

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 03-06-2014**

**Møtedato** Tirsdag d. 03. juni 2014 kl. 09:00

**Møtested** Formannskapssalen

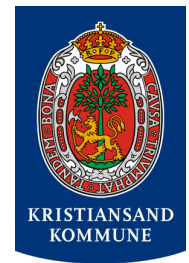
## Indholdsfortegnelse

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.14.....	3
Reguleringsplan og erstatningskrav for gnr 1 bnr 237 på Flekkerøy. Flekkerøya - Sildenestangen - I	5
1. tertialrapport 2014 Kristiansand Eiendom.....	8
Lukket.....	25
1. tertialrapport 2014 Økonomisektoren.....	26
1. tertialrapport 2014 - Organisasjonssektoren.....	35
Lukket.....	43
Salg av eiendommen Kongens gate 45, Kongens gate skole.....	44

# **Sak 26/14: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.14**

## **Vedlegg**

Protokoll Kommunalutvalget 13.05.2014.docx



Dato 26. mai 2014  
Saksnr.: 201400009-28  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
03.06.2014

**Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.14**

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll til kommunalutvalgets møte 13.05.14.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.05.14

**Sak 27/14: Reguleringsplan og erstatningskrav for gnr 1 bnr 237 på  
Flekkerøy. Flekkerøya - Sildenestangen - Hestevika**



Dato 12. mai 2014  
Saksnr.: 201113270-13  
Saksbehandler Jon Holt

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato 3/6 2014**

## **Reguleringsplan og erstatningskrav for gnr 1 bnr 237 på Flekkerøy. Flekkerøya - Sildenestangen - Hestevika**

### **Sammendrag**

Saken gjelder erstatningskrav fra grunneier Hilde Sjusdahl på grunnlag av en omregulering av gnr 1 bnr 237 på Sildenestangen. Eiendommen er på ca. 19 dekar og reguleringsplan ble vedtatt av bystyret 26/9 – 2007. 1,5 dekar av eiendommen ble regulert til fritidsbebyggelse og resten til friområde. Fylkesmann reiste innsigelse, og Miljøverndepartementet mente planen var i strid med nasjonale føringer for strandsonen. Reguleringsplan ble aldri stadfestet.

Den statlige overprøving ble gjenstand for sterk kritikk, og en forhandlingsløsning ble tidlig lansert av lokale politikere. Grunneier fremmet via advokat Fronth et erstatningskrav på 6 millioner kroner.

Kommuneadvokaten har vurdert kommunens erstatningsplikt ved den omregulering som har skjedd og konklusjonen er klar : « Etter min vurdering er det derfor heller ikke ut fra alminnelige erstatningsrettslige prinsipper og en konkret helhetsvurdering riktig å utbetale erstatning i denne saken. Jeg vil også understreke at en eventuell erstatningsutbetaling kan få en svært omfattende presedensvirkning.»

Kommunalutvalget mente enstemmig at en rimelighetserstatning var på sin plass i denne aktuelle sak og ga Kristiansand Eiendom et forhandlingsmandat. Det ble ikke enighet mellom partene og saken ble tatt opp til ny behandling 24 september 2013. Arealet som kommunen skulle overta ble satt til 1,5 dekar og forhandlingsmandatet ble presisert.

Partene har nå kommet frem til en avtale med et endelig erstatningsbeløp på kr. 1,5 millioner. Det dekker rimelighetserstatning, grunneiers advokatutgifter og fradeling/overskjøting av 1,5 dekar til kommunen.

Forslag til vedtak

[Kristiansand kommune gir en rimelighetserstatning på kr.1.500.000 på grunnlag av reguleringsbehandling av eiendommen gnr 1 bnr 237 på Flekkerøy. Erstatningen bevilges ved 1. tertial 2014.](#)

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Hans Christian Gram  
Eiendomssjef



## **Sak 28/14: 1. tertialrapport 2014 Kristiansand Eiendom**



Dato 12. mai 2014  
Saksnr.: 201404616-1  
Saksbehandler Karl Mork

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
03.06.2014

## 1. tertialrapport 2014 Kristiansand Eiendom

### Sammendrag

#### Investeringsregnskapet

Tertialrapporten inneholder en samlet oversikt over alle investeringsprosjekter innenfor Kristiansand Eiendom sitt ansvarsområde.

Den totale prosjektporteføljen (eks. utbyggingsområdene og boligpolitiske prosjekter) har en positiv prognose på 12,2 mill. kr. hvor de største avvikene er reduksjon kjøp av eiendommer med 13 mill.kr, nedskrivning av Aquarama med 5 mill kr og høyere kostnader Eidsbukta med 5,1 mill kr.

Fire investeringsprosjekter har en forskjøvet inn- eller utbetaling med 17 mill. kr. på utgiftssiden og 16,4 mill kr. på inntektssiden som foreslås overført til 2015.

Totalt foreslås det tilleggsbevilget 14,36 mill kr. Det vises til nærmere omtale av prosjektene i saksfremstillingen under.

#### Driftsregnskapet

Driftsregnskapet for enheten omfatter utgifter til administrasjon, forvaltning av formålsbygg og utleiebygg samt grunnarealer. Videre omfattes enhetens kostnader ved å yte drifts-, vedlikeholds- og renholdstjenester til brukere av kommunale bygg.

Kristiansand Eiendoms økonomiske status pr 1. mai gir prognoser om et positivt resultat med 6,1 millioner. Prognosen må leses i sammenheng med kommentarene under den enkelte avdeling. Awiket skyldes først og fremst avsetning til fremtidig vedlikehold av nye og rehabiliterte bygg.

#### Sykefraværet

Det totale sykefraværet i perioden er 12,6 %. Fraværet er fordelt mellom korttidsfravær med 2,1 % og langtidsfravær med 10,6 %. Totalt sett for perioden er trenden flat (12,2 % i januar, 13,9 % i februar og 11,9 % i mars). I forhold til 2012 er det en oppgang i sykefraværet.

Saken er forelagt Teknisk direktør, som er enig i innstillingen.

## Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport år 2014 for Teknisk sektor 5.2 Kristiansand Eiendom til orientering, med de budsjettreguleringer som fremgår av saksfremstilling og budsjettreguleringsskjema.

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef

Karl Mork  
Leder for administrasjonsavdelingen

Vedlegg:

Bakgrunn for saken

## 1. DRIFT

### 1.1 Status på sektorenes disposisjonsfond pr. 1. tertial 2014

Sektorens disposisjonsfond er pr. 1. tertial positivt med 25,7 mill kr. Av disse er 17,1 mill kr avsatt til fremtidig vedlikehold av bygg i prioritert portefølje. Ytterligere 5,3 mill kr er avsatt til vedlikehold av bygg utenom den prioriterte porteføljen. 1 mill. kr av disposisjonsfondet foreslås tilbakeført bykassa (se under budsjettreguleringer).

### 1.2 Samlet oversikt sektor 5.2 forventet resultat 2014, sektorens netto og brutto

Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Awik
Brutto	101 644 177	290 446 000	287 132 701	3 313 299
Inntekter	-110 396 219	-216 322 000	-219 083 171	2 761 171
<b>Netto</b>	<b>-8 752 042</b>	74 124 000	68 049 530	6 074 470

Negativt tall i awikskolonnen indikerer underskudd.

Ovenstående tabell viser forventet positivt resultat for Kristiansand Eiendom med 6,1 mill. Awiket skyldes først og fremst avsetning til fremtidig vedlikehold av nye og rehabiliterte bygg.

Mer utfyllende kommentarer knyttet til awik leses under den enkelte tjeneste.

### 1.3 Administrasjon/sivilforsvarstjeneste

Administrasjonsavd.				
Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Awik
Brutto	5 295 654	15 336 000	14 185 235	1 150 765
Inntekter	-4 140 789	-5 225 000	-5 426 000	201 000
<b>Netto</b>	<b>1 154 865</b>	10 111 000	8 759 235	1 351 765

Bygg & eiendom. eks sivilforsvar				
Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Awik
Brutto	43 469 321	117 456 000	111 166 000	6 290 000
Inntekter	-28 706 643	-57 467 000	-57 352 612	-114 388
<b>Netto</b>	<b>14 762 678</b>	59 989 000	53 813 388	6 175 612

Sivilforsvarstjenesten				
Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Awik
Brutto	236 336	1 282 000	1 282 000	0
Inntekter	-26 005	-131 000	-131 000	0
<b>Netto</b>	<b>210 331</b>	1 151 000	1 151 000	0

Negative tall i awikskolonnen indikerer underskudd.

### Administrasjonsavdeling

Utfører støttetjenester for Kristiansand Eiendom sine øvrige avdelinger og for Boligselskapet. Har et overordnet økonomi- og planleggingsansvar.

Prognostisert resultat: Positivt avik med 1,3 mill. kr. 500 000 kr av aviket er knyttet til lavere lønnsutgifter med tilhørende sosiale kostnader. 200 000 kr gjelder økte sykelønnsrefusjoner. 600 000 kr er et teknisk avik knyttet til lønns- og prisjustering som vil bli budsjetjustert i forhold til antall ansatte per avdeling slik at resultatet for Byggservice vil bli påvirket mest.

### Bygg- og eiendomsavdelingen

Har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens eiendommer herunder alle investeringsprosjekter i fast eiendom. All omsetning av fast eiendom inkludert kommunens inn- og utleie av lokaler. Har også ansvar for gjennomføring av kommunale byggeprosjekter. Gjelder hovedsakelig prosjekter i forbindelse med formålsbygg som barnehager, skoler og sykehjem.

Prognostisert resultat: 6,1 mill. kr i underforbruk. 6 mill. kr er et planlagt underforbruk i porteføljen av bygg som er planlagt med vedlikeholdsmidler for 30 år fremover. Forbruket i denne porteføljen vil variere fra år til år. Siden byggene i porteføljen er nye/nylig rehabilitert er vedlikeholdsutgiftene lavere de første årene. Gjennom byggenes levetid vil det bli gjennomført planlagt vedlikehold finansiert av disposisjonsfond slik at bygget etter endt levetid har et budsjetmessig avik på 0 kr.

### Sivilforsvarstjeneste

Har ansvar for å bygge, utstyre og innrede offentlige tilfluktsrom i overensstemmelse med planer som er godkjent av departementet. Tilfluktsrommene skal vedlikeholdes slik at de er i forsvarlig stand for bruk i krig. Sivilforsvarstjenesten har også som ansvarsområde å forvalte og oppbevare det lokale Sivilforsvarets materiell samt vedlikeholde det som tilhører brannvern og rydningstjenesten i det lokale Sivilforsvar.

Prognostisert resultat: Balanse.

## 1.4 Småbåthavntjeneste

Småbåthavn				
Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Avik
Brutto	1 777 009	24 132 000	24 132 000	0
Inntekter	-21 386 467	-24 132 000	-24 132 000	0
<b>Netto</b>	<b>-19 609 458</b>	0	0	0

Negativt tall i avikskolonnen indikerer underskudd.

Tjenesten omhandler drift av småbåthavnene i Kristiansand kommune.

Prognostisert resultat: Balanse.

## 1.5 Drift- og vedlikeholdstjenester samt renhold

Drift og vedlikehold				
Tall i 1000 kr	Regnskap 1. tertial 2014	Budsjett 2014	Prognose 2014	Avik
Brutto				
Drift og vedlikehold	20 882 531	61 293 000	62 405 000	-1 112 000
Renhold	29 983 326	70 947 000	73 962 466	-3 015 466
Inntekter d&v	-23 215 220	-60 584 000	-62 494 000	1 910 000
Inntekter renhold	-32 921 095	-68 783 000	-69 547 559	764 559
<b>Netto</b>	<b>-5 270 458</b>	2 873 000	4 325 907	-1 452 907

Negativt tall i awikskolonnen indikerer underskudd.

#### Byggservice – Drift og vedlikehold

Utfører vedlikeholdsoppdrag på bestilling av både eier og leier av bygg. Utfører også internkontroller på lekeplassapparat på skoler og barnehager samt fjerning av tagging. Videre utføres service og kontroller på alle tekniske anlegg som ventilasjon, brann, energistyring, sanitæranlegg osv. på bestilling fra byggeier. Ordinære vaktmestertjenester ligger også innenfor denne tjenesten.

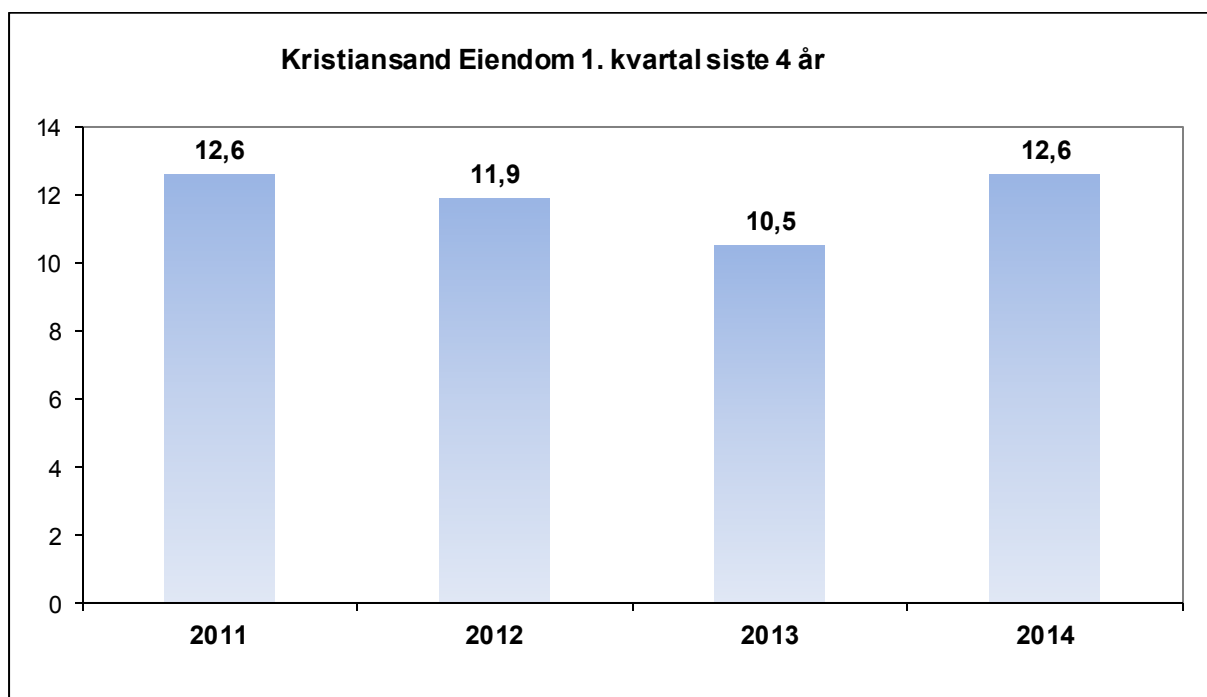
Prognostisert resultat: 0,8 mill. kr i positivt avik. Aviket skyldes økt oppdragsmengde og høy faktureringsgrad.

