



DOKUMENT- VEDLEGG

Rismoen 14, 4619 Mosby



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Rismoen 14

Nabolaget Øvre Mosby - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Torheim	4 min
Linje 30, N30	0.3 km
Vennesla stasjon	8 min
Buss, tog	5.1 km
Vennesla stasjon	8 min
Linje F5	5.2 km
Kristiansand rutebilstasjon	16 min
Buss, tog	11.2 km
Kristiansand Kjevik	27 min

Skoler

Mosby oppvekssenter skole (1-7 kl.)	5 min
224 elever, 14 klasser	0.5 km
Torridal skole (1-10 kl.)	5 min
378 elever, 23 klasser	2.7 km
Vennesla videregående skole	13 min
624 elever	8.5 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	14 min

Ladepunkt for el-bil

Park and ride, Mosby - Kristiansand Ko...12 min

«Greit og faktisk nokså sentralt. Aldri køproblemer til byen.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

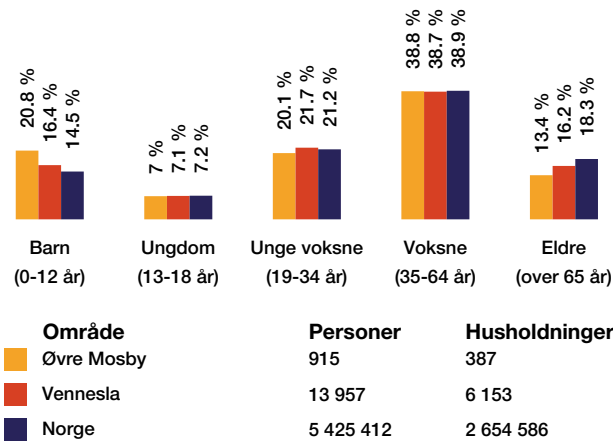
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mosby barnehage (1-5 år)	5 min
88 barn	0.5 km
Høietun barnehage (1-5 år)	25 min
26 barn	2 km
Strai barnehage (1-5 år)	7 min
51 barn	4.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Mosby	13 min
PostNord	1.1 km
Joker Kvarstein	5 min
Søndagsåpent	2.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået
Lite støynivå 91/100



Gateparkering
Lett 86/100

Sport

- 

Tutlamoen ballbane
Ballspill, sandvolleyball

6 min 
0.4 km
- 

Mosby skole
Aktivitetshall, ballspill

5 min 
0.5 km
- 

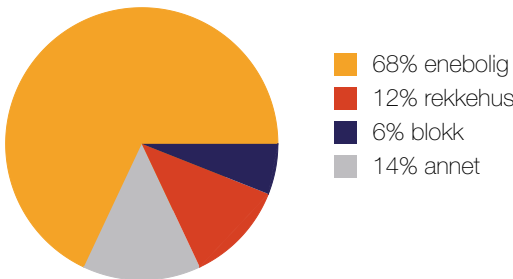
Kardio 24

8 min 
- 

Trimeriet Vennesla

9 min 

Boligmasse



«Veldig hyggelig nabolag.»

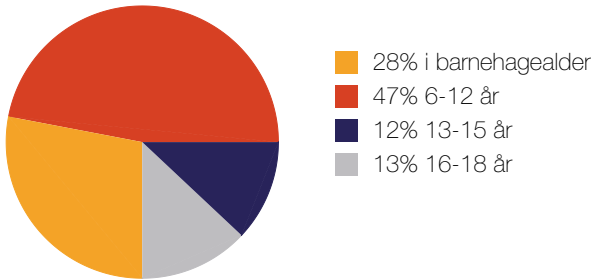
Sitat fra en lokalkjent



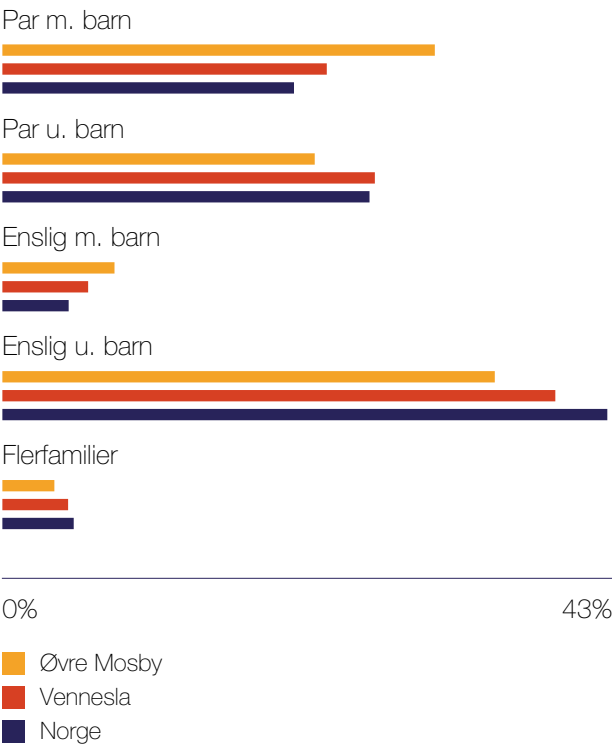
Varer/Tjenester

-  Slotts Quartalet 14 min 
-  Boots apotek Vennesla 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

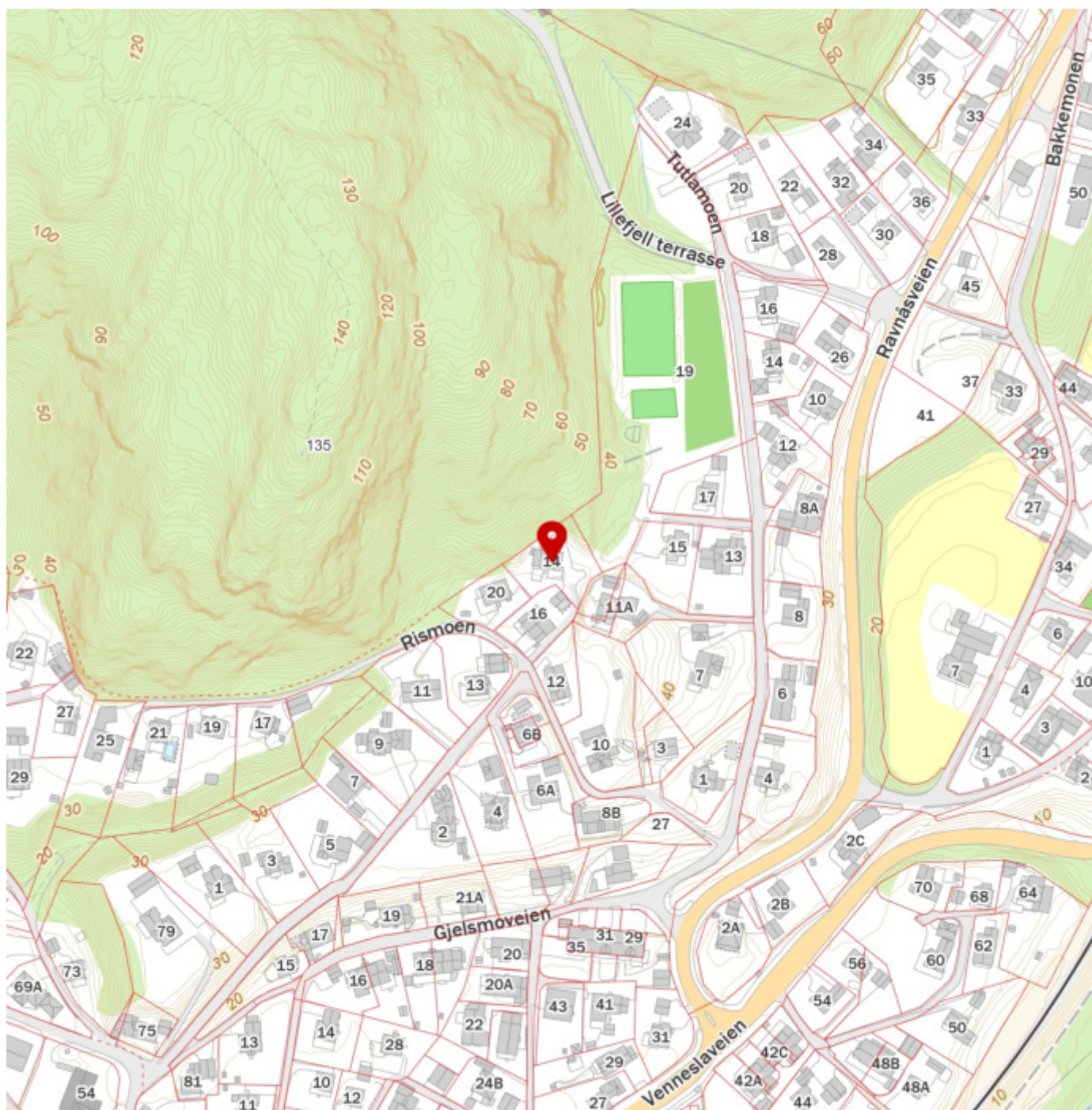
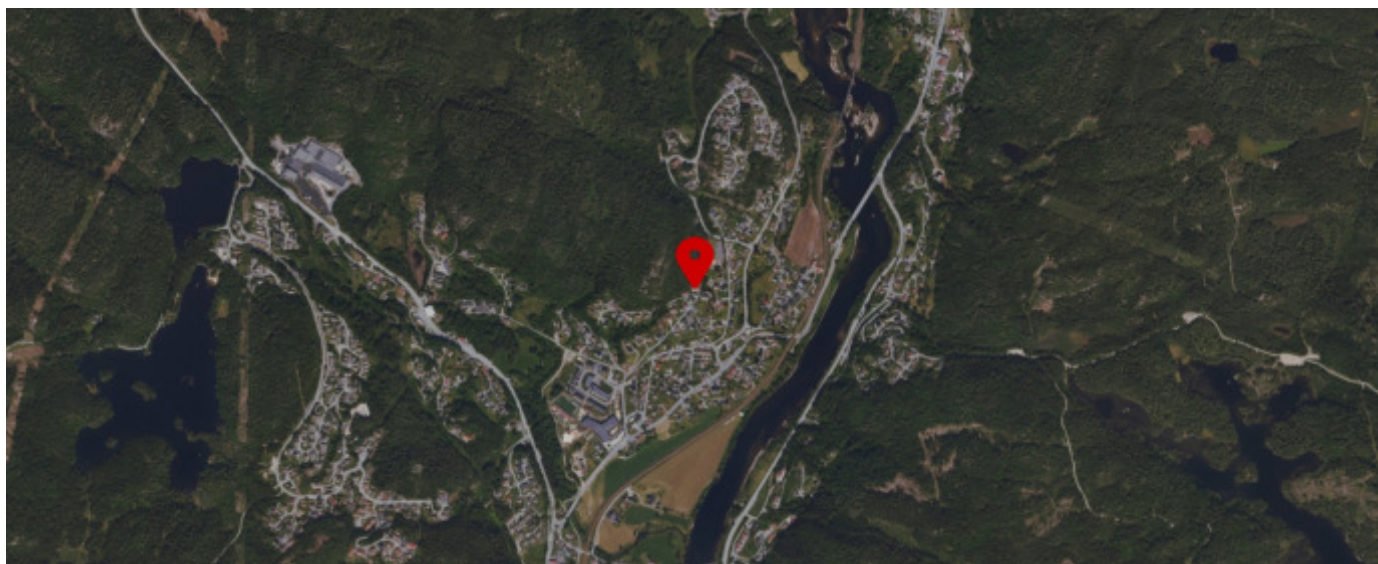


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lypærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Høvik 20.09.2023

Selgers signatur

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Jonas Syrstad
9578-5995-4-92404

2023-09-20 07:21:54Z

Dokumenter i transaksjonen

Løsøre til signering.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Egenerklæring

Rismoen 14, 4619 Mosby

04 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Rismoen 14	Rismoen 14	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2017-2023

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Syrstad, Jonas

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.
- 6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☒ Ja ☐ Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid



10.1.2 Årstall

2017

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært



Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

byttet ledninger og kontakter i primærrom Husker ikke helt hva firmaet heter, mulig de har byttet navn

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

AS elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja



Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2017

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært



Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt opp ny utekran

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

husker ikke

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja



Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?



vet ikke

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja

☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?



Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92874394

Egenerklæringsskjema

Name

Syrstad, Jonas

Date

2023-09-04

Identification

 Syrstad, Jonas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Syrstad, Jonas

04/09-2023
14:45:14

BANKID

Tilstandsrapport

📍 Rismoen 14, 4619 MOSBY

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 27, bnr. 223

Areal (BRA): Enebolig 216 m²



Befaringsdato: 15.09.2023

Rapportdato: 20.09.2023

Oppdragsnr.: 13333-2730

Referansenummer: EK7736

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport
20.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Andreas Natvig
Uavhengig Takstingeniør
post@m2takst.no
454 77 777

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig bygget 1952, påbygget senere tid. Liten blindvei, usjenert beliggenhet, nærhet til skole og mange andre gode kvaliteter.

Boligen er noe modernisert med årene. Nyere gulvdekker i stue mm, nytt kjøkken blandt annet, endel nyere vinduer mm. Samtidig er det eldre bygningsdeler og byggeskikk som tilsier oppsyn, vedlikehold og utskiftninger i fremtid. Etterslep noe vedlikehold. Merknader påpekt i rapport og vedlikehold påregnes.

Boligen er oppført etter eldre byggeskikk og med de forskrifter og regler som var på byggetidspunktet eller når boligen var prosjektert.

Ved vurdering av ulike bygningsdeler er alder, sammen med utførelse og slitasje grunnleggende for hvilken tilstandsgrad som blir satt. Tilstandsgrad må dermed sees i sammenheng med de levetider som er oppgitt. Levetid er en statistisk variabel, og er ikke "eksakt vitenskap". Dette innebærer at levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og hvor værutsatt bygningsdelen er. nemiljø mm. er strengere enn de som var på oppføringstidspunktet.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Kjeller	62	0	62
1 etasje	92	92	0
2 etasje	62	62	0
Sum	216	154	62

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger tegning på tilbygg stue2 fra 1995. Bad står der merket med soverom. Ellers lite plantegninger av opprinnelig bolig.

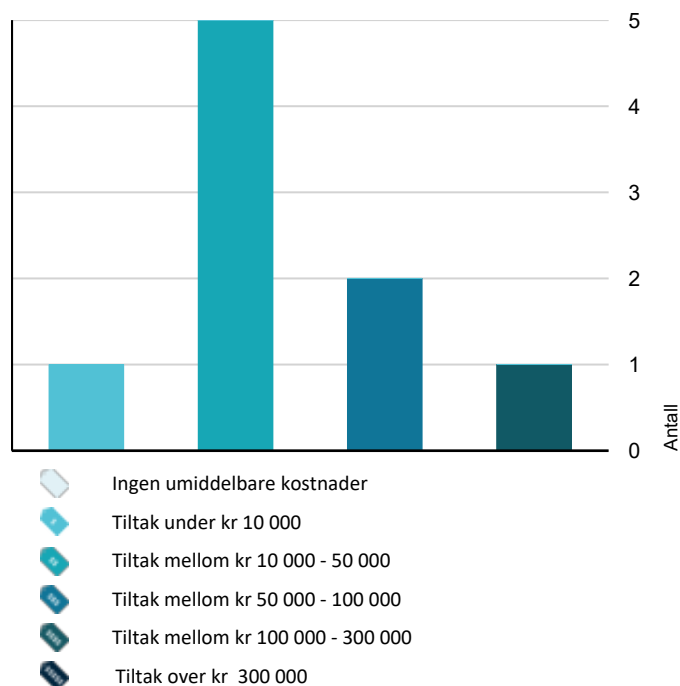
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Der bygningsdeler eller overflater er beskrevet som "nyere" så menes dette nyere enn boligens byggeår.

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og bruksslitasje.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Det informeres om at vinduer/isolerglass kan være punkterte selv om dette ikke ble registrert på befaring.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks og alders-slitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander.

Forøvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Yttervegger ellers av trekonstruksjon. Kledning tilbygg og mindre deler ellers av nyere årgang, men hovedsaklig eldre. Eldre kledning har ikke lufting bak kledning, noe som ikke ansees som ideell løsning og bør etableres ved bytte i fremtid. Enkel observasjon, ikke observert åpenbare større råtepunkter, men alder tilsier at det bør påregnes en fremtidig utskiftning.

Det er stedvis endel malingflass så boligen trenger skraping/maling. Tg3.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Vinduer kjeller

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre trevinduer med enkle glass. Lite isolasjonsevne, isolert på innsiden med glava liknende. Sprekk i flere glass og generell slitasje.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Alder og værslitasje på balkongdør oppe. Tg3.

Noe slark i håndtak på den ene balkongdøren i stue 1 etasje.

Noe alder og fuktsvelling nederst inngangsdør.

Eldre kjellerdør, sitter i karm.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.

Det ble utført fuktmåling i treverk i den ene boden med mer enn normalt utslag. I toalettrom kjeller er det synlig dårlig treverk etter langvarig påkjenning av fukt. Enten via drenering eller via kapilærsug fra gulvflater.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

I nedere del mangler det rekkverk mot kjeller, tg3. Håndløper en side ellers, tg2.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Generell > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Baderom med fliser gulv og oppkant vegger, samt fliser vegger bak dusjkabinett. Det er ikke fall mot sluk i rommet. Sluk kontrollert, liten tilgang, ikke synlig membranløsning lik dagens standard. Videre er det trelist i rommet, ikke fuktsikre løsninger slik ønskes i et våtrom, derav tg3.

Rommet vil fungere OK ved en normal bruk uten fuktpåkjenning på overflater, men ved tett sluk eller ved evt lekkasje med større vannmengder så vil det medføre økt skadeomfang da vann vil kunne ledes til andre rom og etasjer.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Endel avløpsrør er byttet til plast, men det er bla eldre støpejernsrør fra kjøkken og ned i kjeller. Disse har synlig rust og fremstår med oppnådd estimert levetid.

Stedvis lite/feil fall på deler av avløpsrør.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Oljetank

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Oljefyring opphørte 2020 og i den forbindelse er det krav om at tanker tømmes og renses. Det er oljetank liggende under tilbyggsdel/i krypkjeller. Ukjent om tom. Lukter litt olje i kjeller som kan tyde på avvik.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Etterslepvedlikehold, malinglass vannbord vinduer spesielt.

Dagens forskrifter tilsier at det skal være snøfangere på tak med over 27graders vinkel. Snøfangere er nasjonalt krav, så må man selv vurdere utfra geografi om dette ansees kritisk eller ikke.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Eldre tak konstruksjon, lite lufting ned mot gesims. Eldre vindu gavlvegg, synlig kondens. Lite lufting ned mot gesims er normal eldre byggeskikk. Stedvis synlige kondensmerker på enkelte trebord. Noe mindre sig i takutspring i tilbyggsdel mot hagen.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Hovedsaklig fra 2005, enkelte fra 1995. På de eldre kan det oppleves trekk. Noe alder og værslitasje.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Rekkverk/gjerde på terrasse oppe er noe dårlig. Det er skjøtet, mulig for å ta snø utenfor dekke liknende, men ser ut til å være en port som har vært men til å kunne åpne. Dette gjør rekkverket dårlig/stabilt og lite avstivet. Ikke optimalt og fare ved vektbelastning.

Noe stedvis lite fall på dekke, medfører mindre svalker/vannsamlinger.

Skjevheter/sig i dekke i front. Skjevheter gjerde. Løse flis, trolig pga frost, på dekke bakside.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stikk kontroll utført, stedvis nivåforskjeller gulv. Ansees ikke unormalt utfra alder. Stedvis knirk gulvflate.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

På teglsteinspiper så ønsker man alle 4 sider synlig for kontroll av sprekker. I 2 etasje er enkelt side kledd igjen som hindrer slik mulighet.

Noe sotavrenning observert. Sotavrenning kan skyldes flere forhold. Fyres det med for liten trekk, eller det er for dårlig trekk i skorsteinen, begynner røykgassene å kondensere før de kommer ut av skorsteinen. Denne kondensen blander seg med sot, og vil på et tidspunkt trekke ut gjennom skorsteinsvangene. Dersom fuger/stein er dårlige, vil slike gjennomslag naturligvis skje raskere, men også på skorsteiner med "gode" fuger kan man få tilfeller av dette.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Enkelte har redusert funksjon ved at de tar i karm/svill.



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble utført fuktmåling i treverk fra kjeller, rundt sluk. Ikke tegn til unormal verdi. Men det er synlig eldre tørr råte som tilsier tidligere påkjenning, samt det er synlig fuktskjolder rundt avløp ved badekar.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.



Tekniske installasjoner > Varmepumpe

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringskap plassert i gang/trapperom 1 og 2 etasje.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkekanaler. Stedvis riss/malingflass.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er hei/skog bak boligen som medfører endel ekstra overvann ned mot boligen. Det er synlig drenskum på baksiden som trolig tar bort noe overvann.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Trolig vann og avløpsrør fra byggeår mellom bolig og kommunalt nett.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1952

Kommentar

Ref eiendomsverdi

Anvendelse

Eiers bolig

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 1

Yttertaket er besiktiget fra bakkenivå. Tekking av undertak er ukjent. Yttertekkning av betongstein. Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater. Tidligere boligsalgsrapport opplyste at tekkning trolig er fra 90/00 tallet. Ytterligere undersøkelse kan med fordel utføres når sesong tillater dette.

Tidligere boligsalgsrapport opplyste også at taktekkning og konstruksjon veranda oppe ble byttet 2013.

Nedløp og beslag

1 TG 2

Vannbord og vindski av tre.

Pipe og luftelyre beslått. Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm, spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt.

Takrenner og nedløp i stål. Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/opsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende.

Ingen sikring for snølaste/is fra tak er montert.

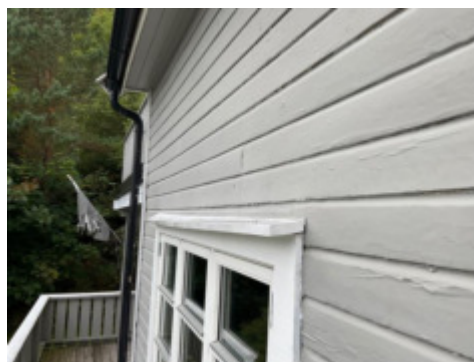
Normalt oppsyn og vedlikehold påregnes, samt utskiftninger etter estimerte levetider.



Ingen snøfangere.



Malingflass vannbord.



Vridning vannbord.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Etterslepvedlikehold, malingflass vannbord vinduer spesielt.

Dagens forskrifter tilsier at det skal være snøfangere på tak med over 27graders vinkel. Snøfangere er nasjonalt krav, så må man selv vurdere utfra geografi om dette ansees kritisk eller ikke.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Snøfangere må vurderes av kjøper. Har fungert med avviket siden byggeår. Men anbefales generelt.

Veggkonstruksjon

1 TG 3

Tilstandsrapport

Trekonstruksjon md trekledning.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Yttervegger ellers av trekonstruksjon. Kledning tilbygg og mindre deler ellers av nyere årgang, men hovedsaklig eldre. Eldre kledning har ikke lufting bak kledning, noe som ikke ansees som ideel løsning og bør etableres ved bytte i fremtid. Enkel observasjon, ikke observert åpenbare større råtepunkter, men alder tilsier at det bør påregnes en fremtidig utskiftning.

Det er stedvis endel malingflass så boligen trenger skraping/maling. Tg3.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn, vedlikehold og utskiftninger påregnes. Kostnad er kun for skraping og maling av bolig. Utskiftninger koster mer om man skal ha folk til utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Tak konstruksjon av tre.



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Eldre tak konstruksjon, lite lufting ned mot gesims. Eldre vindu gavlvegg, synlig kondens. Lite lufting ned mot gesims er normal eldre byggeskikk. Stedvis synlige kondensmerker på enkelte trebord. Noe mindre sig i takutspring i tilbyggsdel mot hagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig godt oppsyn av loft- og takkonstruksjoner anbefales på generelt grunnlag. Endring av bruk av boligen kan også endre forhold i kondens/konstruksjoner.

Vinduer

TG 2

Trevinduer med isoleglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hovedsaklig fra 2005, enkelte fra 1995. På de eldre kan det oppleves trekk. Noe alder og værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe vedlikehold/ettersyn påregnes.

Vinduer kjeller

TG 3

Eldre kjellervinduer.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre trevinduer med enkle glass. Lite isolasjonsevne, isolert på innsiden med glava liknende. Sprekk i flere glass og generell slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer bør påregnes byttet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Dører

TG 3

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmer og dørsvill.

- balkongdør soverom, tredør med isolerglass fra 1995.
- balkongdører 1 etasje, tredører med isolerglass, trolig fra 1995.
- inngangsdør, tredør med isolerglass.
- kjellerdør, tredør, eldre.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder og værslitasje på balkongdør oppe. TG3.

Noe slark i håndtak på den ene balkongdøren i stue 1 etasje.

Noe alder og fuktsvelling nederst inngangsdør.

Eldre kjellerdør, sitter i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold påregnes. Utskiftning kjellerdør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasse oppe med dekke av Protan tekking. Dekke nede med terrassebord og noe flislagt bak boligen.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverk/gjerde på terrasse oppe er noe dårlig. Det er skjøtet, mulig for å ta snø utenfor dekke liknende, men ser ut til å være en port som har vært men til å kunne åpne. Dette gjør rekkverket dårlig/stabilt og lite avstivet. Ikke optimalt og fare ved vektbelastning.

Noe stedvis lite fall på dekke, medfører mindre svalker/vannsamlinger.

Skjevheter/sig i dekke i front. Skjevheter gjerde. Løse flis, trolig pga frost, på dekke bakside.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold/utbedringer påregnes.

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje utfra alder. Noe merker og bruksslitasje må forventes. Generelt enkelt i kjeller.

Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerhull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 2

Etasjeskille i tre.

Noe nivåforskjeller må forventes ut fra alder og byggeskikk.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjene er ikke kontrollert. Trinnlyd ovenfra må forventes og er normalt.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stikk kontroll utført, stedvis nivåforskjeller gulv. Ansees ikke unormalt utfra alder. Stedvis knirk gulvflate.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

1 TG 2

Radonsperre/tiltak kom først i byggeforskrifter 2010 og sådan ikke et krav.

Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales generelt å gjennomføre radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 2

Teglsteinspipe.

Vedovn i stue, ubrennbar flate er OK.

Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. På generelt grunnlag anbefales jevnlig kontroll av pipe og ildsteder av lokale feie/branntilsyn.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tilstandsrapport

På teglsteinspiper så ønsker man alle 4 sider synlig for kontroll av sprekker. I 2 etasje er enkelt side kledd igjen som hindrer slik mulighet.

