

## Møteinnkalling

### Bystyret

**Møtested:** Bystyresalen Gamlebyen  
**Tidspunkt:** 08.05.2008 kl. 17:00

Eventuelle forfall meldes til Anita Simensen, telefon 69 30 62 92  
e-post [ansi@fredrikstad.kommune.no](mailto:ansi@fredrikstad.kommune.no)

Før behandling av sakskartet:

- Utdeling av Likestillingsprisen.
- Orientering v/ Anne- Karin F. Pettersen og Bjørn Gulbrandsen, Østfold kontrollutvalgssekretariat.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### Sakliste

Side

PS 46/08	Referatsaker	
RS 10/08	Eierskapskontroll for Fredrikstad Parkering AS - rapport	
RS 11/08	Eierskapskontroll Hvalertunnelen AS - rapport	
RS 12/08	Eierskapskontroll Borg Havn IKS - rapport	
RS 13/08	Kontrollutvalgets årsmelding for 2007	
RS 14/08	Østfold kontrollutvalgssekretariat - årsmelding 2007	
RS 15/08	Fredrikstad kirkelige fellesråd - Årsrapport 2007	
RS 16/08	Protokoll fra Bystyrets møte 27.03.08. Sak 43/08: Søknad om midlertidig fritak for politiske verv fram til 01.07.08 - Lars Petter Kuran (H)	
RS 17/08	Bystyrets protokoll 27.3.2008 - sak 34 - rettelse	
PS 47/08	Forslag til reguleringsplan for St. Hansfjellets Vestside - Sentrum Forslagstiller: SG Arkitekter AS	
PS 48/08	Ansettelse av rådmann i Fredrikstad kommune	
PS 49/08	Stortorvet - oppgradering, ny organisering av prosjektet	
PS 50/08	Salg av Farmannsgate 20 - gnr 300 bnr 450 i Fredrikstad kommune	
PS 51/08	Ørebekkstranda - avtale om kommunalteknisk infrastruktur	
PS 52/08	Søknad om utvidet garanti for lån - Roselia barnehage	
PS 53/08	Plan for selskapskontrollen for perioden 2008 - 2011	
PS 54/08	Fredrikstad kommune - Årsregnskap og årsrapport 2007	
PS 55/08	FREVAR KF - Årsregnskap og årsrapport 2007	
PS 56/08	Blå Grotte - investeringer avsluttende tiltak	
PS 57/08	Ny bevillingsperiode for skjenking og salg av alkoholholdig drikk, med virkning fra 01.07.2008	
PS 58/08	Rullering av alkoholpolitisk plan, delplan 4 - skjenke- og lukningstid	
PS 59/08	Suppleringsvalg til Likestillingsutvalget	
PS 60/08	Søknad om permisjon fra politisk verv fram til 31.012.08 - Hilde	

PS 61/08 Cathrine Baltaci (FrP)  
Spørsmål til ordføreren: Fremkommelighet for syklister og gående  
langs Gressvikbrygga

Fredrikstad, 23. april 2008

Eva Kristin Andersen  
ordfører

### **PS 46/08 Referatsaker**

RS 10/08 Eierskapskontroll for Fredrikstad Parkering AS – rapport )  
RS 11/08 Eierskapskontroll Hvalertunnelen AS – rapport ) Eget hefte  
RS 12/08 Eierskapskontroll Borg Havn IKS – rapport ) til bystyrets  
RS 13/08 Kontrollutvalgets årsmelding for 2007 ) medlemmer og  
RS 14/08 Østfold kontrollutvalgssekretariat - årsmelding 2007 ) varamedlemmer  
RS 15/08 Fredrikstad kirkelige fellesråd - Årsrapport 2007 )

RS 16/08 Protokoll fra Bystyrets møte 27.03.08. Sak 43/08: Søknad om midlertidig fritak for politiske verv fram til 01.07.08 - Lars Petter Kuran (H):

I Bystyrets protokoll for møtet 27.03.08, sak 43/08 er det dessverre i kopiert og utsendt protokoll benyttet feil navn. vedr. pkt. 4. Riktig navn er Bjørn Kjelsaas Andersen.

*Pkt. 4. Skal lyde:*

*Som medlem av Teknisk utvalg for perioden fram til 01.07.08 velges:*

*Bjørn Kjelsaas Andersen, Furuholtnv. 23, 1613 Fredrikstad ( fra 1. vararepr. til medlem.)*

RS 17/08 Bystyrets protokoll 27.3.2008 - sak 34 – rettelse

Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre – Fredrikstad kommunes høringsuttalelse

I ovennevnte sak er det protokollert feil i forbindelse med stemmegivningen, men har ikke betydning for hva som ble vedtaket:

Dette rettes opp slik:

På vegne av Kristelig Folkeparti og Venstre fremmet representanten Per Lebesby følgende forslag:

*Fredrikstad kommunes holdning er : Den enkelte kommune skal ha beslutningsmyndighet ifht plassering av kjøpesentre.*

Votering:

Forslaget fra FrP/H/FS fikk 25 stemmer (17 FrP, 7 H, 1 FS)

mot 28 stemmer (18 AP, 2 SV, 1 PP, 1 SP, 1 Bym, 1 KrF, 1 V) og falt.

Forslaget fra KrFA ble vedtatt med ~~30~~ **28** stemmer (17 FrP, 7 H, 1 FS, 3 KrF, ~~2~~**V**) mot ~~23~~ **25** stemmer (18 AP, 2 SV, 1 PP, 1 SP, 1 Bym, **2 V**) som ble gitt for Formannskapets innstilling.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2005/6490  
**Dokumentnr.:** 44  
**Løpenr.:** 31264/2008  
**Klassering:** ST. HANSFJELLETS VESTSIDE  
**Saksbehandler:** Erik Thøgersen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	17.04.2008	33/08
Bystyret	08.05.2008	47/08

## Forslag til reguleringsplan for St. Hansfjellets Vestside - Sentrum Forslagstiller: SG Arkitekter AS

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Planutvalget å avgi slik innstilling til Bystyret:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1 godkjennes det fremlagte forslag til reguleringsplan for St. Hansfjellets Vestside, plankart datert 08.02.06, sist revidert 12.11.07, og reguleringsbestemmelser datert 12.08.05, sist revidert 12.11.07.

Fredrikstad, 17.03.08

### Planutvalgets behandling 17.04.2008:

#### Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Planutvalgets innstilling 17.04.2008:

Som rådmannens innstilling.

### Sammendrag

SG Arkitekter fremmer på vegne av Betongbygg Eiendom AS privat forslag til reguleringsplan for St. Hansfjellets Vestside. Planen legger til rette for bygging av 40 boenheter fordelt på 5 blokker. Området er byggeområde i kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen vil henvende seg mot Myragata. Bygningsmassen på motsatt side av gata er gammel småhusbebyggelse regulert til spesialområde bevaring gjennom reguleringsplanen for Holmenområdet. Det er utarbeidet en stedsanalyse og trafikkanalyse for området.

Et forslag til reguleringsplan har tidligere vært behandlet av planutvalget i møte 12.04.07. Det forelå positiv innstilling fra rådmannen. Planutvalget vedtok å utsette saken for befaring. Forslagsstiller trakk så planforslaget før befaring og fremmer med dette et revidert planforslag. Revisjonen går ut på at det er sløyfet en etasje på hver av de nordlige lamellene. Ved så å trekke de to øverste etasjene inn oppnås en bedre avtrapping av bebyggelsen langs Myragata. Revisjonen medfører ingen endring av antall leiligheter.