#### Renholdstjenesten

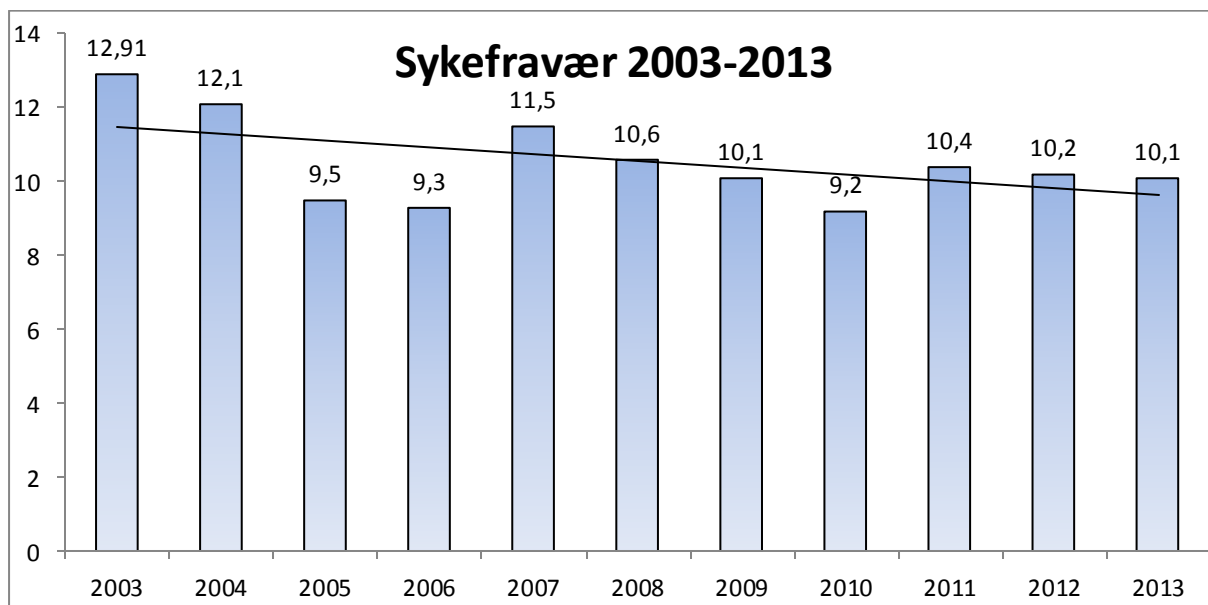
Utfører alt innen daglig renhold, periodisk renhold og hovedrenhold etter avtale/ bestilling fra brukere av kommunale bygg. Renhold utfører også byggrenhold i forbindelse med nybygg og rehabilitering.

Prognostisert resultat: Foreløpig negativ prognose med 2,2 mill. kr. Prognosen kan korrigeres med ca 500 000 i lønns- og priskompensasjon som er omtalt under administrasjonsavdelingen. I tillegg vil budsjettet bli justert for pensjon til ansatte i små stillinger med ca 400 000 kr. Det vil si at reell negativ prognose er 1,1 mill. kr. Som kjent er Byggservice renhold inne i en stor endringsprosess med et innsparingskrav i 2014 på 4,5 mill. kr. Den negative prognosen innebærer ikke at enheten har gitt opp å nå målet men er et varsel om at det er en viss risiko for at målet ikke blir nådd 100 % i løpet av 2014.

## 2. Sykefravær



Kristiansand Eiendom har i 1. kvartal 2014 et totalt sykefravær på 12,6 %. Korttidsfraværet utgjør 2,1 % og langtidsfraværet 10,6 %. I forhold til 1. kvartal 2012 har Kristiansand Eiendom en oppgang i sykefraværet i 2013. Enheten har høyt fravær og det er renhold som har høyest fraværspersent (17,9 %).



Det er de siste årene gjennomført flere tiltak for å redusere sykefraværet, blant annet ansettelse av ergoterapeut og eget sykefraværprosjekt i 2012. I 2013 ble det utarbeidet egen kompetanseplan på avdelingen for renhold hvor tiltakene for å redusere sykefraværet gjennomføres i 2014.

Sykefraværstall for renholdsarbeidere sammenlignet med et utvalg ASSS-kommuner:

KOMMUNE	2013	1. KV 2014
Fredrikstad	10,5	11,6
<b>Kristiansand</b>	<b>13,4</b>	<b>17,9</b>
Stavanger	11,1	10,8
Tromsø	17,3	16,8
Trondheim	13	13,9

Det kan være mange årsaker til sykefravær og ofte er det en kombinasjon av ulike faktorer som utløser fraværet. Det kan være faktorer som mestringsevne, helsetilstand, funksjon/arbeidsoppgaver, arbeidsmiljø og ledelse (NAV). I Norge har det først og fremst vært fokus på mestringsproblemer og motivasjon i forbindelse med forebygging av sykefravær. Hovedsakelig er det subjektive diagnoser som dominerer sykdomsbildet, det være seg problemer med rygg, skulder/nakke, lettere psykiske lidelser etc. Utløsende faktor for disse er ofte mestringsproblemer.

Som IA-bedrift skal vi sette fokus på dialog, samarbeid og tilrettelegging, forankret på alle nivåer i organisasjonen. Konkret skal det gjennomføres flere tiltak for å redusere sykefraværet, blant annet revurdering av rutiner for oppfølging av korttidsfravær og fraværstelefonen (renhold). Det skal også fokuseres på forebyggende arbeid gjennom god dialog og nærhet ute på arbeidsplassene, innføring av faste møter og større fokus på anerkjennelse av flinke medarbeidere.

De mest konkrete tiltakene med antatt størst effekt vil være mere selektiv rekruttering (på sikt, for tiden rekrutteres det ikke nye renholdere) og tettere relasjoner mellom leder og medarbeider.

### 3. Utenlandsreiser

Kristiansand Eiendom har ikke hatt noen reiser til utlandet så langt i 2014.

## 4. BUDSJETTREGULERINGER

### 4.1 DRIFT

#### Vektertjeneste i utvidete åpningstider Rådhuskvartalet

Det er etablert en prøveordning med utvidede åpningstider i Rådhuskvartalet. For å sikre god service og trygghet er det nødvendig med vekter. Vekteren skal sørge for at kundesenteret ikke blir brukt som varmestue eller fristed for uvedkommende, forhindre forsøpling og gi god service og trygghet til publikum som kommer til Rådhuskvartalet. Det foreslås å styrke Kristiansand Eiendom sitt budsjett tilsvarende den økte kostnaden på kr 230 000 for 2014.

#### Teknisk justering av vedlikeholdsmidler fra fondsavsetning til sprinkleranlegg og Lillebølgen

I forbindelse med årsavslutningen ble ubrukte ekstraordinære vedlikeholdsmidler til sprinkleranlegg diverse bygg og Lillebølgen sykehjem avsatt til fond. Disse tiltakene fullføres i 2014 og midlene foreslås tilbakeført fra fond til Kristiansand Eiendoms driftsbudsjett med henholdsvis kr 934 838 til sprinkleranlegg og kr 900 039 til Lillebølgen.

#### Justering av forventede leieinntekter administrasjonsbygg i sentrum

I forbindelse med innflytting i nytt Rådhuskvartal inngås det nye leieavtaler for lokaler i Rådhuskvartalet, Tollbodgaten 22 (Knudsgården), Tollbodgt 37 (Fyllearesten) og Rådhusgaten 26 (Kemnerbygget). I 2014 vil imidlertid leien i henhold til inngåtte kontrakter ikke tilsvare det som ligger inne som budsjettforventninger. Se oversikt under:

	Budsjettet	Prognose	Awik
Tollbodgata 22	1 334 000	431 000	-903 000
Fyllearesten og Kemnerbygget	0	300 000	300 000
Nye Rådhuskvartalet	288 000	0	-288 000
SUM	1 622 000	731 000	-891 000

Kristiansand Eiendoms inntektskrav for 2014 foreslås redusert med kr 891 000 tilsvarende aviket mellom budsjett og prognose.

#### Nye lokaler til kommunens trykkeri

I forbindelse med at Boligselskapet flytter inn i Knudsgården er det funnet nye lokaler til trykkeriet i Gyldenløves gate 5. Leiekostnader per år inklusive fellesutgifter og strøm er beregnet til 155 000 per år eks mva. Planlagt innflytting er 15.6.2014. Det bes om en tilleggsbevilgning for halvårseffekten i 2014 med 78 000 kr.

#### Overføring fra drift til investering av prosjektrekningskap for ventilasjon i Askeladden barnehage

I forbindelse med beregning av kommunalt tilskudd til private barnehager er kostnader til drift og investering i kommunale barnehager gjennomgått. I den forbindelse ble utskifting av ventilasjonsanlegget i Askeladden barnehage vurdert på nytt med hensyn på om utgiftene burde vært ført som drift eller investering. Ut i fra «Kommunal regnskapsstandard nr 4. Avgrensingen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet» har Kristiansand Eiendom i samarbeid med økonomienheten konkludert med at utgiftene burde vært ført som investering. Det foreslås at prosjektkostnaden på kr 945 000 overføres fra drifts- til investeringsregnskapet.

#### Tilbakeføring fra disposisjonsfond til bykassa

Av netto resultat i 2013 skyldtes 0,7 mill. kr lavere brukerkostnader for administrasjonsbygg i sentrum og 0,3 mill. kr lavere kostnader for flytting av brakker for bostedsløse fra Ægirs vei. Dette mindreforbruket på totalt 1 mill. kr er avsatt til disposisjonsfond og foreslås tilbakeført bykassa.

#### Bidrag til driftsutvalg Odderøya

Kommunens bidrag til driften av driftsutvalget for Odderøya er avtalt til kr 150 000 for 2014. Kr 50 000 overføres fra Kultursektoren og kr 50 000 fra Teknisk sektor mens Kristiansand Eiendom skal bidra med kr 50 000. Driftsbudsjettet for Kristiansand Eiendom foreslås redusert med kr 50 000 som overføres til driftsutvalget.

### Midler til gjennomføring av OPS-konkurranse for Justvik skole

I handlingsprogrammet for 14-17 er det avsatt 4 millioner til gjennomføring av OPS-konkurranse for Justvik skole. Beregnet forbruk i 2014 er 500 000. Disse midlene foreslås overført fra sektor 7 til Kristiansand Eiendom nå. Resten kan overføres i forbindelse med behandling av handlingsprogram for 2015-2018.

## **4.2 INVESTERING**

### Utskifting av heis i det gamle Rådhuset

Heisen i det gamle Rådhuset er slitt og har blitt reparert gjentatte ganger. Heisen oppleves som utrygg og ustabil for brukerne. Dette innebærer også vesentlige ulemper for renholdspersonell når heisen står. Heisen har en løftekapasitet på 130 kg. For moderne elektriske rullestoler innebærer dette at rullestolbrukere og rullestol må fraktes hver for seg for å få adgang til 2. etasje. Dette er en dårlig løsning og det er ønskelig å skifte ut heisen til en moderne heis med tilstrekkelig løftekapasitet. Antatt kostnad er foreløpig anslått til 2,5 mill kroner inkl mva. Det foreslås bevilget 2,5 mill kr til gjennomføring av prosjektet.

### \*P5200013 Forurensing Bredalsholmen sjø

Mudringsarbeidet er gjennomført og sluttrapport er utarbeidet. Budsjettrammen er allerede overskredet (større mengder avfall og mer omfattende prøvetaking enn tidligere anslått). Det må påregnes ytterligere prøvetaking og dokumentasjon. Når det gjelder P5200012 Forurensede fjordsedimenter Bredalsholmen – land, vil vi komme tilbake med status her i forbindelse med 2.tertial eller rullering av HP 2015-18. Tiltakene er pålagte av KLIF og fylkeskommunen.

Det er behov for å styrke prosjektet med 1,2 mill kroner.

### \*P5200017 Utvikling av IDDA-området

Kommunens tomt på Idda, regulert til boligformål, ble solgt til Kruse Smith AS vinteren 2014.

Dette salget utløste et rekkefølgekrav i.h.h.t. reguleringsplanen for Idda området.

Rekkefølgekravet inneholder følgende hoveddeler:

1. Ny kunstgressbane like nord for eksisterende ishall
2. Ny skatepark like syd for ishallen
3. Ny støyskjerm langs Gamle Flekkerøy vei fra krysset med Mølle vannsveien og opp til vestsiden av ishallen.

I tillegg til dette inneholder prosjektet en del veier og plasser samt grøntanlegg. I forbindelse med anleggelse av skateparken, vil dette medføre omlegging av en eksisterende høyspentkabel.

Forventet sluttkostnad er 19 mill kr.

Det forventes at prosjektet vil få tildelt spillemidler på 1.9 mill kr. Det er tidligere bevilget 1,55 mill kr til utviklingsprosjektet. 11 mill kr. av salgsinntekten foreslås overført som delfinansiering. Restbeløpet – 4,55 mill kr - foreslås dekket med økt låneopptak.

### \*P5200036 Regulering/utvikling Roligheden

Det skal utarbeides reguleringsplan for Roligheden med omkringliggende områder for å legge til rette for vandrerhjem, bobilparkering, camping, bolig med videre. Planen skal i tillegg sikre allmenne friluftinteresser.