Noe sotavrenning observert. Sotavrenning kan skyldes flere forhold. Fyres det med for liten trekk, eller det er for dårlig trekk i skorsteinen, begynner røykgassene å kondensere før de kommer ut av skorsteinen. Denne kondensen blander seg med sot, og vil på et tidspunkt trekke ut gjennom skorsteinsvangene. Dersom fuger/stein er dårlige, vil slike gjennomslag naturligvis skje raskere, men også på skorsteiner med "gode" fuger kan man få tilfeller av dette.

Konsekvens/tiltak

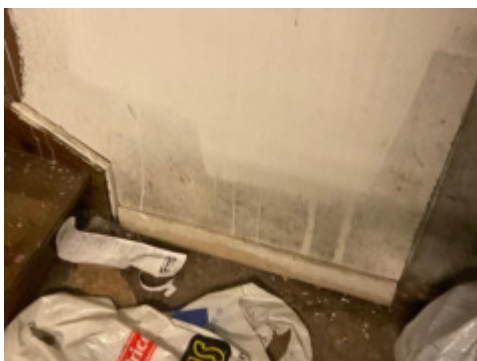
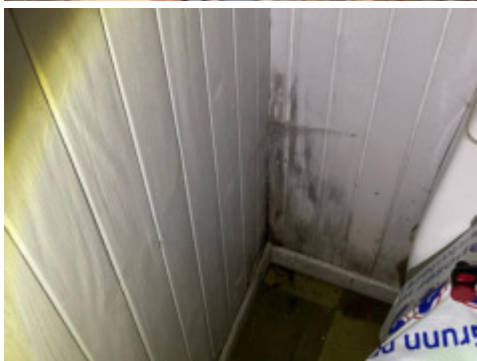
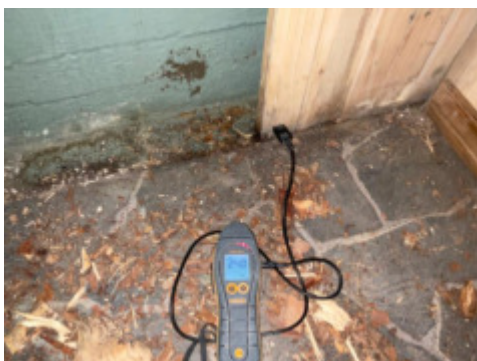
- Andre tiltak:

Oppsyn utfra alder. Vurdere inspeksjonsluke pipe.

Rom Under Terreng

TG 3

Punktet gjelder de vegger som er påforet på innvendige side innenfor murvegg/grunnmur.



Vurdering av avvik:

- Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.

Det ble utført fuktmåling i treverk i den ene boden med mer enn normalt utslag. I toalettrom kjeller er det synlig dårlig treverk etter langvarig påkjenning av fukt. Enten via drenering eller via kapillærsug fra gulvflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å fjerne alt treverk/påforede konstruksjoner slik at det er kun murvegger i kjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Krypkjeller

TG 1

Krypkjeller er en eldre byggeskikk som har stort skadepotensiale pga fukt/kondens, som videre fører til potensiell skadedyr/sopp/fukt/råte skader. Det anbefales generelt å holde å under godt jevnlig oppsyn.

Det er ikke observert åpenbare avvik visuelt. Fuktmåling utført i treverk med normalt utslag krypkjeller.

Ikke observert åpenbare avvik. Selv om ikke dette er observert på befaringsdagen så gjøres det oppmerksom på at dette kan være skjult i konstruksjoner, utilgjengelige steder mm.

Generelt godt oppsyn.

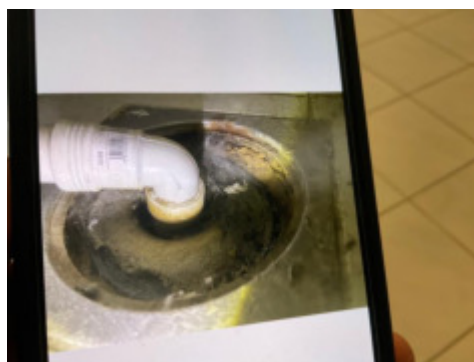
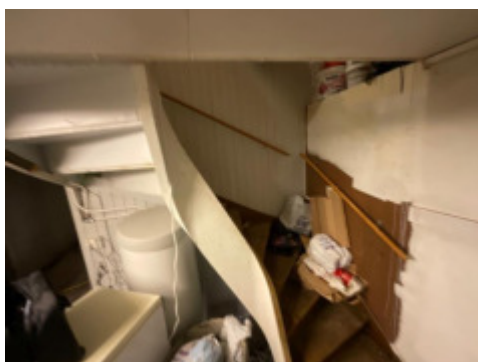
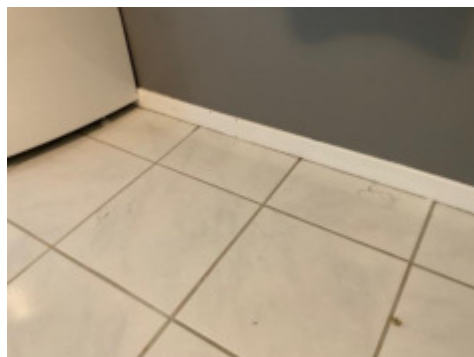
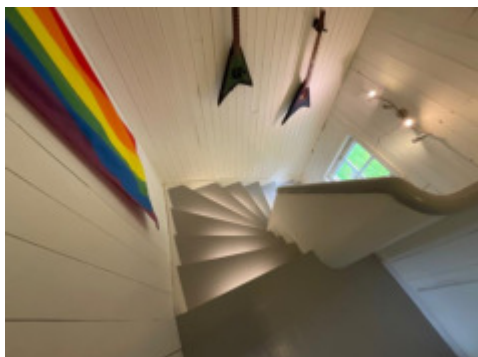


Innvendige trapper

TG 3

Tretrapper.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

I nedere del mangler det rekkverk mot kjeller, tg3. Håndløper en side ellers, tg2.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

1 TG 2

Tredører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Enkelte har redusert funksjon ved at de tar i karm/svill.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe justering/vedlikehold om mulig.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

1 TG 3

Eldre badrom.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Baderom med fliser gulv og oppkant vegger, samt fliser vegger bak dusjkabinett. Det er ikke fall mot sluk i rommet. Sluk kontrollert, liten tilgang, ikke synlig membranløsning lik dagens standard. Videre er det trelist i rommet, ikke fuktsikre løsninger slik ønskes i et våtrom, derav tg3.

Rommet vil fungere OK ved en normal bruk uten fuktpåkjenning på overflater, men ved tett sluk eller ved evt lekkasje med større vannmengder så vil det medføre økt skadeomfang da vann vil kunne ledes til andre rom og etasjer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet ansees å ha en bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

1 TG 2

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble utført fuktmåling i treverk fra kjeller, rundt sluk. Ikke tegn til unormal verdi. Men det er synlig eldre tørr råte som tilsier tidligere påkjenning, samt det er synlig fuktskjolder rundt avløp ved badekar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Laminatgulv. Innredning av nyere årgang. Grå trefiberfronter, og hvit laminert benkeplate. Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn/tepp og oppvaskmaskin. Komfyrvakt montert. Ventilator fungerte OK. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Det kan med fordel monteres fuktsensor med stengeventil i skap under vask samt under oppvaskmaskin. Fuktsensor/stoppeventil er et krav som har kommet på nyere kjøkken og er sådan ikke et krav men en anbefaling.

Avtrekk

TG 1

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør av kobber. Normal levetid for vannrør av kobber er 25 - 75 år.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

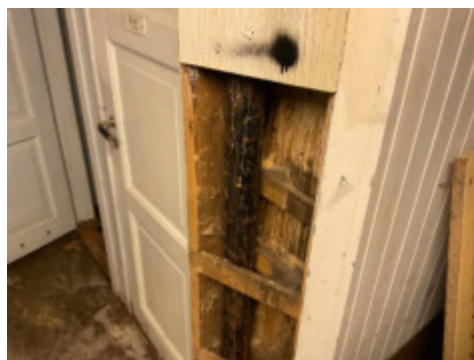
Tid for modernisering av røropplegg nærmer seg.

Avløpsrør

TG 3

Avløpsrør av plast og støpejern. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger av støpejern er 30 - 40 år.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Endel avløpsrør er byttet til plast, men det er bla eldre støpejernsrør fra kjøkken og ned i kjeller. Disse har synlig rust og fremstår med oppnådd estimert levetid.

Stedvis lite/feil fall på deler av avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Modernisering eldre røropplegg påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Varmepumpe

Varmepumpe i stue 1 etasje og stue/soverom 2 etasje. Funksjon OK ifølge eier.

Estimert levetid er 10-15 år.

Normal rens av filter og ettersyn/service etter produsentens anbefalinger. Pleier være hvert 2 år.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannsbereider plassert i kjeller og fra 2013. Estimert levetid på bereider er 15-25 år.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsbereidere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.

Elektrisk anlegg

TG 2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringskap plassert i gang/trapperom 1 og 2 etasje.

Spørsmål til eier

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent **Ukjent historikk.** Eier opplyste at de gjorde endel for noen år tilbake.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja **Foreligger noe dokumentasjon i skap. Blandt annet modernisering automatsikringer i 2003.**
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Tilstandsrapport

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Det foreligger lite dokumentasjon og kjent historikk. Kursoversikt oppe fremstår ufagmessig/enkel. Det bør utføres en ytterligere el kontroll.



Branntekniske forhold

TG 3

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Ingen røykvarsler i kjeller.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

Drenering

TG 2

Det er drenert på 1,5 side av boligen. Ellers ingen nyere dreneringsløsning.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redreting rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Murt grunnmur.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Stedvis riss/malingflass.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Forstøtningsmurer

TG 1

Forstøtningsmur i bakkant av boligen fremstår stedvis noe enklere men normal. Ingen åpenbare sprekker observert, men stedvis litt enklere fug mellom steiner etc. Normalt oppsyn.

Terrengforhold

TG 2

Generelt anbefales det fall bort fra yttervegg og taknedløp for overvann anbefales ledet bort fra vegger slik at man reduserer fuktpåkjenningen mest mulig.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er hei/skog bak boligen som medfører endel ekstra overvann ned mot boligen. Det er synlig drenskum på baksiden som trolig tar bort noe overvann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn. Lite man kan gjøre med terreng på baksiden annet enn å drenere det rundt evt.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Gjelder vannrør og avløpsrør mellom boligen og kommunalt nett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trolig vann og avløpsrør fra byggeår mellom bolig og kommunalt nett.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Tilstandsrapport

Oljetank

TG 3



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Oljefyring opphørte 2020 og i den forbindelse er det krav om at tanker tømmes og renses. Det er oljetank liggende under tilbyggsdel/i krypkjeller. Ukjent om tom. Lukter litt olje i kjeller som kan tyde på avvik.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tanken bør undersøkes ytterligere og renses evt. Dokumentasjon fremskaffes i den forbindelse. Masser undersøkes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	62	0	62		Bodarealer
1 etasje	92	92	0	Gang , Bad/vaskerom , Kjøkken , Stue , Stue/kontor	
2 etasje	62	62	0	Stue/soverom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Trapperom	
Sum	216	154	62		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger tegning på tilbygg stue2 fra 1995. Bad står der merket med soverom. Ellers lite plantegninger av opprinnelig bolig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2023	Andreas Natvig	Takstingeniør
	Jonas Syrstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	27	223		0	1065.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Rismoen 14

Hjemmelshaver

Syrstad Jonas

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Ikke gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	04.09.2023	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	7	Nei
Megler			Ikke gjennomgått	0	Nei
Eier			Ikke gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktnnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EK7736>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 27 Bnr.: 223 Fnr.: Snr.:

Adresse: Rismoen 14

Areal i m2: 1065,1

Anm.:

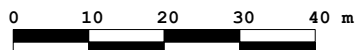
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

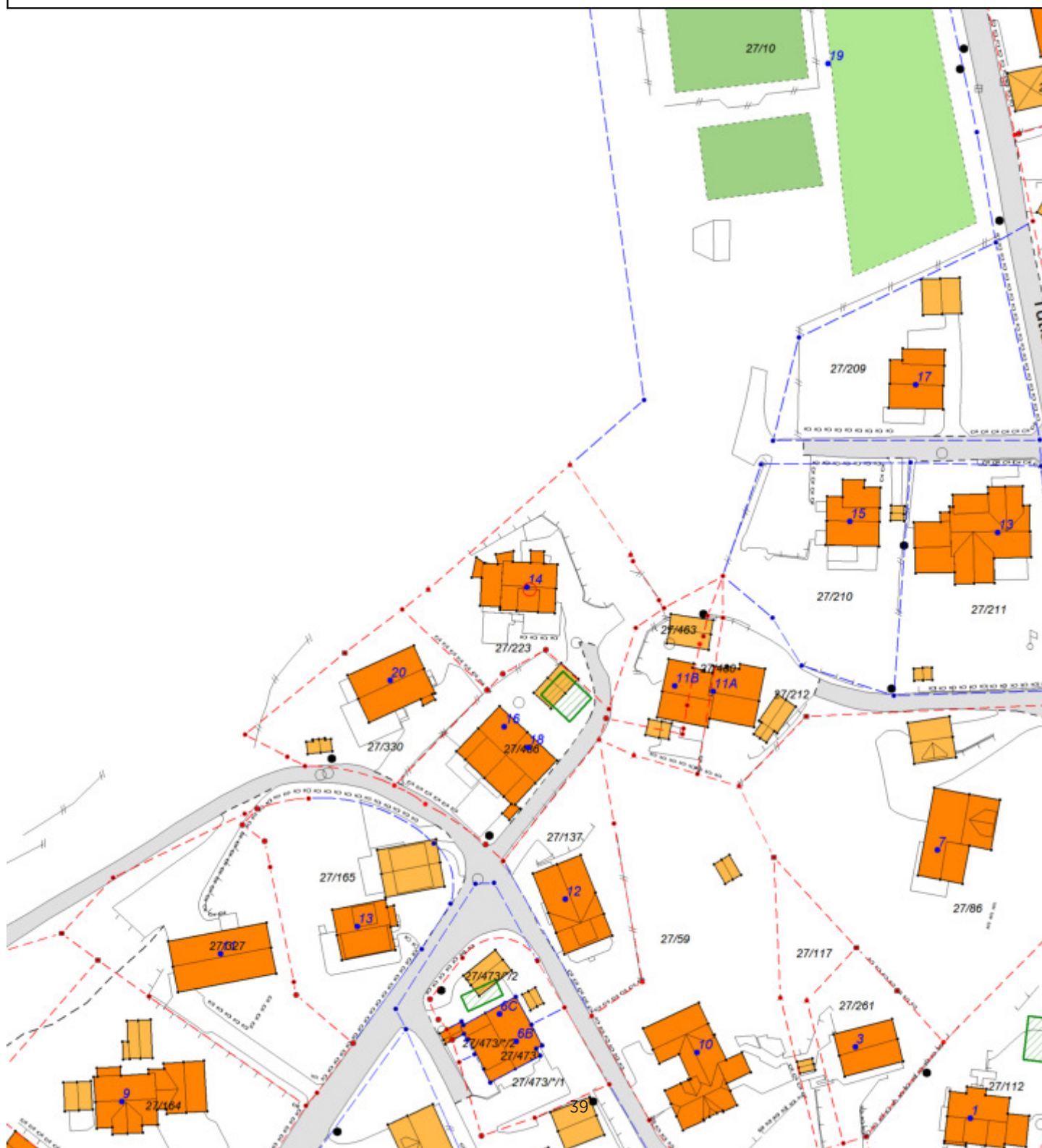
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 05.09.2023

Sign.: Anita Raustøl





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 05.09.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	27	Bnr:	223	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Rismoen 14, 4619 MOSBY						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: Bebyggelse og anlegg

Hensynssone: Ras og skredfare



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

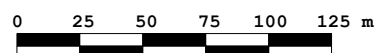
Område: Rismoen 14

Dato: 05.09.2023

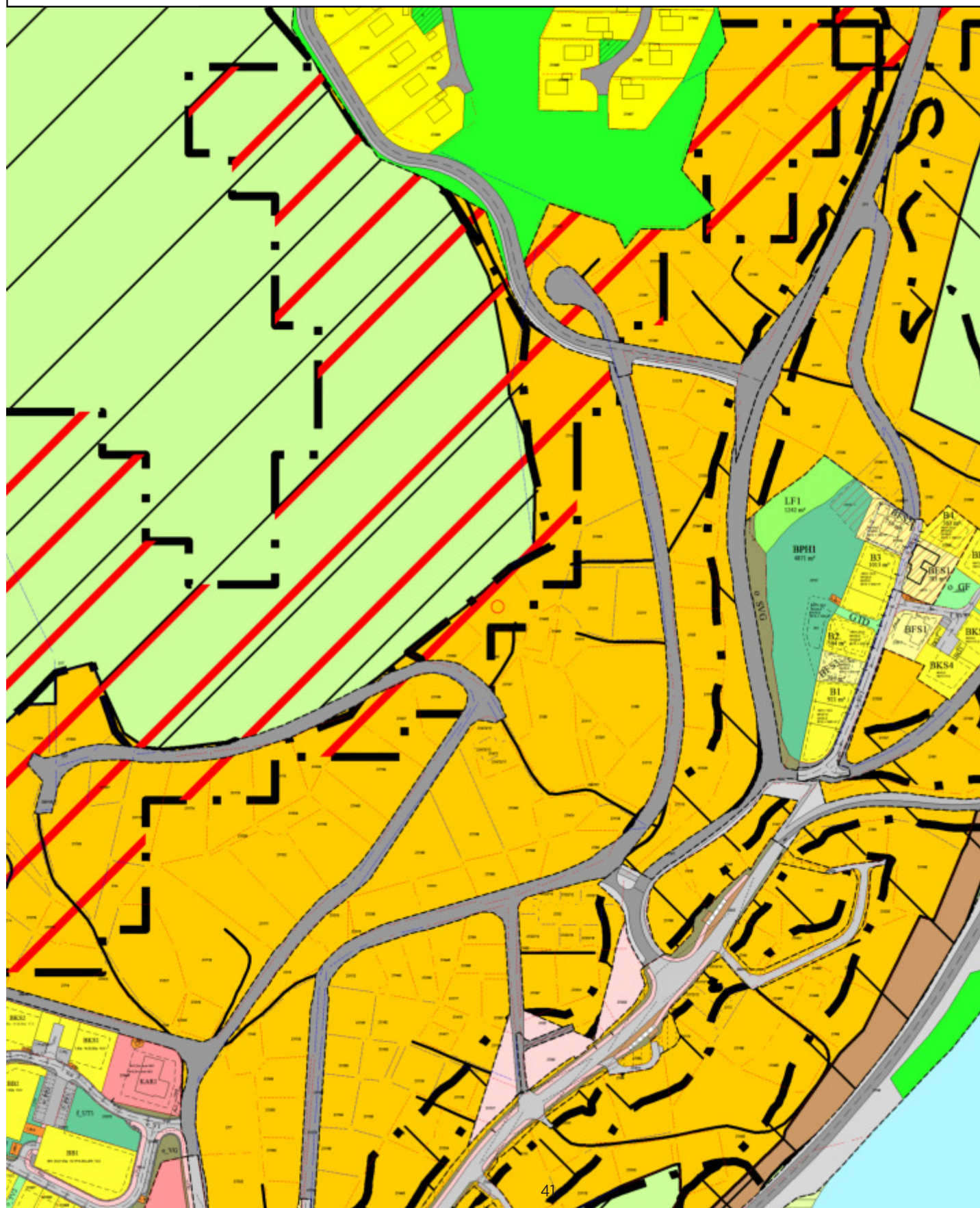
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Styrke i muligheter

Kommuneplan 2011 – 2022



Foto: Anders Martinsen fotografier - anders@uskarpt.no

BESTEMMELSER ENDRET I
FORMANNSKAPET 17.04.13
OG BYSTYRET 21.09.16

INNHOOLD

Styrke i muligheter.....	5
Om kommuneplanen	7
En by i rask utvikling	9
Satsingsområder	25
Byen som drivkraft	27
Byen det er godt å leve i	31
Klimabyen	37
En organisasjon i utvikling	41
Arealdelen	44
1. Føringer, utfordringer og hovedgrep.....	47
2. Arealbeskrivelse.....	53
3. Rettsvirkning og bestemmelser.....	85
4. Konsekvensvurdering.....	99
5. Videre oppfølging av planen.....	113
6. Nye arealformål.....	113
Vedlegg	117
1. Samfunnssikkerhet og beredskap.....	117
2. Beskrivelse av viktige kulturmiljøer	125
3. Tidstypiske boligområder 1950-1985.....	129
4. Temakart.....	132
4A. Fornminner.....	132
4B. Friluftsliv	133
4C. Jordbruk.....	134
4D. Fiskeri	135
4E. Biologisk mangfold i sjø	136
4F. Biologisk mangfold	137
4G. Naturvernområder.....	138
4H. Verna vassdrag.....	139
4I. Faresoner	140
4J. Sulfidholdige bergarter	141
4K. Snøskred	142
4L. Steinskred	143
4M. Støy	144
4N. Mineralressurser	145
4O. Avgrensning av områdeplan	146
4P. Restreksjonsområder for flyplass.....	147
5. Konsekvensbeskrivelse	149
6. Vedtak- bystyret.....	206



Styrke i muligheter

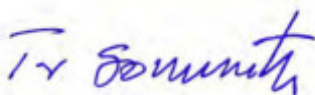
Visjonen i forrige kommuneplanperiode, som også ligger til grunn for denne, slår fast at "vi tror på muligheter". Dette videreføres ved at vi, bedrifter, organisasjoner, institusjoner – ja, hver enkelt innbygger - ser at byen vi lever og virker i er full av muligheter. Kristiansand har også sin styrke i naturgitte fortrinn. Vi har et godt klima og en vakker og tilgjengelig natur, men vi skal også jobbe for at alle generasjoner, også kommende, får optimale levekår. Alle som bor, arbeider og studerer i Kristiansand og alle som besøker byen skal oppleve Kristiansand som byen som gir muligheter for et rikere hverdagsliv.

Tror vi på muligheter tør vi også gå nye veier og utvikle nye tanker. Næringslivets internasjonale satsing innen olje- og gassmarkedet og fornybar energi, etableringen av Cultiva og Kompetansefondet, byggingen av Kilden og landets nyeste universitet er eksempler på en by som har blikket vendt framover og utover mot verden. Kristiansand kommune har høstet anerkjennelse for å være en foregangskommune innenfor miljø, kultur, oppvekst og samarbeid.

Gjennom kommuneplanen vil vi vise hvordan vi kan realisere muligheter og møte utfordringer. Kommuneplanen 2011 – 2022 er blitt til gjennom en omfattende demokratisk prosess hvor mange har gitt innspill under veis.

Samtidig som vi hegner om byen vår er vi også opptatt av at landsdelen skal utvikle seg på en god måte. Som den største byen i regionen har vi et særlig ansvar for å bidra til det. Det er gjennom samarbeid og tillit at vi har mulighet for å lykkes.

En ting er å planlegge – en annen ting er å gjennomføre. Tror vi på mulighetene er vi allerede på god vei!



Tor Sommerseth

Rådmann



Per Sigurd Sørensen

Ordfører





Om kommuneplanen

Kommuneplanen er en overordnet, strategisk plan for utviklingen av Kristiansand sett i et 10 til 12 årsperspektiv. I hver ny kommunestyreperiode vurderer bystyret om, og i hvor stor grad kommuneplanen skal revideres. Denne planen er en videreføring av satsingsområdene fra forrige plan, men er en full revisjon av arealdelen med utgangspunkt i ny Plan- og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009.

I kapittelet En by i rask utvikling er det gitt fakta og bakgrunnsmateriale for de etterfølgende kapitlene om satsingsområder, organisasjonsutvikling og for arealplanen.

Kommunens hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/ gir mer og oppdatert informasjon om statistikk og utviklingstrekk for Kristiansand kommune.

Det er pekt på tre satsingsområder i planen:

- **Byen som drivkraft** – fokuserer på å legge til rette gode rammevilkår for næringslivet og for at kompetent arbeidskraft skal finne byen og landsdelen attraktiv.
- **Byen det er godt å leve i** – tar for seg viktige faktorer som skal bidra til å gjøre byen til et enda bedre sted å leve - for alle.
- **Klimabyen** – peker på vår tids store og verdensomspennende utfordring og hvordan vår by kan møte den og gjerne være en foregangskommune når det gjelder fornybar energi og energieffektivisering.

Satsingsområdene er en videreføring og revisjon av de fire satsingsområdene "Landsdelsenter og regional utvikling", "Vekst og verdiskaping", "Levekår og livskvalitet" og "Bærekraftig utvikling" i forrige plan. Innenfor alle tre satsingsområdene er det pekt på viktigheten av å styrke Kvadraturen som byens og regionens sentrum. Et vitalt og spennende sentrum med økt handel, økt antall arbeidsplasser, styrket byliv og kulturtilbud er forutsetningene for at byen oppfattes som attraktiv, men også for å styrke identitet og tilhørighet. Konsentrasjon av aktivitet i og nær sentrum er også



Satsingsområdene i kommuneplanen har som mål å styrke Kvadraturen som vitalt sentrum. Her fra skateparken i Nybyen.

det beste utgangspunkt for å få redusert bilbruken og redusere klimautslippene slik at byen kan bli oppfattet som en klimaby.

I kapittelet En organisasjon i utvikling - fokuseres det på hvordan kommunen kan organisere seg best for å møte dagens og framtidens utfordringer.

Arealdelen av planen er kommunens hjemmelsdokument og virkemiddel for å styre den langsiktige, fysiske utviklingen av byen. I denne delen gjenspeiles noen av målene og strategiene fra satsingsområdene.

Omtrent parallelt med revisjonen av kommuneplanen er det utarbeidet felles arealplan for Kristiansandsregionen. Kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i vurderinger som er gjort i arealplanen for Kristiansandsregionen.

I april 2010 ble felles fylkesplan for Agderfylkene – "Regionplan Agder 2020" vedtatt. Der regionplanens- og kommuneplanens satsingsområder sammenfaller er de to planene samstemt og understøtter hverandre. Det bidrar til å styrke begge planenes gjennomføringskraft.



En by i rask utvikling

Befolkningsutvikling

Kristiansand kommune har hatt en gjennomsnittlig befolkningsvekst på i underkant av én prosent årlig de siste 30 årene. Foruten fødselsoverskudd - antall fødte minus antall døde - er det nettoinnvandring fra utlandet og innenlands nettoinnflytting som har betydning for befolkningsutviklingen. I hele etterkrigstiden har det vært en betydelig nettoinnflytting til kommunen. Nettoinnvandringen fra utlandet har de siste år hatt en markert økning, mens den innenlandske nettoinnflyttingen stadig er blitt mindre.