Rådmannen anbefaler at planforslag et godkjennes.

## **Vedlegg**

1. Oversiktskart
2. Plankart datert 08.02.06, sist revidert 12.11.07
3. Illustrasjonsplan gatetun datert 05.02.07, sist revidert 12.11.07
4. Reguleringsbestemmelser datert 12.08.05, sist revidert 12.11.07
5. Planbeskrivelse datert 12.08.05, sist revidert 12.11.07

## **Vedlegg til kommunestyret**

1. Oversiktskart
2. Plankart datert 08.02.06, sist revidert 12.11.07
3. Reguleringsbestemmelser datert 12.08.06, sist revidert 12.11.07

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Øvrige dokumenter i følge dokumentoversikt.

## **Saksopplysninger**

SG Arkitekter fremmer på vegne av Betongbygg Eiendom AS privat forslag til reguleringsplan for St. Hansfjellets Vestside. Planen skal legge til rette for boligbygging. Totalt omfatter prosjektet bygging av ca 40 boliger i forskjellige størrelser.

Området er byggeområde i kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen vil henvende seg mot Myragata. Bygningsmassen på motsatt side av gata er gammel småhusbebyggelse regulert til spesialområde bevaring gjennom reguleringsplanen for Holmenområdet. Det aktuelle byggeområdet er uregulert. Her var det tidligere småhusbebyggelse. Bygningsmassen skal inndeles i 5 blokker (lameller). De tre første mot syd er tenkt oppført i 5 etasjer mens de to mot nord er tenkt oppført i 4 etasjer. Rommet mellom lamellene reguleres til fellesarealer. På baksiden reguleres det til felles grøntområde og friområde til lek. Bebyggelsen skal trappes ned i front for å redusere skalaen i forhold til bebyggelsen i Myragata. Det vil bli to etasjer med boliger mot Myragata i tillegg til parkeringskjeller. Øvrige etasjer trekkes inn og trappes av mot fjellet. Det er på plankartet angitt kotehøyder ved gesims mot Myragata. I praksis vil dette medføre en maksimal høyde mot gateplan på ca 10 m. Da det er en viss høydeforskjell i Myragata vil parkeringsdelen kun på et par steder få full etasjehøyde. Det legges opp til en bebyggelse med god bymessig standard med bl. annet heis som dekker samtlige etasjer inkludert parkeringskjelleren. Det skal bygges med god universell tilgjengelighet og god utforming.

I 2004 ble det mellom Betongbygg AS og Fredrikstad kommune som grunneier om salg av ca 6.500 m<sup>2</sup>. I samme år ble kommunens utbyggingsprogram for boliger 2004-2007 vedtatt. I boligbyggeprogrammet er området beskrevet som aktuelt område for omsorgsboliger og andre boliger med 50 enheter.

Betongbygg har vært i kontakt med omsorgs- og oppvekstsektoren for om mulig å utvikle området med tanke på omsorgsboliger. Kommunen har meddelt tilbake at det ikke er av interesse å vurdere ovennevnte boligområde.

Betongbygg Eiendom AS som utbygger skal samarbeide med FOBBL om prosjektet.

Det er utarbeidet en stedsanalyse og trafikkanalyse for området. Adkomst vil skje via Huthsgate og Finn Hovsgate. Utbyggingen vil generere en ÅDT på 200 fordelt med 100 på

hver gate. Parkering skal foregå i parkeringskjeller under boligene. Innkjøring vil skje på to steder, en i nord og en i syd. Myragata reguleres til gatetun med fysisk skille mot gjennomkjøring. Parkering for eksisterende bebyggelse skal kunne forgå her. Dette vil inngå i en utbyggingsavtale med kommunen.

Et forslag til reguleringsplan har tidligere vært behandlet av planutvalget i møte 12.04.07. Det forelå positiv innstilling fra rådmannen. Planutvalget vedtok å utsette saken for befaring. Forslagsstiller trakk så planforslaget før befaring og fremmer med dette revidert planforslag. Revisjonen går ut på at det er sløffet en etasje på hver av de nordlige lamellene. Ved så å trekke de to øverste etasjene inn oppnås en bedre avtrapping av bebyggelsen langs Myragata.

### **Vurdering**

Det første planforslaget har lagt ute til offentlig ettersyn/høring. Planforslaget som nå er til behandling anses å være til det bedre i forhold til omgivelsene og inneholder ikke revideringer av vesentlig art som etter rådmannens vurdering skulle tilsi at planforslaget burde vært lagt ut til nytt offentlig ettersyn/høring.

Innkommene uttalelser forholder seg derfor til forrige planforslag. Uttalelsene er referert og kommentert nedenfor.

### **Statens vegvesen**

Ingen merknader.

### **Borg Buss**

Ingen merknader.

### **Fylkesmannen i Østfold – miljøvern og landbruk**

De ser at det blir en stor utfordring å innpasse såpass betydelig bygningsmasse inn i en fjellside på en estetisk god måte som i størst mulig grad ivaretar hensynet til småskalabebyggelsen på stedet.

Det gis sterke faglige råd om at det legges betydelig vekt på detaljplanleggingen av alle kategorier utomhusarealer med formål om et best mulig avdempet, stedstilpasset boligområde og en vegetasjonsetablering som bygger opp om det samme. Eventuelt kunne dette fremgå i tydeligere grad av reguleringsbestemmelsene.

### **Kommentar**

Forslagsstiller er enig i uttalelsen og utbyggeren er også innstilt på å utføre et ordentlig arbeid her. Det er også viktig at forhold følges opp gjennom en utbyggingsavtale med kommunen og ved behandling av rammesøknad.

### **Brannvesenet – Brannforebyggende avdeling.**

Viser til regelorienterte forhold som at det plasseres en brannkum eller brannhydrant 25-50 meter fra hovedinngangen. De anbefaler at det blir montert husbrannslange i hver boenhet og har innspill dersom det skal monteres utstyr for LPG gass/Propan i boligene. De anbefaler også at boligene sprinkles og at det monteres heis – ut fra at det er sannsynlig at det blir en del gamle beboere her med nærheten til Holmensenteret. De ser på det som gunstig at denne typen boliger blir bygd sentralt og nær Holmensenteret, noe som vil gi bedre beredskap og større trygghet ved brann og ulykker.

### **Kommentar**

Forslagsstiller ser kommentarene som svært konstruktive og vil bli hensyntatt ved videre prosjektering av boligene.

### **Meter Arkitektur AS på vegne av St.Hansfjellet AS**

Representerer St. Hansfjellet AS som ønsker at en bit (30-40 %) av friområdet i planen reguleres til boligformål med tanke på tillegg til Breidablikk 8 for å bygge et nytt boligprosjekt her.

#### **Kommentar**

Plan- og miljøseksjonen har hatt forespørsel om dette tidligere og gitt negativ tilbakemelding. Et slikt inngrep vil redusere friområdet i en fin sentral del av dette.