Reguleringsprosessen viser seg å bli mer omfattende enn først antatt, og det foreslås at prosjektet styrkes med kr 300 000.

### \*P5200042 Energiprojektet trinn 3

Prosjektet er en videreføring av det tidligere energiprogrammet, og fikk en totalbevilgning på 25 mill kr. i HP 2014-17. Det var søkt om støtte fra Enova, men tilskuddsbrevet forelå ikke på det tidspunktet handlingsprogrammet ble presentert. Enova melder nå om et tilskudd på 6,2 mill kr. til prosjektet, som foreslås fordelt med 0,5 mill kr. i 2014 og resten i HP-perioden 2015-18.

Beløpet foreslås inntektsført på prosjektet.

### P5200044 Forprosjekt nødboliger Rodeneset

Midlertidige nødboliger i Marvika er godkjent etablert kun i 2 år fra oktober 2013.

Det foreligger politisk vedtak om at denne virksomheten skal settes ut til private aktører. HS har sendt ut anbudsmateriell på dette men det er for øyeblikket uklart om det er aktører i markedet som er villige til å ta oppdraget og et eventuelt tidspunkt for overtagelse.

Særlig på grunn av at nåværende nødboliger ikke kan få forlenget sin tillatelse ut over oktober 2015 er det ønskelig at kommunen utarbeider et alternativ som innebærer bygging av permanente nødboliger på Rodeneset i egen regi. På Rodeneset har kommunen ei tomt som er regulert til formålet. I forhold til tillatelse som gjelder for de midlertidige boligene, er det knapp tid til å gjennomføre et slikt prosjekt, men dette er mulig dersom det fattes raske beslutninger. Det foreligger i dag skissetegninger for en løsning med 14 boliger pluss administrasjonsfløy. Det neste steget nå vil være å starte et forprosjekt som blant annet innebærer at det klargjøres anbudsdokumenter.

I forprosjektet må bl.a. følgende avklares:

- Utarbeide kravspesifikasjon og kvalitetsbeskrivelse på alle byggfag
- Utarbeide anbudstegninger
- Utarbeide utomhusplan
- Utarbeidelse av kontraktsdokumenter
- Utarbeidelse av kalkyler

Ovennevnte arbeid må gjøres i tett dialog med HS som oppdragsgiver og bruker.

Kristiansand Eiendom har erfaringer fra byggingen av boliger for bostedsløse i Topdalsveien, som i hvert fall delvis kan legges til grunn.

Kostnadene i forprosjektet vil hovedsakelig bestå av dokumentproduksjon fra byggfaglige konsulenter samt brukermedvirkning i utarbeidelse av dokumentene.

Ut fra erfaringer med tidligere prosjekter anslår vi en total kostnad for forprosjekt til kr 1,2 mill kr. Beløpet foreslås tilleggsbevilget.

#### \*P7000000 Kjøp av grunn/eiendom – gnr 1 bnr 237 på Flekkerøy

Kommunalutvalget ba i møte 24.9.13 om at Kristiansand Eiendom fremforhandler en avtale med eier av gnr. 1 bnr 237 på Flekkerøy (grunneier Hilde Sjusdal) om kjøp av 1,5 da slik om omtalt i saksfremstillingen. Beslutningen om kjøp/ikke kjøp skulle godkjennes av kommunalutvalget. I sak til kommunalutvalgets møte 3.juni d.å, foreslås en løsning som innebærer at kommunen yter Sjusdal en billighetserstatning på 1,5 mill kroner mot at Sjusdal overskjøter den aktuelle eiendommen til kommunen.

Det foreslås at beløpet finansieres fra ubrukt bevilgning på prosjekt for strategiske kjøp.

#### \*P7000000 kjøp av grunn/ eiendom-Rutebilstasjonen

Kjøp av Rutebilen ligger budsjettert i dette prosjektet med 13 millioner. Alle driftsrelaterte inntekter og utgifter knyttet til Rutebilen er tidligere tatt ut av budsjettet i forbindelse med behandling av handlingsprogram mens selve kjøpet er blitt liggende. Det er igangsatt nye forhandlinger med Havnevesenet og det kan bli aktuelt med et makeskifte men her er fremdeles mye uavklart. Prosjektet foreslås nedjustert med 13 millioner.

#### \*P9060060 Hellemyrhallen – klubbhus Vigør

I gjeldende handlingsprogram ble det lagt opp til at kostnader/inntekter – 8 mill kr. fra byggingen av klubbhus for Vigør ville påløpe og bli refundert i 2014. Bygget ferdigstilles i mai 2015 og inntektene fra Vigør foreslås derfor overført til 2015. Kommunen får utgifter på 6 mill kr. i 2014 og rest i 2015. Det foreslås derfor å endre periodisering på utgiftssiden og overføre 2 mill kr. til 2015.

#### \*P9244010 Roligheden gård

Det opprinnelige kunstprosjektet ble ikke godkjent av utsmykkingskomiteen. Nytt kunstprosjekt ble etablert med rest bevilgning kunst og nytt tilskudd fra KORO(Kunst i offentlige rom) på kr 160 000. Det foreslås å øke prosjektkostnaden tilsvarende med finansiering fra tilskuddet.

#### \*P9320020 Erstatningsplasser for 6 dobbelt sykehjemsrom inkl. inventar/\*P9320030 Kommunalt øyeblikkelig hjelp-samhandlingsreformen 2015 (KØH)

Disse to prosjektene har innbyrdes fått en endret periodisering i forhold til de bevilgninger som ligger inne i HP 2014-17. Totalbevilgningen på 29 mill kr. er ikke endret. For 2014 foreslås det at P9320020 Erstatningsplasser nedjusteres med 8 mill kr. og at P9320030 KØH oppjusteres tilsvarende med 8 mill kr.

I HP 2014-17 var prosjektene tiltenkt en ferdigstilling før sommerferien, og tilskuddet fra Husbanken var tatt inn i 2014 med 8,4 mill kroner. Siste del av prosjektet – ombygging av Kvaales Minde –

gjennomføres i slutten av 2014, og det kan ikke påregnes at tilskuddene utbetales før i 2015 og tas med ved rulleringen av HP 2015-18.

I forbindelse med etablering av KØH er det nødvendig å tilrettelegge for observasjonssenger på Legevakta i Kristiansand. Kostnader til etablering av tilbudet er beregnet til 0,7 mill. kroner. Kostnaden foreslås å dekke innenfor budsjettammen for prosjekt 9320030.

#### \*P9599060 Aquarama

Aquarama har vært i drift siden mars 2013. I denne perioden har det kommet opp et behov for å forbedre tilgjengeligheten i terapibassenget utover den godkjente løsningen. Tiltaket omfatter ny trappeløsning. Kostnadene er beregnet til kr 300.000 inkl mva. I tillegg er sluttoppgjøret ikke endelig oppgjort. Kristiansand eiendom har holdt tilbake et mindre beløp som skal betales ut i år. Trapp i terapibasseng og sluttoppgjør dekkes innenfor opprinnelig mindreforbruk på investeringsprosjektet. I 2013 ble det foretatt en korrigerende av mva kompensasjon med bakgrunn i den reelle bruken av svømme- og badeanlegget. Dette ga noe reduserte investeringskostnader. Korrigert for kostnader til terapibasseng med videre kan prosjektet nedskrives med 5,0 mill. kr.

#### \*P4119308 Eidsbukta småbåthavn

Ny småbåthavn i Eidsbukta ferdigstilles til sesongen 2014. Havna vil bestå av ca 130 båtplasser og vil inngå i sone nord sammen med Justvik småbåthavn.

Prosjektkostnaden blir vesentlig høyere enn tidligere estimert da anleggets størrelse og omfang har blitt endret. Tidligere kostnadsoverslag omfattet bryggeanlegg og enkel adkomst, mens det nye anlegget har en full opparbeidelse av vei, kaiarealer, parkeringsplass, vann/avløp og vaktbu. På grunn av Eidsbuktas beliggenhet, har det også vært behov for å etablere en solid bølgemolo ytterst, som også har vært en stor kostnadsfaktor i prosjektet.

Det er tidligere bevilget 4,4 mill. kr. til prosjektet, og det foreslås tilleggsbevilget 5,11 mill. kr. med økt låneopptak og finansiert gjennom småbåthavnenes leieinntekter.

#### P4119497 Hånesbukta småbåthavn – ny flytemolo 2014

I forbindelse med stormen i begynnelsen av januar 2014, ble store deler av den utvendige flytemoloen i Hånesbukta småbåthavn ødelagt. Forsikrings-selskapet Gjensidige dekker skadene på moloen, men ved gjenanskaffelse er det behov for å etablere en større og mer robust flytemolo her.

Anskaffelse og etablering av ny større flytemolo gjennomføres i løpet av forsesongen 2014.

Prosjektkostnad er anslått til 1,75 mill. kroner og forsikringen kompenserer 0,75 mill. kroner.

Det foreslås at manglende bevilgning – 1 mill. kroner – tas fra bevilget beløp på «Avsetning fremtidige prosjekt».

### **4.3 Forskyvning av bevilgninger – endret utbetalingstakt i prosjektene**

Enkelte av investeringsprosjektene har, av ulike grunner, forskyvninger i forhold til planlagte utbetalingstidspunkter. Dette tilsier at deler av allerede bevilgede midler kan forskyves til 2015, noe som gir besparelser for kommunen.

Med bakgrunn i det ovennevnte foreslås det å redusere bevilgning for følgende prosjekter (ref. tabell), samtidig som de reduserte bevilgningene innarbeides og justeres i HP 2015-2018 eller senere:

<b>Prosjektnr.</b>	<b>Prosjektnavn</b>	<b>Overføres til 2015</b>
*5200042	Energiprojekt-trinn 3	5 mill. kr
9141010	Torridal 1.-7. kl	10 mill. kr
	Totalt	15 mill. kr

#### 4.4 Avviksanalyse investering, prognostisert resultat – en oversikt over ikke avsluttede investeringsprosjekter.

Prosjekter som er registrert under ansvar Kristiansand Eiendom og ikke avsluttet, er listet opp under. Fullstendig oversikt og kommentarer på samtlige prosjekt vil først foreligge i enhetens årsrapport 2014.

Forklaring til kolonnene i tabellene nedenfor:

Regnskap (belastet prosjekt p. t)

Total godkjent prosjektkostnad (prosjektets totale budsjett)

Prognose avvik (prosjektets antatte resultat ved ferdigstilling)

Note 1: Prosjekter markert med \* i tabellen og som har avvik i økonomi, er kommentert særskilt tidligere i tertialrapporten.

Note 2: Prosjekter markert med \*\* har endrede kalkyler som følge av anbud, endret behov eller nye prisprognoser, og totalrammen foreslås justert i forbindelse med 2.tertial/ HP 2015-18 eller ved avslutning av prosjektet

Note 3: Prosjekter markert med \*\*\* har behov for særskilte kommentarer i tertialrapporten.

Prosjekt-nr	Prosjektnavn	Regnskap	Prosjekt-kostnad inkl.inventar (X)	Prognose
		1.tertial 2014		avvik
9002020	Kemnerbygget-omb.	1 825 401	4 000 000	0
**9001060	Utvikling rådhuskvarter	487 153 645	(x)515 341 000	0
9010040	Fagerholt skole-oppstart 2013	3 111 900	(x)143 361 000	0
9141010	Torridal 1-7kl.	172 777	(x)84 926 000	0
9255020	Torkelsmyra,avsetning paviljong(Voiebyen skole-nytt navn aug.2013)	303 761	1 000 000	0
9265030	Karuss skole-ventilasjon	10 638	31 107 000	0
9342060	Ombygging av dagavd. Stener Heyerdahl	1 625 639	2 140 000	0
9315020	Vågsbygd tunet-7 nye sykehjemsplasser	4 749 024	5 000 000	0
*9320020	Erstatningsplasser for 6 dobbelt sykehjemssrom	0	(x)21 000 000	0
*9320030	Øyeblikkelig hjelp-samh.ref.	334 726	(x)8 475 000	0
9342070	Oppgradering av Dollhuset	64 956	9 375 000	0
9245010	Linerla barnehage - utvidelse	2 413 312	3 160 000	0
*9244010	Roligheden gård(barnehage)	78 416 635	(x)79 487 000	-1 277 000
9986010	Voie 17 (tidl. Ny bhg. Midtre Vågsbygd)	5 437 631	6 000 000	0
9386020	Øvre Slettheia barnehage	35 059 985	(x)39 398 000	-698 000
9362010	Bamsebo barnehage	32 374 160	(x)36 500 000	1 500 000
9375020	Skårungen barnehage-alt. 3	0	(x)33 000 000	0
9979010	Sonestasjon Ægirsvei	1 222 163	(x)33 287 000	0
9060010	Hellemyr flerbrukshall	4 286 716	(x)68 919 000	0
*9060060	Hellemyrhall-klubbhus Vigør	0	8 000 000	0
1520012	Kjøp og oppgradering, Forsvarets eiendommer	165 559 831	168 154 885	0
1520020	Kostn intensjonsavtale museumsområde	1 126 854	1 366 000	0
5200005	Sikring/kjøp friområder	30 526 552	Løpende	0
5200007	Kjøp av grunn gang/sykkelvei	12 009 434	Løpende	0
5200012	Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen land	11 421 674	11 338 000	-100 000
*5200013	Forurensing Bredalsholmen sjø	4 890 073	4 100 000	-1 200 000
5200014	Fjernvarme diverse bygg	1 619 605	1 938 000	0