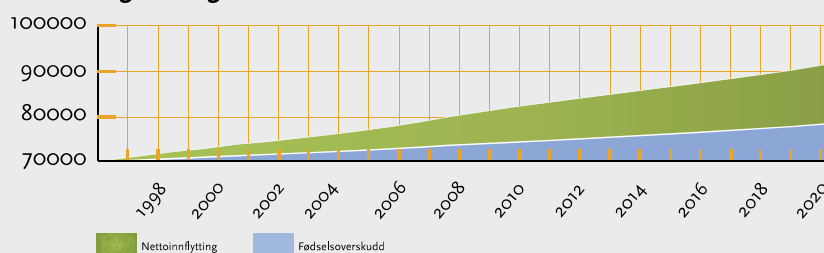
Pr. 1. januar 2010 hadde Kristiansand kommune 81.295 innbyggere. Grafen til høyre viser befolkningsøkning som følge av nettoinnflytting (fra utlandet og innenlands), fødselsoverskudd fra 1998. Fra 2011 vises veksten iflg. SSB's prognoser.

Den årlige veksten ventes å være ca.1,5 prosent i begynnelsen av prognoseperioden, synkende til noe over 1 prosent i slutten av perioden. Det er lagt til grunn en nedgang i nettoinnvandringen utover i perioden. Ifølge prognosen vil byen passere 90.000 innbyggere i 2019.

Flerkulturelt samfunn

Kristiansand har i dag innbyggere med bakgrunn fra mer enn 150 ulike nasjoner. Pr. 1.1. 2010 ligger prosentandelen med ikke-norsk bakgrunn på 13,3 (innvandrere og barn av innvandrerforeldre), og blant landets større byer er det bare Oslo, Drammen og Stavanger som har høyere prosentandel. I Agder-fylkene har 9,6 prosent ikke-norsk bakgrunn. Utviklingen i antall innbyggere med ikke-norsk bakgrunn påvirkes av flyktningsstrømmer, økonomiske konjunkturer og landets innvandringspolitikk.

Befolkningsøkning

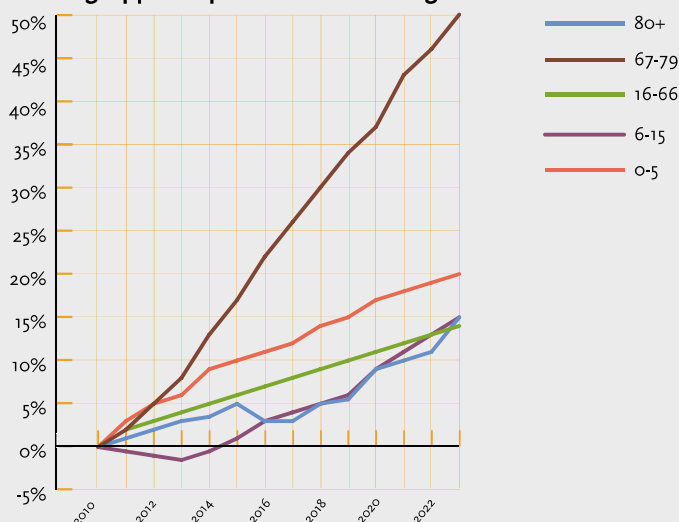


Endringer i befolkningen

Diagrammet nedenfor viser utviklingen i de enkelte aldersgrupper ut fra SSBs prognose. Usikkerheten omkring fødselstallene vil særlig slå ut på aldersgruppen 0-5 år.

Behovet for tjenester rettet mot barn under skolepliktig alder kan forventes å øke jevnt fram til 2023. Elevtallet i grunnskolen vil synke svakt de neste fire-fem årene, og deretter får vi en gradvis økning til omtrent 14 prosent over dagens nivå.

Aldersgruppenes prosentvise utvikling



Aldersgruppa 16-66 utgjør størstedelen av den yrkesaktive delen av befolkningen. Økningen er noe over 1,5 prosent pr. år i begynnelsen av perioden, for deretter å synke til cirka 0,7 prosent pr. år mot slutten av perioden.

Gruppene 80-84 år og 85-89 år vil være relativt stabile, mens aldersgruppen over 90 år vil øke markert. Gruppen 67-79 år ventes å øke markert hvert år. Dette skyldes store barnekull etter andre verdenskrig. Behovet for omsorgstjenester vil øke hvert år i prognoseperioden, og rundt 2024 kommer de store barnekullene i omsorgstrengende alder.

Klima

Den tiltagende drivhuseffekten er en verdensomspennende utfordring. Vi må tre millioner år tilbake i tiden for å finne samme globale temperatur som vi vil få i andre halvdel av dette århundret. Den kraftige temperaturøkningen de siste 50 årene samsvarer med en tilsvarende økning i CO₂-konsentrasjonen i atmosfæren. Det er vitenskaplig slått fast med stor sikkerhet at denne temperaturøkningen i stor grad er menneskeskapt.

Med dagens klimapolitikk vil den globale gjennomsnittstemperaturen trolig øke med nærmere fire grader fram til år 2100. Dette vil føre til katastrofale og uopprettelige konsekvenser knyttet til temperatur, redusert nedbør, havstigning og nedsmeltede breer.

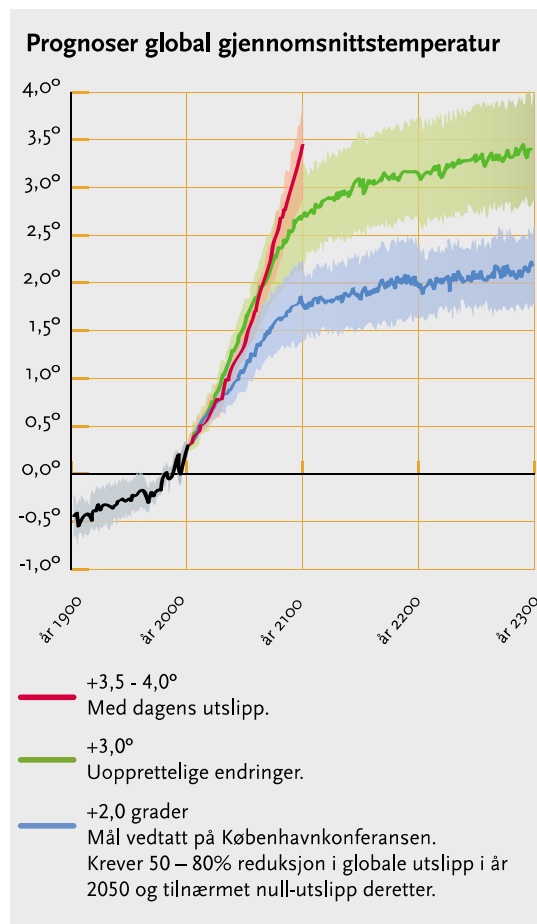
I dette århundret viser prognosene følgende utvikling for Kristiansand og Sørlandet, avhengig av bl.a. hvordan klimautslippene blir framover:

- Temperaturstigning: 2,3 – 4,8 grader
- Havnivåstigning inklusivt stormflo: 2,08 m (usikkerhet -0,20 m til +0,35 m)
- Nedbør: 0 – 20 prosent økning, økt nedbørsintensitet

Konsekvensene andre steder i verden vil bli langt mer dramatiske. Store landområder vil måtte fraflyttes som følge av økt havnivå, høy temperatur eller lite nedbør, og dette vil også påvirke samfunnsutviklingen i Norge.

Ved å begrense den globale temperaturøkningen til to grader, kan konsekvensene begrenses, og en kan trolig unngå irreversible konsekvenser. Men for å begrense temperaturøkningen til to grader, må klimagassutslippene halveres innen 2050, og deretter reduseres til nærmere 0.

I løpet av dette århundret må Norge trolig omstille seg til et samfunn uten utslipp av klimagasser. Byer som raskt tilpasser sitt næringsliv og sin byutvik-



ling til dette, vil få et stort konkurransefortrinn.

Prosjektet Framtidens byer er en unik mulighet til å utvikle Kristiansand til en mer klimavennlig by.

Bolig

Boliger i Kristiansand fordelt på boligtype er vist i tabellen på neste side. (Per 01.01.2010).

Sammenliknet med de andre storbyene i Norge, har Kristiansand lav utnyttelse av sine boligarealer med 507 kvm per innbygger. (Oslo 237, Bergen 442, Stavanger 369, Trondheim 400 og Tromsø 428)

75 prosent av boligmassen er tilpasset husholdninger med tre eller flere personer, mens andelen husholdninger på tre eller mer bare utgjør 30,7 prosent. De siste årene har det vært økt bygging og tilrettelegging av småhus og leiligheter. Dette imøtekommer behovet for et økende antall enehusholdninger og at mange ønsker å flytte fra enebolig til leilighet når barn flytter ut.

Type bolig	Boenheter	Andel av total boligmasse	Gjennomsnitt tomtegrunn pr. boenhet (m ²)	Prosent av totalt tomteareal pr. boligtype
Eneboliger	15.083	38,5 %	897,1	70,2%
Tomannsboliger	4.135	10,5 %	139,0	3,0 %
Rekkehus/tett-lav	7.177	18,3 %	352,9	13,1 %
Blokkbebyggelse	11.002	28,1 %	146,6	8,4 %
Annet	1.806	4,6 %	569,4	5,3 %
Sum	39.203	100 %		100 %

Boligprisene i Kristiansand er noe lavere enn gjennomsnittet for de øvrige norske storbyene, men høyere enn landsgjennomsnittet. For å bidra til å gjøre bygging av boliger og prisnivå mindre konjunkturutsatt, vil kommunen i økende grad ha en aktiv rolle i feltutbyggingen.

Kristiansand Boligselskap KF formidler utleie av ca. 1950 boliger til eldre, funksjonshemmede og vanskeligstilte boligsøkere. Anskaffelse og tildeling av boliger skjer i samarbeid med helse- og sosialsektoren og med grunnlag i Boligsosial Handlingsplan.

Byggeaktivitet

Byggeaktiviteten har siden etterkrigstiden variert mellom 300 og 700 boliger per år. For å bedre boligtilbudet er det i utbyggingsprogrammet åpnet opp for å øke dette til 800 boligenheter og at kommunen selv erverver enkelte områder og legger til rette for boligutbygging i tillegg til private utbygere.

I kommuneplanen 2005-2016 er det en utbyggingsreserve på omtrent 14.000 boliger (inkludert uregulerte områder), men flere steder er det behov for store infrastrukturinvesteringer før større områder kan bygges ut.

Regionalt bo- og arbeidsmarked

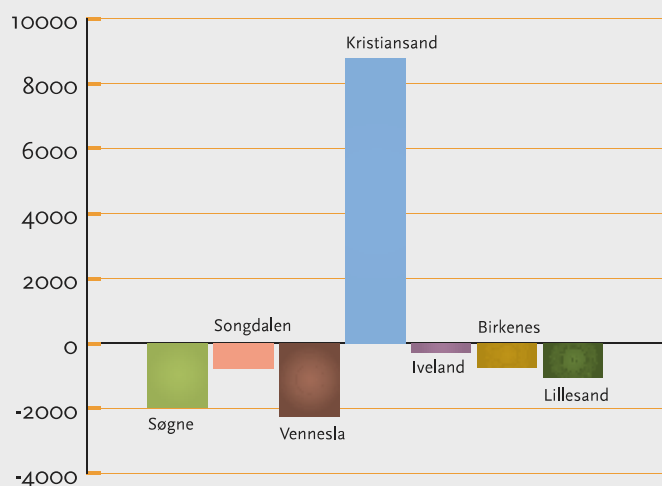
Kristiansand deler bo- og arbeidsmarkedet med de omkringliggende kommuner. Nærmere 40 prosent av arbeidstakerne i de omliggende kommunene har sin arbeidsplass i Kristiansand. En tendens de seneste årene er at folk etablerer seg i nabokommunene og har sitt arbeid i Kristiansand. Denne tendensen må man regne med vil fortsette og kanskje forsterkes.

Bedre infrastruktur og kommunikasjon gjør arbeidsmarkedet større og mer robust. For eksempel har pendlingsfrekvensen mellom Arendal/Grimstad og Kristiansand økt betydelig etter at bygging av ny E 18 ble igangsatt.



De siste årene har det vært økt bygging og tilrettelegging av småhus og leiligheter. Bildet viser Bamåsen ved Hånes.

Netto overskudd/underskudd arbeidsplasser i Kristiansandsregionen 2008



Transport og infrastruktur

Lokaltransport

Gode transportsystemer i regionen er en forutsetning for et effektivt felles bo- og arbeidsmarked. Samarbeidet mellom knutepunktkommunene om felles areal- og transportplan bidrar til dette.

Trafikkutviklingen de senere årene er høyere enn prognosene forutsatte, og betydelig høyere enn befolkningsveksten. Biltrafikken på innfartsveiene til Kristiansand har de siste fem årene økt med 16 prosent, og på E 18 i Narvika med hele 25 prosent.

Årsakene er ikke analysert i detalj, men byspredning med stor vekst i handel og flere kontorarbeidsplasser i Sørlandsparken er en av dem. Den store trafikkøkningen på E 18 mellom Kvadraturen og Randesund fører til at planer for kapasitetsøkning på denne strekningen må forseres.

Bussbruken har i perioden 2003-2008 økt med 8,7 prosent i regionen, og metrorutene har hatt en vekst på 14,4 prosent. I 2009 falt bussbruken med 4,6 prosent, men var uendret på metrorutene.

Sykeltrafikken økte med 16 prosent i perioden 2003-2008, men stagnerte i 2009.

I belønningsavtalen mellom Samferdselsdepartementet og Kristiansands-regionen forutsettes det at veksten i biltrafikken stoppes fra og med 2010 og at rushtidstrafikken reduseres med fem prosent innen 2012. Trafikkregulerende tiltak eller andre tiltak med tilsvarende effekt er en forutsetning for å få det til.

Forpliktelsene i prosjektet Framtidens byer forutsetter også redusert CO₂-utslipp fra biltrafikken.

Kapasiteten på Vågsbygdveien begrenser ny utbygging i byens vestre deler. Utbygging av Vågsbygdveien på strekningen fra E 39 til Fiskådalen som ventes ferdig i 2013, vil redusere forsinkelser og køproblemer. Planer for ny E 39 fra Baneheia og vestover mot Søgne er vedtatt, men arbeidene vil ikke kunne starte opp før etter 2013.



Kapasitetsøkningen på strekningen E 18 Kvadraturen-Randesund må forseres på grunn av stor trafikkøkning.

Jernbanetransport

Hver uke går det ca. 52 godstog på Sørlandsbanen. Infrastrukturen legger begrensinger på både antall tog og lengden på dem. I 2008 fraktet Sørlandsbanen 483.000 reisende mellom Oslo og Kristiansand, en økning på 5 prosent fra året før.

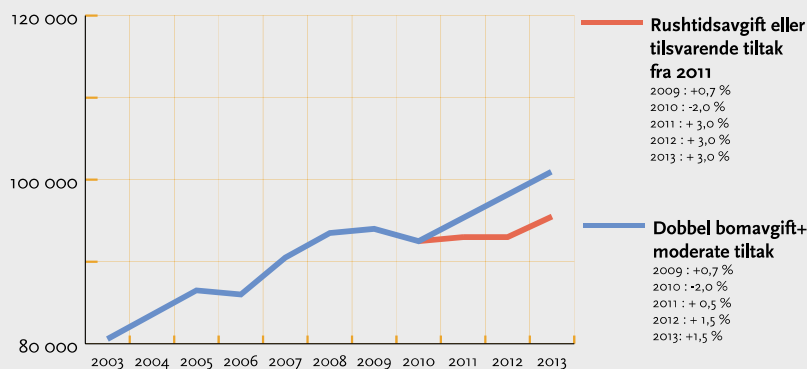
Jernbaneforbindelsene til Oslo og Stavanger har hatt en samlet vekst på vel 25 prosent de siste fem årene. Men potensialet for trafikkøkning begrenses av at traseene ikke treffer viktige byer og tettsteder. Godstransport med jernbane har vært nokså stabilt på ca. 25.000 Teu (standard 20 fots container) de siste årene.

En sammenkobling av Sørlandsbanen og Vestfoldbanen med en ny trasé mellom Brokelandsheia og Porsgrunn vil kunne redusere reisetiden fra Kristiansand til Oslo til under fire timer.

Flytrafikk

Kjevik er landsdelens hovedlufthavn. Utvidelse av rullebanen for å komme nye sikkerhetskrav i møte, er vedtatt og ventes gjennomført innen utgangen av 2012. I 2008 hadde Kjevik ca. 915.000 reisende. Avinor forventer en årlig trafikkøkning på ca. 2,8 prosent pr. år, med størst økning av utenlandstrafikk. Det er behov for oppgradering av bygningsmassen, flere reisedestinasjoner og flere avganger for å utvikle flyplassen videre.

Trafikkutvikling personbiler



Havn

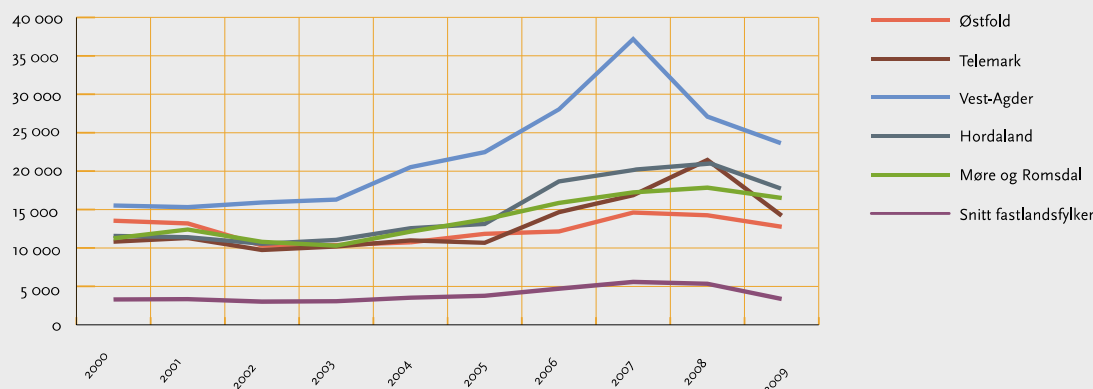
Kristiansand havn er utpekt som en av landets fem nasjonale havner for intermodal transport (kobling mellom ulike transportmidler), og har hatt jevn vekst av passasjerer og gods de senere årene. Antall passasjerer har økt fra 1,2 millioner i 2005 til 1,3 millioner i 2008, og den totale godsmengden har økt fra 1,84 til 2,37 millioner tonn i samme tidsrom.

Videreutvikling av Kristiansand havn baserer seg på vedtatt havnestruktur. Bygging av ny containerhavn mellom Xstrata og Hampa henger sammen med bygging av ny E 39. Utbygging av havna på Kongsgård vil fortsette, og den vil sikre nødvendige utvidelsesmuligheter for godstransport og havnerelatert virksomhet.

Næringsliv og sysselsetting

Kristiansands-regionens internasjonale og konkurransedyktige næringsliv har markert seg sterkt i en rekke undersøkelser relatert til lønnsomhet

Eksport av bearbejdede varer





National Oilwell Varco (nærmest) og Aker Solutions i Korsvikfjorden er to av bedriftene innen det sørlandske olje- og gassmiljøet (NODE).

og vekstkraft de siste årene. Prosessindustrien og leverandørindustrien til olje- og gassvirksomheten har i stor grad bidratt til at Vest-Agder er landets største eksportfylke (bortsett fra olje- og gasssek-sport).

Kristiansands-regionen utmerker seg ved å være ledende på nyskaping, vekst og etablering av nye virksomheter. Noe av dette kan tilskrives satsing på høy kompetanse og forskning i samarbeid med Universitetet i Agder.

En særlig kvalitet ved hele Agder-regionens næringsliv, er initiativet og evnen til samarbeid og dannelse av næringsklynger. Regionens innsats for å trekke til seg og beholde kompetansesarbeidskraft og kunnskaps-bedrifter i konkurranse med andre regioner, vil være avgjørende i forhold til langsiktig verdiskaping.

Kommunens ca. 50.000 sysselsatte personer er fordelt innenfor ulike bransjer som vist på neste side.

Olje og gass

Det sørlandske olje- og gassmiljø NODE (Norwegian Offshore & Drilling Engineering), som består av 47 bedrifter med til sammen ca. 6000 ansatte, har fått status som Norwegian Centre of Expertise. Anerkjennelsen er basert på bedriftenes internasjonale konkurranseevne, og viser betydningen av næringsklyngen som regional og nasjonal verdiskaper. Sammen med universitet og forskningsmiljøer har oljerelatert næring fått en unik mulighet til å heve både kompetanse og konkurranseevne i årene fremover.

Prosessindustri og miljøteknologi

Sørlandet er vertskap for flere internasjonalt ledende aktører innenfor teknologibasert prosessindustri gjennom Eyde-nettverket, som består av 13 bedrifter med til sammen ca. 3000 ansatte. Fornybar energi er en sentral satsing for bedriftene, og inkluderer både solcelleteknologi og vindkraft. Innovasjon, kunnskapsdeling og samarbeidsevne har vært viktig for utviklingen innenfor både leverandørindustrien til olje og gass og prosessindustri. Det er gjennom en rekke prosjekter og et tett samarbeid mellom teknologibasert industri, utdannings- og forskningsmiljøer (UiA og Teknova) og det offentlige, lagt et godt grunnlag for å utvikle fremtidens energiløsninger og fornybar

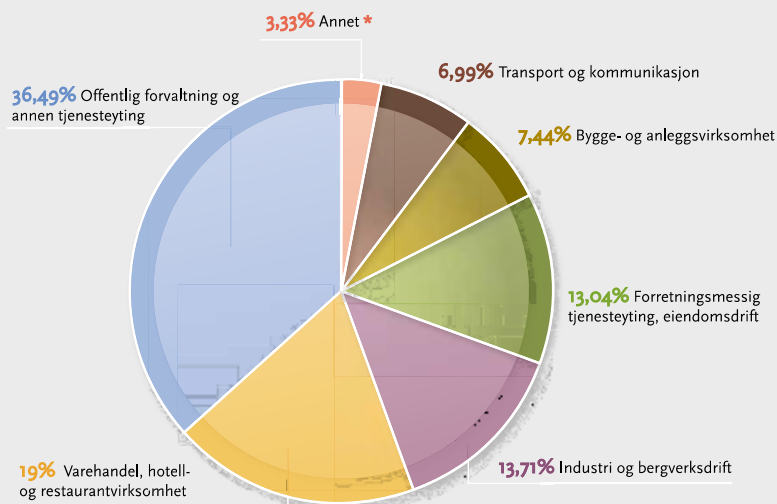
energi i regionen. En slik satsing bidrar til å styrke omdømmet som en innovativ landsdel både i nasjonal og internasjonal sammenheng og gir mulighet til å profilere regionen som ledende innen ny fornybar energi.

Varehandel

Kristiansand har over 33 prosent av varehandelen i Agder, med en verdi på nærmere 6,5 milliarder kroner i 2008. Det betyr en dekningsgrad på ca. 110 prosent, men dekningsgraden har sunket ca. 6 prosent siden 2004. Sørlandsparken er landsdelens desidert største handelssenter med over halvparten av den samlede omsetningen i eksterne kjøpesentra. Det er et hovedtrekk i hele landet at regionsentrene mister markedsandeler til fordel for eksterne kjøpesentra. For Kvadraturen har denne utviklingen vært ekstra tydelig. Veksten her har vært lavest av de ni byene vi sammenlikner oss med, og på bare en tredel av landsgjennomsnittet i årene fra 2004 til 2007. I 2008 var det imidlertid en liten reduksjon i varehandelen i Sørlandsparken og en liten økning i Kvadraturen. Veksten i Kvadraturen kom fra kjøpesentrene i sentrum.

Den store utbyggingen av handelsvirksomhet som har foregått og foregår i Sørlandsparken vil ventelig forsterke kommunen som handelstyngepunkt, men svekke Kvadraturen som handelssenter ytterligere. En annen tendens er utviklingen av sentrumsnære, mindre handelssentra som har hatt en tydelig omsetningsvekst de senere årene.

Fordeling etter bransje



* inkl. finansiell tjenesteyting, kraft- og vannforsyning, jordbruk, skogbruk og fiske.

Det svekker de mindre nærbutikkene og bysentra, men også de store eksterne kjøpesentrene.

Kultur-, reiselivs- og opplevelsesbasert næring

Kulturnæringene i Norge sysselsetter flere enn jordbruk, skogbruk og fiske til sammen, og er blant næringene som vokser raskest i global sammenheng. I januar 2004 var det om lag 31.000 bedrifter innenfor kulturnæringene i Norge. Dette utgjør 7,2 prosent av alle bedrifter i landet. En



Elkem (i forgrunnen) og Xstrata Nikkelverk (i bakgrunnen) er to internasjonale aktører i den teknologibaserte prosessindustrien. Begge er med i Eyde-nettverket.

Sørlandets desidert største turistattraksjon er Kristiansand dyrepark. Parken nærmer seg 700 000 besøkende i året.



kartlegging fra 2002 viste at næringen omfattet 3,7 prosent av alle sysselsatte. For Vest-Agder viste studien en sysselsettingsprosent på mellom 2,5 og 3,0. Sannsynligvis er dette i stor grad konsentrert i og rundt Kristiansand, slik at andelen sysselsatte i kulturnæringene er noe høyere her.

Målt i antall overnattinger har Kristiansand hatt en økning innen reiselivet på 14,5 prosent i perioden 2005 til 2008. Det er nær det dobbelte av gjennomsnittet i landet for øvrig. Samlet sett ligger Sørlandet omtrent på landsgjennomsnittet. Antall besøk av cruiseskip har sunket betydelig de to siste årene, etter et toppår i 2007. Sørlandets desidert største turistattraksjon Kristiansand Dyrepark, som er en viktig generator for det opplevelsesbaserte reiselivet i sommermånedene, har hatt en økning på ca. 14,4 prosent fra 2005 til 2009 og nærmer seg nå 700.000 besøkende pr. år.

Agder er lett tilgjengelig med det europeiske kontinentet som nabo. Gunstig klima og variert natur er konkurransefortrinn i utviklingen av det mangfoldige tilbud innen friluft- og fritidsaktiviteter som allerede finnes. Hele landsdelen har en betydelig satsing på kultur, reiseliv og opplevelser, og preges også av en blomstrende festivalaktivitet med nærmere 100 større og mindre festivaler hvert år.

Ny organisering av reiselivssatsingen gjennom etablering av Visit Sørlandet, markedsføring av regionens opplevelsestilbud, satsing på kurs- og konferansemarkedet og samarbeid vil være viktige fokusområder for å utvikle reiselivsnæringen de kommende år.