#### **Carina og Sølvi Borge, Myragaten 17**

Viser til at Holmenområdet etter hvert har blitt et hyggelig boområde som ligger sentralt, men fordi det er lite trafikk her merker man ikke at man bor midt i byens mas og kjas. Fjellsiden er en yndet lekeplass for barn. Bebyggelsen i området er gammel og spesiell og de mener at utbyggingen ikke passer inn i eksisterende gammel småhusbebyggelse. De er videre bekymret for trafikale problemer med økt trafikk i anleggsperioden, Myragatas tilstand, og påpeker uregulert fremmedparkering i Myragata.

#### **Kommentar**

Dette er momenter som også blir nevnt i andre uttalelser og som vil bli kommentert nedenfor.

#### **Fredrikstad kommune – eldrerådet**

Eldrerådet ser positivt på at planen synes å ha tatt rimelig hensyn til prinsippet om universell utforming.

#### **Fredrikstad Fjernvarme AS**

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det bes om at det tas hensyn til slik installasjon i prosjektet.

#### **Kommentar**

Forslagsstiller/utbygger ser positivt på dette og synes det er bra at prosjektet kan knytte seg til fjernvarmeanlegget, som er en god miljømessig og komfortmessig løsning av oppvarmingsbehovet.

#### **St. Hansfjellet Vel**

Velforeningen er engstelig for økt trafikkbelastning og er skeptiske til trafikkprognosene som er lagt fram. Friarealene må få en god opparbeidelse og at det må bli en stor utfordring å omskape dagens bratte fjellskråning til et friareal godt egnet for rekreasjon og lek. De mener at planen ikke tilstrekkelig ivaretar litt større barns behov for lekeområder. Dersom planen godkjennes må utbygger pålegges å ruste oppeksisterende friområder i området.

#### **Kommentar**

Ved at den bratteste delen av tomte benyttes til bebyggelse vil denne være en slags forstøtningsmur slik at friområdene kan bli flatere og mindre kupert, og med dette mer tilgjengelige. Prosjektet er inneforstått med at det må bekoste opparbeidelse av lekeplasser i planområdet.

#### **Reidun og Svein Kirkeng, Valhallgate 7**

Bemerket uregelmessigheter i plankartet forhold til deres eiendom. De ber også om at sprengningsarbeidene blir utført skånsomt og at sprekkdannelser blir registrert. Og at eksisterende vegetasjon mot deres eiendom blir skånet.

De to siste anmerkninger (hensyn ved sprengningsarbeider og eksisterende trær) vil bli tatt med inn i prosjektet og vil bli hensyntatt ved anleggsarbeider.

#### **Kommentar**

Planen er rettet i forhold til deres eiendom.  
Andre forhold som nevnes må hensyntas i forbindelse med gjennomføring av planen.

### **June Haugen, Hjørnerødgata 15.**

June Haugen har omfattende kommentarer som det vil føre for langt å gjengi i sin helhet her. Hun mener at planforslaget påfører boligområdet øst på Holmen mange uheldige konsekvenser.

Det nevnes blant annet strøktilpasning, trafikale forhold, miljøhensyn, grunnforhold, boligtyper, planens argumentasjon og fremstilling, planens intensjoner kontra gjennomføring. Hun trekker paralleller til andre byfornyelses- og bevaringsområder i andre byer og i Fredrikstad. I mange slike sentrumsnære bydeler skjer det fornyelse og supplering. Ny bebyggelse legges inn, forsterker og fornyer områdene. Det gjelder Bakklandet, Kampen, Rodeløkka og Vålerenga som hun nevner. Mener at utbyggingen slik den er vist er langt utover hva området tåler med hensyn til miljø, tilpasning, kulturhistorisk sammenheng og trafikkbelastning. En bebyggelse her må få helt andre dimensjoner en hva som er foreslått.

### **Kommentar**

Det vises til byfornyelses- og bevaringsområder i andre byer hvor det har skjedd betydelig nybygging som har vært med på å utfylle og styrke bydelene. Myragata har miljø av hyggelige, spennende hus som det er vel verd å ta vare på selv om den antikvariske verdien av dem er meget redusert. Nesten alle er blitt modernisert med ny vinduer, paneler og annet fasadeutstyr. Prosjektet vil supplere miljøet her med ny bebyggelse på østsiden av gata hvor det som var av bebyggelse er revet for flere år siden. Skalaen i bebyggelsen følger Holmensenteret, dog med mer oppdelte bygningskropper. Prosjektet skal videreutvikles i flere trinn senere i samarbeid med bygningsmyndighetene. Rådmannen har tro på at arkitekt og utbygger vil gjøre sitt ytterste for at dette blir et godt byprosjekt.

### **Trara Lokalsamfunn**

Trara lokalsamfunn anbefaler at planforslaget ikke godkjennes. De mener at prosjektet ikke er i samsvar med bærekraftig byutvikling og henviser til kommuneplanen, sentrumsplanen og diverse utdrag fra offentlige utredninger. Utbyggingen vil virke skjemmende og bidra til økt trafikk. Det hevdes at planforslaget legger beslag på lekeareal for barn og unge. Det hevdes også at det ikke har vært reel medvirkning fra berørte beboere og at enkelte ikke har blitt varslet.

### **Kommentar**

Rådmannen mener at en utbygging vil være i samsvar med overordnede planer. Dette begrunnes med bl. annet beliggenheten nær sentrum som vil minske transportbehovet. Normal avstand til skoler, ønske om økt fortetting i sentrum, utbygget infrastruktur, kort avstand til buss, tilknytning til fjernvarmeanlegget som er under oppføring. Trafikken vil riktignok beregningsmessig øke med 200 ÅDT fordelt på 2 gater. Rådmannen tror allikevel mange vil la bilen stå da det vil være unaturlig å kjøre bil inn til sentrum. Dette kan bidra til å minimere den samlede transportmengde og samtidig styrke grunnlaget for kollektive transportløsninger samt gang- og sykkeltransport.

For øvrig ligger planen utenfor sentrumsplanens virkeområde.

Det er avsatt relativt store arealer til fellesområde og friområde bakenfor bebyggelsen.

Utbyggingen vil virke som en forstøtning og vil gjøre disse områdene lettere å opparbeide.

Planarbeidet har vært varslet igangsatt på vanlig måte, samtlige naboer er varslet med brev planforslaget har vært annonsert i byens to aviser. Lokalsamfunnsutvalg og velforeninger har blitt varslet pr. brev. Etter kommunens skjønn er lovens bestemmelser om medvirkning fulgt.

### **Holmen Vel.**

Holmen Vel har omfattende kommentarer som det vil føre for langt å gjengi i sin helhet. En del av de bemerkninger som fremsettes er også kommentert andre steder i saksfremlegget.

Uttalelsen kan grovt summeres i følgende punkter:

- De er sterkt imot en utbygging etter denne planen.
- De er meget kritiske til trafikkanalysen og stedsanalysen som er utarbeidet. i forbindelse med planarbeidet. Til trafikkanalysen blir det påstått en konkret feil rundt den oppgitte ÅDT i Holmegata.
- De mener det ikke er riktig å videreføre skalaen på Holmen eldrester i Myragata.
- Det bemerkes at prosjektet vil påvirke solforholdene.
- Det påstås at arealene oppe på parkeringskjelleren ikke vil bli grøntarealer.
- Det påstås at prosjektet vil gi en 110 m lang byggekropp
- Det bemerkes at utbyggingen vil medføre store sprengningsarbeider og borttransportering av masse. Dette må medføre stor belastning med hensyn på støy, støv, transport, setningskader og lignende.
- Det klages på informasjon og medvirkning
- Prosjektet vil ødelegge denne del av St. Hansfjellet som rekreasjonsområde.