5200015	Skytebane Farvannet	41 243 801	(x)43 710 000	1 200 000
*5200017	Utvikling av Idda-området	2 095 210	1 550 000	0
5200019	Utv./reg. teaterkvartalet	2 149 939	2 650 000	0
5200020	Avklaring/reg. eks. fylkesmuseum	0	500 000	-1 000 000
5200021	Utvikling Gimle sykehjem	470 538	850 000	0
5200022	Gyldenløvesgt. 9	138 958	500 000	0
5200023	Kjøp av eiendommer E39/RV456 Vågsb.vn	4 214 095	7 000 000	0
5200024	Kulturskolen-forprosjekt	417 623	700 000	0
4460001	Relokalisering SAMSEN/Kulturskolen,KE	42 725	500 000	0
5200027	Søppelboder	4 538 681	5 000 000	0
5200032	Energiprogram - fase 2	20 211 480	24 000 000	0
5200033	Sykehjem-forprosjekt	117 500	250 000	0
5200034	Energiprogram-videreføring av fase 1.	12 173 382	14 300 000	0
*5200036	Reguleringsplan Roligheden	906 661	1 100 000	-300 000
5200037	Sjølystveien-rekkefølgekrav Kilden	287 913	250 000	-38 000
5200039	Radontiltak i 18 bygg	842 914	7 200 000	0
5200040	Fjernstyring oljekjeler	0	200 000	200 000
*5200042	Energiprojekt trinn 3	0	25 000 000	0
*7000000	Kjøp grunn / eiendom - sentrum	34 698 076	Løpende	13 000 000
7000000	Salg av eiendom	-278 840 489	Løpende	0
9347030	St.Josephs sykehjem - utredning	112 894	112 894	0
9599040	Aktivitetssenteret -byggherrekostnader	35 739 456	41 450 000	0
9599050	Aktivitetssenteret,erverving/riving	21 840 331	22 000 000	0
*9599060	Aktivitetssenteret,investeringskostnader	537 745 673	(x)543 494 000	5 000 000
9952000	Lauvåsen skole - avsetning	569 036	1 200 000	0
9953000	Akuttiltak skoler	36 822 575	39 292 000	0
9953001	Brannsikring kommunale bygg	29 344 025	35 802 000	0
9436020	Christianholm festning-strakstiltak sikkerhet	2 257 610	3 220 000	0
9978201	Gjestehavnbygget	7 600 920	7 800 000	0
9915010	Ravnaldalen-kafebygning	5 304 631	5 500 000	195 369
9966010	Jægersberg gård-kjøp/1.byggetrinn	32 017 136	33 348 548	1 000 000
9966020	Jægersberg - oppstart trinn 2 og 3	282 090	1 000 000	0
	Småbåthavnene:			
4119227	Kuholmen betongkai	1 708 096	4 500 000	0
4119233	Tre mudrings- prosjekter(Augl.b./Chr.holm/Justvik)	19 963 737	20 000 000	36 264
*4119308	Eidsbukta	4 081 754	4 400 000	-5 110 000
4119342	Alsviga nord - utvidelse	3 067 404	3 200 000	0
4119471	Oppgradering av fortøyningsutstyr	1 515 090	1 891 000	0
4119492	Lindebø brygge-regulering	330 074	2 500 000	0
4119494	Utskifting av flytebrygge Otterdalen	90 004	1 000 000	0
4119495	Utskifting flytemolo Korsvik	2 375 634	2 500 000	0
4119496	Utskifting av servicebil	386 284	400 000	13 716
4119260	Ronsbukta (byggetrinn 1)	54 293 982	64 000 000	0
4119481	Utskifting eldre flytebrygger	7 788 047	7 789 000	953
4119424	Avsetning fremtidige prosjekt	0	8 000 000	0
4119493	Oppgradering MarinaWeb	624 077	500 000	-200 000
	<b>Totalt Bygg -og eiendomsavdelingen</b>	<b>1 537 286 659</b>	<b>2 310 532 327</b>	<b>12 223 302</b>

#### \*\*P9001060 Rådhuskvartalet

I årsrapporten for 2013 ble det under dette prosjektet vist til at endelig prognose kunne fremlegges i forbindelse med 1.tertial d.å. Kristiansand Eiendom har i den senere tid arbeidet med spørsmål knyttet til tvist med prosjekteringsfirma. Dette er nå løst gjennom en forliksavtale. Arbeidsfellesskapet har oversendt et sluttoppgjør som administrasjonen gjennomgår. Dette er et stort arbeid, og det vil ikke være mulig å fremlegge en sluttprognose innen 1.tertialrapporten behandles. Vi foreslår derfor at dette tas opp i 2.tertialrapport.

### 4.5 Oppfølging av handlingsprogrammet 2014-17

I forbindelse med behandlingen av HP 14-17, ble det i fellespakken (verbalvedtak) fattet følgende vedtak:

«Bystyret anmoder småbåthavnutvalget om å vurdere å bygge ny båtrampe på Korsvik Båthavn i Randesund».

Det er forslått at kommunalutvalget og bystyret orienteres om utvalgets vedtak i forbindelse med behandlingen av 1.tertial.

Småbåthavnutvalget behandlet saken i sitt møte 19.mai d.å. og fattet følgende vedtak:

«Småbåthavnutvalget mener det er for kostbart å etablere båtrampe i Korsvik Småbåthavn i forhold til det aktuelle behovet og av arealmessige grunner. Det er nyetablerte båtramper i både Ronsbukta og Hånesbukta samt i de private havnene i Søylekilen og Fidjekilen, som ivaretar båt plasskundernes behov for utsetting av båt. Dersom private grunneiere i Korsvik ønsker å etablere en båtrampe her, vil det kunne vurderes å inngå et samarbeid om dette.»

### 4.6 Avviksanalyse investering – Utbyggingsområder

Investeringsprosjekter innenfor utbyggingsområdene skal ved igangsettelse minimum være budsjettert til selvkost.

Utvikling av utbyggingsområder fører normalt til utlegg relatert til kjøp av grunn og tilrettelegging av infrastruktur før en kan forvente salgsinntekter. Kolonnen «regnskap» vil da vise et resultat avhengig av hvor langt en har kommet i utviklingen av området.

Tabellformatet aviker for aktive utbyggingsprosjekter fra de øvrige tabellene i tertialen. Prognose resultat viser et regnskapsmessig overskudd/underskudd.

Forklaring til tabellen:

Negative tall indikerer overskudd

\*Regnskap tom 2014: Regnskapsmessig påløpt

\*\*Prognose resultat: Antatt sluttprognose/sluttresultat

Prosjektnr.	Prosjekt	*Regnskap 30.4.2014	**Prognose resultat
8017000	Ravneheia B2, oppstart 2012	214 406	- 2 000 000
8049000	Hånes, Felt diverse	-7 990 157	- 10 000 000
8089060	Strømme/Korsvik	2 106 439	- 15 000 000
8149000	Tømmerstø	-1 297 285	0
8159000	Dvergsnes	-2 097 804	- 2 000 000
8219010	Utbedring Tinnheia Torv	-11 608	0
8261000	Benestad	845 916	- 3 000 000
8271000	Lahelle felt diverse	3 833 144	0
8311000	Broveien - Vågsbygd Ringvei	-5 302 382	- 6 000 000

8331000	Dronningensgate, Felt diverse	416 434	0
8371000	Kiledalen 18	632 011	635 000
8391000	Bryggelia	44 451 879	- 3 000 000
8420000	Østre Ringvei 77	9 552 946	0
8569000	Strømme senter	-516 832	- 500 000
8591000	Sigridsvei gnr 40, bnr 1	-745 000	- 745 000
8592000	Tretjønnvn. 26	130 000	130 000
8720000	Marvika, utbyggingsområde, sperret	0	0
869*	Eiendomsutvikling-næring	556	556
8730000	Solbergveien 12-14, Detaljregulering	497 895	0
863*	Gimlemoen kunnskapspark	-128 928	-125 000
861*	Kongsgård/Vige-Havn	-6 555 163	- 6 500 000
867*	Oddernes/Østerveien 90	-39 088 825	- 39 100 000
865*	Kongsgårdjordene-administrasjon	-332 620	0
868*	Setesdalsveien 16-20	10 273 055	0
866*	Roligheden	-662 706	- 670 000
862*	Lindebø brygge	347 857	0
857*	Tangen	-13 466 338	0
854*	Justvik	560 781	- 500 000
835*	Blåbærsvingen	142 437	150 000
834*	Gislemyrveien	267 504	0
826*	Kvartal 5	1 409 400	0
822*	Stangenes	1 657 313	- 90 000
816*	Hellemyr Nord	-26 810 866	- 60 000 000
810*	Høietun	899 328	0
8710000	Langemyr	234 295	234 000
807*	Bråvann	2 138 076	-15 000 000
8780000	Utjevningsskonto utbyggingsprosjekter	165 624	165 000
8999000	Felt diverse	0	0
805*	Lindebø/Skålevik	-5 872 689	- 11 000 000
<b>Sum</b>	<b>Utbyggingsområder (avr)</b>	<b>-30 102 000</b>	<b>-173 915 000</b>

#### 8017000 Ravneheia B2, oppstart 2012

Status: Ravneheia planlegges til bolig og boligsosiale formål. Regulering oppstartet.  
Gjenstående arbeid: Detaljregulering, etablere infrastruktur og salg.  
Forventet ferdig: Reguleringsmessig vedtak forskyves til 2015. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse

#### 8730000 Solbergveien 12-14, Detaljregulering

Status: KE og Røde Kors har inngått samarbeid om regulering og utvikling av eiendommen. Planen har vært fremme til 1. gangsbehandling 8. mai d.å. og forventes stadfestet i 2014. Salg / utbygging vurderes når planen er ferdig.  
Awik: Kommunens andel av arbeidet (50 %) mangler budsjettmessig dekning. Det forventes kostnader på i alt 0,9 mill kroner i 2014. Tas opp i forbindelse med rullering av HP 2015-18.

#### 8050 \* Lindebø/Skålevik

Status: Detaljregulering stilt i bero. Forhandlinger om grunn pågår.  
 Gjenstående arbeid: Detaljregulering, etablere nødvendig avtaler med grunneiere.  
 Forventet ferdig: Reguleringsmessig vedtak forskyves til 2015.  
 Awik: Fremdriften forsinket grunnet forhandlinger om grunnrettigheter.

#### 8160 \* Hellemyr

Status: Felt D4 Utbygging pågår.  
 Felt E1: Detaljregulering oppstartet.  
 Gjenstående arbeid: D4: Utbygging og salg.  
 E1: Detaljregulering, utbygging/salg.  
 Forventet ferdig: D4: 2016 dog avhengig av salgstakt.  
 E1: Reguleringsmessig vedtak forskyves til 2015.  
 Awik: E1 Fremdriften forsinket grunnet svak planleggingskapasitet.

#### 8680 \* Setesdalsveien 16-20

Status: Reguleringsplanen ble henvist til ny behandling.  
 Gjenstående arbeid: Detaljregulering og salg  
 Forventet ferdig: Reguleringsvedtak skyves til 2015  
 Awik: Fremdriften forsinket grunnet svak planleggingskapasitet

## 4.7 Avviksanalyse investering – Prosjekter boligpolitisk ramme

Investeringsprosjekter innenfor boligpolitisk ramme er prosjekter med et langsiktig perspektiv og skal løse samfunnsmessige boligpolitiske målsetninger.

I henhold til utbyggingspolitikken av 25.04.07 "Bystyret er enig i at det kan inngås avtaler om grunnerverv og bygging av infrastruktur for kommunale utbyggingsområder innenfor en økonomisk ramme på 200 millioner kroner. Det forutsettes at påløpende renter tillegges investeringene og ikke belaster driftsbudsjettet. Kommunalutvalget gis myndighet til å godkjenne avtaler innenfor denne rammen. Bevilgningen dekkes ved låneopptak."

Delprosjektene har en målsetning om å bli selvfinansierende i tillegg til å oppnå de boligpolitiske målsetninger. I den grad boligpolitiske målsetninger gjør at prosjektene ikke blir selvfinansierende refinansieres disse gjennom politisk vedtak på lik linje med ordinære investeringsprosjekter

*For de prosjektene hvor det er grunnlag for å beskrive sluttprognose, er dette tatt inn i kommentarene til hvert enkelt prosjekt.*

### Forklaring til tabellen:

Negative tall indikerer overskudd

Regnskap tom 2014: Regnskapsmessig påløpt

Prosjekt-nummer	Prosjekt	Regnskap 30.4.2014
5250001	Utvikling Møvik/Kroodden, gnr 7 bnr 12	24 348 484
5250002	Utvikling, Sømsveien 10 (Rona)	13 827 040
5250003	Utvikling Vågsbygdveien 77	4 177 323
5250005	Tømmerstøveien 10	4 042 067
5250006	Utvikling Ålefjær	677 648
5250007	Trekanten	10 480 462
5250008	Strømsdalen - eiendomsutvikling	11 701 738
5250009	Gamle Strømmevei 26, eiendomsutvikling	2 337
5250010	Hamrevann	73 936
5250011	Utvikling Møvig/Kroodden, Holskogvn. 6 & 10	7 541 069
5250012	Kobberveien	103 547

5250021	Møvig/Krodden, tiltak Vågsbygdveien	372 861
5250031	Andøyvn A1, Møvig/Krodden	3 746 296
<b>Sum</b>	<b>Boligpolitisk ramme</b>	<b>81 094 808</b>

5250002 Utvikling, Sømsveien 10 (Rona)

Status: Reguleringsmessig ferdig.  
Gjenstående arbeid: Realisere planen  
Forventet ferdig: 2015  
Prognose: Prosjektet blir ikke selvfinansierende. Underskuddet, ca 12,1 mill. dekkes over HP 2015-2018.

5250005 Tømmerstøveien 10

Status: Regulering pågår.  
Gjenstående arbeid: Detaljregulering, salg.  
Forventet ferdig: 2014  
Prognose: Prosjektet blir ikke selvfinansierende. Underskuddet dekkes over HP 2015-2018.

5250007 Trekanten

Status: Detaljregulering pågår.  
Gjenstående arbeid: Detaljregulering og salg.  
Forventet ferdig: Reguleringsmessig vedtak forskyves til 2015.  
Awik: Fremdriften forsinket grunnet drøftelser om planavgrensning.

**Sak 29/14: Lukket**

## **Sak 30/14: 1. tertialrapport 2014 Økonomisektoren**

Dato 6. mai 2014  
Saksnr.: 201400221-1  
Saksbehandler Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
03.06.2014

## 1. tertialrapport 2014 Økonomisektoren

### Sammendrag

Rapporten inneholder status pr. 30.04.2014 på driftsresultat, investeringsprosjekt og sykefravær.