Næringsområder

Behovet for nye næringsarealer i knutepunkt kommunene anslås til mellom 80 og 100 dekar årlig, og i regionen er det i dag omtrent 3000 dekar tilgjengelig. For Kristiansand kommune er behovet årlig anslått til ca. 30 til 60 dekar pr. år og reell arealreserve ca. 1000 dekar. I tillegg kommer enkelte større transformasjonsområder. Mange av arealene er små, ligger perifert, er regulert til spesielle formål eller tilfredsstiller ikke de ulike lokaliseringsbehovene mange bedrifter har. Mange ønsker også å etablere seg nær Kristiansand som regionsenter. Arealreserven tilfredsstiller teoretisk behovet innenfor knutepunktkommunene de neste 30 årene. Men for å opprettholde et rikelig tilbud av næringstomter med varierende kvaliteter, må det legges til rette for nye næringsarealer i Kristiansand for å være på tilbudssiden i konkurranse med andre regioner.

Kultur, frivillighet og rekreasjon

Statistisk sentralbyrå utarbeider hvert fjerde år et kulturbarometer som blant annet måler innbyggernes bruk av sentrale kulturtilbud. Gjennom de siste 12 årene har kurven pekt jevnt oppover på samtlige indikatorer. Tall fra 2008 viser at stadig flere går på kino (70 prosent), konsert (62 prosent) og teater (53 prosent). Over halvparten har i løpet av året vært tilskuer på idrettsarrangement (56 prosent) og besøkt et folkebibliotek (51 prosent), mens det er litt færre som går på museum (43 prosent) og kunstutstilling (42 prosent). Undersøkelsen viser også at hver tredje nordmann har vært på en kulturfestival i 2008.

Kultur

Det finnes ikke tilsvarende målinger kun for Kristiansand, men det som er tilgjengelig av besøkstall tyder på at disse nasjonale tendensene også gjelder her. Kommunen har hatt en målrettet og langsiktig satsing på bredde og kvalitet i kulturtilbudet og ble kåret til Norges kulturkommune i 2007. I løpet av få år ferdigstilles flere store, nye kulturarenaer som teater- og konserthuset Kilden, Aquarama aktivitetssenter og Idda arena.

Kulturbarometeret viser også at folks bruk av kulturtilbud har klar sammenheng med tilgjengelig-

heten. Bruken synker jo lenger unna de enkelte tilbud befinner seg. Samtidig er det slik at de med høy utdanning bruker kulturtilbudene i betydelig større grad enn personer med lav utdanning. En utjevning av disse skjevhetene og en langt bedre gjenspeiling av den internasjonale byen blir sentrale utfordringer for den kommunale kulturpolitikken i årene som kommer.

Kristiansand kommune brukte i 2008 1622 kroner per innbygger på kulturtjenester, og det er litt mindre enn gjennomsnittet for de ti største byene i Norge. Men ingen av storbyene bruker så mye ressurser pr. innbygger på aktivitetstilbud for barn og unge som Kristiansand, og rollen som vertskommune for flere landsdelsinstitusjoner innebærer et høyere ressursforbruk til kunstformidling og museer enn gjennomsnitt for storbyene.

Frivillighet

Arbeidet med en frivillighetsmelding for Kristiansand har vist at det finnes flere hundre organisasjoner og aktiviteter som mobiliserer svært mange frivillige. Denne innsatsen har stor betydning for både samfunnet og for den enkelte som mottaker eller giver av frivillige tjenester. Det ligger store muligheter i å utvikle nye tilbud og samarbeidsformer i dialog og partnerskap med frivillig sektor.



Kristiansand har et aktivt kulturliv innen et bredt spekter og i stadig utvikling. Her fra en julekonsert i Kristiansand Domkirke med Helene Bøksle og Kristiansand Symfoniorkester.

Rekreasjon

Kristiansands-regionen har et fortrinn når det gjelder tilbudet av opplevelser og rekreasjon, med sin strategiske satsing på folkehelse, landsdelens natur og klima og nærhet til kontinentet. Kristiansand hadde i 2008 ca. 1670 fritidsboliger, de fleste ved sjøen. Kommunen har i flere år hatt en aktiv politikk når det gjelder å erverve friområder for å gi innbyggerne tilgang til sjø og mark. Nesten 42.000 dekar er sikret som friområder i kommunen. Av disse ligger ca. 8000 daa, inklusiv skjærgårdsparkarealer, i strandsonen. Med økt utbygging og økt befolkning er det en utfordring å legge til rette for at allmennheten skal ha tilgang til strandarealer og båtplasser. 53 prosent av strandlinjen er påvirket av bebyggelse, beregnet ut fra at det er mindre enn 100 meter til nærmeste bygning (i 1985 var det 50,2 prosent). Pr. 01.01.2010 var det 3544 båtplasser (4234 standard 2,5 m-plasser) i kommunale havner og ca. 2000 i private. I tillegg kommer enkeltbåtplasser i tilknytning til boliger og fritidsboliger.

Tjenesteyting

Barnehager

I Kristiansand er barnehagedekningen 98% for

barn i alderen 3-5 år og 80% for barn i alderen 1-2 år. (Gjennomsnitt 91%).

Endring i Barnehageloven fra 1. januar 2009 innebærer rett til barnehageplass for alle foreldre som ønsker plass for sine barn.

I planperioden fram til år 2021 kan det bli behov for noe over 2000 nye barnehageplasser, men beregningsgrunnlaget er usikkert. Økningen skyldes økt barnehagedekning for de yngste barna, erstatning av midlertidige lokaler, utfasing av små barnehager / familiebarnehager, flere som ønsker hel- i stedet for delt plass og økningen i antall barn i perioden

Grunnskole

Det er ca. 10.300 elever i grunnskolene i Kristiansand. De er fordelt på 38 kommunale og 2 private grunnskoler. Alle barneskolene har skolefritidsordning (SFO). Elever på 1. til 7. årstrinn går på skole innen sitt delområde (18 delområder). På ungdomsskoletrinnet skal elevene ha skoletilknytning innen opptaksområdet (7 opptaksområder). Skoleanleggene har en viktig nærmiljøfunksjon, og nyere anlegg er i stor grad integrert med idretts- og kulturarealer. Skolekapasitet og standard er vesentlig forbedret med nye skoler, skoleutvidelser og omfattende rehabilitering de senere år.

Kristiansand har nær 42 000 dekar sikret som friområder. Noe av dette utgjør også attraktive skiløyper om vinteren. Anne Danielsen og Hege Refsnes har tatt turen til Jegersberg.





I planperioden frem til 2021 kan det bli behov for drøyt 2.000 nye barnehageplasser.

Prognosene viser at elevtallet vil synke noe frem til 2013, deretter stiger det med ca. 600 elever i 2021 sammenliknet med 2009. I større utbyggingsområder vil det bli behov for økt skolekapasitet på sikt. Det søkes da å etablere større skoleenheter enn det har vært lagt til grunn tidligere.

Videregående skole:

Kristiansand har 4 offentlige videregående skoler med til sammen ca 3900 elever: Vågsbygd videregående skole, Kvadraturen Skolesenter, Tangen videregående skole og Kristiansand Katedralskole Gimle. Videre har byen tre private, videregående skoler: Noroff Videregående skole a/s og Norsk Fotterapeutskole, begge lokalisert i Kvadraturen og Sørlandets Maritime videregående skole i Kongshavn. Tilsammen har disse ca 180 elever. I tillegg har Noroff Instituttet en fagskole med ca 80 studenter.

Befolkningsveksten de kommende år tilsier en ny, offentlig videregående skole lokalisert til byens østside.

Institusjoner

Kommunen har i dag 613 sykehjemsplasser, og tallet vil øke til 640 i 2011. I slutten av planperioden er det behov for å planlegge nytt sykehjem i Rona.

	2010	2020	2025	2030	2040	2050
Antall over 80 år	3.326	3.507	3.973	4.776	5.874	6.783
Sykehj.plassbehov 18 %	599	631	715	860	1.057	1.221
Omsorgsleiligheter 12 %	399	420	476	573	704	814

I perioden fram til 2050 er det behov for ytterligere syv sykehjem med lokalisering på Hellemyr, Hånes/Benestad og Krodden og fire lokalisert til senterområdene i øst og vest.

I 2011 vil kommunen ha 119 omsorgsboliger med heldøgns bemanning. Selv om det er god dekning på serviceboliger (uten bemanning), betyr det at det er behov for 200-300 nye omsorgsboliger i planperioden.

Utvidelsesmuligheter for byens sykehus på Eg og Kongsgård må sikres arealmessig i kommuneplanens arealdel.

Utdannelse og forskning

Med sitt universitet og tre høyskoler kan Kristiansand tilby studenter undervisning innenfor et bredt spekter av fag. Høsten 2009 var det omtrent 7300 studenter i Kristiansand (og 1500 ved UiA i Grimstad).

Utdanningsnivået (regnet som antall personer

Høsten 2009 var det over 7 300 studenter ved UiA (bildet) og de tre høyskolene Mediehøgskolen, BI og Ansgar teologiske høgskole.



med universitets- eller høyskoleutdannelse) er lavere i Kristiansand enn i landets øvrige fem storbyer (29 prosent i forhold til 32 til 39 prosent). Dette gjelder i spesiell grad unge kvinner med høy utdanning. Tilsvarende er utdanningsnivået i Vest- Agder fylke lavere enn gjennomsnittet for landet (23 prosent i forhold til 26 prosent). Det er en utfordring for byen og regionen å motivere ungdom til høyere utdanning samt å kunne tilby karrieremuligheter for å tiltrekke og beholde dem i landsdelen.

Satsing på god undervisning i grunnskole og videregående skole bidrar til lærelyst og ønske om videre utdanning.

I Agder brukes det under halvparten så store ressurser pr. innbygger til forskning og utvikling som i landet for øvrig. Unntaket er innenfor industri-sektorene, olje- og gassteknologi og prosessindustri, hvor landsdelen er særlig sterkt representert med sine industrivirksomheter.

Folkehelse

Det moderne samfunn åpner nye muligheter, stiller andre krav og skaper andre påkjenninger enn tidligere. En rekke ulike undersøkelser viser at Kristiansand har mange utfordringer i forhold til

innbyggernes levekår, og da spesielt i forhold til unge uføre og grupper med lavt utdanningsnivå.

Samtidig gir samfunnsutviklingen nye muligheter for å fremme helse. Det handler om å identifisere og bruke de ressurser og det handlingsrom man har på samfunns- og individnivå. Dette må gjøres på en etisk forsvarlig måte, med vekt på sosial ansvarlighet. Folkehelsepolitikken, nasjonalt og internasjonalt, har de siste tiårene beveget seg fra et ensidig sykdomsforebyggende fokus mot en helhetlig samordnet politikk der helsefremmende arbeid står i sentrum. Miljø, kultur og verdiskaping er en viktig del av dette. I dag er man mer interessert i hva som holder folk friske enn hva som gjør dem syke.

Folkehelsearbeidet har dermed fått en positiv vinkling der de menneskelige ressurser står i sentrum. Folkehelsearbeid defineres som samfunnets totale innsats for å opprettholde, bedre og fremme folkehelsen (NOU 1998:18). I dette ligger nødvendigheten av å styrke verdier som gir det enkelte individ og grupper muligheter for ansvar, delaktighet, solidaritet, mestring og kontroll over eget liv og egen situasjon.

Kristiansand har grupper og områder som skiller seg negativt ut i forhold til levekår. Den største utfordringen er å bidra til at unge mennesker ikke

faller ut av utdanning og arbeidsliv. Den siste tiden har det vært en positiv utvikling mht. lavere arbeidsledighet, færre på sosialhjelp og færre på overgangsstønad.

I Kristiansand kommune gir "Ung i balanse"-undersøkelsene tall på både fysisk form og aktivitetsnivå. Disse tallene viser at Kristiansands ungdom på de fleste områder både er i bedre form og mer aktive enn det som er vanlig å finne i tilsvarende undersøkelser. Men tallene herfra viser at 12 til 15 prosent av elevene på ungdomstrinnet er innenfor kategorien "Fedme". Dette er nært landssnittet og er et økende helseproblem.

Med hensyn til selvopplevd helse viser Heproundersøkelsen i Kristiansand at 78 prosent av kvinnene og 81 prosent av mennene oppgir å ha ganske god eller svært god helse. Dette er noe over snittet. 19 prosent av kvinnene og 13 prosent av mennene opplever seg plaget av angst/depresjon. Andelen menn er noe lavere enn snittet, mens andelen kvinner er noe høyere.

Samhandlingsreformen (St. meld. 47 2008/2009 ble lagt frem 6. juni 2009), og den legger opp til en kraftig styrking av det sykdomsforebyggende og helsefremmende arbeidet i kommunene i årene fremover. I kommuneplanperioden ønsker vi å få etablert tilbud til hele befolkningen om individuell og grupperettet veiledning i forhold til kosthold/

ernæring, fysisk aktivitet, rus og psykisk helse.

Slik arbeider Kristiansand videre med å styrke kommunen som folkehelseby, og slik kan vi markere oss både regionalt, nasjonalt og internasjonalt.

Likestilling

Ifølge Statistisk sentralbyrås likestillingsindeks ligger Kristiansand lavest blant storbyene når det gjelder flere indikatorer som angir grad av likestilling mellom menn og kvinner, og Agder-fylkene har hele tiden ligget lavest av alle fylker.

Kristiansand skiller seg ut i forhold til andre storbyer ved relativt lav yrkesdeltakelse og lav inntekt blant kvinner. I tillegg er det mange som jobber deltid. I Kristiansand kommune jobber 64 prosent av kvinnene og 24 prosent av mennene deltid.

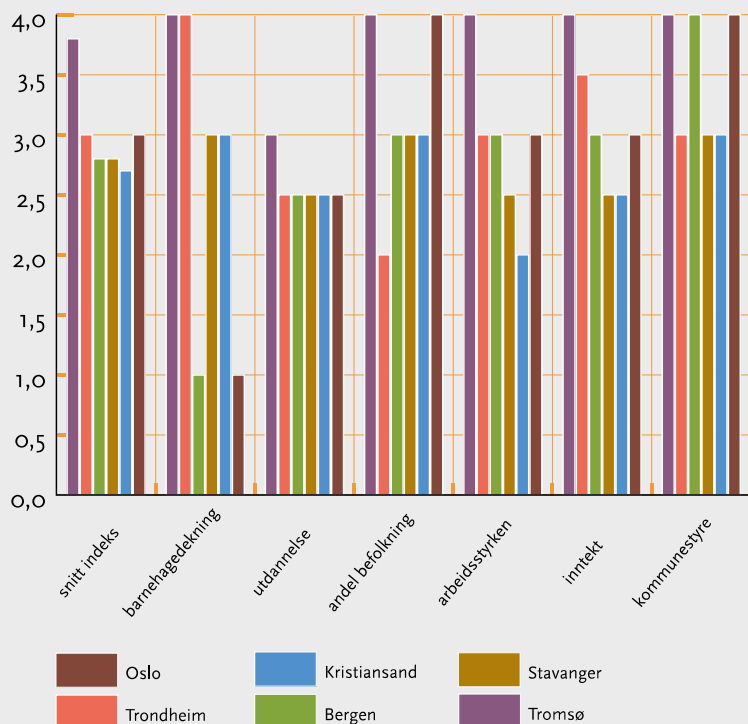
Den lave tilknytningen til arbeidslivet gjør at kvinnene er utsatt for levekårsproblemer. For samfunnet er det en utfordring at kvinner i liten grad får være med å prege arbeidsliv og samfunnsprosesser. For å bedre kjønnsbalansen i yrkeslivet er det viktig å jobbe målrettet, systematisk og langsiktig. Det er særlig viktig å jobbe med bevisstgjøring blant unge når det gjelder yrkes- og fremtidsvalg.

Innbyggere med innvandrerbakgrunn har rela-



Bevisstgjøring om yrkes- og fremtidsvalg blant unge innvandrere kan øke kjønnsbalansen i yrkeslivet.

Likestillingsindeks - storbyer 2008



tivt lavere arbeidstilknytning. Arbeidsledigheten blant ikke-vestlige er omtrent tre ganger så høy som for befolkningen totalt. Sysselsettingen blant ikke-vestlige innvandrere i Kristiansand er klart lavere enn befolkningen i alt, og familiene har to tredeler av inntekten i forhold til befolkningen totalt. I 2007 var 56 prosent av ikke-vestlige innvandrere sysselsatt, mot 67 prosent av befolkningen i alt. Menn er i større grad sysselsatt enn kvinner (53 prosent mot 48 prosent), men forskjellen er mindre i Kristiansand enn i andre norske kommuner. Det viser seg at økt botid i Norge vanligvis gir høyere sysselsettingsgrad, så man kan forvente at situasjonen vil bedre seg over tid. Samtidig er det en utfordring og en mulighet for regionen til å inkludere innbyggere med ikke-norsk bakgrunn i

arbeids- og samfunnslivet.

Mennesker med funksjonshemming står også i fare for å bli ekskludert fra arbeids- og samfunnsliv. Det er derfor viktig at byen og regionen tilrettelegger for universell utforming i bygg og uteområder, samt aktivt stimulerer til deltakelse.

Kommunen gjennomførte i 2008 en kartlegging av livssituasjonen for lesbiske og homofile. Den viser en klar bedring, men at det fortsatt er utfordringer, særlig i forhold til mobbing og trakassering i det offentlige rom. Kommunen kan bidra til økt åpenhet ved å aktivt signalisere at homofile er en ønsket gruppe i samfunnet.

Økonomiske rammebetingelser

Lokaldemokratiet og kommunal virksomhet er under press, og den demografiske utviklingen påvirker utgifter og etterspørsel etter kommunale tjenester. Innbyggernes bevissthet om sine rettigheter og krav til tjenestekvalitet stiger i takt med den generelle velferdsutviklingen. Gjennom reformer overføres nye oppgaver til kommunen, og kommunene påtar seg også nye oppgaver. Denne utviklingen stiller kommunene overfor utfordringer både hva gjelder politiske prioriteringer, planlegging og kommunal infrastruktur, oppbygging av robuste fagmiljøer og kompetent arbeidskraft. Samtidig utfordres det lokalpolitiske handlingsrommet av krav om friere brukervalg nedenfra og statlige pålegg ovenfra. Kommunesektoren står overfor store utfordringer som ikke bare kan løses med mer penger, men hvor man må se på nye løsninger og samarbeidsformer i tiden som kommer.

De økonomiske rammebetingelser styres i stor grad av staten gjennom veksten i frie inntekter, som består av skatteinntekter og rammetilskudd.

Økning i demografi-
kostnader pr. år fordelt
på aldersgrupper
(2009-kroner).
Alle tall i 1.000 kroner.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-5 år	15.800	12.200	10.400	3.800	8.200	7.100
6-15 år	-5.500	-2.300	-1.500	-800	9.200	22.300
16-66 år	7.500	7.600	6.900	7.700	5.700	5.000
67-79 år	7.200	7.800	12.400	10.200	18.200	17.100
80-89 år	-4.700	-3.200	2.600	2.400	-800	3.700
Over 90 år	12.400	17.400	12.400	8.700	4.600	4.600
Sum	32.800	39.500	43.300	32.100	45.100	59.600

Kommuneøkonomi

Kommuneøkonomien er de siste årene svekket, til tross for vekst i inntektene. Det skyldes økt press på tjenestene som følge av demografiske forhold, flere oppgaver, finanskrisen, høyt investeringsnivå og økte pensjonsutgifter. Avviket mellom løpende utgifter og inntekter er redusert, og i 2008 var driftsutgiftene samt renter og avdrag høyere enn driftsinntektene.

Kristiansand kommune har i perioden gjennomgående hatt svakere netto driftsresultat enn landsgjennomsnittet, men har likevel klart å opprettholde tjenestetilbudet i større grad enn andre storbyer.

Kristiansand har mange av storbyenes spesielle utfordringer, og det gir merkostnader og svekker kommunens økonomiske evne til å levere tjenester. Byen deltar i ulike storbynettverk for å dokumentere disse utfordringene og aktivt bruke det til å påvirke både inntektssystemet og andre statlige finansieringskilder.

Kostnader relatert til befolkningens alderssammensetning

Det ventes en betydelig oppgang i utbetalingene av pensjoner i forhold til verdiskapingen i norsk økonomi. En eldre befolkning gir et større press på det offentlige pleie- og omsorgsbehovet. Beregninger viser at kommunens inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i gjennomsnitt i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde samme kvalitet og dekningsgrad som i dag. For perioden 2009 til 2015 innebærer dette en samlet økning i driftsutgiftene på ca. 250 millioner kroner.

Det vil innbære at muligheten til å opprettholde utgiftsnivået i kommunal sektor er begrenset.

Sentrale myndigheter forventer at kommunesektoren bidrar til å dempe gapet mellom utgiftsbehov og inntektsstrøm ved å kontinuerlig effektivisere tjenestene.

Sammenliknet med andre store kommuner har Kristiansand høye utgifter til grunnskoleundervisning og relativt lave utgifter til omsorgstjenester, særlig innenfor hjemmebasert omsorg og en del av de tekniske tjenestene.

Kristiansand kommunes inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde pleie- og omsorgskvaliteten.





An aerial photograph of a coastal town, likely in Norway, showing a harbor with several large ships, a city with colorful buildings, and a forested hillside in the foreground. The sky is blue with some clouds.

Satsingsområder

De tre satsingsområdene i denne kommuneplan-revisjonen er en videreføring og revisjon av de fire satsingsområdene i forrige plan:

1. **Byen som drivkraft**
2. **Byen det er godt å leve i**
3. **Klimabyen**

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

Satsingsområdene bygger delvis på bakgrunn og fakta som er tatt med i kapittelet foran, "En by i rask utvikling", og delvis på en kort beskrivelse av noen temaer under hvert satsingsområde.

Satsingsområdene inneholder videre retningsmål "Slik vil vi ha det", og for hvert av disse noen strategier, "Slik gjør vi det".

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de danne grunnlag for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og ressursbruk i de kommende 10 til 12 år.

Satsingsområdene inneholder en del strategier som henviser til kommuneplanens arealdel og videre arealforvaltning og er markert med rød bunnfarge. I utformingen av arealdelen er disse nærmere kommentert og lagt inn som del av premissene for utformingen av juridisk bindende arealplankart, retningslinjer for saksbehandling og bestemmelser.

*Kristiansand har et nyskapende
og konkurransedyktig næringsliv.
Leverandørindustrimiljøet på
Andøya er også eksempler på det.*





Byen som drivkraft

Kristiansand er et attraktivt landsdelssenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv.

Regionalt samarbeid innenfor Agder og Kristiansands-regionen på felles satsingsområder blir stadig viktigere for å hevde seg som en konkurransedyktig region. Som største by i landsdelen og blant landets storbyer, innehar Kristiansand en særlig rolle i forhold til utviklingen av næringsliv, kulturliv og kompetanse. Kristiansand kommune skal ha en rolle som tilrettelegger, som pådriver og døråpner og som samarbeidspart og nettverksbygger. Byens involvering i - og evne til - å ta i bruk de samlede ressurser, produkter og kunnskap vil være avgjørende for regional vekst og internasjonal konkurranseevne.

Kristiansand kjennetegnes ved å ha en betydelig vekst i antall nye arbeidsplasser, men liten netto tilflytting fra andre deler av landet. Det indikerer en gradvis mer integrert region, hvor arbeidsplasser i stor grad etableres i Kristiansand kommune, mens en god del av tilflyttingen skjer til de øvrige kommunene i regionen, hvor netto tilflytting etter 2006 har vært over 200 personer pr. år. Regionen kan dermed skilte med både attraktive arbeidsplasser og boligområder.

Næringsliv

Kristiansand og Sørlandet har et internasjonalt konkurransedyktig næringsliv som er ledende på flere områder og som representerer en global teknologisk spisskompetanse.

Leverandørindustrien til olje- og gassmarkedet og prosessindustrien er kjennetegnet av innovasjon, høy kompetanse og omstillingsevne samt vilje til samarbeid. En voksende del av industrien retter seg mot markedet for fornybar energi.

Kristiansands-regionen ønsker å styrke forutsetningene for å være en tung teknologiregion innen energi, energieffektive løsninger, klima og miljø. Samspillet mellom ulike aktører skal gi mer optimale løsninger både innenfor privat og offentlig sektor.

Hånd i hånd med industriens egne aktiviteter bør også kommunen og fylket bidra til å bygge en profil

og en kommunikasjonsplattform som synliggjør den rolle byen og regionen har på disse områdene og legge til rette for utvidelse og samlokalisering der det er behov.

For å rekruttere og beholde kvalifisert arbeidskraft, er det ikke tilstrekkelig at arbeidsplassene er interessante. Byen må også kunne tilby gode skoler og utdanningsmuligheter, et godt oppvekstmiljø, et bredt kultur- og fritidstilbud og et variert og velfungerende boligmarked.

Utbygging av nye næringsområder bør gjennomføres i et samarbeid mellom kommunene i regionen, og kriterier relatert til arealbruk, trafikkgenerering, arbeidskraftbehov og enkeltnæringsers særlige behov bør så langt som mulig legges til grunn for lokalisering av virksomheter. Det må legges til rette arealer for sjørettet næring, og det må utvises varsomhet med å omregulere næringsarealer til boliger eller handel.

For å styrke Kristiansands posisjon når det gjelder å trekke til seg hovedkontorer for større selskaper, bør det legges til rette for kontorarbeidsplasser med sentral og attraktiv beliggenhet.

Kultur, reiseliv og opplevelser

Kultur, reiseliv og opplevelser gir grunnlag for næringsutvikling og vekst. Samtidig er dette vesentlige forhold for en by eller regions identitet og attraktivitet, og vil derfor også bidra til rekruttering til næringslivet generelt ved at byen kan oppleves som interessant og mangfoldig.

Gjennom etableringen av Cultiva har Kristiansand lagt til rette for en betydelig satsing på vekst i kultur- og opplevelsesnæringene. Dette er et godt utgangspunkt for utvikling både nasjonalt og internasjonalt. For å styrke opplevelsesnæringene er nettverksbygging mellom kulturaktører, lokalt næringsliv, det offentlige og utdanningsinstitusjoner særlig viktig og trenger offentlig engasjement for å lykkes.

Kvadraturen

Kvadraturen er både byens og landsdelens sentrum. Et levende og spennende sentrum er viktig for å profilere regionen og skape en attraktiv møteplass for befolkningen og besøkende. Det betyr at det må tilrettelegges for variert handel, kontorarbeidsplasser, boliger, kultur, opplevelser og estetiske kvaliteter.

Gjennom kommunedelplan for Kvadraturen må det legges til rette for utbygging av attraktive boliger og kontorarbeidsplasser og økt detaljvarehandel. Parkerings- og trafikksituasjonen er viktige premisser for dette og må vies særlig oppmerksomhet.

Kvadraturen må styrkes som kulturelt og historisk senter, og byrommene må opprustes og utnyttes.

Samferdsel

God intern kommunikasjon i regionen gir økt felles arbeids- og boligmarked. Gode forbindelser ut fra regionen øker attraktiviteten for eksisterende og nye, interessante etableringer. Både stamveier, regionale veier og kommunale veier og gater trenger oppgraderinger for å møte den raske befolknings- og trafikkveksten. Arealer til fremtidig utvidelse av havnerelatert næring og oppgradering av Kjevik Lufthavn med høyere frekvenser og økt rutetilbud er vitale forutsetninger for å tiltrekke seg næringsvirksomhet og rekruttere nasjonal og internasjonal kompetanse.