### **Kommentar**

Trafikkanalysen bygger på beregninger gjort i forbindelse med reguleringsplan for ny RV 108, Holmegata. Når det gjelder solforholdene ligger den foreslåtte bebyggelsen på østsiden av veien og den vil derfor bare kaste skygge på morgenen. Midt på dagen og på ettermiddag/kveld vil den ikke kaste skygge. Den foreslåtte bebyggelsen har heller ikke noe større høyde enn det som er vanlig i tilsvarende sentrale bystrøk.

Det er vanlig og helt kurant å etablere gode grøntarealer på tak over parkering som er felt ned i terrenget. Utbygger er bundet gjennom reguleringsbestemmelsene til å gjøre dette.

Selv om bygningsmassen totalt sett vil bli ca 110 m vil det ikke være riktig at prosjektet gir en 110 m lang bygningskropp.

Prosjektet er splittet opp i fem bygningskropper som har trapping i forhold til terrenget.

Korridoren som forbinder bygningskroppene er trukket 15 meter tilbake fra gata og ligger inn mot fjellveggen.

Det er riktig at det blir en del massetransport ut av området i anleggsperioden. Dette må organiseres og håndteres på en forsvarlig måte. Det har vært lignende massehåndtering her tidligere. Spesielt utbyggingen av Holmen 2 hadde en helt tilsvarende utsprengning og masseuttak som viste at bebyggelse og gatenett tålte slik belastning hvis det tas tilbørlig hensyn.

Når det gjelder medvirkning sikrer plan- og bygningsloven generelt en god prosess i reguleringssaker. Arkitekt/Utbygger opplyser at de i tillegg har invitert velforeningen ved deres kontaktperson Ole Bernt Kvisgaard til en framlegging og diskusjon over planforslaget i august 2006. Det var ingen respons på denne invitasjonen og arkitekt/utbygger beklager at Velet ikke ville gå i dialog.

Når det gjelder denne delen av St. Hansfjellet som rekreasjonsområde opptar bebyggelsen bare den bratteste delen og oppholdsarealene vil ligge skjermet og mer tilrettelagt bak bebyggelsen.

### **Fredrikstad kommune – miljørettet helsevern**

Ber om at regelorienterte forhold som radon, eventuell grunnforurensning, støy etc. blir ivaretatt i byggeprosessen.

### **Kommentar**

Dette er forhold som vil bli ivaretatt i forbindelse med gjennomføringen av planen.

**Odd-Henning Utterdahl, Myragata 25**

Etterlyser bedre og mer gjennomarbeidede tegninger. Det påpekes at nåværende parkeringssituasjon i Myragata ikke er tatt hensyn til i planforslaget. Det vises også til behov for parkering for eksisterende bebyggelse og nødvendig utbedring av Myragata, da både veilegemet og ledningsnett er i dårlig forfatning. Husene har store setningskader.

#### **Kommentar**

Når det gjelder bedre tegninger er dette noe som normalt kommer senere i utbyggingsprosessen. I planforslaget er lagt inn 12 parkeringsplasser som vesentlig skal benyttes av beboerne på vestre side av gata.

Utbygger er enig i at vei og ledningsnett bør utbedres før utbygging starter. De skal ta med dette inn i prosjektet og regner med at disse forholdene vil bli avklart gjennom en utbyggingsavtale med kommunen.

#### **Østfold fylkeskommune – Planavdelingen**

De viser til deres innspill ved varsling av igangsetting av planarbeidet hvor de ba om at det i planforslaget burde legges vekt på forhold knyttet til estetikk, grøntstrukturer, lekeplasser og støy. Etter deres oppfatning er disse hensyn ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planforslaget.

#### **Fredrikstad kommune – prosjektadministrasjonen**

Har en omfattende uttalelse som setter krav til overvannsdiskonering, v/a-ledningsnett, renovasjon, gangveier/fortau, avfallsbehandling, parkering, drift av lekeplasser. Det settes også krav til en utbyggingsavtale.

#### **Kommentar**

Utbygger er inneforstått med alle punktene som vil bli ivaretatt ved gjennomføringen av planen og i en utbyggingsavtale med kommunen.

#### **Barnas talsperson**

Ber om at det også blir avsatt et område for lek i friområdet øst i planområdet.

#### **Kommentar**

Utbygger er enige i dette og det er også meningen. Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5 Friområder. "Innenfor området skal det opparbeides sandlekeplass beregnet på barn under skolepliktig alder".

#### **Fredrikstad kommune – Råd for funksjonshemmede**

Rådet mener at planen i rimelig grad ivaretar prinsippet om Det forutsettes at dette legges til grunn også i utformingen av detaljer ved innvendige løsninger i leilighetene.

#### **Sammenfatning**

Rådmannen hadde følgende kommentarer til behandlingen 12.04.07:

"Fredrikstad har utviklet seg fra en liten by med noen få tusen innbyggere til landets sjetteste største by i løpet av et drøyt århundre. Byens sentrum har fulgt med og utviklet seg i takt med dette til å kunne betjene en slik størrelse.

Rådmannen mener at planen og prosjektet er et fornuftig og riktig ledd i en utvikling sett i et slikt perspektiv.

Reguleringsplanen for Holmenområdet ble godkjent 1970. Før dette var området preget av et visst forfall. Med denne byfornyelses/bevaringsplanen har utviklingen snudd.

Mange eiendommer er fint restaurert og renovert og Holmen er tilført ny bebyggelse til erstatning for gammel, dårlig bebyggelse. Et viktig tilskudd her er også Holmensenteret som er utbygget i to omganger. Arkitekten søker nå å videreføre skalaen i Holmensenteret samtidig

som bygningsmassen inndeles i lameller og etasjer trekkes tilbake inn mot fjellet for redusere høydevirkningen mot eksisterende bebyggelse på vestsiden av Myragata.

At grupperinger og enkeltpersoner har motforestillinger har rådmannen forståelse for. Rådmannen mener allikevel at det er riktig å bygge ut området og at en slik utbygging vil være i samsvar med intensjonene i kommuneplanens arealdel. Området er sentrumsnært og i naturlig gangavstand til sentrum. Dette vil redusere bilbruken. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og noe som gir en god miljømessig løsning på oppvarmingsbehovet. Utbygger er positive til dette.

Ingen offentlige høringsinstanser går mot planforslaget. Fylkesmannen har sterke synspunkter om strøkstilpasningen og rådmannen ser avgjort en utfordring her. Planområdet ligger "inneklemt" i svært skrånende terreng opp mot St. Hansfjellet. En utfordring vil klart være tilpassning til bebyggelsen på Holmen og den trafikk prosjektet vil måtte medføre ut i et område som av noen beskrives som sterkt trafikkbelastet, men som av andre beskrives som et stille og rolig sentralt boligområde.

I følge konsulentfirmaet Rambøll, som har utført trafikkanalysen, vil utbyggingen generere en ÅDT på 200 fordelt på to snitt; 100 v/Finn Hovsgate og 100 v/Huthsgate. En økning på 100 ÅDT er beskjeden sett i forhold til hva som er normalt i en boliggate. En normal boliggate har en ÅDT på 300-600. Det er beskrevet trafikkregulerende tiltak i trafikkanalysen.