Rapporten vil følge som uttrykt vedlegg til kommunens samlede rapport som sluttbehandles i bystyremøte 18. juni 2014.

Driftsbudsjettet forventes å gå i overskudd med om lag 0,9 mill. kr totalt sett. Årsaken til dette er vakante stillinger og mindreforbruk på to prosjekter blant annet «Salg av kino Sør AS».

Det er ikke negative avvik på investeringsprosjekt i sektoren.

Sektoren har et sykefravær på 3,7 % pr. mars 2014 mot 5,2 % pr. mars i 2013.

Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2014 for økonomisektoren til orientering.
2. Budsjettet for 2014 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saken.
3. 1,443 mill. kr av økonomisektorens disposisjonsfond tilbakeføres til bykassa og tilføres kommunens sentrale disposisjonsfond.

Terje Fjellvang  
Økonomirådgiver

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Skriv inn vedlegg.

Bakgrunn for saken

Netto driftsbudsjett er i 2014 på 113,020 mill. kr. 39,325 mill. kr av disse gjelder tilskudd til Kirkelig fellesråd.

Status vedrørende drift og investering er som følger:

## 1. DRIFT

### 1.1 Status på sektorenes disposisjonsfond pr. 1. tertial 2014

Sektorens disposisjonsfond pr. 1.1.2014 er på 6,91 mill. kr. I dette ligger overskudd fra 2013 på 1,44 mill. kr som rådmannen foreslår leveres tilbake til bykassa.

Sektorens disposisjonsfond etter tilbakelevering til bykassa blir pr. 1. tertial 2014 5,47 mill. kr.

Prognosen på disposisjonsfondet pr. 31.12.2014 blir 5,9 mill. kr (inkludert prognostisert overskudd med fratrekk av antatt leveranse til bykassa på 0,5 mill. kr knyttet til mindreforbruk av prosjekt «Salg av kinoen»).

### 1.2 Økonomisk prognose driftsregnskapet 2014

Økonomisektoren består av tre enheter; Økonomienheten inkl. innkjøp, Kemneren for Kristiansandsregionen og Lønn- og regnskapsenheten. Disse har avdelinger og underansvar.

Årsprognosen for økonomisektoren indikerer at den ordinære driften går med overskudd på 0,9 mill. kr. Avvik viser overforbruk (-) og underforbruk. Budsjettendringer som foreslås i denne tertialrapporten inngår ikke i denne tabellen.

(Tall i 1000 kr)

Ansvar	Tiltak	Regnskap pr. 30.04.14	Budsjett pr. 30.04.14	Årsbudsjett 2014	Årsprognose 2014	Avvik 2014
<b>Økonomienheten</b>						
11000	Økonomi/innkjøp	5 198 919	4 983 345	13 736 000	13 436 000	300 000
11001	Prosjekter	1 958 492	3 193 720	9 585 000	8 885 000	700 000
11002	Innkjøp (sperret)	159 476	0	0	0	
11003	Kontrollutvalget	3 268 393	2 524 173	7 555 000	7 555 000	
11004	Kirkelig fellesråd*	19 548 000	39 171 667	39 325 000	39 325 000	
11005	Forsikringer	10 287 037	17 967 000	17 967 000	17 967 000	
<b>Kemneren i Kristiansandsregionen</b>						
11200	Skatt	4 183 407	5 652 171	10 146 000	10 146 000	
11201	Bykassen	115 805	306 840	588 000	588 000	
11202	Sentralbord	73 913	0	0	0	
11203	Kantine	-6 024	0	0	0	
<b>Lønn- og regnskapstjenesten</b>						
11300	Regnskap	4 113 927	4 089 098	7 977 000	7 877 000	-100 000
11310	Lønn	2 697 241	2 705 298	6 141 000	6 141 000	
SUM		51 598 586	80 593 311	113 020 000	112 120 000	900 000

\*Hovedårsaken til budsjettavvik i forhold til regnskap pr. april skyldes at tilnærmet hele tilskuddet til Kirkelig fellesråd er periodisert i februar.

## 1.2.1 Økonomienheten

### Økonomiavdeling

Det antas at økonomiavdelingen vil gå med om lag 300 000 kr i overskudd på bakgrunn av ikke fullt ut besatte stillinger.

### Prosjekter

Prosjektene som er budsjettert omhandler: ASSS (effektiviseringsnettverket for de 10 største kommunene i Norge), Balansert målstyring, salg av kinoen og Eierstrategi. Det forventes 200 000 kr i overskudd på prosjekt målstyring.

Bystyret bevilget 1 mill. kr til prosessen rundt salg av Kino Sør AS. Økonomi har gjort det meste av dette arbeidet selv og forventer at prosjektet vil gå med om lag 0,5 mill. kr i overskudd. Rådmannen tar sikte på å levere tilbake dette beløpet til bykassa men avventer endelig beløp til 2. tertialrapport 2014.

### Kontrollutvalget

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett.

### Forsikringer

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til forsikringsbudsjettet med mindre noe uforutsett skulle oppstå. 90 % av årets budsjett til forsikringspremie er utbetalt pr. 1. tertial. Resterende budsjett blir utbetalt utover året.

## 1.2.2 Kirkelig fellestråd

Resterende utbetaling av driftstilskudd til Kirkelig fellestråd foretas i oktober. Det forventes ingen regnskapsmessige avvik.

Kirkesjefen har meldt inn følgende utfordringer knyttet til budsjett for 2014:

### Kjøleanlegg Oddernes kapell

Kjøleanlegget er gammelt og kan ikke repareres lovlig. Det er derfor helt nødvendig å skifte kjøleaggregat umiddelbart til en kostnad på 80 000 kr.

### Lekkasjer i kirkene

Det er behov for økte midler til utbedring av lekkasjer i kirkene. Foreløpig har Kirkelig Fellestråd utbedret lekkasje i Lund kirke. Men det er også lekkasjer i Hånes kirke, Hellemyr kirke, Torridal kirke og Domkirken.

I Hånes kirke er det to lekkasjer, både i kirkerommet og i vegg mellom kirkerom og spise/møterom. Det er målbar fukt i konstruksjonen med soppdannelse som følge av fukt. Prisanslag på utbedringer av dette ligger på om lag 300 000 kr.

Når det gjelder lekkasjer i Domkirken vil ordinært tilskudd til Kirkelig fellestrådet benytte tildelt driftsbevilgning til utvendig vedlikehold. Dersom dette skulle vise seg å ikke være tilstrekkelig vil kirkesjefen komme tilbake til dette.

### Voie kirkegård

Opparbeidelse av ny kirkegård på Voie er i full gang. Kirkegården planlegges ferdigstilt høsten 2014. Parkvesenet drifter kirkegårdene i Kristiansand og økte kostnader til ny kirkegård på Voie er ikke innarbeidet i handlingsprogrammet tidligere pga. usikkerhet rundt framdriftsplanen og kostnadene. Det er behov for 250 000 kr til drift av kirkegården fra 1. oktober 2014 med påfølgende opptrapping på 400 000 kr i 2015, 550 000 i 2016 og 700 000 kr fra 2017. I disse beløpene ligger utgifter til graverstilling, vintervedlikehold, kommunale avgifter og grøntareal.

Rådmannen anbefaler at Kirkelig fellesråd tilføres 200 000 kr knyttet til lekkasjer og at Parkvesenet tilføres 250 000 kr vedrørende Voie kirkegård i 2014 (se 1. tertialrapport teknisk sektor). Rådmannen anbefaler at kostnader ved nytt kjøleanlegg dekkes inn av Kirkelig fellesråd sitt disposisjonsfond.

### 1.2.3 Kemneren i Kristiansandsregionen

Det forventes ingen regnskapsmessige avvik i forhold til budsjett.

### 1.2.3 Lønn- og regnskap

Det forventes et underskudd på 100 000 kr. Årsaken til dette er merutgifter knyttet til flytting i nytt rådhus og økt vikarbruk. Underskuddet dekkes inn av enhetens disposisjonsfond.

## 1.3 Oppsummering drift pr. 1. tertial

- 1,443 mill. kr av sektorens disposisjonsfond foreslås overført til kommunens disposisjonsfond
- Sektoren melder om et overskudd på om lag 0,9 mill. kr
- Driftstilskuddet til Kirkelig fellesråd oppjusteres med 200 000 kr

## 2. INVESTERING

### 2.1 Økonomisektoren

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i økonomisektoren. Tallene viser budsjettbevilgning for 2014 inklusive ubrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2014:

(tall i 1000 kr)

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2014	Budsjett 2014 inkl. ubr.m.fra tidligere år	Avvik
1150000	Moderniseringsprosjekt	0	1 563	1 563
4600054	Nytt inkassosystem kemner	0	146	146
4600025	BMS – Datavarehus	0	191	191
Totalt		0	1 900	1 900

#### Moderniseringsprosjektet

Bystyret har vedtatt 1 mill. kr i 2014 til investeringer som vil fremme effektivitet i driften. Fra 2013 gjenstår om lag 1,028 mill. kr av midlene. Slik at totalt budsjett for 2014 var 2,028 mill. kr. 465 000 kr av disse er bevilget til Notus Web Accept i helse- og sosialsektoren.

Overgangen fra Windows XP til Windows 7 medførte 129 000 kr i merutgifter for regnskap knyttet til oppgradering av skannerprogrammer. Disse midlene foreslås dekket inn av moderniseringsmidlene.

Det gjenstår 1,434 mill. kr av moderniseringsmidlene til disposisjon i 2014.

#### Nytt inkassosystem kemner

Det er bevilget 1 mill. kr av moderniseringsmidlene til dette systemet i 2013. Det gjenstår 146 kr.

### BMS – datavarehus

Dette er midler som brukes til oppgradering/nye moduler av it systemet Corporater. Midlene er restbeløp fra 2012, det er ikke ny bevilgning i årets budsjett på dette prosjektet.

## **2.2 Kirkelig Fellesråd:**

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i Kirkelig fellesråd. Tallene viser budsjettbevilgning for 2014 inklusive ubrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2014.

Tall i 1000 kr

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2014	Budsjett 2014 inkl. ubr.m.fra tidligere år	Avvik
4100000	Generelt Kirkelig Fellesråd	2 500	2 700	200
4104000	Voie kirke		7 000	7 000
4100003	Enøk Oddernes kapell		300	300
4100005	Hommeren rivning av bygg		200	200
Totalt		2 500	10 200	7 700

### Generell tildeling Kirkelig Fellesråd

Det gjenstår 200 000 kr av den generelle bevilgningen til investeringer til Kirkelig fellesråd

### Utvidelse Flekkerøy Kirke

Finansieringen av prosjektet vil i sin helhet vurderes ved rullering av handlingsprogrammet 2015-2018.

### Voie kirkegård

Det gjenstår 7 mill. kr av bevilgningen. Det forventes at prosjektet ferdigstilles i 2014.

### Enøk tiltak Oddernes kapell

Det er bevilget 300.000 kr til nytt ventilasjonsanlegg i Oddernes kapell i 2013 i handlingsprogram 2010-2013. Midlene er ikke betalt ut.

### Hommeren riving av bygg

Bystyret har bevilget 200 000 kr til rivning av bygg på Hommeren. Prosjektet er ikke satt i gang enda og bevilgningen er ikke betalt ut.

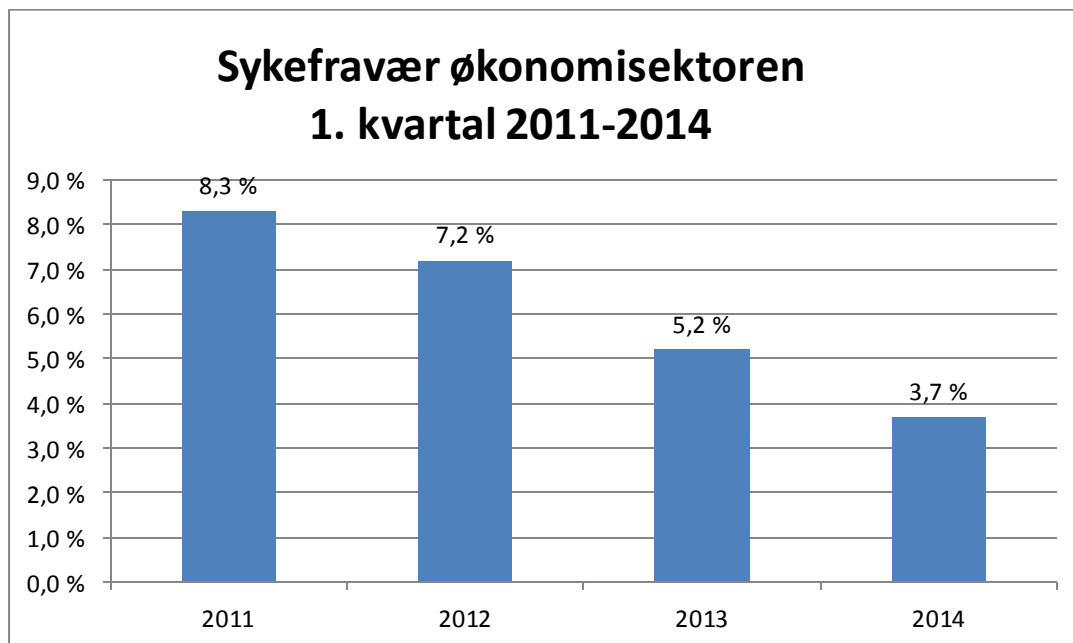
### 3. SYKEFRAVÆR

Økonomisektoren ble opprettet i mai 2010 og vi har derfor kun utviklingstall fra 2011.

#### 3.1 Sykefraværet økonomisektoren 1 kvartal 2011 - 1 kvartal 2014

Sykefraværet er pr. mars 3,7 % (akkumulert) mot 5,2 % i 2013. Korttidsfraværet er på 1,7 % og langtidsfraværet på 2 %. Tallet for mars isolert sett er 4,9 % slik at trenden er negativ (ikke tall for april enda).