Et godt utbygd kollektivtilbud vil bidra til å styrke byen som regionens transportknutepunkt, legge til rette for enkle arbeidsreiser og styrke byens profil og troverdighet innen satsingen på ny fornybar energi og på miljø.

Kristiansand, i samarbeid med regionen, må satse på opprusting av jernbanen både mot øst og vest og sammenkobling av Sørlandsbanen og Vestfoldbanen.

Forskning, studier og kompetanse

Kompetansemiljøene ved universitetet, høyskolene, Sørlandet Sykehus, forskningsmiljøene, næringslivet og offentlig sektor gir grunnlag for innovasjon og utvikling. Dette bidrar til å synliggjøre byen og landsdelen og gir mulighet for å sikre en større andel nasjonale og internasjonale forskningsmidler. Disse kunnskapsinstitusjonene

er viktige samarbeidspartnere for å kunne nå kommunes mål. Det er behov for å styrke forskningsmiljøene med basis i regional relevans og kompetanse i et samarbeid mellom næringslivet, det offentlige, academia og forskningsinstitusjoner.

Energiverkstiftelsene er med på å gi Kristiansand og landsdelen et godt grunnlag for innovasjon og kompetanseutvikling.

Kristiansand ønsker å være en attraktiv studentby. Det innebærer blant annet et pulserende og spennende bysentrum med gode boligtilbud og et godt utbygd kollektivtilbud.

Utarbeidelse av en felles melding om "Universitetsbyen Kristiansand" kan bidra til større enighet og samarbeid om felles mål og ambisjoner innenfor både forskning, undervisning, samfunnskontakt og behov for – og lokalisering av – studentboliger.

Samarbeid og mangfold

Samarbeidet i Kristiansands-regionen om felles areal- og transportplanlegging og samarbeidet på Agder om felles regionplan er gode eksempler på konstruktivt samarbeid i regionen på kommunalt og fylkeskommunalt nivå. Samarbeidet kan utbygges videre med samarbeidsavtaler mellom kommunen og fylkeskommunen innenfor utvalgte områder. Nettverksbyggingen innenfor regionens næringsliv er eksempel på det samme.

Det er behov for å arbeide videre med samordning innenfor reiseliv og kultur- og opplevelsessektoren. Samarbeidet innenfor bolig- og næringspolitikk kan utvikles videre med felles handlingsplaner for gjennomføring.

Det er en utfordring for kommunen å bidra til nyttige nettverk for næringsliv, utdanning, kulturliv og offentlig forvaltning i landsdelen. Gjennom deltakelse i internasjonalt samarbeid kan Kristiansand profilere regionen, innhente kompetanse fra andre og bidra til å finansiere regionale forsknings- og utviklingsprosjekter.

I dag har over ti prosent av byens innbyggere utenlandsk bakgrunn. Disse kan i enda større grad involveres for å gjøre byen mer åpen, mangfoldig og preget av internasjonal orientering.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand er et attraktivt og vekst-kraftig landsdelssenter.

Slik gjør vi det:

- Styrke Kristiansand som tyngdepunkt innen handel, kulturliv, opplevelser, kompetanse, utdanning, næringsliv og private og offentlige tjenester.
 - Utnytte kultur- og opplevelsestilbud som et grunnlag for vekst og utvikling og gjøre Kilden teater- og konserthus til en av regionens viktigste møteplasser.
 - Videreutvikle byens urbane kvaliteter, pulserende kulturliv og internasjonale mangfold.
 - Være en god vertskapskommune for universitet, høyskoler og næringsliv.
 - Videreutvikle byen som regionens transportknutepunkt når det gjelder fly, tog, havn og kollektivtransport og påvirke statlige prioriteringer gjennom regionalt samarbeid.
 - Bidra til en helhetlig og langsiktig næringspolitikk i Kristiansands-regionen i samarbeid med knutepunktkommunene og vedtatt Strategisk Næringsplan.
 - Disponere kommunale eiendommer og utøve aktivt eierskap i kommunens hel- og deleide selskaper som virkemiddel for ønsket byutvikling.
- Legge til rette for at Kvadraturen blir et attraktivt, vitalt og identitetsbærende senter for hele Agder med et rikt kulturtilbud, mangfoldig handels- og servicevirksomhet, attraktive byrom, god arkitektur og ivaretagelse av egenart.
 - Legge til rette for et velfungerende, rikelig og variert boligmarked i regionen i samarbeid med regionens øvrige kommuner.
 - Ha en planberedskap for viktige samferdselsprosjekter som inkluderer hoved- og stamveier i landsdelen, havneutbygging, utvikling av Kjevik Lufthavn, tilgjengelighet til Kvadraturen og parkeringspolitikk.
 - Bygge videre ut et velfungerende kollektivtrafikktilbud.
 - Rikelig tilrettelegging av arealer for ny næringsvirksomhet, utvidelse av eksisterende

virksomheter, bransjevis samlokalisering og arealer for sjørettet næring.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand er en kunnskapsby med ledende kompetansemiljøer og et nyskapende næringsliv.

Slik gjør vi det:

- Delta i internasjonalt samarbeid og storby samarbeid for å bygge kompetanse og nettverk og få tilgang til aktuelle tilskuddsordninger til prioriterte områder.
- Bidra sammen med fylkene til etablering av møteplasser og forpliktende samarbeid med regionens kunnskapsinstitusjoner, næringsliv og kulturliv for å styrke den regionale innsatsen knyttet til forskning, innovasjon og kompetansebygging.
- Stimulere til høyt utdanningsnivå og entreprenørskap blant unge mennesker.
- Prioritere sentrale, attraktive utbyggingsarealer til kunnskapsintensive arbeidsplasser, forskning og hovedadministrasjoner.
- Arbeide for å trekke til seg flere høyskoler og forskningsinstitusjoner og legge til rette utbyggingsarealer for universitet og nye høyskoler.

Slik vil vi ha det:

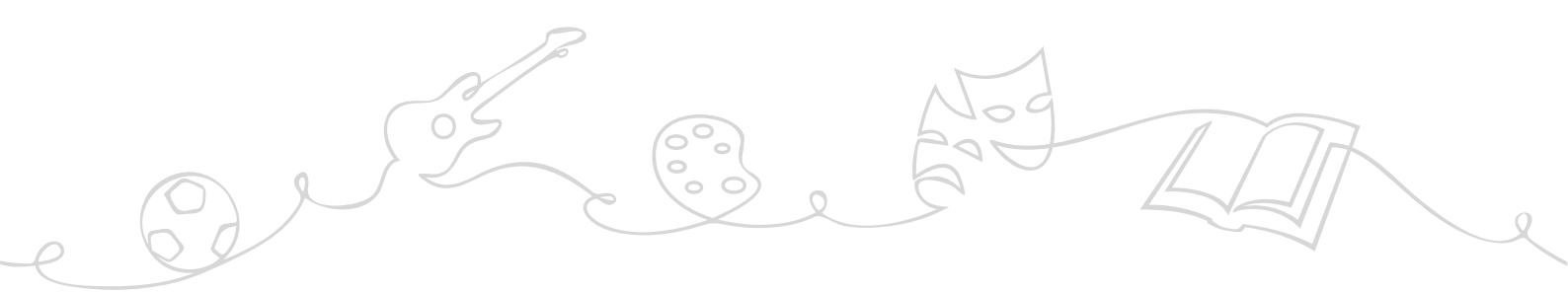
Kristiansand er pådriver for profilering av regionen og rekruttering av arbeidskraft.

Slik gjør vi det:

- Arbeide målrettet for å synliggjøre regionens fortrinn.
- Bidra til regionalt samarbeid om profilering og markedsføring av byen og regionen.
- Bidra til at Kristiansand blir vertskap for nasjonale og internasjonale arrangementer.
- Videreutvikle Kristiansand som en attraktiv studentby.
- Mobilisere kompetanse gjennom likestilling og mangfold.



Utfoldelse innen trygge rammer
er god folkehelse. Bildet er fra
skatehallen på Lund.



Byen det er godt å leve i

Kristiansand er folkehelsebyen som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse.

For Kristiansand kommune er det viktig at byen er god å leve i. Vi vil både legge vekt på å forbedre levekår og legge til rette for økt livskvalitet. Kommunen kan påvirke utviklingen i lokalsamfunnet og legge til rette for gode boligområder, et rikt og godt kulturliv, et allsidig arbeids- og utdanningsmarked og gode kommunale tjenester.

Kristiansand kommune har satset offensivt på å øke tilhørighet, trygghet og toleranse, med en stor bredde i tilbudet av aktiviteter rettet mot barn og unge. Dette arbeidet var noe av bakgrunnen for at Kristiansand i 2007 ble kåret til landets beste barne- og ungdomskommune.

God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet, og det bidrar til å styrke fellesskapsfølelsen og stimulerer til å delta aktivt i lokalsamfunnet. God planlegging av arealbruk og utforming av våre fysiske omgivelser er derfor en vesentlig faktor for levekår, livskvalitet og folkehelse. Universell utforming er sentralt i denne sammenhengen.

Både Kristiansand kommunes relativt unge befolkning og relativt store andel innvandrere gjør det utfordrende å skape inkluderende og gode oppvekstmiljøer i hele kommunen. Det gjelder tilrettelegging både for den enkeltes kreative utvikling og for deltakelse i fysisk aktivitet.

Folkehelse

Kristiansand skal fremme en helhetstenking der forebyggende strategier og helsefremmende aktiviteter skal være med i all planlegging, skape grunnlag for samarbeid på tvers av sektorer og nivåer, bygge opp kunnskap, utvikle praktiske metoder i folkehelsearbeidet og mobilisere nærmiljøet til innsats.

Satsingen på folkehelsearbeid gir gode muligheter for både individuell og samfunnsmessig utvikling. Vi trenger fortsatt å styrke og videreutvikle samfunnets totale innsats i helsefremmende arbeid på



God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet. Bildet er fra Ravnedalen.

lokalt og regionalt nivå. Godt folkehelsearbeid kan gi gode økonomiske effekter.

Samhandlingsreformen

Samhandlingsreformen skal gi en kraftig satsing på helsefremmende og sykdomsforebyggende arbeid så folk holder seg friske, gi tidligere behandling når sykdom oppstår og hjelpe de som er syke til bedre å mestre livet med sykdommen. Kommunen har mye kompetanse og gode tjenester innen behandling og rehabilitering. For å lykkes med målene må kommunen få tilført nødvendig økonomi for å nå ut til flere. Satsingen på kommunen som bærebjelken i helsevesenet gjør at vi må arbeide og planlegge enda smartere sammen med pasienter, offentlige og private aktører og frivillige. Å videreutvikle det gode samarbeidet med SSHF vil stå sentralt i dette arbeidet.

Sosiale forskjeller

De fleste av oss har de senere årene nytt godt av bedringen i levestandard, kulturtilbud og helse, men et betydelig mindretall har ikke i samme grad

Kristiansand kommune vil gjøre alle boligområder attraktive gjennom etablering av trygge nærmiljøer og grøntarealer med rom for fysisk aktivitet og utfoldelse.



fått ta del i denne velstandsutviklingen. Vi ser en klar tendens til marginalisering av enkelte befolkningsgrupper. Psykososiale problemer blant barn og unge er en økende utfordring. Dette gir økende sosiale forskjeller som i seg selv er negative og medfører større forskjeller i helse og i livslengde mellom grupper i befolkningen. Regjeringen har definert arbeidet mot sosial ulikhet i helse som et nasjonalt satsingsområde.

Levekårsutfordringer

Det vekker bekymring - også på landsbasis - at gutter i mye mindre grad enn jenter tar lengre utdannelse og at mange ikke fullfører videregående utdanning. Utdanning er en av de viktigste faktorene som påvirker helsen, og det er derfor viktig at flest mulig tar en god utdannelse.

Sammenliknet med andre deler av landet, kommer Kristiansand og Agder-regionen dårlig ut på noen områder. Vi har en bekymringsfull utvikling i forhold til at mange, også yngre, blir uføretrygdet.

Likestilling og mangfold

I forhold til andre byer har kvinner i Kristiansand lav arbeidstilknytning, lav inntekt og få med høy utdannelse. Alt dette medfører risiko for å oppleve levekårsproblemer. Det internasjonale mangfoldet

vitaliserer Kristiansand, samtidig som det utfordrer befolkningens verdier ved at det kreves økt toleranse, raushet og likestilling.

Boligmarked

Vi har lenge hatt stort press på boligmarkedet, med høye priser. En stor gruppe av befolkningen sliter med å skaffe seg egnet bolig, mange på grunn av dårlig økonomi eller fordi de har behov for spesiell tilrettelegging. Dette gjelder blant andre studenter, unge i etableringsfasen, enslige forsørgere og personer utenfor arbeidslivet.

Eldreølge

I løpet av de neste tiårene vil vi se en dobling av antall eldre, med tilsvarende økt behov for omsorgstjenester, uten at vi kan forvente en tilsvarende økning av antall personer vi kan ansette for å utføre disse tjenestene. Det stilles derfor store krav til å gjøre arbeidet på en riktigst og mest mulig virkningsfull måte, og å arbeide med å styrke den enkeltes mestringsevne, sosiale nettverk og forebygge sykdom og skade. God planlegging av de fysiske omgivelsene er vesentlig for å styrke den enkeltes selvhjelpenhet. Seniorboliger bør lokaliseres i nærheten av butikk / nærsenter.

Rekreasjon og bymiljø

Kristiansands beliggenhet, med kort vei til naturopplevelser på havet, fjellet og i skogen, gir gode muligheter for fysisk aktivitet og rekreasjon. Et fortsatt arbeid med opprusting av byens sentrum, ivaretagelse av byens historiske identitet og tiltak for å redusere støy- og lokal luftforurensing er viktig for opplevelse av tilhørighet og stolthet over egen by.

Kultur og kompetanse

Universitetet i Agder og de andre utdanningsinstitusjonene gir flere muligheter for høyere utdanning, og studentene er en viktig stimulans til byen, næringslivet og kulturlivet. Vi må utvikle samarbeidet med universitetet, kulturlivet og næringslivet til et dynamisk og kreativt fellesskap til glede for hele befolkningen.

Organisasjoner

Frivillig arbeid har stor samfunnsmessig betydning ved at det bidrar til trivsel og trygghet i lokalsamfunnet, bygging av sosial kapittel og et levende lokaldemokrati. Frivillig sektor bidrar i velferdsproduksjonen og mobiliserer til samfunnsmessig innsats. For de frivillige bidrar deltakelsen til økt livskvalitet - noe å leve for -personlig vekst og kompetanse.

Slik vil vi ha det:

Kristiansands innbyggere har gode boforhold.

Slik gjør vi det:

- Styrke kommunens rolle som aktør i boligutviklingen.
- Utvikle et variert og godt boligtilbud med hensyn til lokalisering, eie/leie og type, og en balansert blanding av rimelige og dyre boliger i alle boområder (dette inkluderer også sykehjem og omsorgsboliger).
- Etablere boliger i alle bydeler for personer som har spesielle behov og/eller har vanskeligheter med å skaffe bolig.
- Legge til rette for at alle kan bli boende i samme nærområde ved endret boligbehov.
- Ta hensyn til levekår i lokalområdet ved all utbygging og fortetting.

- Sikre god atskillelse mellom boliger og næring/aktiviteter som kan skape sjenanse.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har trygge og funksjonelle nærmiljøer og stolthet og identitet i forhold til eget lokalområde.

Slik gjør vi det:

- Styrke stedsfølelse og identitet gjennom navnebruk og historikk, og vern av bygninger, kulturlandskap og kulturminner.
- Skape møteplasser som fremmer mangfold og tilrettelegging for tilhørighetsskapende aktiviteter.
- Gjøre alle boligområder attraktive gjennom etablering av trygge nærmiljøer og grøntarealer med rom for fysisk aktivitet og utfoldelse.
- Reservere gode/attraktive arealer for offentlige og private funksjoner til gode nærsentra og møteplasser som legger til rette for sosial integrasjon.



Kommunen vil utvikle et variert og godt boligtilbud. Bildet viser den nye boligbebyggelsen på Tangen



- Gjøre byen mer tilgjengelig for alle, mest mulig uten spesiell tilrettelegging.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har utdanning, ferdigheter og kunnskaper som utvikler evner og talenter.

Slik gjør vi det:

- Bidra til tidlig innsats for å utvikle grunnleggende kunnskap, ferdigheter og kreativitet.
- Sikre at alle får en god grunnopplæring og gode opplæringstilbud som stimulerer til mestring og egenutvikling.
- Tilrettelegge for gode overganger i ulike faser i utdanningsforløpet.
- Stimulere til utradisjonelle yrkesvalg.
- Stimulere til at flere tar høyere utdanning.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne er i arbeid og aktivitet.

Slik gjør vi det:

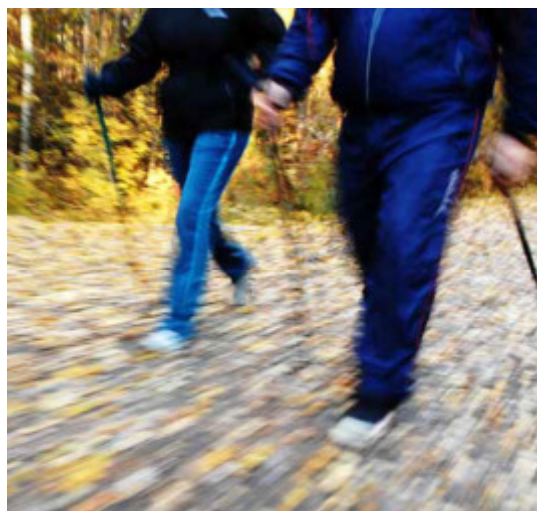
- Arbeide for at alle skal ha mulighet for arbeid/tilpasset arbeid ut fra kompetanse og egenskaper.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har god helse og opplever god livskvalitet.

Slik gjør vi det:

- Styrke og videreutvikle samfunnets totale



Samfunnets totale innsats i helsefremmende arbeid skal styrkes.

innsats i helsefremmende arbeid på lokalt og regionalt nivå.

- Belyse faktiske virkninger viktige beslutninger kan ha for folkehelsen.
- Styrke forebygging og tidlig innsats i forhold til livsstilssykdommer og psykososiale problemer.
- Sikre kvalitet, sammenheng og helhet i tjenestetilbud ved samhandling mellom forvaltningsnivå, kommunens tjenester og andre kommuner.
- Styrke den enkeltes mestringsevne og mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet.



Et attraktivt bymiljø er viktig for opplevelse av stolthet over egen by og for å tiltrekke seg nye innbyggere.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand har et attraktivt natur- og bymiljø.

Slik gjør vi det:

- Redusere støy og vann-, grunn- og luftforurensing.
- Ivareta biologisk mangfold og grønnstruktur.
- Oppruste bymiljøet og ta vare på Kristiansands historiske identitet.
- Videreutvikle grønnstrukturen, gi mulighet for korte avstander mellom boliger og grøntarealer og sikre sammenhengende grøntkorridor og stier som fører til hav og hei.
- Tilrettelegge for bruk av sykkel som transportmiddel.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand er en nyskapende by med urbane kvaliteter, pulserende kulturliv og internasjonalt mangfold.

Slik gjør vi det:

- Legge til rette for at innbyggerne i alle aldersgrupper og samfunnslag er aktive brukere av og aktører i kulturlivet.
- Legge til rette for samspill mellom byens kunst- og kulturinstitusjoner, profesjonelle kunstnere, barnehagen, skolen og det frivillige kulturliv.
- Stimulere til produksjon og formidling av kunst og kultur på et kvalitativt høyt nivå.
- Styrke internasjonalt mangfold og nyskapen-

de aktivitet innen kunst- og kulturliv.

- Legge til rette for kulturformidling mellom generasjonene og ulike grupper i samfunnet.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne deltar aktivt i lokalsamfunnet.

Slik gjør vi det:

- Tilrettelegge for at flere innbyggere deltar i frivillig arbeid.
- Stimulere barn og unges evne til demokrati-forståelse og medvirkning.
- Gjennomføre planprosesser som fremmer deltakelse, engasjement, ideer og synspunkter blant innbyggerne og ulike interessegrupper.
- Sikre likestilling og motvirke diskriminering på alle samfunnsarenaer.



Kommunens målsetting er en by med urbane kvaliteter, samtidig som den historiske identiteten ivaretas. Bildet viser inngangen til Sandens fra Markens gate/Tollbodgata





Klimabyen

Kristiansand er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innen fornybar energi og energieffektivisering.

Klimautslippene i Kristiansand er redusert med 27 prosent fra 1991 til 2007. Reduserte prosessutslipp som følge av at smelteovnene på Elkem ble nedlagt, er hovedårsaken til dette. Ser vi bort fra industriutslippene, er klimautslippet i Kristiansand redusert med 2 prosent i samme periode. Målet er 20% i år 2020.

Utslipp fra transport utgjorde i 2007 det klart største klimautslippet i Kristiansand (65 prosent). Dette utslippet har økt med 26 prosent fra 1991. Utslipet fra stasjonær forbrenning er redusert med 36 prosent fra 1991 til 2007, bl.a. pga. mindre bruk av olje og mer fjernvarme.

Prosjektet "Framtidens byer"

Kristiansand og 12 andre store byer/kommuner i Norge samarbeider i dette prosjektet med staten og næringslivet om å redusere klimautslippene og gjøre byene bedre å bo i. Prosjektet er et resultat av Klimaforliket på Stortinget og varer til og med 2013. Satsingsområdene i prosjektet er

1. Areal og transport
2. Energi i bygg
3. Forbruk og avfall
4. Klimatilpasning

Areal og transport

Hovedårsakene til den store økningen i klimautslippet fra biltrafikken er:

1. Nærings- og servicevirksomhet med mange kunder og ansatte flytter fra sentrale områder til mindre sentrale og bilbaserte områder, spesielt Sørlandsparken.
2. Velstandsøkningen har ført til at befolkningen har fått lettere tilgang til bil.
3. Veiutbygging, bl.a. på E 18, har lagt til rette for økt biltrafikk. Det er i liten grad innført restriktive virkemidler for å redusere biltrafikken.



Kommunen har som mål å virkeliggjøre bussmetrovisjonen og øke driftsrammene for kollektivtrafikken.

4. Sterk befolkningsvekst.
5. Kollektivtrafikken har vært lavt prioritert økonomisk.

Det er en utfordring å legge opp til en arealpolitikk som ikke øker transportbehovet ytterligere. By-spredningen med flytting av handel og kontorer til bl.a. Sørlandsparken må da stoppes/reverseres. En må også ta i bruk de virkemidlene som er nødvendig for å dempe biltrafikken, samtidig som kollektivtrafikken styrkes. Restriktive virkemidler bør utformes slik at Kvadraturen og områdene langs bussmetroen vitaliseres og biltrafikken til Sørlandsparken reduseres.

Energi i bygg

Høy levestandard og lite fokus på energiforbruk i plan- og byggeprosesser har ført til en kraftig økning av energiforbruket og klimautslippet fra denne sektoren. Utbygging av fjernvarmenett i Kristiansand har bidratt til at en betydelig del av oppvarmingen i byen nå er basert på spillvarme. Men utbyggingen av fjernvarmenettet må forseres for at all overskuddsvarmen fra Returkrafts nye

Høsten 2009 var det over 7 300 studenter ved UiA (bildet) og de tre høyskolene Mediehøgskolen, BI og Ansgar teologiske høyskole.



med universitets- eller høyskoleutdannelse) er lavere i Kristiansand enn i landets øvrige fem storbyer (29 prosent i forhold til 32 til 39 prosent). Dette gjelder i spesiell grad unge kvinner med høy utdanning. Tilsvarende er utdanningsnivået i Vest- Agder fylke lavere enn gjennomsnittet for landet (23 prosent i forhold til 26 prosent). Det er en utfordring for byen og regionen å motivere ungdom til høyere utdanning samt å kunne tilby karrieremuligheter for å tiltrekke og beholde dem i landsdelen.

Satsing på god undervisning i grunnskole og videregående skole bidrar til lærelyst og ønske om videre utdanning.

I Agder brukes det under halvparten så store ressurser pr. innbygger til forskning og utvikling som i landet for øvrig. Unntaket er innenfor industri-sektorene, olje- og gassteknologi og prosessindustri, hvor landsdelen er særlig sterkt representert med sine industrivirksomheter.

Folkehelse

Det moderne samfunn åpner nye muligheter, stiller andre krav og skaper andre påkjenninger enn tidligere. En rekke ulike undersøkelser viser at Kristiansand har mange utfordringer i forhold til

innbyggernes levekår, og da spesielt i forhold til unge uføre og grupper med lavt utdanningsnivå.

Samtidig gir samfunnsutviklingen nye muligheter for å fremme helse. Det handler om å identifisere og bruke de ressurser og det handlingsrom man har på samfunns- og individnivå. Dette må gjøres på en etisk forsvarlig måte, med vekt på sosial ansvarlighet. Folkehelsepolitikken, nasjonalt og internasjonalt, har de siste tiårene beveget seg fra et ensidig sykdomsforebyggende fokus mot en helhetlig samordnet politikk der helsefremmende arbeid står i sentrum. Miljø, kultur og verdiskaping er en viktig del av dette. I dag er man mer interessert i hva som holder folk friske enn hva som gjør dem syke.

Folkehelsearbeidet har dermed fått en positiv vinkling der de menneskelige ressurser står i sentrum. Folkehelsearbeid defineres som samfunnets totale innsats for å opprettholde, bedre og fremme folkehelsen (NOU 1998:18). I dette ligger nødvendigheten av å styrke verdier som gir det enkelte individ og grupper muligheter for ansvar, delaktighet, solidaritet, mestring og kontroll over eget liv og egen situasjon.

Kristiansand har grupper og områder som skiller seg negativt ut i forhold til levekår. Den største utfordringen er å bidra til at unge mennesker ikke

faller ut av utdanning og arbeidsliv. Den siste tiden har det vært en positiv utvikling mht. lavere arbeidsledighet, færre på sosialhjelp og færre på overgangsstønad.

I Kristiansand kommune gir "Ung i balanse"-undersøkelsene tall på både fysisk form og aktivitetsnivå. Disse tallene viser at Kristiansands ungdom på de fleste områder både er i bedre form og mer aktive enn det som er vanlig å finne i tilsvarende undersøkelser. Men tallene herfra viser at 12 til 15 prosent av elevene på ungdomstrinnet er innenfor kategorien "Fedme". Dette er nært landssnittet og er et økende helseproblem.

Med hensyn til selvopplevd helse viser Heproundersøkelsen i Kristiansand at 78 prosent av kvinnene og 81 prosent av mennene oppgir å ha ganske god eller svært god helse. Dette er noe over snittet. 19 prosent av kvinnene og 13 prosent av mennene opplever seg plaget av angst/depresjon. Andelen menn er noe lavere enn snittet, mens andelen kvinner er noe høyere.