Et problem som nevnes er all dagparkeringen i Holmenområdet. En utbygging vil imidlertid verken løse problemet eller gjøre dette verre.

Rådmannen ser at detaljprosjekteringen vil bli svært viktig og en utfordring. Rådmannen har allikevel tro på at arkitekt og utbygger i samarbeid med bygningsmyndighetene vil komme frem til løsninger som vil gjøre kontrasten mellom ny og gammel bebyggelse minst mulig."

Forut for forrige behandling, og etter at saksfremlegget var ferdig skrevet, mottok vi en klage skrevet av 6 barn fra Holmenområdet. Klagen var også sendt samtlige medlemmer av planutvalget.

Barna beskriver området som deres eneste lekeområde og ønsker ikke at det bygges der.

Til dette bemerker Rådmannen at området er lite egnet som lekeområde da det er svært bratt. Planforslaget legger til rette for lek i området bak den nye bebyggelsen. Området her vil ligge skjermet mellom gammel bebyggelse på St. Hansfjellet og ny bebyggelse. Adkomst vil skje via sti/trapper nord og syd i planområdet og fra St. Hansfjellet.

Rådmannen mener at det forslag som nå fremmes er bedre og noe mer imøtekommende sett i forhold til innkomne uttalelser.

Ut fra en totalvurdering anbefaler rådmannen at planforslaget med bestemmelser godkjennes.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2007/14612  
**Dokumentnr.:** 14  
**Løpenr.:** 46335/2008  
**Klassering:** 411  
**Saksbehandler:** Eva Kristin Andersen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Administrasjonsutvalget	30.04.2008	59/08
Formannskapet		
Bystyret	08.05.2008	48/08

## Ansettelse av rådmann i Fredrikstad kommune

### Innstilling

Flertallet i det nedsatte innstillingsutvalg anbefaler Formannskapet å gi slik innstilling til Bystyret:

Som rådmann i Fredrikstad kommune ansettes:

1. Jan Lasse Hansen - søker nr. 11
2. Anne Skau - søker nr. 10

Fredrikstad, 23.04.2008

### Til Administrasjonsutvalgets behandling:

Flertallet i de nedsatte innstillingsutvalg anbefaler Administrasjonsutvalget å avgi slik uttalelse:

1. Administrasjonsutvalget har ingen merknader til innstillingsutvalgets innstilling.

### Sammendrag

Stillingen som rådmann i Fredrikstad kommune har vært kunngjort i dagspressen med søknadsfrist 10.03.2008. Ved søknadsfristens utløp hadde det meldt seg 12 søkere til stillingen, en av disse har senere trukket sitt kandidatur, j.fr vedlegg 3. Ved oppstart av prosessen ble det nedsatt et innstillingsutvalg bestående av ordfører Eva Kristin Andersen, varaordfører Ingrid I. Willoch, gruppeleder Jon-Ivar Nygård og hovedtillitsvalgt William Gulbrandsen. Samtlige søknader er gjennomgått. Etter en felles vurdering var det enighet om at fem søkere framsto som de mest aktuelle for stillingen. Alle disse ble innkalt til intervjuer.

Utvalget har ikke kommet fram til en enstemmig konklusjon. Mindretallets innstilling framkommer under vurdering.

### Vedlegg

1. Annonse for stillingen som rådmann i Fredrikstad kommune
2. Kandidatprofil for stillingen som rådmann
3. Offentlig søkerliste til stillingen som rådmann i Fredrikstad kommune

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

4. Utvidet søkerliste for stillingen som rådmann i Fredrikstad kommune – unntatt offentlighet
5. Søknad dat. 06.03.2008 til stillingen fra søker nr. 10 – Anne Skau – unntatt offentlighet
6. Søknad dat. 31.03.2008 til stillingen fra søker nr. 11 – Jan Lasse Hansen – unntatt offentlighet
7. Vurderinger fra ISCO Group dat. 15.04.2008

## Saksopplysninger

Stillingen som rådmann i Fredrikstad kommune har vært kunngjort i dagspressen med søknadsfrist 10.03.2008. Ved søknadsfristens utløp hadde det meldt seg 12 søkere til stillingen, en av disse har senere trukket sitt kandidatur, j.fr vedlegg 3.

Konsulentfirma ISCO Group har bistått ved annonsering, kontakt med søkere og interessenter, vurdering av søknader, innledende og oppfølgende intervjuer og ved evaluering av de mest aktuelle kandidatene. ISCO Group har i sitt arbeid også hatt aktiv og konfidensiell kontakt med flere potensielle kandidater som i utgangspunktet selv ikke meldte sin interesse for stillingen. Av ulike grunner har de fleste av disse ikke valgt å søke stillingen.

### *Stillingsidentifikasjon*

Rådmannen er kommunens administrative toppleder og skal sammen med folkevalgte og medarbeidere bidra til å videreutvikle Fredrikstad som en veldrevet og attraktiv kommune. Stillingen byr på store utfordringer innen ledelse, virksomhetsutvikling og styring. Rådmannen vil særlig ha utfordringer med å opprettholde en positiv bedriftskultur som fortsatt sikrer god kvalitet på kommunens tjenester, og skal være en bidragsyter til å videreutvikle Fredrikstad-samfunnet. Den nye rådmannen bør være mulighetsorientert og tydelig leder, som trives med å skape resultater gjennom teamarbeid og samhandling. Det har vært ønskelig med erfaring fra arbeid i skjæringspunkter mellom politikk, økonomi og administrasjon. Kunnskap om og forståelse for offentlig virksomhet har vært en viktig forutsetning for stillingen.

### *Intervjuer*

Ved oppstart av prosessen ble det nedsatt et innstillingsutvalg bestående av ordfører Eva Kristin Andersen, varaordfører Ingrid I. Willoch, gruppeleder Jon-Ivar Nygård og hovedtillitsvalgt William Gulbrandsen. Utvalget drøftet innledningsvis hvilke krav som burde legges til grunn for stillingen i tillegg til det som framkom i annonsen. Disse er uttrykt i vedlagte kandidatprofil, j.fr vedlegg 2

Samtlige søknader er gjennomgått i lys av kandidatprofilen. Etter en felles vurdering var det enighet om at fem søkere framsto som de mest aktuelle for stillingen. Disse ble innkalt til intervjuer:

Dag Willien Eriksen	søker nr. 01
Tor Anders Olsen	søker nr. 07
Anne Skau	søker nr. 10

Jan Lasse Hansen	søker nr. 11
XX	søker nr. 12 - søknaden er senere trukket

Instillings-/intervjuutvalget har i tillegg hatt intervjuer med ytterligere to kandidater. Disse har i siste omgang valgt å trekke seg fra prosessen.

Under intervjuene ble det vektlagt å utdype kandidatenes kompetanse og innsikt innenfor de områder som er særlige viktige for stillingen. Videre ble drøftet kandidatenes motivasjon og personlig egnethet for en stilling på dette nivå. I vurderingene ble det også vektlagt kandidatenes forutsetninger for å lede og representere Fredrikstad kommune på en god måte

både innad og utad. Alle intervju kandidater hadde relevant bakgrunn og erfaring og gav under intervjuene et overveiende positivt inntrykk. Det var enighet i intervjuutvalget om å gå videre med søker nr. 10 Anne Skau, søker nr. 11 Jan Lasse Hansen og søker nr. 12 XX (har senere trukket søknaden).