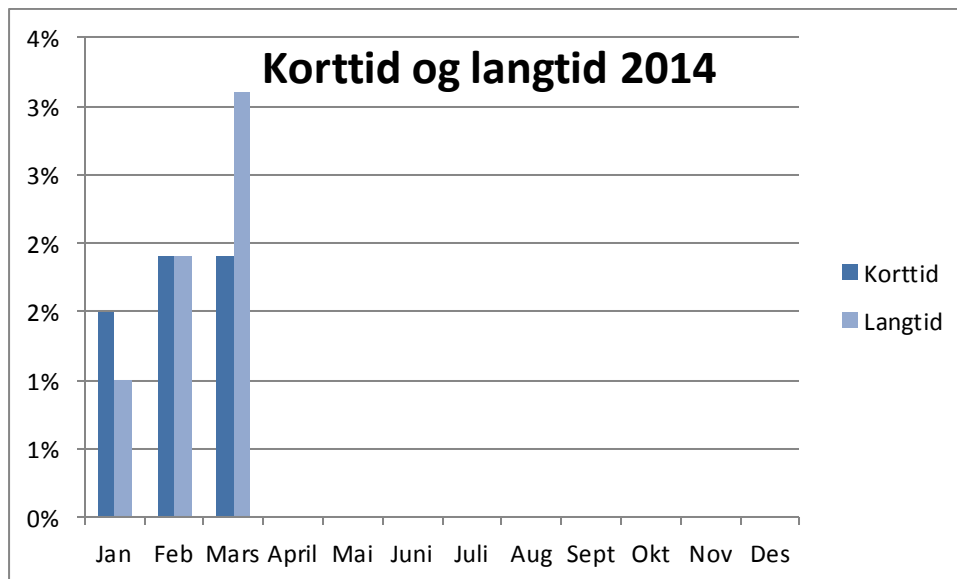
Totalt fravær 1 kvartal:



Måltallet for økonomisektoren er 5 %. Det har vært en positiv utvikling med sykefraværet siden 2011, selv om tallene varierer noe fra måned til måned.

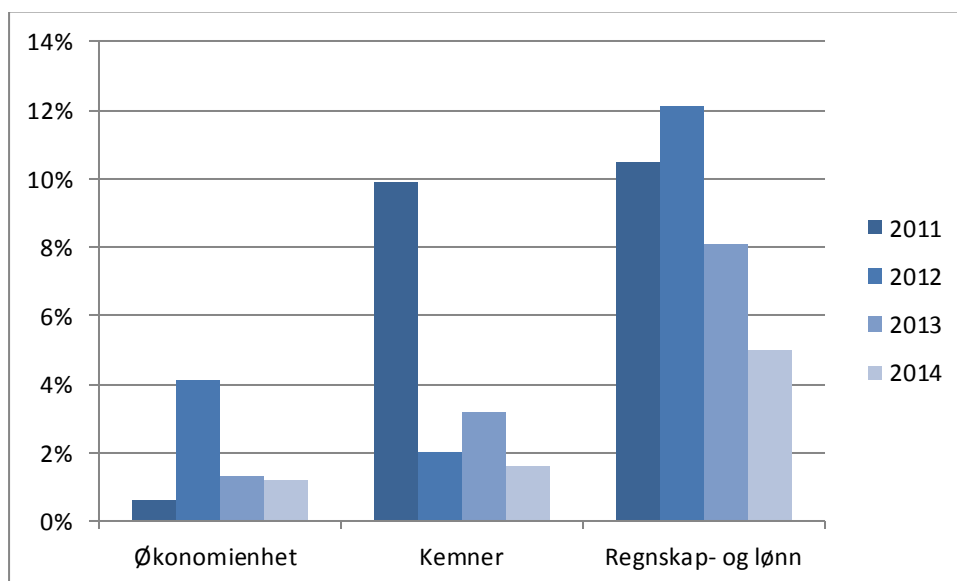
Årstallene for sykefraværet var i 2013 på 3,2 %, 2012 på 4,6 % mot 6,6 % i 2011.

### 3.2 Korttid- og langtid pr. måned i 2014:



Både kortids- og langtidsfraværet har gått opp fra januar til mars. Dette er en liten negativ trend i forhold til 2013.

### 3.3 Sykefravær pr. enhet 1 kvartal 2011 til 1 kvartal 2014



#### Økonomienheten inkl. innkjøp

Sykefraværet er 1,2 % pr. mars i 2013, noe som er tilnærmet likt i forhold til samme tid i 2013. Enheten hadde pr. mars 2011 et sykefravær på bare 0,6 %, men 4,1 % på samme tid i 2012. Totalt fravær var på 0,9 % i 2011, 2,1 % i 2012 og 1,2 % i 2013. Det er viktig å merke seg at i og med at det er så få ansatte, får endringer i fravær stort prosentvis utslag.

#### Kemneren

Kemnerkontoret slet med høyt sykefravær i 2011 (var oppe i over 10 % i januar 2011) og har derfor jobbet systematisk med dette i lang tid. Det har også vært gjennomført en omorganisering som har gitt positive resultater både på sykefravær, trivsel og måloppnåelse i produksjon. Pr. mars 2014 har enheten et sykefravær på kun historiske 1,6 %. Dette er en nedgang i forhold til samme tid i fjor da tallet var 3,2 %.

#### Regnskap- og lønn

Regnskap- og lønn hadde et sykefravær pr mars 2012 på hele 12,1 %, noe som er redusert til 5 % pr. mars 2014. Sykefraværet skyldes i hovedsak at enheten har en del kronisk syke som det er vanskelig å sette inn tiltak for. Men det jobbes kontinuerlig med tiltak, og vi ser en positiv trend.

#### **4. REISEVIRKSOMHET I UTLANDET**

Økonomisektoren har generelt liten reiservirksomhet til utlandet, og det har ikke vært noen reiser til utlandet så langt i 2014.

## **Sak 31/14: 1. tertialrapport 2014 - Organisasjonssektoren**



Dato 5. mai 2014  
Saksnr.: 201404119-8  
Saksbehandler Søren Sverdrup Lund

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
10.06.2014

## 1. tertialrapport 2014 - Organisasjonssektoren

### Sammendrag

Organisasjonsdirektøren legger med dette fram 1. tertialrapport for 2014. Rapporten gir en økonomisk status pr. 30. april på driftsresultat og investeringer, samt en oversikt over sykefraværet pr. 31.03.14.

Rapporten følger som uttrykt vedlegg til kommunens samlede rapport for 1. tertial, som sluttbehandles 18. juni i bystyret.

Organisasjonssektoren forventer å få et underskudd på 0,5 mill. kr, som kan dekkes på bruk av disposisjonsfond.

Sykefraværet er redusert med 1,9% i 1. kvartal 2014 sammenlignet med samme periode 2013, der korttidsfraværet er noe økt og langtidsfraværet er redusert.

Det er foreslått rammeendringer for ulike forhold i 2014, slik det fremgår av saken.

### Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2014 for organisasjonssektoren til orientering.
2. Budsjettet for 2014 endres i samsvar med de budsjettjusteringer som er omtalt i saken.

Eva Berglund Åsland  
Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Ingen

Bakgrunn for saken

## 1.DRIFT

### 1.1 Status på sektorenes disposisjonsfond pr. 1. tertial 2014

Sektorens disposisjonsfond pr. 01.01.2014 er på 6,4 mill. kr. Rådmannen foreslår at enkelte enheter i sektoren tilbakeleverer disposisjonsfond/overskudd, som skyldes uforutsette besparelser og overbudsjettering på fellestjenester knyttet til blant annet kontorstøtte og overordnede politisk utvalg. I tillegg foreslås det at underskudd på gjennomføring av Stortingsvalget, prosjekt servicesenter, skjenkebevilling og andel av underskudd på overformynderiet kompenseres, slik at tilsammen 2,781 mill. kr kan tilbakeføres til bykassa.

Midlene for 2013 omhandler:

• Ansvar 60002 - Kontorstøtte:	967.034 kr
• Ansvar 60004 – Overordnede politiske utvalg:	2.911.875 kr
• Ansvar 60020 – Kommune- og stortingsvalg:	-800.659 kr
• Ansvar 63100 - Servicetorget:	-326.783 kr
• Ansvar 63110 – Skjenkebevilling (prosj. 1600049):	-317.278 kr
• Ansvar 61000 - Personaltjenesten:	88.000 kr
• Ansvar 65000 – Kommunadvokaten:	200.000 kr
• Ansvar 65010 – Overformynderiet:	-340.860 kr
• Ansvar 68060 – Kommunikasjonsgruppen:	200.000 kr
• <u>Ansvar 69500 – Dokumentsenter:</u>	<u>200.000 kr</u>
Sum =	2.781.329 kr

Rådmannen foreslår at 2,781 mill. kr tilføres kommunens sentrale disposisjonsfond.

Organisasjonssektorens disposisjonsfond vil da bli på 3,608 mill. kr etter 1. tertial 2014.

Prognosen for sektorens disposisjonsfond for 2014 er at fondet reduseres med prognostisert underskudd på 0,5 mill. kr og blir på om lag 3,1 mill. kr ved utgangen av året.

## 1.2 Økonomisk prognose 2014

Organisasjonssektoren består av 7 enheter: Kontorstøtte, personal, servicetorget, IT, kommunikasjon, kommuneadvokatkontor og dokumentcenter.

Tall i 1000 kr							
1. tertialrapport 2014 - Organisasjonssektoren							
Ansvar	Tiltak	Regnskap pr 30.04.14	Budsjett pr 30.04.14	Avvik pr 30.04.14 (B-R)	Årsbudsjett 2014	Årsprognose 2014	Årsavvik 2014
60000:60001	Org.direktør og rådmann	6 741	5 473	-1 268	11 695	11 795	-100
<b>Sum - Org.direktør og rådmannen</b>		<b>6 741</b>	<b>5 473</b>	<b>-1 268</b>	<b>11 695</b>	<b>11 795</b>	<b>-100</b>
60002, 60003, 60006	Kontorstøtte, pol.sekr., felles	3 365	3 784	419	10 552	10 052	500
60004:60005	Politiske utvalg	4 294	5 128	834	14 090	14 090	-
60020	Valg	17	-	-17	-	-	-
62000:62050	Adm.bygg	-365	-	365	-	-	-
<b>Sum - Kontorstøtte og ledelse</b>		<b>7 310</b>	<b>8 912</b>	<b>1 602</b>	<b>24 642</b>	<b>24 142</b>	<b>500</b>
63100 (+60030)	Servicetorget	3 659	3 253	-407	9 119	9 119	-
63110 (+60600)	Skjenkebevilling	-45	-552	-507	-464	-464	-
63120:63121	Arrangement - M/S Maarten	295	-	-295	-	-	-
<b>Sum - Servicetorget</b>		<b>3 909</b>	<b>2 701</b>	<b>-1 209</b>	<b>8 655</b>	<b>8 655</b>	<b>-</b>
61000	Personalavdeling	4 732	4 469	-263	12 589	12 589	-
61001	Personalprosjekter	610	1 007	397	2 724	2 724	-
61030:61034	Lærlinger	5 284	6 308	1 024	11 531	11 531	-
61040	HMS	1 969	1 874	-95	5 256	5 256	-
60401:60499	Fagforeninger	3 045	3 136	91	8 776	8 876	-100
<b>Sum - Personal</b>		<b>15 641</b>	<b>16 794</b>	<b>1 153</b>	<b>40 876</b>	<b>40 976</b>	<b>-100</b>
64000:64040	IT inkl.avdelinger	14 455	13 500	-954	12 794	13 064	-270
<b>Sum - IT-tjenesten inkl. avdelinger</b>		<b>14 455</b>	<b>13 500</b>	<b>-954</b>	<b>12 794</b>	<b>13 064</b>	<b>-270</b>
65000	Kommuneadv.kontoret	2 210	2 199	-11	6 200	6 200	-
65010	Overformyndet	233	-	-233	-	242	-242
<b>Sum - Kommuneadvokaten</b>		<b>2 443</b>	<b>2 199</b>	<b>-244</b>	<b>6 200</b>	<b>6 442</b>	<b>-242</b>
68040	Trykkeri	84	-125	-208	-304	-304	-
68060:68061	Kommunikasjon	2 418	2 456	38	6 583	6 883	-300
<b>Sum - Kommunikasjon</b>		<b>2 502</b>	<b>2 331</b>	<b>-170</b>	<b>6 279</b>	<b>6 579</b>	<b>-300</b>
69500	Dokumentcenter	2 820	3 094	274	8 100	8 100	-
69501:69900	Dok.prosjekter - arkivdepot	1 771	855	-916	1 103	1 103	-
<b>Sum - Dokumentcenter inkl. prosjekter</b>		<b>4 591</b>	<b>3 949</b>	<b>-642</b>	<b>9 203</b>	<b>9 203</b>	<b>-</b>
<b>Totalt</b>		<b>57 592</b>	<b>55 859</b>	<b>-1 733</b>	<b>120 344</b>	<b>120 856</b>	<b>-512</b>

### 1.2.1 Organisasjonsdirektøren og rådmannen

Organisasjonsdirektøren ansvarsområde er i balanse under forutsetning av at enkelte fellesutgifter dekkes ved omdisponering i sektoren. Dette gjelder spesielt fordelte kostnader til kantinedrift for sektoren og supplerende innkjøp av inventar i felleskantinen.

Det foreslås å flytte tilskuddet tilhørende frivillighetsprisen på totalt 50.000 kr. til helse- og sosialsektoren, der tiltaket administreres.

Rådmannen har fått en del ekstrakostnader til åpningsmarkeringer på ca. 0,1 mil. kr, og underskuddet kan dekkes av disposisjonsfond på rådmannens ansvar.

### 1.2.2 Kontorstøtte og politiske utvalg

Kontorstøtte har etablert en samlet kontorstøttetjeneste for alle direktørene i rådhuskvartalet, og forventer et overskudd på om lag 0,5 mill. kr på grunn av vakant stilling og mulige besparelser på driftsposter. Ansvar for politisk sekretariat og fellesutgifter forventes å være i balanse.

Enheden utreder en sektorfordeling av fellesutgifter på printere, kaffe, kontorrekvisita m.m. (som ikke er fordelt allerede) og kopipapir. Det er behov for mer kvalitetssikring og erfaringstall fra dagens drift i rådhuskvartalet, og rådmannen legger til grunn at kontorstøtte tar ansvar for disse fellesutgiftene og at en sektorfordeling blir klar til 2. tertial.