Samhandlingsreformen (St. meld. 47 2008/2009 ble lagt frem 6. juni 2009), og den legger opp til en kraftig styrking av det sykdomsforebyggende og helsefremmende arbeidet i kommunene i årene fremover. I kommuneplanperioden ønsker vi å få etablert tilbud til hele befolkningen om individuell og grupperettet veiledning i forhold til kosthold/

ernæring, fysisk aktivitet, rus og psykisk helse.

Slik arbeider Kristiansand videre med å styrke kommunen som folkehelseby, og slik kan vi markere oss både regionalt, nasjonalt og internasjonalt.

Likestilling

Ifølge Statistisk sentralbyrås likestillingsindeks ligger Kristiansand lavest blant storbyene når det gjelder flere indikatorer som angir grad av likestilling mellom menn og kvinner, og Agder-fylkene har hele tiden ligget lavest av alle fylker.

Kristiansand skiller seg ut i forhold til andre storbyer ved relativt lav yrkesdeltakelse og lav inntekt blant kvinner. I tillegg er det mange som jobber deltid. I Kristiansand kommune jobber 64 prosent av kvinnene og 24 prosent av mennene deltid.

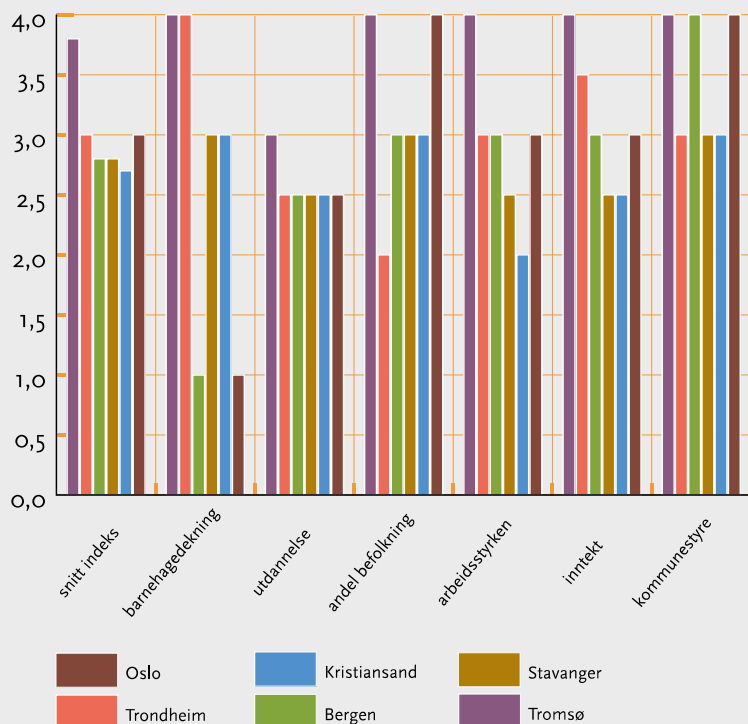
Den lave tilknytningen til arbeidslivet gjør at kvinnene er utsatt for levekårsproblemer. For samfunnet er det en utfordring at kvinner i liten grad får være med å prege arbeidsliv og samfunnsprosesser. For å bedre kjønnsbalansen i yrkeslivet er det viktig å jobbe målrettet, systematisk og langsiktig. Det er særlig viktig å jobbe med bevisstgjøring blant unge når det gjelder yrkes- og fremtidsvalg.

Innbyggere med innvandrerbakgrunn har rela-



Bevisstgjøring om yrkes- og fremtidsvalg blant unge innvandrere kan øke kjønnsbalansen i yrkeslivet.

Likestillingsindeks - storbyer 2008



tivt lavere arbeidstilknytning. Arbeidsledigheten blant ikke-vestlige er omtrent tre ganger så høy som for befolkningen totalt. Sysselsettingen blant ikke-vestlige innvandrere i Kristiansand er klart lavere enn befolkningen i alt, og familiene har to tredeler av inntekten i forhold til befolkningen totalt. I 2007 var 56 prosent av ikke-vestlige innvandrere sysselsatt, mot 67 prosent av befolkningen i alt. Menn er i større grad sysselsatt enn kvinner (53 prosent mot 48 prosent), men forskjellen er mindre i Kristiansand enn i andre norske kommuner. Det viser seg at økt botid i Norge vanligvis gir høyere sysselsettingsgrad, så man kan forvente at situasjonen vil bedre seg over tid. Samtidig er det en utfordring og en mulighet for regionen til å inkludere innbyggere med ikke-norsk bakgrunn i

arbeids- og samfunnslivet.

Mennesker med funksjonshemming står også i fare for å bli ekskludert fra arbeids- og samfunnsliv. Det er derfor viktig at byen og regionen tilrettelegger for universell utforming i bygg og uteområder, samt aktivt stimulerer til deltakelse.

Kommunen gjennomførte i 2008 en kartlegging av livssituasjonen for lesbiske og homofile. Den viser en klar bedring, men at det fortsatt er utfordringer, særlig i forhold til mobbing og trakassering i det offentlige rom. Kommunen kan bidra til økt åpenhet ved å aktivt signalisere at homofile er en ønsket gruppe i samfunnet.

Økonomiske rammebetingelser

Lokaldemokratiet og kommunal virksomhet er under press, og den demografiske utviklingen påvirker utgifter og etterspørsel etter kommunale tjenester. Innbyggernes bevissthet om sine rettigheter og krav til tjenestekvalitet stiger i takt med den generelle velferdsutviklingen. Gjennom reformer overføres nye oppgaver til kommunen, og kommunene påtar seg også nye oppgaver. Denne utviklingen stiller kommunene overfor utfordringer både hva gjelder politiske prioriteringer, planlegging og kommunal infrastruktur, oppbygging av robuste fagmiljøer og kompetent arbeidskraft. Samtidig utfordres det lokalpolitiske handlingsrommet av krav om friere brukervalg nedenfra og statlige pålegg ovenfra. Kommunesektoren står overfor store utfordringer som ikke bare kan løses med mer penger, men hvor man må se på nye løsninger og samarbeidsformer i tiden som kommer.

De økonomiske rammebetingelser styres i stor grad av staten gjennom veksten i frie inntekter, som består av skatteinntekter og rammetilskudd.

Økning i demografi-
kostnader pr. år fordelt
på aldersgrupper
(2009-kroner).
Alle tall i 1.000 kroner.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-5 år	15.800	12.200	10.400	3.800	8.200	7.100
6-15 år	-5.500	-2.300	-1.500	-800	9.200	22.300
16-66 år	7.500	7.600	6.900	7.700	5.700	5.000
67-79 år	7.200	7.800	12.400	10.200	18.200	17.100
80-89 år	-4.700	-3.200	2.600	2.400	-800	3.700
Over 90 år	12.400	17.400	12.400	8.700	4.600	4.600
Sum	32.800	39.500	43.300	32.100	45.100	59.600

Kommuneøkonomi

Kommuneøkonomien er de siste årene svekket, til tross for vekst i inntektene. Det skyldes økt press på tjenestene som følge av demografiske forhold, flere oppgaver, finanskrisen, høyt investeringsnivå og økte pensjonsutgifter. Avviket mellom løpende utgifter og inntekter er redusert, og i 2008 var driftsutgiftene samt renter og avdrag høyere enn driftsinntektene.

Kristiansand kommune har i perioden gjennomgående hatt svakere netto driftsresultat enn landsgjennomsnittet, men har likevel klart å opprettholde tjenestetilbudet i større grad enn andre storbyer.

Kristiansand har mange av storbyenes spesielle utfordringer, og det gir merkostnader og svekker kommunens økonomiske evne til å levere tjenester. Byen deltar i ulike storbynettverk for å dokumentere disse utfordringene og aktivt bruke det til å påvirke både inntektssystemet og andre statlige finansieringskilder.

Kostnader relatert til befolkningens alderssammensetning

Det ventes en betydelig oppgang i utbetalingene av pensjoner i forhold til verdiskapingen i norsk økonomi. En eldre befolkning gir et større press på det offentlige pleie- og omsorgsbehovet. Beregninger viser at kommunens inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i gjennomsnitt i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde samme kvalitet og dekningsgrad som i dag. For perioden 2009 til 2015 innebærer dette en samlet økning i driftsutgiftene på ca. 250 millioner kroner.

Det vil innbære at muligheten til å opprettholde utgiftsnivået i kommunal sektor er begrenset.

Sentrale myndigheter forventer at kommunesektoren bidrar til å dempe gapet mellom utgiftsbehov og inntektsstrøm ved å kontinuerlig effektivisere tjenestene.

Sammenliknet med andre store kommuner har Kristiansand høye utgifter til grunnskoleundervisning og relativt lave utgifter til omsorgstjenester, særlig innenfor hjemmebasert omsorg og en del av de tekniske tjenestene.

Kristiansand kommunes inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde pleie- og omsorgskvaliteten.



Høsten 2009 var det over 7 300 studenter ved UiA (bildet) og de tre høyskolene Mediehøgskolen, BI og Ansgar teologiske høyskole.



med universitets- eller høyskoleutdannelse) er lavere i Kristiansand enn i landets øvrige fem storbyer (29 prosent i forhold til 32 til 39 prosent). Dette gjelder i spesiell grad unge kvinner med høy utdanning. Tilsvarende er utdanningsnivået i Vest- Agder fylke lavere enn gjennomsnittet for landet (23 prosent i forhold til 26 prosent). Det er en utfordring for byen og regionen å motivere ungdom til høyere utdanning samt å kunne tilby karrieremuligheter for å tiltrekke og beholde dem i landsdelen.

Satsing på god undervisning i grunnskole og videregående skole bidrar til lærelyst og ønske om videre utdanning.

I Agder brukes det under halvparten så store ressurser pr. innbygger til forskning og utvikling som i landet for øvrig. Unntaket er innenfor industri-sektorene, olje- og gassteknologi og prosessindustri, hvor landsdelen er særlig sterkt representert med sine industrivirksomheter.

Folkehelse

Det moderne samfunn åpner nye muligheter, stiller andre krav og skaper andre påkjenninger enn tidligere. En rekke ulike undersøkelser viser at Kristiansand har mange utfordringer i forhold til

innbyggernes levekår, og da spesielt i forhold til unge uføre og grupper med lavt utdanningsnivå.

Samtidig gir samfunnsutviklingen nye muligheter for å fremme helse. Det handler om å identifisere og bruke de ressurser og det handlingsrom man har på samfunns- og individnivå. Dette må gjøres på en etisk forsvarlig måte, med vekt på sosial ansvarlighet. Folkehelsepolitikken, nasjonalt og internasjonalt, har de siste tiårene beveget seg fra et ensidig sykdomsforebyggende fokus mot en helhetlig samordnet politikk der helsefremmende arbeid står i sentrum. Miljø, kultur og verdiskaping er en viktig del av dette. I dag er man mer interessert i hva som holder folk friske enn hva som gjør dem syke.

Folkehelsearbeidet har dermed fått en positiv vinkling der de menneskelige ressurser står i sentrum. Folkehelsearbeid defineres som samfunnets totale innsats for å opprettholde, bedre og fremme folkehelsen (NOU 1998:18). I dette ligger nødvendigheten av å styrke verdier som gir det enkelte individ og grupper muligheter for ansvar, delaktighet, solidaritet, mestring og kontroll over eget liv og egen situasjon.

Kristiansand har grupper og områder som skiller seg negativt ut i forhold til levekår. Den største utfordringen er å bidra til at unge mennesker ikke

faller ut av utdanning og arbeidsliv. Den siste tiden har det vært en positiv utvikling mht. lavere arbeidsledighet, færre på sosialhjelp og færre på overgangsstønad.

I Kristiansand kommune gir "Ung i balanse"-undersøkelsene tall på både fysisk form og aktivitetsnivå. Disse tallene viser at Kristiansands ungdom på de fleste områder både er i bedre form og mer aktive enn det som er vanlig å finne i tilsvarende undersøkelser. Men tallene herfra viser at 12 til 15 prosent av elevene på ungdomstrinnet er innenfor kategorien "Fedme". Dette er nært landssnittet og er et økende helseproblem.

Med hensyn til selvopplevd helse viser Heproundersøkelsen i Kristiansand at 78 prosent av kvinnene og 81 prosent av mennene oppgir å ha ganske god eller svært god helse. Dette er noe over snittet. 19 prosent av kvinnene og 13 prosent av mennene opplever seg plaget av angst/depresjon. Andelen menn er noe lavere enn snittet, mens andelen kvinner er noe høyere.

Samhandlingsreformen (St. meld. 47 2008/2009 ble lagt frem 6. juni 2009), og den legger opp til en kraftig styrking av det sykdomsforebyggende og helsefremmende arbeidet i kommunene i årene fremover. I kommuneplanperioden ønsker vi å få etablert tilbud til hele befolkningen om individuell og grupperettet veiledning i forhold til kosthold/

ernæring, fysisk aktivitet, rus og psykisk helse.

Slik arbeider Kristiansand videre med å styrke kommunen som folkehelseby, og slik kan vi markere oss både regionalt, nasjonalt og internasjonalt.

Likestilling

Ifølge Statistisk sentralbyrås likestillingsindeks ligger Kristiansand lavest blant storbyene når det gjelder flere indikatorer som angir grad av likestilling mellom menn og kvinner, og Agder-fylkene har hele tiden ligget lavest av alle fylker.

Kristiansand skiller seg ut i forhold til andre storbyer ved relativt lav yrkesdeltakelse og lav inntekt blant kvinner. I tillegg er det mange som jobber deltid. I Kristiansand kommune jobber 64 prosent av kvinnene og 24 prosent av mennene deltid.

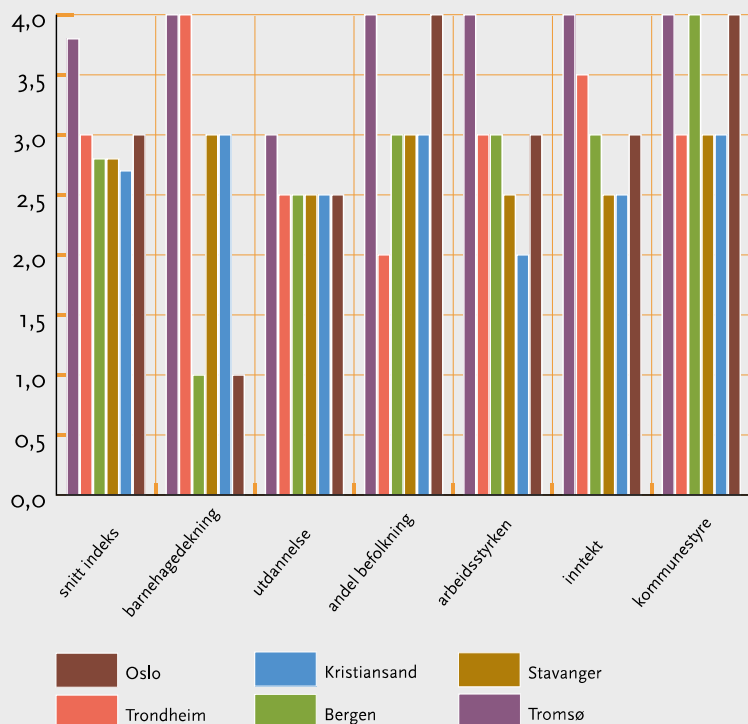
Den lave tilknytningen til arbeidslivet gjør at kvinnene er utsatt for levekårsproblemer. For samfunnet er det en utfordring at kvinner i liten grad får være med å prege arbeidsliv og samfunnsprosesser. For å bedre kjønnsbalansen i yrkeslivet er det viktig å jobbe målrettet, systematisk og langsiktig. Det er særlig viktig å jobbe med bevisstgjøring blant unge når det gjelder yrkes- og fremtidsvalg.

Innbyggere med innvandrerbakgrunn har rela-



Bevisstgjøring om yrkes- og fremtidsvalg blant unge innvandrere kan øke kjønnsbalansen i yrkeslivet.

Likestillingsindeks - storbyer 2008



tivt lavere arbeidstilknytning. Arbeidsledigheten blant ikke-vestlige er omtrent tre ganger så høy som for befolkningen totalt. Sysselsettingen blant ikke-vestlige innvandrere i Kristiansand er klart lavere enn befolkningen i alt, og familiene har to tredeler av inntekten i forhold til befolkningen totalt. I 2007 var 56 prosent av ikke-vestlige innvandrere sysselsatt, mot 67 prosent av befolkningen i alt. Menn er i større grad sysselsatt enn kvinner (53 prosent mot 48 prosent), men forskjellen er mindre i Kristiansand enn i andre norske kommuner. Det viser seg at økt botid i Norge vanligvis gir høyere sysselsettingsgrad, så man kan forvente at situasjonen vil bedre seg over tid. Samtidig er det en utfordring og en mulighet for regionen til å inkludere innbyggere med ikke-norsk bakgrunn i

arbeids- og samfunnslivet.

Mennesker med funksjonshemming står også i fare for å bli ekskludert fra arbeids- og samfunnsliv. Det er derfor viktig at byen og regionen tilrettelegger for universell utforming i bygg og uteområder, samt aktivt stimulerer til deltakelse.

Kommunen gjennomførte i 2008 en kartlegging av livssituasjonen for lesbiske og homofile. Den viser en klar bedring, men at det fortsatt er utfordringer, særlig i forhold til mobbing og trakassering i det offentlige rom. Kommunen kan bidra til økt åpenhet ved å aktivt signalisere at homofile er en ønsket gruppe i samfunnet.

Økonomiske rammebetingelser

Lokaldemokratiet og kommunal virksomhet er under press, og den demografiske utviklingen påvirker utgifter og etterspørsel etter kommunale tjenester. Innbyggernes bevissthet om sine rettigheter og krav til tjenestekvalitet stiger i takt med den generelle velferdsutviklingen. Gjennom reformer overføres nye oppgaver til kommunen, og kommunene påtar seg også nye oppgaver. Denne utviklingen stiller kommunene overfor utfordringer både hva gjelder politiske prioriteringer, planlegging og kommunal infrastruktur, oppbygging av robuste fagmiljøer og kompetent arbeidskraft. Samtidig utfordres det lokalpolitiske handlingsrommet av krav om friere brukervalg nedenfra og statlige pålegg ovenfra. Kommunesektoren står overfor store utfordringer som ikke bare kan løses med mer penger, men hvor man må se på nye løsninger og samarbeidsformer i tiden som kommer.

De økonomiske rammebetingelser styres i stor grad av staten gjennom veksten i frie inntekter, som består av skatteinntekter og rammetilskudd.

Økning i demografi-
kostnader pr. år fordelt
på aldersgrupper
(2009-kroner).
Alle tall i 1.000 kroner.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-5 år	15.800	12.200	10.400	3.800	8.200	7.100
6-15 år	-5.500	-2.300	-1.500	-800	9.200	22.300
16-66 år	7.500	7.600	6.900	7.700	5.700	5.000
67-79 år	7.200	7.800	12.400	10.200	18.200	17.100
80-89 år	-4.700	-3.200	2.600	2.400	-800	3.700
Over 90 år	12.400	17.400	12.400	8.700	4.600	4.600
Sum	32.800	39.500	43.300	32.100	45.100	59.600

Kommuneøkonomi

Kommuneøkonomien er de siste årene svekket, til tross for vekst i inntektene. Det skyldes økt press på tjenestene som følge av demografiske forhold, flere oppgaver, finanskrisen, høyt investeringsnivå og økte pensjonsutgifter. Avviket mellom løpende utgifter og inntekter er redusert, og i 2008 var driftsutgiftene samt renter og avdrag høyere enn driftsinntektene.

Kristiansand kommune har i perioden gjennomgående hatt svakere netto driftsresultat enn landsgjennomsnittet, men har likevel klart å opprettholde tjenestetilbudet i større grad enn andre storbyer.

Kristiansand har mange av storbyenes spesielle utfordringer, og det gir merkostnader og svekker kommunens økonomiske evne til å levere tjenester. Byen deltar i ulike storbynettverk for å dokumentere disse utfordringene og aktivt bruke det til å påvirke både inntektssystemet og andre statlige finansieringskilder.

Kostnader relatert til befolkningens alderssammensetning

Det ventes en betydelig oppgang i utbetalingene av pensjoner i forhold til verdiskapingen i norsk økonomi. En eldre befolkning gir et større press på det offentlige pleie- og omsorgsbehovet. Beregninger viser at kommunens inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i gjennomsnitt i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde samme kvalitet og dekningsgrad som i dag. For perioden 2009 til 2015 innebærer dette en samlet økning i driftsutgiftene på ca. 250 millioner kroner.

Det vil innbære at muligheten til å opprettholde utgiftsnivået i kommunal sektor er begrenset.

Sentrale myndigheter forventer at kommunesektoren bidrar til å dempe gapet mellom utgiftsbehov og inntektsstrøm ved å kontinuerlig effektivisere tjenestene.

Sammenliknet med andre store kommuner har Kristiansand høye utgifter til grunnskoleundervisning og relativt lave utgifter til omsorgstjenester, særlig innenfor hjemmebasert omsorg og en del av de tekniske tjenestene.

Kristiansand kommunes inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde pleie- og omsorgskvaliteten.







Satsingsområder

De tre satsingsområdene i denne kommuneplan-revisjonen er en videreføring og revisjon av de fire satsingsområdene i forrige plan:

1. **Byen som drivkraft**
2. **Byen det er godt å leve i**
3. **Klimabyen**

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

Satsingsområdene bygger delvis på bakgrunn og fakta som er tatt med i kapittelet foran, "En by i rask utvikling", og delvis på en kort beskrivelse av noen temaer under hvert satsingsområde.

Satsingsområdene inneholder videre retningsmål "Slik vil vi ha det", og for hvert av disse noen strategier, "Slik gjør vi det".

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de danne grunnlag for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og ressursbruk i de kommende 10 til 12 år.

Satsingsområdene inneholder en del strategier som henviser til kommuneplanens arealdel og videre arealforvaltning og er markert med rød bunnfarge. I utformingen av arealdelen er disse nærmere kommentert og lagt inn som del av premissene for utformingen av juridisk bindende arealplankart, retningslinjer for saksbehandling og bestemmelser.

*Kristiansand har et nyskapende
og konkurransedyktig næringsliv.
Leverandørindustrimiljøet på
Andøya er også eksempler på det.*





Byen som drivkraft

Kristiansand er et attraktivt landsdelssenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv.

Regionalt samarbeid innenfor Agder og Kristiansands-regionen på felles satsingsområder blir stadig viktigere for å hevde seg som en konkurransedyktig region. Som største by i landsdelen og blant landets storbyer, innehar Kristiansand en særlig rolle i forhold til utviklingen av næringsliv, kulturliv og kompetanse. Kristiansand kommune skal ha en rolle som tilrettelegger, som pådriver og døråpner og som samarbeidspart og nettverksbygger. Byens involvering i - og evne til - å ta i bruk de samlede ressurser, produkter og kunnskap vil være avgjørende for regional vekst og internasjonal konkurranseevne.

Kristiansand kjennetegnes ved å ha en betydelig vekst i antall nye arbeidsplasser, men liten netto tilflytting fra andre deler av landet. Det indikerer en gradvis mer integrert region, hvor arbeidsplasser i stor grad etableres i Kristiansand kommune, mens en god del av tilflyttingen skjer til de øvrige kommunene i regionen, hvor netto tilflytting etter 2006 har vært over 200 personer pr. år. Regionen kan dermed skilte med både attraktive arbeidsplasser og boligområder.

Næringsliv

Kristiansand og Sørlandet har et internasjonalt konkurransedyktig næringsliv som er ledende på flere områder og som representerer en global teknologisk spisskompetanse.

Leverandørindustrien til olje- og gassmarkedet og prosessindustrien er kjennetegnet av innovasjon, høy kompetanse og omstillingsevne samt vilje til samarbeid. En voksende del av industrien retter seg mot markedet for fornybar energi.

Kristiansands-regionen ønsker å styrke forutsetningene for å være en tung teknologiregion innen energi, energieffektive løsninger, klima og miljø. Samspillet mellom ulike aktører skal gi mer optimale løsninger både innenfor privat og offentlig sektor.

Hånd i hånd med industriens egne aktiviteter bør også kommunen og fylket bidra til å bygge en profil

og en kommunikasjonsplattform som synliggjør den rolle byen og regionen har på disse områdene og legge til rette for utvidelse og samlokalisering der det er behov.

For å rekruttere og beholde kvalifisert arbeidskraft, er det ikke tilstrekkelig at arbeidsplassene er interessante. Byen må også kunne tilby gode skoler og utdanningsmuligheter, et godt oppvekstmiljø, et bredt kultur- og fritidstilbud og et variert og vel fungerende boligmarked.

Utbygging av nye næringsområder bør gjennomføres i et samarbeid mellom kommunene i regionen, og kriterier relatert til arealbruk, trafikkgenerering, arbeidskraftbehov og enkeltnæringsers særlige behov bør så langt som mulig legges til grunn for lokalisering av virksomheter. Det må legges til rette arealer for sjørettet næring, og det må utvises varsomhet med å omregulere næringsarealer til boliger eller handel.

For å styrke Kristiansands posisjon når det gjelder å trekke til seg hovedkontorer for større selskaper, bør det legges til rette for kontorarbeidsplasser med sentral og attraktiv beliggenhet.

Kultur, reiseliv og opplevelser

Kultur, reiseliv og opplevelser gir grunnlag for næringsutvikling og vekst. Samtidig er dette vesentlige forhold for en by eller regions identitet og attraktivitet, og vil derfor også bidra til rekruttering til næringslivet generelt ved at byen kan oppleves som interessant og mangfoldig.

Gjennom etableringen av Cultiva har Kristiansand lagt til rette for en betydelig satsing på vekst i kultur- og opplevelsesnæringene. Dette er et godt utgangspunkt for utvikling både nasjonalt og internasjonalt. For å styrke opplevelsesnæringene er nettverksbygging mellom kulturaktører, lokalt næringsliv, det offentlige og utdanningsinstitusjoner særlig viktig og trenger offentlig engasjement for å lykkes.

Kvadraturen

Kvadraturen er både byens og landsdelens sentrum. Et levende og spennende sentrum er viktig for å profilere regionen og skape en attraktiv møteplass for befolkningen og besøkende. Det betyr at det må tilrettelegges for variert handel, kontorarbeidsplasser, boliger, kultur, opplevelser og estetiske kvaliteter.

Gjennom kommunedelplan for Kvadraturen må det legges til rette for utbygging av attraktive boliger og kontorarbeidsplasser og økt detaljvarehandel. Parkerings- og trafikksituasjonen er viktige premisser for dette og må vies særlig oppmerksomhet.

Kvadraturen må styrkes som kulturelt og historisk senter, og byrommene må opprustes og utnyttes.