ISCO Group foretok i neste omgang en utvidet evaluering av de tre finalekandidatene gjennom en mer inngående vurdering av hver kandidat med hovedvekt på motivasjon, lederegenskaper, samarbeidsrelasjoner, kapasitet og potensial for videre utvikling. De tre kandidatene har også gjennomført et sluttintervju med intervju-/innstillingsutvalget samt at det har vært foretatt en referansesjekk.

#### *Konklusjon fra konsulentfirma:*

ISCO Group har konkludert med at man i finalerunden har to kandidater som begge har god kompetanse og relevant bakgrunn. Videre at det endelige valg først og fremst bør reflektere en prioritering av de utfordringer som vil være mest sentrale for Fredrikstad framover og en avveining av hvilken kandidat som samlet sett har de beste forutsetninger for å møte disse. I et slikt lys har ISCO Group konkludert med at søker nr. 11 – Jan Lasse Hansen er den sterkeste og bør innstilles som nr. 1 og søker nr. 10 – Anne Skau som nr. 2.

### **Økonomiske konsekvenser**

Økonomiske konsekvenser som følger av prosessen vil bli dekket innenfor rammen av vedtatte budsjett. Eventuelle økonomiske konsekvenser utover dette er pr dato ikke kjent da det ikke er klart om inngåelse av ny arbeidsavtale vil medføre økte kostnader. Intervjuutvalget forutsetter at eventuelle slike kostnader vil bli dekket innenfor rammen av vedtatte budsjett.

### **Ansattes medbestemmelse**

De ansatte har deltatt i hele rekrutteringsprosessen gjennom deltagelse i intervju-/innstillingsutvalget. I tillegg deltar de ansattes organisasjoner gjennom behandlingen i administrasjonsutvalget.

### **Vurdering**

Intervju-/innstillingsutvalget ser ingen grunn til å gjøre vurderinger utover hva som framkommer av saksopplysningene. Utvalget har ikke kommet fram til en enstemmig konklusjon. Flertallet bestående av de folkevalgte medlemmene av utvalget vil fremme en slik innstilling:

Som rådmann i Fredrikstad kommune ansettes:

1. Jan Lasse Hansen - søker nr. 11
2. Anne Skau - søker nr. 10

Mindretallet bestående av de ansattes representant anbefaler en slik innstilling:

Som rådmann i Fredrikstad kommune ansettes:

1. Anne Skau - søker nr. 10
2. Jan Lasse Hansen - søker nr. 11

Mindretallet vil fremme begrunnelse for sin innstilling skriftlig til behandlingen av saken i administrasjonsutvalget.

Lønns- og arbeidsvilkår for stillingen fastsettes av kommunens forhandlingsutvalg.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/1638  
Dokumentnr.: 2  
Løpenr.: 29634/2008  
Klassering: STORTORVET  
Saksbehandler: Tom Arild Hodt

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	17.04.2008	14/08
Formannskapet	30.04.2008	60/08
Bystyret	08.05.2008	49/08

## Stortorvet - oppgradering, ny organisering av prosjektet

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å gi slik innstilling til Formannskapet:

1. Prosjektet gis en ny organisering slik det er beskrevet i saken med styringsgruppe og prosjektgruppe.

Fredrikstad, 17.04.2008

### Teknisk utvalgs behandling 17.04.2008:

På vegne av FrP fremsatte representanten Kjell Holen følgende forslag:

*Tillegg pkt 2*

*I utarbeidelse av mandat og prosess skal opprettholdelse av parkeringsplasser og torgsalg vektlegges.*

#### Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremsatt på vegne av FrP fikk 1 stemme (FrP) og falt.

### Teknisk utvalgs innstilling av 17.04.2008 til Formannskapet:

1. Prosjektet gis en ny organisering slik det er beskrevet i saken med styringsgruppe og prosjektgruppe.

### Sammendrag

Ordføreren har bedt om at det opprettes en ny styringsgruppe for prosjektet som speiler ny sammensetning av bystyret. Rådmannen foreslår at ny styringsgruppe består av ordfører, leder Teknisk utvalg, leder Kultur- og næringsutvalg samt to - tre representanter oppnevnt av Bystyret. Prosjektgruppen oppnevnes av Rådmannen. Styringsgruppen innstiller sine anbefalinger til behandling i Bystyret.

### Vedlegg

Ingen

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Ingen

## **Saksopplysninger**

Fredrikstad sentrum har i de senere år blitt forskjønnert og oppgradert område for område. Senest med ny gågate som har gitt en vitalisering av sentrum for næringslivet og publikum. Kommunestyret har vedtatt å følge opp dette med en fornyelse av Stortorvet. På Stortorvet vil det i løpet av 2007/08 bli gjennomført bygge- og anleggsprosjekter av ulikt omfang. Gjensidige skal bygge ny gård som vil forsterke rammen rundt plassen på nordsiden av torvet. Samtidig skal vann- og avløpsanleggene fornyes og fjernvarmeledninger fremføres. Fornyelsen av Stortorvet skal videreføre standarden i gågaten samtidig som det skal beredes for nye aktiviteter som skal gjøre torvet mer attraktivt for flere brukergrupper.

Ved forrige behandling ~~25.02.07~~ 15.02.07 valgte daværende bystyre å la Formannskapet oppnevne tre representanter.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Ettersom oppgraderingen av Stortorvet er et spesielt prosjekt med store utfordringer og av særlig offentlig interesse anbefaler Rådmannen at det opprettes en politisk styringsgruppe for prosjektet. Styringsgruppen vil bestå av ordfører, leder Teknisk utvalg, leder Kultur og næringsutvalg og to representanter utnevnt av formannskapet. En prosjektgruppe vil utpekes av Rådmannen med tanke på tverrsektoriell sammensetning.

Styringsgruppen skal utarbeide mandat og bestemme valg av prosess. Videre skal gruppen innstille til kommunestyret vedtak om endelige valg av utforming, aktiviteter og innhold et nytt Stortorv skal ha. Styringsgruppen skal sikre den økonomiske gjennomføringen av prosjektet.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/4722  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 28543/2008  
**Klassering:** 300/450  
**Saksbehandler:** Kjell A. Jacobsen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	17.04.2008	13/08
Formannskapet	30.04.2008	61/08
Bystyret	08.05.2008	50/08

## Salg av Farmannsgate 20 - gnr 300 bnr 450 i Fredrikstad kommune

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å gi slik innstilling til Formannskapet:

1. Kommunens eiendom Farmannsgate 20, gnr 300, bnr 450 selges til Stiftelsen Blå Kors Fredrikstad
2. Salgssummen settes til taksert markedspris kr 1.450.000
3. Netto salgsinntekter etter fradrag for salgskostnader avsettes til fritt investeringsfond, UK 2004
4. I salgskontrakten medtas en klausul mot videresalg innen 5 år
5. I salgskontrakten medtas en klausul om at Feltpleien kan opprettholde sin virksomhet i lokalene inntil ny lokaliseringen foreligger. Denne perioden begrenses maksimalt til et år.