En gjennomgang av budsjettammen til overordnet politisk ledelse og politiske utvalg viser på basis av regnskapet for 2013 og pr. 1. tertial at det kan bli et overskudd på ca. 1,1 mill. kr på ulike driftsposter (møtegodtgjørelser, representasjon, gaver m.m.) i budsjettet. Rådmannen foreslår for 2014 at engangskostnader til flytting/etablering i nytt rådhuskvartal dekkes inn

som foreslått i tabell 1.3.2. Det er også grunn til å anta at det vil bli en betydelig besparelse etter innføring av lavere pensjonskostnad på politikeravlønning (stipulert til ca.1 mill.kr.). Dette må vurderes grundigere, og fremlegges i 2. tertial.

Av praktiske grunner foreslås det at enheten kan trekke inn kostnader til annonsering og bevertning for hovedutvalgene fra sektorene i 2. tertial. Sektorene beholder og prioriterer budsjettmidler til eventuelle studiereiser for hovedutvalgene som tidligere.

Pr. 30. april var det ubrukt budsjett på 132.000 kr på kommunalutvalgets tilleggsbevilgningskonto og ubrukt budsjett på 68.000 kr på formannskapetets tilleggsbevilgningskonto (opprinnelig 108.000 kr), totalt 200.000 kr. Det ble i mars benyttet 40.000 kr. fra formannskapetets konto til Den internasjonale kulturfestivalen. Arendalsuka 2014 har nå søkt Kristiansand kommune om 100.000 kr. i tilskudd til arrangementet i august. Rådmannen anbefaler søknaden, og foreslår at 68.000 kr. dekkes fra formannskapetets konto og at resterende 32.000 kr dekkes fra kommunalutvalgets konto. Det vil da være igjen 100.000 kr på kommunalutvalgets tilleggsbevilgningskonto.

Kristiansand Eiendom har ved en feil i 1.tertial inntektsført husleieinntekter på ansvar for administrasjonsbygg, men dette er rettet opp fra mai måned.

### **1.2.3 Servicetorget**

Servicetorget har hatt en stor og sentral rolle i oppstart og etablering av fellesfunksjoner i nytt rådhuskvartal. Det er gjennomført mange administrative- og budsjettmessige endringer mellom servicetorget og sektorer i løpet av det siste året. Det har påløpt en del oppstartskostnader i 1. tertial som ikke var fullt ut budsjettet, samtidig som avklaringer er kommet på plass. Merkostnader til overtid, arbeidsklær, it-utstyr, utvidede åpningstider og driftsmidler til flerkulturell rådgiver foreslås dekket ved omdisponering i sektoren.

Det er avtalt med kultursektoren at driftsmidler til 17. mai-budsjettet overføres til servicetorget, inkl. overførsel av midler for 40 % stilling for årets fem siste måneder (perioden august-desember). Totalt 95.000 kr. Helårseffekt lønn og andre kostnader overføres ved rulleringen av handlingsprogrammet.

Servicetorget leder driftsutvalget for Odderøya, og får overført driftsmidler for 2014 på totalt 150.000 kr. fra henholdsvis kulturdirektøren, teknisk direktør og Kristiansand Eiendom.

Servicetorget har for øvrig utfordringer med å kartlegge ulike datalinjer og telefoniabonnement som tilfaller servicetorget. Dette gir sannsynligvis noen ekstra kostnadsmessige utfordringer, som vil bli utredet nærmere og tas opp i 2. tertial.

### **1.2.4 Personal inkl. HMS/bedriftshelsetjeneste, lærlingetjeneste og fagforeninger**

Personaltjenesten rapporterer underskudd på 100.000 kr. som skyldes økte utgifter til leie i Markensgate og økt ressurs til FO og NSF. De andre postene ser ut til å gå tilnærmet i balanse. Det foreslås at jubilentfesten kompenseres med 350.000 kroner, ettersom dette tiltaket har blitt mer kostbart å gjennomføre de siste årene.

### **1.2.5 IT-tjenesten**

IT-tjenesten har i forbindelse med flyttingen til rådhuskvartalet hatt merforbruk på overtid på 270.000 kr. Underskuddet kan dekkes av it-tjenestens disposisjonsfond.

Revisjon av Microsoft-avtalen m.m. medfører økte it-utgifter for kommunen. Dette betyr at pc-avgiften eller budsjettrammen må økes med 1,9 mill. kr. årlig fra 2014. Dersom det velges å øke PC-avgiften, så vil den øke med 12,5% (10% mer enn antatt lønns- og prisvekst). En arbeidsgruppe har gjennomgått muligheter for reduksjon i antall internfaktureringer i kommunen, og det er anbefalt at pc-avgiften utgår fra 2015 når KR-IKT er fullt etablert og at rammen til IT økes tilsvarende.

### 1.2.6 Kommuneadvokatkontoret

Kommuneadvokatkontoret forventer ikke budsjettavvik pr. 1. tertial. Det vil sannsynligvis påløpe ekstrakostnader på 242.000 kr. i 2014 som skyldes merarbeid ved overføring av overformynderiet til fylkesmannen. Underskuddet dekkes fra kommuneadvokatens disposisjonsfond.

### 1.2.7 Kommunikasjon inkl. kommuneplakaten og trykkeriet

Pr. 1. tertial forventes det et underskudd for året på kommunikasjonsgruppen på samlet sett 300.000 kr, hvorav at ca. 150.000 kr. benyttes til portalprosjekt 2014. Underskuddet dekkes av enhetens disposisjonsfond.

### 1.2.8 Dokumentsenteret inkl. arkivdepot

Dokumentsenteret rapporterer balanse ved 1. tertial. Eventuelle underskudd vil kunne dekkes av enhetens disposisjonsfond.

Det er foreslått å endre rutiner for internfakturering av post/portobehandlingen som dokumentsenteret har hatt et hovedansvar for. Det vil bli foretatt rammeendringer, som også kan gi effektiviseringsmuligheter med bedre avtale mot leverandør og mer rasjonell intern oppfølging. Det kan beregnes besparelser ved 2. tertial.

### 1.3.1 Forslag til rammeendringer - mellom sektorer

Justeringer pr. 1. tertial 2014 som forutsetter rammeendring mellom sektorer		
Tiltak (1.000kr)	Økte utgifter/ red.inntekter	Red.utgifter/ økte inntekter
<b>Sektor 3 - Helse- og sosial</b>		
Tilskudd til frivillighetsprisen	50	
<b>Sektor 4 - Kultur:</b>		
Overføring av midler - 17. mai sekretær		95
<b>Sektor 6 - Organisasjon:</b>		
Tilskudd til frivillighetsprisen		50
Overføring av midler - 17. mai sekretær	95	
<b>Sum</b>	<b>145</b>	<b>145</b>

### 1.3.2 Forslag til rammeendringer – i organisasjonssektoren

Justeringer pr. 1. tertial 2014 - intern rammeendring i organisasjonssektoren		
Tiltak (1.000 kr.)	Økte utgifter/ red.inntekter	Red.utgifter/ økte inntekter
<b>Ansvar 60000- Organisasjonsdirektøren</b>		
Andel kantinedrift - organisasjonssektoren	144	
Supplerende innkjøp av inventar - felleskantine	168	
<b>Ansvar 60004 - Overordnede politiske utvalg</b>		
Reduserte budsjettposter		1 100
<b>Ansvar 63100 - Servicetorget</b>		
Ekstra vikarbruk/overtid ifbm. oppstart i nytt rådhuskvartal	100	
Nye uniformer/arbeidsklær alle ansatte ved oppstart	100	
Økte lønnskostnader pga. utvidede åpningstider 2014	113	
Nytt it-utstyr - etablering i nytt rådhuskvartal	90	
Driftsbudsjett - flerkulturell rådgivningstjeneste	35	
<b>Ansvar 61001 - Personalprosjekter</b>		
Jubilantfesten	350	
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>

## 1.4 Rapportering på utenlandsreiser i organisasjonssektoren

Utenlandsreiser fra 1. januar til og med 30. april 2014						
Reise	Enhet	Destinasjon	Formål	Kort om utbytte	Kostnad ca. (reise og overnatting)	Antall deltakere
1	Kontorstøtte og Politisk sekretariat	København	Studietur	Besøk hos Overborgermesternes kontor i København. Tips om organisering av drift av politisk sekretariat og gjennomføring av valg. I tillegg var turen en kulturbyggende aktivitet for en ny avdeling. Kompetanseplan og Virksomhetsplan samt oppfølgingsplan MU på plass.	81 409	13
Sum					81 409	13

### Kommentar:

Enhet for kontorstøtte og politisk sekretariat har vært på studietur til Danmark. Det var ellers ingen utenlandsreiser for ansatte på andre enheter i organisasjonssektoren i 1. tertial.

## 2. INVESTERING

Prosjekt nr.	Prosjekt	Regnskap 1. tertial 2014	Totalt bevilget	Avvik	Ansvarlig enhet
1150005	Digitale skjemaer	1 551 677	1 551 677	0	IT/Kommunikasjon
1150014	Modul-Mine ansatte på Web	230 815	200 000	-30 815	Personal
4600012	Maskiner og utstyr adm.sektoren	1 240 083	1 302 627	62 544	Kontorstøtte
4600013	IT-kapasitet og sikkerhet	4 740 374	6 439 832	1 699 458	IT
4600016	Ny Doculive-versjon, avsl 1. tert 2013 men gjenåpnet	3 515 126	3 014 574	-500 552	Dokumentsenter
4600036	Kompetansekartlegging	630 422	850 000	219 578	Personal
4600045	Backupløsning	1 539 927	2 000 000	460 073	IT
4600046	Ruting av datanettet	4 370 064	5 000 000	629 936	IT
4600048	Rapportgenerator Visma	0	200 000	200 000	IT
4600049	Sharepoint	1 188 651	1 290 000	101 349	IT
4600050	Id/AD (identifikasjon it-system)	690 691	450 000	-240 691	IT
4600052	Trådløst nett	3 576 790	4 000 000	423 210	IT
4600053	Nettverksstyr-rådhuset	1 073 742	1 000 000	-73 742	IT
4600055	Lync i nytt rådhus	499 717	1 150 000	650 283	IT
4600056	Ta i bruk nye it-løsninger-få opp kapasitet	0	3 000 000	3 000 000	IT
Totalt		24 848 079	31 448 710	6 600 631	

### Prosjekt.nr 4600013 - IT-kapasitet og sikkerhet

Skal finansiere deler av ny SAN-løsningen (lagring) i forbindelse med flytting til nytt Datarom, i tillegg til vanlig kapasitet og sikkerhet.

### Prosjektnr. 4600016 - Ny Doculive-versjon (Public360)

IT-tjenesten har prosjektledelsen. Bevilgningen ligger formelt på Dokumentsenteret.

### Prosjektnr. 4600045 - Backupløsning

Skal finansiere deler av ny SAN-løsning (lagring).

### Prosjektnr. 4600046 - Ruting av datanettet

Prosjektet har gått etter planen og er i avslutningsfasen.

### Prosjektnr. 4600049 – Sharepoint

Prosjektet går etter planen. Eventuelle nye tiltak som krever ytterligere finansiering tas opp i styringsgruppen.

### Prosjektnr. 4600050 - ID/AD

Holder på å avslutte prosjektet.

### Prosjektnr. 4600052 - Trådløst nett

Prosjektet har gått etter planen.

Prosjektnr. 4600053 – Nettverksutstyr-rådhuset  
Prosjektet har gått etter planen og er avsluttet.

Prosjektnr. 4600055 - Lync i nytt rådhus  
Prosjektet har gått etter planen.

Prosjektnr. 4600056 - Ta i bruk nye IT-løsninger – få opp kapasitet  
Prosjektet skal bidra til økt selvbetjening på nett for innbyggere og næringsliv, ved økt digitalisering, integrering med fagsystem og gi tilgjengelighet via ID-porten. Prosjektet har ikke startet ennå.

Prosjektnr. 4600057 – Ny kommuneportal (nytt prosjekt)

Det er behov for en vesentlig oppgradering av dagens portal. Eksterne evalueringer understøtter også dette, og innspill fra disse tas med i arbeidet. Prosjektet skal bidra til en best mulig kommunikasjon mellom kommunen og dens innbyggere i henhold til Kristiansand kommunes kommunikasjonsstrategi av mars 2013. Kostnader er beregnet til 432.000 kr. og finansieres med 332.000 kr. fra digitaliseringsmidler (It) og 100.000 kr. fra kommunikasjon.

### 3. SYKEFRAVÆR

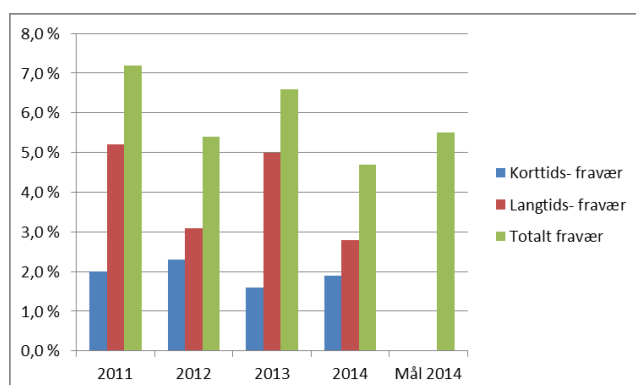
Rapportering på status i satsingsområdene i kommuneplanen og vedtatte periodemål i handlingsprogrammet blir redegjort for i 2. tertialrapport. I 1. tertial rapporteres det på utviklingen av sykefraværet pr. år.

Totalt sykefravær er redusert med 1,9% i 1. kvartal i 2014 sammenlignet med samme periode i 2013. Korttidsfraværet har vært noe høyere i 2014 enn i 2013, mens langtidsfraværet har vært vesentlig lavere enn i 2013.