Samferdsel

God intern kommunikasjon i regionen gir økt felles arbeids- og boligmarked. Gode forbindelser ut fra regionen øker attraktiviteten for eksisterende og nye, interessante etableringer. Både stamveier, regionale veier og kommunale veier og gater trenger oppgraderinger for å møte den raske befolknings- og trafikkveksten. Arealer til fremtidig utvidelse av havnerelatert næring og oppgradering av Kjevik Lufthavn med høyere frekvenser og økt rutetilbud er vitale forutsetninger for å tiltrekke seg næringsvirksomhet og rekruttere nasjonal og internasjonal kompetanse.

Et godt utbygd kollektivtilbud vil bidra til å styrke byen som regionens transportknutepunkt, legge til rette for enkle arbeidsreiser og styrke byens profil og troverdighet innen satsingen på ny fornybar energi og på miljø.

Kristiansand, i samarbeid med regionen, må satse på opprusting av jernbanen både mot øst og vest og sammenkobling av Sørlandsbanen og Vestfoldbanen.

Forskning, studier og kompetanse

Kompetansemiljøene ved universitetet, høyskolene, Sørlandet Sykehus, forskningsmiljøene, næringslivet og offentlig sektor gir grunnlag for innovasjon og utvikling. Dette bidrar til å synliggjøre byen og landsdelen og gir mulighet for å sikre en større andel nasjonale og internasjonale forskningsmidler. Disse kunnskapsinstitusjonene

er viktige samarbeidspartnere for å kunne nå kommunes mål. Det er behov for å styrke forskningsmiljøene med basis i regional relevans og kompetanse i et samarbeid mellom næringslivet, det offentlige, academia og forskningsinstitusjoner.

Energiverkstiftelsene er med på å gi Kristiansand og landsdelen et godt grunnlag for innovasjon og kompetanseutvikling.

Kristiansand ønsker å være en attraktiv studentby. Det innebærer blant annet et pulserende og spennende bysentrum med gode boligtilbud og et godt utbygd kollektivtilbud.

Utarbeidelse av en felles melding om "Universitetsbyen Kristiansand" kan bidra til større enighet og samarbeid om felles mål og ambisjoner innenfor både forskning, undervisning, samfunnskontakt og behov for – og lokalisering av – studentboliger.

Samarbeid og mangfold

Samarbeidet i Kristiansands-regionen om felles areal- og transportplanlegging og samarbeidet på Agder om felles regionplan er gode eksempler på konstruktivt samarbeid i regionen på kommunalt og fylkeskommunalt nivå. Samarbeidet kan utbygges videre med samarbeidsavtaler mellom kommunen og fylkeskommunen innenfor utvalgte områder. Nettverksbyggingen innenfor regionens næringsliv er eksempel på det samme.

Det er behov for å arbeide videre med samordning innenfor reiseliv og kultur- og opplevelsessektoren. Samarbeidet innenfor bolig- og næringspolitikk kan utvikles videre med felles handlingsplaner for gjennomføring.

Det er en utfordring for kommunen å bidra til nyttige nettverk for næringsliv, utdanning, kulturliv og offentlig forvaltning i landsdelen. Gjennom deltakelse i internasjonalt samarbeid kan Kristiansand profilere regionen, innhente kompetanse fra andre og bidra til å finansiere regionale forsknings- og utviklingsprosjekter.

I dag har over ti prosent av byens innbyggere utenlandsk bakgrunn. Disse kan i enda større grad involveres for å gjøre byen mer åpen, mangfoldig og preget av internasjonal orientering.

Slik vil vi ha det:

**Kristiansand er et attraktivt og vekst-
kraftig landsdelssenter.**

Slik gjør vi det:

- Styrke Kristiansand som tyngdepunkt innen handel, kulturliv, opplevelser, kompetanse, utdanning, næringsliv og private og offentlige tjenester.
 - Utnytte kultur- og opplevelsestilbud som et grunnlag for vekst og utvikling og gjøre Kilden teater- og konserthus til en av regionens viktigste møteplasser.
 - Videreutvikle byens urbane kvaliteter, pulserende kulturliv og internasjonale mangfold.
 - Være en god vertskapskommune for universitet, høyskoler og næringsliv.
 - Videreutvikle byen som regionens transportknutepunkt når det gjelder fly, tog, havn og kollektivtransport og påvirke statlige prioriteringer gjennom regionalt samarbeid.
 - Bidra til en helhetlig og langsiktig næringspolitikk i Kristiansands-regionen i samarbeid med knutepunktkommunene og vedtatt Strategisk Næringsplan.
 - Disponere kommunale eiendommer og utøve aktivt eierskap i kommunens hel- og deleide selskaper som virkemiddel for ønsket byutvikling.
- Legge til rette for at Kvadraturen blir et attraktivt, vitalt og identitetsbærende senter for hele Agder med et rikt kulturtilbud, mangfoldig handels- og servicevirksomhet, attraktive byrom, god arkitektur og ivaretagelse av egenart.
 - Legge til rette for et velfungerende, rikelig og variert boligmarked i regionen i samarbeid med regionens øvrige kommuner.
 - Ha en planberedskap for viktige samferdselsprosjekter som inkluderer hoved- og stamveier i landsdelen, havneutbygging, utvikling av Kjevik Lufthavn, tilgjengelighet til Kvadraturen og parkeringspolitikk.
 - Bygge videre ut et velfungerende kollektivtrafikktilbud.
 - Rikelig tilrettelegging av arealer for ny næringsvirksomhet, utvidelse av eksisterende

virksomheter, bransjevis samlokalisering og arealer for sjørettet næring.

Slik vil vi ha det:

**Kristiansand er en kunnskapsby med
ledende kompetansemiljøer og et ny-
skapende næringsliv.**

Slik gjør vi det:

- Delta i internasjonalt samarbeid og storby samarbeid for å bygge kompetanse og nettverk og få tilgang til aktuelle tilskuddsordninger til prioriterte områder.
- Bidra sammen med fylkene til etablering av møteplasser og forpliktende samarbeid med regionens kunnskapsinstitusjoner, næringsliv og kulturliv for å styrke den regionale innsatsen knyttet til forskning, innovasjon og kompetansebygging.
- Stimulere til høyt utdanningsnivå og entreprenørskap blant unge mennesker.
- Prioritere sentrale, attraktive utbyggingsarealer til kunnskapsintensive arbeidsplasser, forskning og hovedadministrasjoner.
- Arbeide for å trekke til seg flere høyskoler og forskningsinstitusjoner og legge til rette utbyggingsarealer for universitet og nye høyskoler.

Slik vil vi ha det:

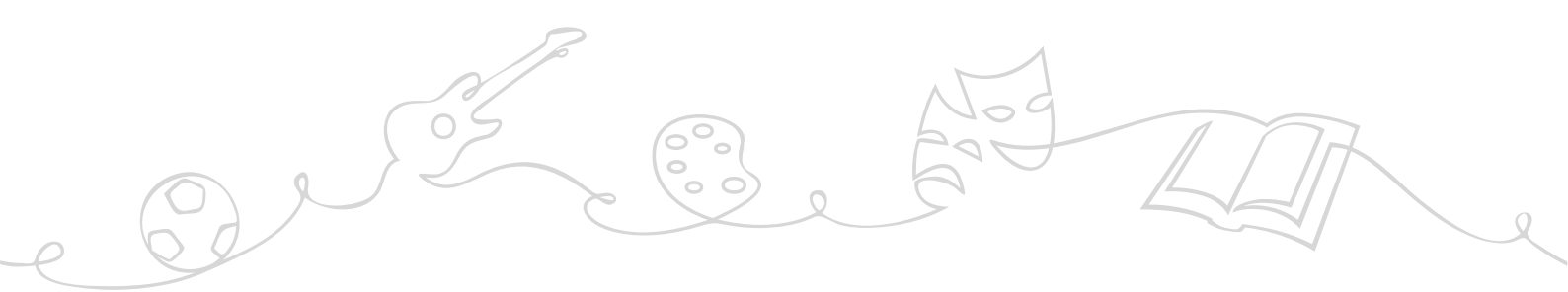
**Kristiansand er pådriver for
profilering av regionen og rekruttering
av arbeidskraft.**

Slik gjør vi det:

- Arbeide målrettet for å synliggjøre regionens fortrinn.
- Bidra til regionalt samarbeid om profilering og markedsføring av byen og regionen.
- Bidra til at Kristiansand blir vertskap for nasjonale og internasjonale arrangementer.
- Videreutvikle Kristiansand som en attraktiv studentby.
- Mobilisere kompetanse gjennom likestilling og mangfold.



Utfoldelse innen trygge rammer
er god folkehelse. Bildet er fra
skatehallen på Lund.



Byen det er godt å leve i

Kristiansand er folkehelsebyen som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse.

For Kristiansand kommune er det viktig at byen er god å leve i. Vi vil både legge vekt på å forbedre levekår og legge til rette for økt livskvalitet. Kommunen kan påvirke utviklingen i lokalsamfunnet og legge til rette for gode boligområder, et rikt og godt kulturliv, et allsidig arbeids- og utdanningsmarked og gode kommunale tjenester.

Kristiansand kommune har satset offensivt på å øke tilhørighet, trygghet og toleranse, med en stor bredde i tilbudet av aktiviteter rettet mot barn og unge. Dette arbeidet var noe av bakgrunnen for at Kristiansand i 2007 ble kåret til landets beste barne- og ungdomskommune.

God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet, og det bidrar til å styrke fellesskapsfølelsen og stimulerer til å delta aktivt i lokalsamfunnet. God planlegging av arealbruk og utforming av våre fysiske omgivelser er derfor en vesentlig faktor for levekår, livskvalitet og folkehelse. Universell utforming er sentralt i denne sammenhengen.

Både Kristiansand kommunes relativt unge befolkning og relativt store andel innvandrere gjør det utfordrende å skape inkluderende og gode oppvekstmiljøer i hele kommunen. Det gjelder tilrettelegging både for den enkeltes kreative utvikling og for deltakelse i fysisk aktivitet.

Folkehelse

Kristiansand skal fremme en helhetstenking der forebyggende strategier og helsefremmende aktiviteter skal være med i all planlegging, skape grunnlag for samarbeid på tvers av sektorer og nivåer, bygge opp kunnskap, utvikle praktiske metoder i folkehelsearbeidet og mobilisere nærmiljøet til innsats.

Satsingen på folkehelsearbeid gir gode muligheter for både individuell og samfunnsmessig utvikling. Vi trenger fortsatt å styrke og videreutvikle samfunnets totale innsats i helsefremmende arbeid på



God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet. Bildet er fra Ravnedalen.

lokalt og regionalt nivå. Godt folkehelsearbeid kan gi gode økonomiske effekter.

Samhandlingsreformen

Samhandlingsreformen skal gi en kraftig satsing på helsefremmende og sykdomsforebyggende arbeid så folk holder seg friske, gi tidligere behandling når sykdom oppstår og hjelpe de som er syke til bedre å mestre livet med sykdommen. Kommunen har mye kompetanse og gode tjenester innen behandling og rehabilitering. For å lykkes med målene må kommunen få tilført nødvendig økonomi for å nå ut til flere. Satsingen på kommunen som bærebjelken i helsevesenet gjør at vi må arbeide og planlegge enda smartere sammen med pasienter, offentlige og private aktører og frivillige. Å videreutvikle det gode samarbeidet med SSHF vil stå sentralt i dette arbeidet.

Sosiale forskjeller

De fleste av oss har de senere årene nytt godt av bedringen i levestandard, kulturtilbud og helse, men et betydelig mindretall har ikke i samme grad

Kristiansand kommune vil gjøre alle boligområder attraktive gjennom etablering av trygge nærmiljøer og grøntarealer med rom for fysisk aktivitet og utfoldelse.



fått ta del i denne velstandsutviklingen. Vi ser en klar tendens til marginalisering av enkelte befolkningsgrupper. Psykososiale problemer blant barn og unge er en økende utfordring. Dette gir økende sosiale forskjeller som i seg selv er negative og medfører større forskjeller i helse og i livslengde mellom grupper i befolkningen. Regjeringen har definert arbeidet mot sosial ulikhet i helse som et nasjonalt satsingsområde.

Levekårsutfordringer

Det vekker bekymring - også på landsbasis - at gutter i mye mindre grad enn jenter tar lengre utdannelse og at mange ikke fullfører videregående utdanning. Utdanning er en av de viktigste faktorene som påvirker helsen, og det er derfor viktig at flest mulig tar en god utdannelse.

Sammenliknet med andre deler av landet, kommer Kristiansand og Agder-regionen dårlig ut på noen områder. Vi har en bekymringsfull utvikling i forhold til at mange, også yngre, blir uføretrygdet.

Likestilling og mangfold

I forhold til andre byer har kvinner i Kristiansand lav arbeidstilknytning, lav inntekt og få med høy utdannelse. Alt dette medfører risiko for å oppleve levekårsproblemer. Det internasjonale mangfoldet

vitaliserer Kristiansand, samtidig som det utfordrer befolkningens verdier ved at det kreves økt toleranse, raushet og likestilling.

Boligmarked

Vi har lenge hatt stort press på boligmarkedet, med høye priser. En stor gruppe av befolkningen sliter med å skaffe seg egnet bolig, mange på grunn av dårlig økonomi eller fordi de har behov for spesiell tilrettelegging. Dette gjelder blant andre studenter, unge i etableringsfasen, enslige forsørgere og personer utenfor arbeidslivet.

Eldreølge

I løpet av de neste tiårene vil vi se en dobling av antall eldre, med tilsvarende økt behov for omsorgstjenester, uten at vi kan forvente en tilsvarende økning av antall personer vi kan ansette for å utføre disse tjenestene. Det stilles derfor store krav til å gjøre arbeidet på en riktigst og mest mulig virkningsfull måte, og å arbeide med å styrke den enkeltes mestringsevne, sosiale nettverk og forebygge sykdom og skade. God planlegging av de fysiske omgivelsene er vesentlig for å styrke den enkeltes selvhjelpenhet. Seniorboliger bør lokaliseres i nærheten av butikk / nærsenter.

Rekreasjon og bymiljø

Kristiansands beliggenhet, med kort vei til naturopplevelser på havet, fjellet og i skogen, gir gode muligheter for fysisk aktivitet og rekreasjon. Et fortsatt arbeid med opprusting av byens sentrum, ivaretagelse av byens historiske identitet og tiltak for å redusere støy- og lokal luftforurensing er viktig for opplevelse av tilhørighet og stolthet over egen by.

Kultur og kompetanse

Universitetet i Agder og de andre utdanningsinstitusjonene gir flere muligheter for høyere utdanning, og studentene er en viktig stimulans til byen, næringslivet og kulturlivet. Vi må utvikle samarbeidet med universitetet, kulturlivet og næringslivet til et dynamisk og kreativt fellesskap til glede for hele befolkningen.

Organisasjoner

Frivillig arbeid har stor samfunnsmessig betydning ved at det bidrar til trivsel og trygghet i lokalsamfunnet, bygging av sosial kapittel og et levende lokaldemokrati. Frivillig sektor bidrar i velferdsproduksjonen og mobiliserer til samfunnsmessig innsats. For de frivillige bidrar deltakelsen til økt livskvalitet - noe å leve for -personlig vekst og kompetanse.

Slik vil vi ha det:

Kristiansands innbyggere har gode boforhold.

Slik gjør vi det:

- Styrke kommunens rolle som aktør i boligutviklingen.
- Utvikle et variert og godt boligtilbud med hensyn til lokalisering, eie/leie og type, og en balansert blanding av rimelige og dyre boliger i alle boområder (dette inkluderer også sykehjem og omsorgsboliger).
- Etablere boliger i alle bydeler for personer som har spesielle behov og/eller har vanskeligheter med å skaffe bolig.
- Legge til rette for at alle kan bli boende i samme nærområde ved endret boligbehov.
- Ta hensyn til levekår i lokalområdet ved all utbygging og fortetting.

- Sikre god atskillelse mellom boliger og næring/aktiviteter som kan skape sjenanse.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har trygge og funksjonelle nærmiljøer og stolthet og identitet i forhold til eget lokalområde.

Slik gjør vi det:

- Styrke stedsfølelse og identitet gjennom navnebruk og historikk, og vern av bygninger, kulturlandskap og kulturminner.
- Skape møteplasser som fremmer mangfold og tilrettelegging for tilhørighetsskapende aktiviteter.
- Gjøre alle boligområder attraktive gjennom etablering av trygge nærmiljøer og grøntarealer med rom for fysisk aktivitet og utfoldelse.
- Reservere gode/attraktive arealer for offentlige og private funksjoner til gode nærsentra og møteplasser som legger til rette for sosial integrasjon.



Kommunen vil utvikle et variert og godt boligtilbud. Bildet viser den nye boligbebyggelsen på Tangen



- Gjøre byen mer tilgjengelig for alle, mest mulig uten spesiell tilrettelegging.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har utdanning, ferdigheter og kunnskaper som utvikler evner og talenter.

Slik gjør vi det:

- Bidra til tidlig innsats for å utvikle grunnleggende kunnskap, ferdigheter og kreativitet.
- Sikre at alle får en god grunnopplæring og gode opplæringstilbud som stimulerer til mestring og egenutvikling.
- Tilrettelegge for gode overganger i ulike faser i utdanningsforløpet.
- Stimulere til utradisjonelle yrkesvalg.
- Stimulere til at flere tar høyere utdanning.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne er i arbeid og aktivitet.

Slik gjør vi det:

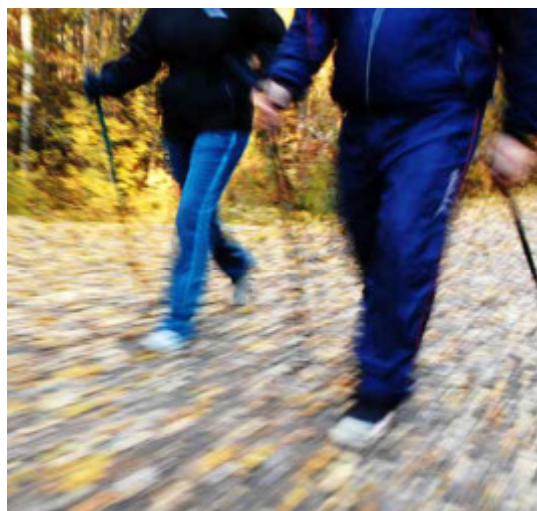
- Arbeide for at alle skal ha mulighet for arbeid/tilpasset arbeid ut fra kompetanse og egenskaper.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne har god helse og opplever god livskvalitet.

Slik gjør vi det:

- Styrke og videreutvikle samfunnets totale



Samfunnets totale innsats i helsefremmende arbeid skal styrkes.

innsats i helsefremmende arbeid på lokalt og regionalt nivå.

- Belyse faktiske virkninger viktige beslutninger kan ha for folkehelsen.
- Styrke forebygging og tidlig innsats i forhold til livsstilssykdommer og psykososiale problemer.
- Sikre kvalitet, sammenheng og helhet i tjenestetilbud ved samhandling mellom forvaltningsnivå, kommunens tjenester og andre kommuner.
- Styrke den enkeltes mestringsevne og mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet.



Et attraktivt bymiljø er viktig for opplevelse av stolthet over egen by og for å tiltrekke seg nye innbyggere.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand har et attraktivt natur- og bymiljø.

Slik gjør vi det:

- Redusere støy og vann-, grunn- og luftforurensing.
- Ivareta biologisk mangfold og grønnstruktur.
- Oppruste bymiljøet og ta vare på Kristiansands historiske identitet.
- Videreutvikle grønnstrukturen, gi mulighet for korte avstander mellom boliger og grøntarealer og sikre sammenhengende grøntkorridor og stier som fører til hav og hei.
- Tilrettelegge for bruk av sykkel som transportmiddel.

Slik vil vi ha det:

Kristiansand er en nyskapende by med urbane kvaliteter, pulserende kulturliv og internasjonalt mangfold.

Slik gjør vi det:

- Legge til rette for at innbyggerne i alle aldersgrupper og samfunnslag er aktive brukere av og aktører i kulturlivet.
- Legge til rette for samspill mellom byens kunst- og kulturinstitusjoner, profesjonelle kunstnere, barnehagen, skolen og det frivillige kulturliv.
- Stimulere til produksjon og formidling av kunst og kultur på et kvalitativt høyt nivå.
- Styrke internasjonalt mangfold og nyskapen-

de aktivitet innen kunst- og kulturliv.

- Legge til rette for kulturformidling mellom generasjonene og ulike grupper i samfunnet.

Slik vil vi ha det:

Innbyggerne deltar aktivt i lokalsamfunnet.

Slik gjør vi det:

- Tilrettelegge for at flere innbyggere deltar i frivillig arbeid.
- Stimulere barn og unges evne til demokrati-forståelse og medvirkning.
- Gjennomføre planprosesser som fremmer deltakelse, engasjement, ideer og synspunkter blant innbyggerne og ulike interessegrupper.
- Sikre likestilling og motvirke diskriminering på alle samfunnsarenaer.



Kommunens målsetting er en by med urbane kvaliteter, samtidig som den historiske identiteten ivaretas. Bildet viser inngangen til Sandens fra Markens gate/Tollbodgata





Klimabyen

Kristiansand er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innen fornybar energi og energieffektivisering.

Klimautslippene i Kristiansand er redusert med 27 prosent fra 1991 til 2007. Reduserte prosessutslipp som følge av at smelteovnene på Elkem ble nedlagt, er hovedårsaken til dette. Ser vi bort fra industriutslippene, er klimautslippet i Kristiansand redusert med 2 prosent i samme periode. Målet er 20% i år 2020.

Utslipp fra transport utgjorde i 2007 det klart største klimautslippet i Kristiansand (65 prosent). Dette utslippet har økt med 26 prosent fra 1991. Utslipet fra stasjonær forbrenning er redusert med 36 prosent fra 1991 til 2007, bl.a. pga. mindre bruk av olje og mer fjernvarme.

Prosjektet "Framtidens byer"

Kristiansand og 12 andre store byer/kommuner i Norge samarbeider i dette prosjektet med staten og næringslivet om å redusere klimautslippene og gjøre byene bedre å bo i. Prosjektet er et resultat av Klimaforliket på Stortinget og varer til og med 2013. Satsingsområdene i prosjektet er

1. Areal og transport
2. Energi i bygg
3. Forbruk og avfall
4. Klimatilpasning

Areal og transport

Hovedårsakene til den store økningen i klimautslippet fra biltrafikken er:

1. Nærings- og servicevirksomhet med mange kunder og ansatte flytter fra sentrale områder til mindre sentrale og bilbaserte områder, spesielt Sørlandsparken.
2. Velstandsøkningen har ført til at befolkningen har fått lettere tilgang til bil.
3. Veiutbygging, bl.a. på E 18, har lagt til rette for økt biltrafikk. Det er i liten grad innført restriktive virkemidler for å redusere biltrafikken.



Kommunen har som mål å virkeliggjøre bussmetrovisjonen og øke driftsrammene for kollektivtrafikken.

4. Sterk befolkningsvekst.
5. Kollektivtrafikken har vært lavt prioritert økonomisk.

Det er en utfordring å legge opp til en arealpolitikk som ikke øker transportbehovet ytterligere. Byspredningen med flytting av handel og kontorer til bl.a. Sørlandsparken må da stoppes/reverseres. En må også ta i bruk de virkemidlene som er nødvendig for å dempe biltrafikken, samtidig som kollektivtrafikken styrkes. Restriktive virkemidler bør utformes slik at Kvadraturen og områdene langs bussmetroen vitaliseres og biltrafikken til Sørlandsparken reduseres.

Energi i bygg

Høy levestandard og lite fokus på energiforbruk i plan- og byggeprosesser har ført til en kraftig økning av energiforbruket og klimautslippet fra denne sektoren. Utbygging av fjernvarmenett i Kristiansand har bidratt til at en betydelig del av oppvarmingen i byen nå er basert på spillvarme. Men utbyggingen av fjernvarmenettet må forseres for at all overskuddsvarmen fra Returkrafts nye

Høsten 2009 var det over 7 300 studenter ved UiA (bildet) og de tre høyskolene Mediehøgskolen, BI og Ansgar teologiske høyskole.



med universitets- eller høyskoleutdannelse) er lavere i Kristiansand enn i landets øvrige fem storbyer (29 prosent i forhold til 32 til 39 prosent). Dette gjelder i spesiell grad unge kvinner med høy utdanning. Tilsvarende er utdanningsnivået i Vest- Agder fylke lavere enn gjennomsnittet for landet (23 prosent i forhold til 26 prosent). Det er en utfordring for byen og regionen å motivere ungdom til høyere utdanning samt å kunne tilby karrieremuligheter for å tiltrekke og beholde dem i landsdelen.

Satsing på god undervisning i grunnskole og videregående skole bidrar til lærelyst og ønske om videre utdanning.

I Agder brukes det under halvparten så store ressurser pr. innbygger til forskning og utvikling som i landet for øvrig. Unntaket er innenfor industri-sektorene, olje- og gassteknologi og prosessindustri, hvor landsdelen er særlig sterkt representert med sine industrivirksomheter.

Folkehelse

Det moderne samfunn åpner nye muligheter, stiller andre krav og skaper andre påkjenninger enn tidligere. En rekke ulike undersøkelser viser at Kristiansand har mange utfordringer i forhold til

innbyggernes levekår, og da spesielt i forhold til unge uføre og grupper med lavt utdanningsnivå.

Samtidig gir samfunnsutviklingen nye muligheter for å fremme helse. Det handler om å identifisere og bruke de ressurser og det handlingsrom man har på samfunns- og individnivå. Dette må gjøres på en etisk forsvarlig måte, med vekt på sosial ansvarlighet. Folkehelsepolitikken, nasjonalt og internasjonalt, har de siste tiårene beveget seg fra et ensidig sykdomsforebyggende fokus mot en helhetlig samordnet politikk der helsefremmende arbeid står i sentrum. Miljø, kultur og verdiskaping er en viktig del av dette. I dag er man mer interessert i hva som holder folk friske enn hva som gjør dem syke.

Folkehelsearbeidet har dermed fått en positiv vinkling der de menneskelige ressurser står i sentrum. Folkehelsearbeid defineres som samfunnets totale innsats for å opprettholde, bedre og fremme folkehelsen (NOU 1998:18). I dette ligger nødvendigheten av å styrke verdier som gir det enkelte individ og grupper muligheter for ansvar, delaktighet, solidaritet, mestring og kontroll over eget liv og egen situasjon.

Kristiansand har grupper og områder som skiller seg negativt ut i forhold til levekår. Den største utfordringen er å bidra til at unge mennesker ikke

faller ut av utdanning og arbeidsliv. Den siste tiden har det vært en positiv utvikling mht. lavere arbeidsledighet, færre på sosialhjelp og færre på overgangsstønad.