Fredrikstad, 10.03.2008

### Teknisk utvalgs behandling 17.04.2008:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Teknisk utvalgs innstilling av 17.04.2008 til Formannskapet:

1. Kommunens eiendom Farmannsgate 20, gnr 300, bnr 450 selges til Stiftelsen Blå Kors Fredrikstad
2. Salgssummen settes til taksert markedspris kr 1.450.000
3. Netto salgsinntekter etter fradrag for salgskostnader avsettes til fritt investeringsfond, UK 2004
4. I salgskontrakten medtas en klausul mot videresalg innen 5 år
5. I salgskontrakten medtas en klausul om at Feltpleien kan opprettholde sin virksomhet i lokalene inntil ny lokaliseringen foreligger. Denne perioden begrenses maksimalt til et år.

### Sammendrag

Saken gjelder salg av kommunens eiendom Farmannsgate 20 til Blå Kors. Kjøper skal utvikle eiendommen slik at lokalene blir mer egnet til Blå Kors sin bruk av eiendommen

## Vedlegg

Ingen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Brev av 21.02.08 fra Blå Kors

Verditakst av 26.02.2008 utført av ProsjektForum

### Saksopplysninger

Eiendommen benyttes i dag til Varmestue for vanskeligstilte. Varmestuen drives av Stiftelsen Blå Kors. **Blå Kors leide eiendommen i 2002 og har drevet sin virksomhet der siden det. Leiesummen er lavere enn markedsleie angitt i taksten.**

Deler av bygget er ikke ferdig innredet og er derfor ikke i bruk.

Blå Kors har behov for ytterligere areal og ønsker å kjøpe eiendommen for å utvikle den videre til sitt bruk. Blå Kors har til hensikt å utvikle et natthjem som er et lavterskeltilbud for tunge rusmiddelmissbrukere. Blå Kors vil ikke investere i leide lokaler.

Kommunen har ingen umiddelbare planer om å rehabilitere denne eiendommen.

Videre driver Fredrikstad kommune egen stasjon med feltpleie i bygget. Feltpleien er rettet mot mennesker over 18 år med tung rusproblematikk. Felttjenesten startet i april 2003 som et lavterskel helsetilbud som er supplement/tillegg til fastlegeordningen. Felttjenesten er lokalisert til 2.etg i Farmannsgate 20. Lokalene er ikke velegnet til formålet.

Virksomheten er finansiert med prosjektmidler fra staten.

Det er foretatt en verditakst datert 26.02.08 av Farmannsgate 20 hvor markedsverdien er angitt til kr 1.450.000.

### Økonomiske konsekvenser

Den avtalte leiesummen har ikke tilsvart løpende driftsutgifter i leieperioden. Det har da heller ikke vært avkastning av den kapital som eiendommen representerer.

Et salg vil frigjøre kapital samt unngå fremtidige underskudd på driften av eiendommen.

### Ansattes medbestemmelse

Salget har ikke vært drøftet med de tillitsvalgte.

### Vurdering

Blå Kors vil kunne rehabilitere eiendommen og gi et bedre tilbud til sine brukere.

Det er ingen kommunale virksomheter som har meldt sin interesse for bruk av eiendommen.

Virksomhetsleder for Felttjenesten uttaler at det er viktig at tjenestetilbudet opprettholdes. Hvis eiendommen selges, er det ønskelig å inngå en midlertidig leieavtale for Felttjenestens lokaler inntil nye lokaler er på plass. På lengre sikt ønsker Felttjenesten mer egnede lokaler med annen lokalisering for sin virksomhet. Det foreligger ikke finansiering for dette.

Det er en mulig fordel for kjøper å kjøpe eiendommen til takst istedenfor en åpen budkonkurranse. Det er derfor ønskelig å klausulere salgskontrakten i 5 år mot videresalg.

Videre bør en midlertidig leieavtale for Feltpleiens arealer være en forutsetning i avtaleforhandlingene.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2006/11652  
**Dokumentnr.:** 4  
**Løpenr.:** 37013/2008  
**Klassering:** L80  
**Saksbehandler:** Hilde Garfelt

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	17.04.2008	22/08
Formannskapet	30.04.2008	62/08
Bystyret	08.05.2008	51/08

## Ørebekkstranda - avtale om kommunalteknisk infrastruktur

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å avgi slik innstilling til Formannskapet:

1. Rådmannen gis fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Conceptor Eiendom AS, om utbygging av kommunalteknisk infrastruktur på Ørebekkstranda, innenfor en totalramme på 8 millioner kroner inkludert merverdiavgift.
2. Bystyrets vedtak i sak 35/08, punkt 4, oppheves.

Fredrikstad, 09.04.2008

### Teknisk utvalgs behandling 17.04.2008:

Saken lagt på bordet til møte.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Teknisk utvalgs innstilling av 17.04.2008 til Formannskapet:

1. Rådmannen gis fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Conceptor Eiendom AS, om utbygging av kommunalteknisk infrastruktur på Ørebekkstranda, innenfor en totalramme på 8 millioner kroner inkludert merverdiavgift.
2. Bystyrets vedtak i sak 35/08, punkt 4, oppheves.

### Sammendrag

Rådmannen ber i denne saken om fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Conceptor Eiendom AS, om kommunalteknisk infrastruktur for utbygging av boligfeltet Ørebekkstranda.

For å inngå samarbeidsavtaler om kommunalteknisk infrastruktur må rådmannen ha fullmakt fra Bystyret. Rådmannen vil derfor legge frem egen sak for Bystyret for alle slike avtaler. På bakgrunn av dette ber rådmannen om at Bystyrets vedtak i sak 35/08, punkt 4, oppheves.

### Vedlegg

Ingen

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

1. Kommunalteknisk infrastruktur i private byggefelt. Bystyret, sak 35/08, behandlet 27.03.2008.
2. Forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler. Kommunestyret, sak 80/06, behandlet 21.09.2006.

## **Saksopplysninger**

Rådmannen ber i denne saken om fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Conceptor Eiendom AS, om kommunalteknisk infrastruktur for utbygging av boligfeltet Ørebekkstranda.

Bystyret ga i sak 35/08 sin tilslutning til at rådmannen kan fremforhandle avtaler med private utbyggere, med det formål at utbygger skal nyte godt av kommunens avgiftsposisjon ved utbygging av kommunalteknisk infrastruktur i boligområder. Conceptor Eiendom AS har tatt kontakt med Fredrikstad kommune v/Teknisk drift, med ønske om å inngå slik avtale for utbygging av boligfeltet Ørebekkstranda.

Boligområdet Ørebekkstranda ligger mellom Elverkveien og Bedriftsveien på Ørebekk. Totalrammen for utbyggingen er 8 millioner kroner inkludert merverdiavgift. Det er inngått utbyggingsavtale i henhold til Kommunestyrets vedtak i sak 80/06 og det er gitt igangsettingstillatelse.

Ved Bystyrets behandling av sak 35/08 ble det gjort følgende vedtak i punkt 4:

*Formannskapet orienteres om fremforhandlede avtaler med private utbyggere, ved utbygging av kommunalteknisk infrastruktur, der totalrammen overskrider 10 millioner kroner.”*

Rådmannen anbefaler at dette punktet oppheves. Bakgrunnen er følgende:

Gjennomføring av samarbeidsavtaler om kommunalteknisk infrastruktur forutsetter at det opprettes et eget investeringsanlegg i kommunens regnskap. I henhold til gjeldende regler er det Bystyret som har fullmakt til å fastsette rammer for investeringer, avhengig av hvordan investeringen er finansiert. Det er enkelte unntak for investeringer under 1 million kroner, men investeringer over 1 million kroner er det kun Bystyret som kan godkjenne. For å kunne inngå samarbeidsavtaler om kommunalteknisk infrastruktur må rådmannen ha fullmakt fra Bystyret, og Bystyret må fastsette ramme for investeringen. Rådmannen vil derfor legge frem egen sak for Bystyret for alle slike avtaler.