Sykefraværutvikling 1. kvartal			
År	Korttids- fravær	Langtids- fravær	Totalt fravær
2011	2,0 %	5,2 %	7,2 %
2012	2,3 %	3,1 %	5,4 %
2013	1,6 %	5,0 %	6,6 %
2014	1,9 %	2,8 %	4,7 %
Mål 2014			5,5 %

Målsettingen for organisasjonssektoren er på 5,5% sykefravær på årsbasis. Sykefraværet pr. 1. kvartal er prosentvis høyest på ansvarsstedene dokumententer og kommuneadvokatkontoret, og det er langtidssykemeldte som utgjør hovedutfordringen der. Langtidssykemeldte følges opp med oppfølgingsplaner, dialogmøter osv.

Oversikt over sykefraværsutviklingen i 2014:



**Sak 32/14: Lukket**

## **Sak 33/14: Salg av eiendommen Kongens gate 45, Kongens gate skole.**

### **Vedlegg**

Vedtak FORMAN, 11062014, Sak 73/14, Salg av eiendommen Kongens gate 45, Kongens gate skole.

Vedtak BYSTYR, 18062014, Sak 118/14, Salg av eiendommen Kongens gate 45, Kongens gate skole.

118-14.mp3



Dato 26. mai 2014  
Saksnr.: 201402358-3  
Saksbehandler Per-Christian Nygård

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet  
Bystyret

**Møtedato**  
03.06.2014  
11.06.2014  
18.06.2014

## **Salg av eiendommen Kongens gate 45, Kongens gate skole.**

### **Sammendrag**

I forbindelse med behandlingen av rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2014 - 2017, ble det i bystyret 18.12.2013 sak 157/13 fattet følgende vedtak under Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom (KE):

*3. Bystyret ber om en sak om salg av Kongens gate skole og Musikkens hus.*

Egen sak angående «Musikkens Hus» vil bli fremlagt til høsten.

Kongens gate 45, omtalt som Kongens Gate skole, er i svært dårlig forfatning og har behov for omfattende rehabilitering. I tillegg må bygget oppgraderes kraftig for å tilfredsstille dagens forskrifter og krav.

Det er i dag kun en liten del av lokalene som er i bruk, delvis som følge av byggets tilstand og derved attraktivitet, men også som følge av kommunens arealbehov. Dagens brukere kan flyttes til andre kommunale lokaler, eller arealbehovet deres kan løses ved oppføring av midlertidige lokaler inntil endelige avklaringer foreligger.

Eiendomssjefen kan ikke se at Kristiansand Kommune har klare fremtidige behov som kan og bør lokaliseres her, og som rettfærdiggjør den kostnad som en rehabiliteringskalkyle legger til grunn.

KE har hentet inn ekstern verditakst av Kongens Gate 45 som grunnlag for et eventuelt salg. Taksten legger til grunn en påregnelig utnyttelse av eiendommen.

Eiendommen burde være attraktiv som investeringsobjekt for større eiendomsaktører, og selv om fasader mot Holbergs gate og Kongens gate må bevares, vil den kunne være med å vitalisere denne delen av kvadraturen som trenger et løft.

Det er viktig at man tidlig avklarer premisser for formål slik at man unngår at eiendommen blir stående å forfalle og således er til hinder for utvikling. Eksempel på et slikt tilfelle har vi i Kasernebygget i tilliggende kvartal.

KE anbefaler med dette at eiendommen selges, og at kjøper står for regulering av eiendommen. KE vil gjøre sonderinger i markedet for å finne en aktuell kjøper som vil utvikle eiendommen i henhold til bevarings- og formålmessige betingelser. Ved et salg vil også konsept for utvikling av eiendommen tillegges vekt sammen med pris. Dersom KE ikke lykkes med sonderingen, vil det vurderes om eiendommen kan benyttes som et ledd i oppfølging av vedtatt handlingsplan for Universitetsbyen Kristiansand. Kongens Gate skole ligger nær akse mellom sentrum og campus, og vil således kunne være en aktuell eiendom å utvikle i tråd med handlingsplanen. Vaktmesterboligen anbefales ikke lagt inn som en del av kjøpet, men kan knyttes opp mot kjøper gjennom en opsjon.

Forslag til vedtak:

Kongens Gate 45, tidligere Kongens gate skole, vedtas solgt. KE foretar sondering mot aktuelle aktører med tanke på et salg i henhold til takst. Ved et salg vil også konsept for utvikling av eiendommen tillegges vekt sammen med pris. Dersom en slik sondering ikke fører fram, vil det vurderes om eiendommen kan benyttes som et ledd i oppfølgingen av vedtatt handlingsplan for Universitetsbyen Kristiansand.

Dagens bruk av bygget løses i andre kommunale bygg med ledig kapasitet eller ved oppføring av midlertidig lokale inntil endelig avklaring om lokalisering foreligger

Ragnar Evensen  
Teknisk Direktør

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef

Vedlegg:

Trykte: Ingen  
Utrykte: Ingen

## **Bakgrunn for saken:**

### **Vedtak:**

I forbindelse med behandlingen av rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2014 - 2017, ble det i bystyret 18.12.2013 sak 157/13 fattet følgende vedtak under Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom (KE):

### *3. Bystyret ber om en sak om salg av Kongens gate skole og Musikkens hus.*

Egen sak angående «Musikkens Hus» vil bli fremlagt til høsten.

### **Historie:**

Etter bybrannen i 1892, ble det oppført en ny skolebygning i mur i Kongens gate 45. I 1898-99 stod bygningen ferdig, og Kongensgate skole ble videreført som folkeskole og senere ungdomsskole.

I 1959 kom en ny skolelov som åpnet for obligatorisk ni-årig skolegang. En prøveordning kom i gang samme år på Kongensgate skole, og fra og med skoleåret 1962/63 var ni-årig skole obligatorisk. Kongens gate skole ble derved den første by-ungdomsskole i Norge.

Som ungdomsskole ble Kongens gate skole nedlagt i 1994, hvorpå skolens daværende virke ble videreført på Vigvoll skole på Hånes. Lokalene i Kongensgate har tjent som rom for ulike skoler i kortere tidsrom siden.

Lokalene ble sist fraflyttet i 2010 etter at de i 2 år var brukt som midlertidige lokaler under byggingen av Havlimyra skole på Justneshalvøya. Dette var siste gang lokalene ble benyttet til et slikt helhetlig formål.

### **Eiendommen / tilstand:**

Kongens gate 45, gnr. 150 bnr. 715, er på totalt ca. 2559 m<sup>2</sup> medregnet bakgård, men eksklusive vaktmesterboligen (123 m<sup>2</sup>). Bygningsmassen har en grunnflate på ca. 1250 m<sup>2</sup> og totalt 4137 m<sup>2</sup> BTA fordelt på 3 etasjer og kjeller.

Ekstern tilstandsrapport fra 2010 sier følgende (utdrag):

*«For å sikre videre drift i 30 år må det foretas en totalrehabilitering av hele bygget. Dette for å ivareta dagens forskriftskrav til denne typen bygg. Rapport og kalkyle bygger på at det skal brukes til skoledrift og er dermed basert på risikoklasse for denne type bygg. (Risikoklasse 3)*

*For dagens tilstand vises det til tilstandsrapport av oktober 2004. Denne ble utarbeidet mhp. videre bruk i 5 år. Bygningen er i meget dårlig forfatning. Med tanke på videre bruk i 30 år vil den mest økonomiske og optimale løsningen ut fra en ren levetidsbetraktning være å gjennomføre en total reovering av bygget, og det er dette som er lagt til grunn i kalkylen.»*

Total prosjektkostnad er anslått til over 214 mill. kroner (2010). Kalkylen er ikke kvalitetssikret utover de beregninger som den gang ble gjort, men utfra KEs erfaringer er det ikke grunn til å tro at dette anslaget er for høyt. I tillegg vil faktorer som bevaringsstatus på bygningselementer og fasader ha en sterk påvirkning på og dermed øke totalkostnaden.

Eiendomssjefen kan ikke se at Kristiansand Kommune har klare fremtidige behov som kan og bør lokaliseres her, og som rettferdiggjør den kostnad som kalkylen legger til grunn.

Dagens driftskostnader på bygget er beregnet til ca. 550 000,- kroner, hvor ca. 300 000,- dekkes av de 2 «interne» brukerne. For 2013 er det altså en underdekning på ca. 250 000,- kroner. Dette innbefatter i svært liten grad vedlikehold, som av budsjettmessige årsaker kun utføres i mer akutte tilfeller og av sikkerhetsmessige hensyn.

På kort sikt og uavhengig av bruk, vil det være stort behov for rehabilitering av både utvendige fasader og tak, særlig ut mot Holbergs gate og Kongens gate. Dette går også på sikring mot nedfall av fasadeelementer som flere plasser er i ferd med å løsne og rase ut.

### **Dagens bruk, og forslag til erstatningslokaler:**

Kongens gate 45, har i dag ingen klarlagt framtidig bruk.

I dag er det tre aktører som bruker deler av den gamle skolebygningen. Dette er Alternative skoletilbud, Aftenskolen og Kulturskolen. I tillegg brukes et par av klasserommene i 1. etasje til intern it- undervisning for kommunens ansatte.

#### Alternative skoletilbud:

Alternative skoletilbud har 11 lærere som benytter lokaler i 2 etg. til kontorer og møter. Undervisningen foregår imidlertid ute på de enkelte skoler. Behovet for kontorlokaler kan løses i andre kommunale bygg med ledig kapasitet eller ved effektivisering av eksisterende lokaler.

KE har i denne sammenheng hatt møter med Oppvekstsektoren, og sammen kan vi ikke se at det er problematisk å finne nye lokaler til denne brukergruppen.

#### Aftenskolen:

Aftenskolen, disponerer fritt et par klasserom i 1. etg. på kveldstid. Denne virksomheten innretter seg etter ledige kommunale lokaler og har lovbestemt rett på fri leie. Denne virksomheten har ikke kommunen forpliktelser ovenfor ved et bortfall av lokalitet.

#### Kulturskolen:

Den største bruken er det Kulturskolens teateravdeling som står for. De disponerer et par klasserom og den gamle gymsalen på ettermiddager og kveldstid, mandag - torsdag gjennom hele skoleåret. Cirka 180 elever får i 2014 undervisning i disse lokalene. Aktiviteten er på topp i forbindelse med kulturskolens musikal oppsetning, da lokalene brukes til ekstra øving, også i helgene.

KE har hatt møte med kulturdirektøren, og virksomheten vil i all hovedsak bli forsøkt løst ved å benytte seg av lokaler i Holbergs gate 4 og /eller Aladdin. Nærhet til Kulturskolens øvrige virksomhet i sentrum er avgjørende for kulturdirektøren. Dersom det skal legges opp til en langsiktig løsning som alternativ til bruken av Kongens gate 45, er det primære ønsket at Holbergs gate 4, nabobygget til Musikkens hus, bygges om slik at all dramaundervisning kan foregå her. Å leie seg inn i Aladdin et par dager i uka, samt kombinere dette med undervisning i konsertsalen i Musikkens hus, kan være en mulighet, men dette er i utgangspunktet ikke forenlig med dagens virksomhet i Aladdin.

Dersom Aladdin skulle vise seg å være uaktuell, vil KE foreslå at det etableres en midlertidig og enkel hall/brakkeløsning på Odderøya ved bygg nr. 19. Her ligger infrastruktur lett tilgjengelig, og det er forholdsvis kort avstand til byen og Musikkens hus. Plasseringen vil heller ikke komme i konflikt med planer for Odderøya på kort sikt. Lokalene vil bli tilpasset de konkrete behov, som ifølge kulturdirektøren er på ca. 200m<sup>2</sup> + litt lagringsplass. En slik type midlertidig løsning vil ha en kostnad på ca. 1 mill. kroner.

Uansett hvilken alternativ løsning det blir for Kulturskolen, vil det medføre ekstra kostnader som må forsvares med en redusert kostnad knyttet til Kongens gate 45.

Nå er det ikke slik at bruken av Kongens gate 45 nødvendigvis må opphøre umiddelbart ved et salg. Det vil helt klart være mulig for kommunen å videreføre bruken i noe tid mens kjøper utvikler eiendommen og inntil en eventuell realisering/utbygging. Erfaringsmessig vil en slik prosess ta nærmere to år avhengig av mange faktorer. Leie og øvrige betingelser vil selvsagt bli vurderingsfaktorer her.

**Videre fremdrift:**

KE har hentet inn ekstern takst av Kongens Gate 45 som et grunnlag for å kunne selge eiendommen. Taksten legger til grunn en påregnelig utnyttelse av eiendommen.

Det vil være viktig at et nytt bygg bidrar til en vitalisering av denne delen av byen og det bør derfor legges til rette for et delt formål mellom næring og bolig her. Det er ikke ønskelig at det legges inn eldreboliger som en del av formålet på denne eiendommen, og formålstyring og forpliktende fremdrift vil være viktige faktorer når forhandlinger om kjøp skal gjennomføres. Det er ikke ønskelig at eiendommen selges til aktører som lar bygningsmassen stå og forfalle som eksempel Kasernebygget. KE vil derfor gjøre sonderinger i markedet for å finne en kjøper som vil utvikle eiendommen i henhold til bevarings- og formålsmessige betingelser som må og bør ivaretas på eiendommen. Ved et salg vil konsept for utvikling av eiendommen tillegges vekt sammen med pris. Eiendommen burde være attraktiv som investeringsobjekt for større eiendoms aktører.

KE anbefaler at eiendommen selges, og at kjøper deretter står for regulering av eiendommen. Vaktmesterboligen anbefales ikke lagt inn som en del av kjøpet, men kan knyttes opp mot kjøper gjennom en opsjon.

Dersom KE ikke lykkes med sonderingen, vil det vurderes om eiendommen kan benyttes som et ledd i oppfølging av vedtatt handlingsplan for Universitetsbyen Kristiansand. Kongens Gate skole ligger nær akse mellom sentrum og campus, og vil således kunne være en aktuell eiendom å utvikle i tråd med handlingsplanen. Det vises i denne sammenheng også til byanalysen for Universitetsbyen Kristiansand utarbeidet av det danske arkitektfirmaet Juul og Frost Arkitekter. Analysen fokuserer på Campus Gimlemoen og Kvadraturen i sentrum og strategier for sammenheng mellom områdene.