I Kristiansand kommune gir "Ung i balanse"-undersøkelsene tall på både fysisk form og aktivitetsnivå. Disse tallene viser at Kristiansands ungdom på de fleste områder både er i bedre form og mer aktive enn det som er vanlig å finne i tilsvarende undersøkelser. Men tallene herfra viser at 12 til 15 prosent av elevene på ungdomstrinnet er innenfor kategorien "Fedme". Dette er nært landssnittet og er et økende helseproblem.

Med hensyn til selvopplevd helse viser Heproundersøkelsen i Kristiansand at 78 prosent av kvinnene og 81 prosent av mennene oppgir å ha ganske god eller svært god helse. Dette er noe over snittet. 19 prosent av kvinnene og 13 prosent av mennene opplever seg plaget av angst/depresjon. Andelen menn er noe lavere enn snittet, mens andelen kvinner er noe høyere.

Samhandlingsreformen (St. meld. 47 2008/2009 ble lagt frem 6. juni 2009), og den legger opp til en kraftig styrking av det sykdomsforebyggende og helsefremmende arbeidet i kommunene i årene fremover. I kommuneplanperioden ønsker vi å få etablert tilbud til hele befolkningen om individuell og grupperettet veiledning i forhold til kosthold/

ernæring, fysisk aktivitet, rus og psykisk helse.

Slik arbeider Kristiansand videre med å styrke kommunen som folkehelseby, og slik kan vi markere oss både regionalt, nasjonalt og internasjonalt.

Likestilling

Ifølge Statistisk sentralbyrås likestillingsindeks ligger Kristiansand lavest blant storbyene når det gjelder flere indikatorer som angir grad av likestilling mellom menn og kvinner, og Agder-fylkene har hele tiden ligget lavest av alle fylker.

Kristiansand skiller seg ut i forhold til andre storbyer ved relativt lav yrkesdeltakelse og lav inntekt blant kvinner. I tillegg er det mange som jobber deltid. I Kristiansand kommune jobber 64 prosent av kvinnene og 24 prosent av mennene deltid.

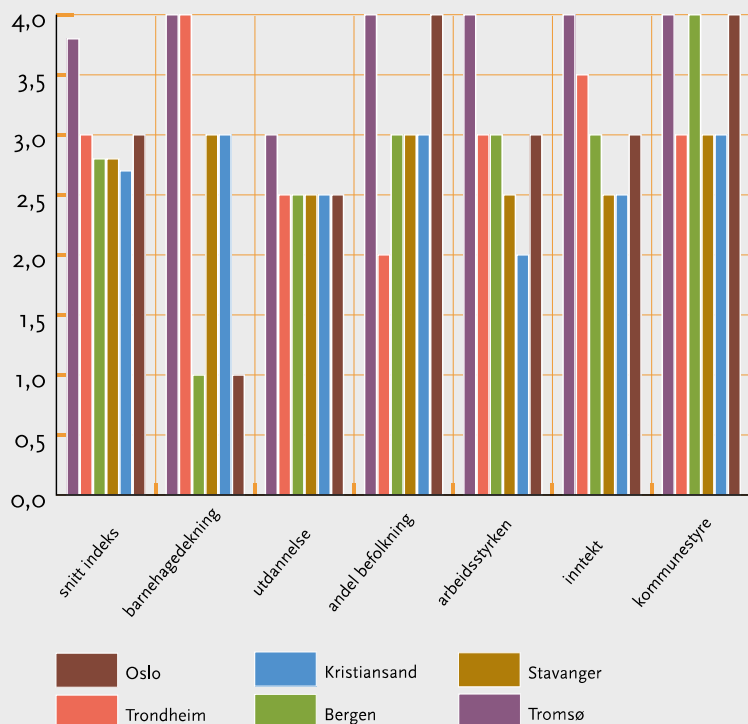
Den lave tilknytningen til arbeidslivet gjør at kvinnene er utsatt for levekårsproblemer. For samfunnet er det en utfordring at kvinner i liten grad får være med å prege arbeidsliv og samfunnsprosesser. For å bedre kjønnsbalansen i yrkeslivet er det viktig å jobbe målrettet, systematisk og langsiktig. Det er særlig viktig å jobbe med bevisstgjøring blant unge når det gjelder yrkes- og fremtidsvalg.

Innbyggere med innvandrerbakgrunn har rela-



Bevisstgjøring om yrkes- og fremtidsvalg blant unge innvandrere kan øke kjønnsbalansen i yrkeslivet.

Likestillingsindeks - storbyer 2008



tivt lavere arbeidstilknytning. Arbeidsledigheten blant ikke-vestlige er omtrent tre ganger så høy som for befolkningen totalt. Sysselsettingen blant ikke-vestlige innvandrere i Kristiansand er klart lavere enn befolkningen i alt, og familiene har to tredeler av inntekten i forhold til befolkningen totalt. I 2007 var 56 prosent av ikke-vestlige innvandrere sysselsatt, mot 67 prosent av befolkningen i alt. Menn er i større grad sysselsatt enn kvinner (53 prosent mot 48 prosent), men forskjellen er mindre i Kristiansand enn i andre norske kommuner. Det viser seg at økt botid i Norge vanligvis gir høyere sysselsettingsgrad, så man kan forvente at situasjonen vil bedre seg over tid. Samtidig er det en utfordring og en mulighet for regionen til å inkludere innbyggere med ikke-norsk bakgrunn i

arbeids- og samfunnslivet.

Mennesker med funksjonshemming står også i fare for å bli ekskludert fra arbeids- og samfunnsliv. Det er derfor viktig at byen og regionen tilrettelegger for universell utforming i bygg og uteområder, samt aktivt stimulerer til deltakelse.

Kommunen gjennomførte i 2008 en kartlegging av livssituasjonen for lesbiske og homofile. Den viser en klar bedring, men at det fortsatt er utfordringer, særlig i forhold til mobbing og trakassering i det offentlige rom. Kommunen kan bidra til økt åpenhet ved å aktivt signalisere at homofile er en ønsket gruppe i samfunnet.

Økonomiske rammebetingelser

Lokaldemokratiet og kommunal virksomhet er under press, og den demografiske utviklingen påvirker utgifter og etterspørsel etter kommunale tjenester. Innbyggernes bevissthet om sine rettigheter og krav til tjenestekvalitet stiger i takt med den generelle velferdsutviklingen. Gjennom reformer overføres nye oppgaver til kommunen, og kommunene påtar seg også nye oppgaver. Denne utviklingen stiller kommunene overfor utfordringer både hva gjelder politiske prioriteringer, planlegging og kommunal infrastruktur, oppbygging av robuste fagmiljøer og kompetent arbeidskraft. Samtidig utfordres det lokalpolitiske handlingsrommet av krav om friere brukervalg nedenfra og statlige pålegg ovenfra. Kommunesektoren står overfor store utfordringer som ikke bare kan løses med mer penger, men hvor man må se på nye løsninger og samarbeidsformer i tiden som kommer.

De økonomiske rammebetingelser styres i stor grad av staten gjennom veksten i frie inntekter, som består av skatteinntekter og rammetilskudd.

Økning i demografi-
kostnader pr. år fordelt
på aldersgrupper
(2009-kroner).
Alle tall i 1.000 kroner.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-5 år	15.800	12.200	10.400	3.800	8.200	7.100
6-15 år	-5.500	-2.300	-1.500	-800	9.200	22.300
16-66 år	7.500	7.600	6.900	7.700	5.700	5.000
67-79 år	7.200	7.800	12.400	10.200	18.200	17.100
80-89 år	-4.700	-3.200	2.600	2.400	-800	3.700
Over 90 år	12.400	17.400	12.400	8.700	4.600	4.600
Sum	32.800	39.500	43.300	32.100	45.100	59.600

Kommuneøkonomi

Kommuneøkonomien er de siste årene svekket, til tross for vekst i inntektene. Det skyldes økt press på tjenestene som følge av demografiske forhold, flere oppgaver, finanskrisen, høyt investeringsnivå og økte pensjonsutgifter. Avviket mellom løpende utgifter og inntekter er redusert, og i 2008 var driftsutgiftene samt renter og avdrag høyere enn driftsinntektene.

Kristiansand kommune har i perioden gjennomgående hatt svakere netto driftsresultat enn landsgjennomsnittet, men har likevel klart å opprettholde tjenestetilbudet i større grad enn andre storbyer.

Kristiansand har mange av storbyenes spesielle utfordringer, og det gir merkostnader og svekker kommunens økonomiske evne til å levere tjenester. Byen deltar i ulike storbynettverk for å dokumentere disse utfordringene og aktivt bruke det til å påvirke både inntektssystemet og andre statlige finansieringskilder.

Kostnader relatert til befolkningens alderssammensetning

Det ventes en betydelig oppgang i utbetalingene av pensjoner i forhold til verdiskapingen i norsk økonomi. En eldre befolkning gir et større press på det offentlige pleie- og omsorgsbehovet. Beregninger viser at kommunens inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i gjennomsnitt i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde samme kvalitet og dekningsgrad som i dag. For perioden 2009 til 2015 innebærer dette en samlet økning i driftsutgiftene på ca. 250 millioner kroner.

Det vil innbære at muligheten til å opprettholde utgiftsnivået i kommunal sektor er begrenset.

Sentrale myndigheter forventer at kommunesektoren bidrar til å dempe gapet mellom utgiftsbehov og inntektsstrøm ved å kontinuerlig effektivisere tjenestene.

Sammenliknet med andre store kommuner har Kristiansand høye utgifter til grunnskoleundervisning og relativt lave utgifter til omsorgstjenester, særlig innenfor hjemmebasert omsorg og en del av de tekniske tjenestene.

Kristiansand kommunes inntekter må økes med i overkant av 40 millioner kroner i året i perioden 2009 til 2015 for å opprettholde pleie- og omsorgskvaliteten.







An aerial photograph of a coastal town, likely Trondheim, Norway. The image shows a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings, a large harbor with several ships, and a prominent bridge crossing the water. The surrounding landscape includes green hills and islands in the distance.

Satsingsområder

De tre satsingsområdene i denne kommuneplan-revisjonen er en videreføring og revisjon av de fire satsingsområdene i forrige plan:

1. **Byen som drivkraft**
2. **Byen det er godt å leve i**
3. **Klimabyen**

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

Satsingsområdene bygger delvis på bakgrunn og fakta som er tatt med i kapittelet foran, "En by i rask utvikling", og delvis på en kort beskrivelse av noen temaer under hvert satsingsområde.

Satsingsområdene inneholder videre retningsmål "Slik vil vi ha det", og for hvert av disse noen strategier, "Slik gjør vi det".

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de danne grunnlag for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og ressursbruk i de kommende 10 til 12 år.

Satsingsområdene inneholder en del strategier som henviser til kommuneplanens arealdel og videre arealforvaltning og er markert med rød bunnfarge. I utformingen av arealdelen er disse nærmere kommentert og lagt inn som del av premissene for utformingen av juridisk bindende arealplankart, retningslinjer for saksbehandling og bestemmelser.

*Kristiansand har et nyskapende
og konkurransedyktig næringsliv.
Leverandørindustrimiljøet på
Andøya er også eksempler på det.*





Byen som drivkraft

Kristiansand er et attraktivt landsdelssenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv.

Regionalt samarbeid innenfor Agder og Kristiansands-regionen på felles satsingsområder blir stadig viktigere for å hevde seg som en konkurransedyktig region. Som største by i landsdelen og blant landets storbyer, innehar Kristiansand en særlig rolle i forhold til utviklingen av næringsliv, kulturliv og kompetanse. Kristiansand kommune skal ha en rolle som tilrettelegger, som pådriver og døråpner og som samarbeidspart og nettverksbygger. Byens involvering i - og evne til - å ta i bruk de samlede ressurser, produkter og kunnskap vil være avgjørende for regional vekst og internasjonal konkurranseevne.

Kristiansand kjennetegnes ved å ha en betydelig vekst i antall nye arbeidsplasser, men liten netto tilflytting fra andre deler av landet. Det indikerer en gradvis mer integrert region, hvor arbeidsplasser i stor grad etableres i Kristiansand kommune, mens en god del av tilflyttingen skjer til de øvrige kommunene i regionen, hvor netto tilflytting etter 2006 har vært over 200 personer pr. år. Regionen kan dermed skilte med både attraktive arbeidsplasser og boligområder.

Næringsliv

Kristiansand og Sørlandet har et internasjonalt konkurransedyktig næringsliv som er ledende på flere områder og som representerer en global teknologisk spisskompetanse.

Leverandørindustrien til olje- og gassmarkedet og prosessindustrien er kjennetegnet av innovasjon, høy kompetanse og omstillingsevne samt vilje til samarbeid. En voksende del av industrien retter seg mot markedet for fornybar energi.

Kristiansands-regionen ønsker å styrke forutsetningene for å være en tung teknologiregion innen energi, energieffektive løsninger, klima og miljø. Samspillet mellom ulike aktører skal gi mer optimale løsninger både innenfor privat og offentlig sektor.

Hånd i hånd med industriens egne aktiviteter bør også kommunen og fylket bidra til å bygge en profil

og en kommunikasjonsplattform som synliggjør den rolle byen og regionen har på disse områdene og legge til rette for utvidelse og samlokalisering der det er behov.

For å rekruttere og beholde kvalifisert arbeidskraft, er det ikke tilstrekkelig at arbeidsplassene er interessante. Byen må også kunne tilby gode skoler og utdanningsmuligheter, et godt oppvekstmiljø, et bredt kultur- og fritidstilbud og et variert og vel fungerende boligmarked.

Utbygging av nye næringsområder bør gjennomføres i et samarbeid mellom kommunene i regionen, og kriterier relatert til arealbruk, trafikkgenerering, arbeidskraftbehov og enkeltnæringsers særlige behov bør så langt som mulig legges til grunn for lokalisering av virksomheter. Det må legges til rette arealer for sjørettet næring, og det må utvises varsomhet med å omregulere næringsarealer til boliger eller handel.

For å styrke Kristiansands posisjon når det gjelder å trekke til seg hovedkontorer for større selskaper, bør det legges til rette for kontorarbeidsplasser med sentral og attraktiv beliggenhet.

Kultur, reiseliv og opplevelser

Kultur, reiseliv og opplevelser gir grunnlag for næringsutvikling og vekst. Samtidig er dette vesentlige forhold for en by eller regions identitet og attraktivitet, og vil derfor også bidra til rekruttering til næringslivet generelt ved at byen kan oppleves som interessant og mangfoldig.

Gjennom etableringen av Cultiva har Kristiansand lagt til rette for en betydelig satsing på vekst i kultur- og opplevelsesnæringene. Dette er et godt utgangspunkt for utvikling både nasjonalt og internasjonalt. For å styrke opplevelsesnæringene er nettverksbygging mellom kulturaktører, lokalt næringsliv, det offentlige og utdanningsinstitusjoner særlig viktig og trenger offentlig engasjement for å lykkes.

Kvadraturen

Kvadraturen er både byens og landsdelens sentrum. Et levende og spennende sentrum er viktig for å profilere regionen og skape en attraktiv møteplass for befolkningen og besøkende. Det betyr at det må tilrettelegges for variert handel, kontorarbeidsplasser, boliger, kultur, opplevelser og estetiske kvaliteter.

Gjennom kommunedelplan for Kvadraturen må det legges til rette for utbygging av attraktive boliger og kontorarbeidsplasser og økt detaljvarehandel. Parkerings- og trafikksituasjonen er viktige premisser for dette og må vies særlig oppmerksomhet.

Kvadraturen må styrkes som kulturelt og historisk senter, og byrommene må opprustes og utnyttes.

Samferdsel

God intern kommunikasjon i regionen gir økt felles arbeids- og boligmarked. Gode forbindelser ut fra regionen øker attraktiviteten for eksisterende og nye, interessante etableringer. Både stamveier, regionale veier og kommunale veier og gater trenger oppgraderinger for å møte den raske befolknings- og trafikkveksten. Arealer til fremtidig utvidelse av havnerelatert næring og oppgradering av Kjevik Lufthavn med høyere frekvenser og økt rutetilbud er vitale forutsetninger for å tiltrekke seg næringsvirksomhet og rekruttere nasjonal og internasjonal kompetanse.

Et godt utbygd kollektivtilbud vil bidra til å styrke byen som regionens transportknutepunkt, legge til rette for enkle arbeidsreiser og styrke byens profil og troverdighet innen satsingen på ny fornybar energi og på miljø.

Kristiansand, i samarbeid med regionen, må satse på opprusting av jernbanen både mot øst og vest og sammenkobling av Sørlandsbanen og Vestfoldbanen.

Forskning, studier og kompetanse

Kompetansemiljøene ved universitetet, høyskolene, Sørlandet Sykehus, forskningsmiljøene, næringslivet og offentlig sektor gir grunnlag for innovasjon og utvikling. Dette bidrar til å synliggjøre byen og landsdelen og gir mulighet for å sikre en større andel nasjonale og internasjonale forskningsmidler. Disse kunnskapsinstitusjonene

er viktige samarbeidspartnere for å kunne nå kommunes mål. Det er behov for å styrke forskningsmiljøene med basis i regional relevans og kompetanse i et samarbeid mellom næringslivet, det offentlige, academia og forskningsinstitusjoner.

Energiverkstiftelsene er med på å gi Kristiansand og landsdelen et godt grunnlag for innovasjon og kompetanseutvikling.

Kristiansand ønsker å være en attraktiv studentby. Det innebærer blant annet et pulserende og spennende bysentrum med gode boligtilbud og et godt utbygd kollektivtilbud.

Utarbeidelse av en felles melding om "Universitetsbyen Kristiansand" kan bidra til større enighet og samarbeid om felles mål og ambisjoner innenfor både forskning, undervisning, samfunnskontakt og behov for – og lokalisering av – studentboliger.

Samarbeid og mangfold

Samarbeidet i Kristiansands-regionen om felles areal- og transportplanlegging og samarbeidet på Agder om felles regionplan er gode eksempler på konstruktivt samarbeid i regionen på kommunalt og fylkeskommunalt nivå. Samarbeidet kan utbygges videre med samarbeidsavtaler mellom kommunen og fylkeskommunen innenfor utvalgte områder. Nettverksbyggingen innenfor regionens næringsliv er eksempel på det samme.

Det er behov for å arbeide videre med samordning innenfor reiseliv og kultur- og opplevelsessektoren. Samarbeidet innenfor bolig- og næringspolitikk kan utvikles videre med felles handlingsplaner for gjennomføring.

Det er en utfordring for kommunen å bidra til nyttige nettverk for næringsliv, utdanning, kulturliv og offentlig forvaltning i landsdelen. Gjennom deltakelse i internasjonalt samarbeid kan Kristiansand profilere regionen, innhente kompetanse fra andre og bidra til å finansiere regionale forsknings- og utviklingsprosjekter.

I dag har over ti prosent av byens innbyggere utenlandsk bakgrunn. Disse kan i enda større grad involveres for å gjøre byen mer åpen, mangfoldig og preget av internasjonal orientering.

Slik vil vi ha det:

**Kristiansand er et attraktivt og vekst-
kraftig landsdelssenter.**

Slik gjør vi det:

- Styrke Kristiansand som tyngdepunkt innen handel, kulturliv, opplevelser, kompetanse, utdanning, næringsliv og private og offentlige tjenester.
 - Utnytte kultur- og opplevelsestilbud som et grunnlag for vekst og utvikling og gjøre Kilden teater- og konserthus til en av regionens viktigste møteplasser.
 - Videreutvikle byens urbane kvaliteter, pulserende kulturliv og internasjonale mangfold.
 - Være en god vertskapskommune for universitet, høyskoler og næringsliv.
 - Videreutvikle byen som regionens transportknutepunkt når det gjelder fly, tog, havn og kollektivtransport og påvirke statlige prioriteringer gjennom regionalt samarbeid.
 - Bidra til en helhetlig og langsiktig næringspolitikk i Kristiansands-regionen i samarbeid med knutepunktkommunene og vedtatt Strategisk Næringsplan.
 - Disponere kommunale eiendommer og utøve aktivt eierskap i kommunens hel- og deleide selskaper som virkemiddel for ønsket byutvikling.
- Legge til rette for at Kvadraturen blir et attraktivt, vitalt og identitetsbærende senter for hele Agder med et rikt kulturtilbud, mangfoldig handels- og servicevirksomhet, attraktive byrom, god arkitektur og ivaretagelse av egenart.
 - Legge til rette for et velfungerende, rikelig og variert boligmarked i regionen i samarbeid med regionens øvrige kommuner.
 - Ha en planberedskap for viktige samferdselsprosjekter som inkluderer hoved- og stamveier i landsdelen, havneutbygging, utvikling av Kjevik Lufthavn, tilgjengelighet til Kvadraturen og parkeringspolitikk.
 - Bygge videre ut et velfungerende kollektivtrafikktilbud.
 - Rikelig tilrettelegging av arealer for ny næringsvirksomhet, utvidelse av eksisterende

virksomheter, bransjevis samlokalisering og arealer for sjørettet næring.

Slik vil vi ha det:

**Kristiansand er en kunnskapsby med
ledende kompetansemiljøer og et ny-
skapende næringsliv.**

Slik gjør vi det:

- Delta i internasjonalt samarbeid og storby samarbeid for å bygge kompetanse og nettverk og få tilgang til aktuelle tilskuddsordninger til prioriterte områder.
- Bidra sammen med fylkene til etablering av møteplasser og forpliktende samarbeid med regionens kunnskapsinstitusjoner, næringsliv og kulturliv for å styrke den regionale innsatsen knyttet til forskning, innovasjon og kompetansebygging.
- Stimulere til høyt utdanningsnivå og entreprenørskap blant unge mennesker.
- Prioritere sentrale, attraktive utbyggingsarealer til kunnskapsintensive arbeidsplasser, forskning og hovedadministrasjoner.
- Arbeide for å trekke til seg flere høyskoler og forskningsinstitusjoner og legge til rette utbyggingsarealer for universitet og nye høyskoler.

Slik vil vi ha det:

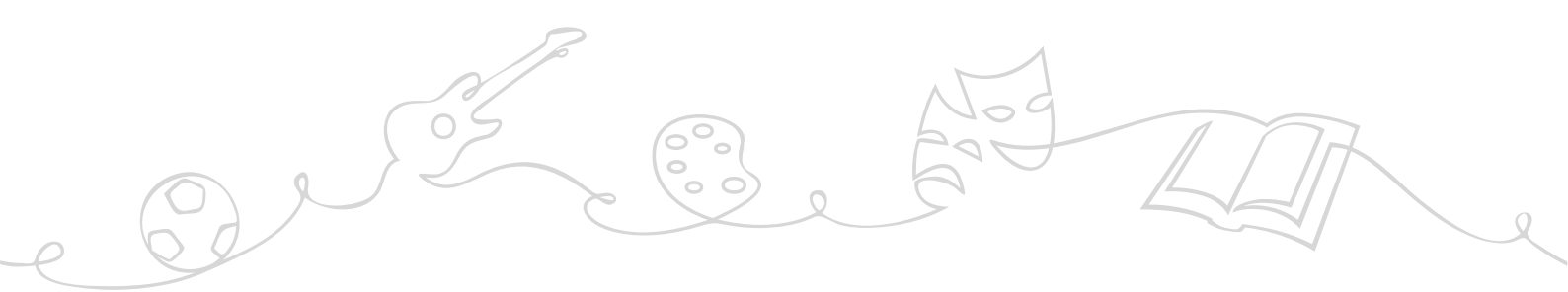
**Kristiansand er pådriver for
profilering av regionen og rekruttering
av arbeidskraft.**

Slik gjør vi det:

- Arbeide målrettet for å synliggjøre regionens fortrinn.
- Bidra til regionalt samarbeid om profilering og markedsføring av byen og regionen.
- Bidra til at Kristiansand blir vertskap for nasjonale og internasjonale arrangementer.
- Videreutvikle Kristiansand som en attraktiv studentby.
- Mobilisere kompetanse gjennom likestilling og mangfold.



Utfoldelse innen trygge rammer
er god folkehelse. Bildet er fra
skatehallen på Lund.



Byen det er godt å leve i

Kristiansand er folkehelsebyen som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse.

For Kristiansand kommune er det viktig at byen er god å leve i. Vi vil både legge vekt på å forbedre levekår og legge til rette for økt livskvalitet. Kommunen kan påvirke utviklingen i lokalsamfunnet og legge til rette for gode boligområder, et rikt og godt kulturliv, et allsidig arbeids- og utdanningsmarked og gode kommunale tjenester.

Kristiansand kommune har satset offensivt på å øke tilhørighet, trygghet og toleranse, med en stor bredde i tilbudet av aktiviteter rettet mot barn og unge. Dette arbeidet var noe av bakgrunnen for at Kristiansand i 2007 ble kåret til landets beste barne- og ungdomskommune.

God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet, og det bidrar til å styrke fellesskapsfølelsen og stimulerer til å delta aktivt i lokalsamfunnet. God planlegging av arealbruk og utforming av våre fysiske omgivelser er derfor en vesentlig faktor for levekår, livskvalitet og folkehelse. Universell utforming er sentralt i denne sammenhengen.

Både Kristiansand kommunes relativt unge befolkning og relativt store andel innvandrere gjør det utfordrende å skape inkluderende og gode oppvekstmiljøer i hele kommunen. Det gjelder tilrettelegging både for den enkeltes kreative utvikling og for deltakelse i fysisk aktivitet.

Folkehelse

Kristiansand skal fremme en helhetstenking der forebyggende strategier og helsefremmende aktiviteter skal være med i all planlegging, skape grunnlag for samarbeid på tvers av sektorer og nivåer, bygge opp kunnskap, utvikle praktiske metoder i folkehelsearbeidet og mobilisere nærmiljøet til innsats.

Satsingen på folkehelsearbeid gir gode muligheter for både individuell og samfunnsmessig utvikling. Vi trenger fortsatt å styrke og videreutvikle samfunnets totale innsats i helsefremmende arbeid på



God planlegging og godt samarbeid kan gi innbyggerne gode fysiske og estetiske omgivelser som gir tilhørighet og identitet. Bildet er fra Ravnedalen.

lokalt og regionalt nivå. Godt folkehelsearbeid kan gi gode økonomiske effekter.

Samhandlingsreformen

Samhandlingsreformen skal gi en kraftig satsing på helsefremmende og sykdomsforebyggende arbeid så folk holder seg friske, gi tidligere behandling når sykdom oppstår og hjelpe de som er syke til bedre å mestre livet med sykdommen. Kommunen har mye kompetanse og gode tjenester innen behandling og rehabilitering. For å lykkes med målene må kommunen få tilført nødvendig økonomi for å nå ut til flere. Satsingen på kommunen som bærebjelken i helsevesenet gjør at vi må arbeide og planlegge enda smartere sammen med pasienter, offentlige og private aktører og frivillige. Å videreutvikle det gode samarbeidet med SSHF vil stå sentralt i dette arbeidet.

Sosiale forskjeller

De fleste av oss har de senere årene nytt godt av bedringen i levestandard, kulturtilbud og helse, men et betydelig mindretall har ikke i samme grad