn i ett relevant prosjekt og fulgt opp i forhold til HMS/SHA og tilført kunnskaper i et reelt byggeprosjekt.

Det er ønskelig fra Eiendom sin side å fortsette prosjektet og være med å stille kommunale bygg som trenger vedlikehold til disposisjon og på den måten fortsette å være en bidragsyter slik at flere kan oppleve arbeidsmestring og få en fagutdanning. Utvalg av bygg må basere seg på egnethet som en opplæringsarena og det bør være klarert en etterbruk av bygget samt at en totalfinansiering er på plass.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Saken tas til etterretning