## **Økonomiske konsekvenser**

Inngåelse av samarbeidsavtale forutsetter at kommunen får dekket sine kostnader. Det forutsettes også at utbygger stiller bankgaranti som sikrer kommunen mot økonomisk risiko.

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant.

## **Vurdering**

Kommunestyret har gitt sin tilslutning til at det kan fremforhandles samarbeidsavtaler om kommunalteknisk infrastruktur, og har i henhold til rådmannens anbefaling gitt fullmakt til at det kan inngås avtale med Planbo Bolig AS. Kommunen har nå fått henvendelse fra Conceptor Eiendom AS om inngåelse av tilsvarende avtale. Rådmannen mener det vil være riktig å behandle denne henvendelsen på samme måte som henvendelsen fra Planbo Bolig AS og ber derfor om fullmakt til å inngå slik avtale med Conceptor Eiendom AS.

Rådmannen har vurdert at Bystyrets vedtak i sak 35/08, punkt 4, ikke er hensiktsmessig i forhold til den saksbehandling som kreves ut fra gjeldende reglementer. Rådmannen anbefaler derfor at vedtaket oppheves.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/7237  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 45121/2008  
Klassering: 256  
Saksbehandler: Solveig Strømberg

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	63/08
Bystyret	08.05.2008	52/08

## Søknad om utvidet garanti for lån - Roselia barnehage

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å gi slik innstilling til Bystyret:

1. Fredrikstad kommune øker garantien stilt overfor Roselia Barnehage BA med 0,6 millioner kroner.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol som økes fra 5,8 millioner kroner til 6,4 millioner kroner med tillegg av 10 prosent av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader.
3. Det forutsettes at garantien sikres med pant i eiendommen og at lånegiver forplikter seg i garantiavtalen til raskt å varsle Fredrikstad kommune dersom det oppstår betalingsproblemer i forhold til betjening av lånet slik at kommunen får mulighet til å tre inn i hoveddebitors sted.
4. Garantien reduseres i takt med nedbetalingen av lånet og opphører etter 15.08.2029, med tillegg av inntil 2 år.
5. Vedtaket er ikke gyldig før fylkesmannen har godkjent dette.

Fredrikstad, 21. april 2008

### Sammendrag

Roselia Barnehage BA v/styret har besluttet å oppgradere barnehagens uteområder, herunder utskiftning av lekeapparater og installasjoner. Barnehagen søker Fredrikstad kommune om utvidet simpel garanti med 0,6 millioner kroner, pluss 10 prosent av nytt lånebeløpet som skal dekke eventuelle påløpte renter og kostnader. Maksimalt garantiansvar kan ikke overstige 7,0 millioner kroner. Ved refinansiering i Kommunalbanken forutsetter de at garantiens pålydende skal tilsvare det nye lånebeløpet pluss 10 prosent som skal dekke eventuelle påløpte renter og kostnader, og at løpetid setter til 15.08.2029 med tillegg av inntil 2 år.

Rådmannen anbefaler å utvide simpel garantien med 0,6 millioner kroner til utvidelse av utearealer i Roselia Barnehage BA. Rådmannen setter som krav at lånegiver varsler raskt dersom det oppstår betalingsproblemer for å redusere omfanget av garantien. Garantien reduseres for øvrig i takt med ordinær nedbetaling av lånet og bortfaller etter 15.08.2029 med tillegg av inntil 2 år.

### Vedlegg

Ingen

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

1. Søknad fra Roselia Barnehage BA om å utvide garanti for ytterligere låneopptak med inntil 0,6 millioner kroner til investeringer i uteareal, vedlagt regnskap 2007 og tilbud/totalentrepise.
2. Kommunestyre-sak 98/0040: Søknad om utvidet garanti – Fredrikstad foreldrelagsbarnehage BA.

## **Saksopplysninger**

Roselia Barnhage BA eies av foreldrene, som ett andelslag. Roselia Barnehage BA v/styret har besluttet å foreta investeringer til utbedring av barnehagens ute områder. Lekeapparater og installasjoner er fra oppstart av barnehagen, 9 år og normal slitasje på installasjonene utgjør en økt sikkerhetsrisiko. Da barnehagen ble bygget ble ikke utearealer prioritert og barnehagen ønsker nå å foreta en større oppgradering av uteområdet. De søker nå Fredrikstad kommune om utvidet simpel garanti med 0,6 millioner kroner, ny hovedstol etter refinansiering av lån går fra 5,8 millioner kroner til 6,4 millioner kroner, pluss 10 prosent som skal dekke eventuelle påløpte renter og kostnader. Maksimalt garantiansvar kan ikke overstige 7,0 millioner kroner. Barnehagen ønsker å ha mulighet til å benytte andre lånegivere enn den som er lånegiver per i dag, dersom styret i barnehagen finner dette riktig. Dagens lånegiver er Kommunalbanken, men garantien gjelder også andre kredittinstitusjoner. Roselia Barnehage BA har kommunal garanti for lån som per dags dato er pålydende 5,8 millioner kroner i Kommunalbanken og som løper til 15. august 2029 med tillegg av inntil 2 år.

Roselia Barnehage BA v/styret har innhentet tilbud som omfatter materialer, utstyr og arbeid. Tilbudet er priset til 0,8 millioner kroner + mva.

Barnehagens regnskap for 2007 viser ett overskudd på 0,5 millioner kroner og det er opparbeidet egenkapital på 1,1 millioner kroner. Roselia Barnehage BA har de siste årene arbeidet aktivt for å styrke økonomi/likviditet og likviditeten er for tiden tilfredsstillende. For å bevare en tilstrekkelig likviditetsbuffer ønsker barnehagen og lånefinansiere storparten av investeringen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ved å utvide garantien med 0,6 millioner kroner vil Fredrikstad kommune øke risikoen ved garantien. Kommunen tar over alle forpliktelser overfor lånegiver dersom barnehagen skulle få driftsmessige problemer. Fredrikstad kommune har ikke registrert noen spesielle økonomiske forhold som skulle tilsi driftsmessige problemer.

Rådmannen vil som vanlig stille krav om at lånegiver varsler kommunen umiddelbart dersom det oppstår mislighold/problemer i forhold til betjening av lånet slik at eventuelle tap i realiteten kan begrenses.

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant i saken.

## **Vurdering**

Roselia Barnehage BA har tidligere fått simpel garanti for lån i Kommunalbanken, per dags dato er Fredrikstad kommunes garantiansvar på 5,8 millioner kroner Garantirammen gjelder lånets hovedstol med tillegg av eventuelle renter og kostnader i henhold til tidligere vedtak.

Roselia Barnehage BA v/styret har besluttet å foreta investeringer i utbedring av barnehagens uteareal. Lekeapparater og installasjoner er fra oppstart av barnehagen, 9 år og normal slitasje på installasjonene utgjør en økt sikkerhetsrisiko. Da barnehagen ble bygget ble ikke utearealer prioritert og barnehagen ønsker nå å foreta en større oppgradering av uteområdet.

Barnehagens regnskap for 2007 viser ett overskudd på 0,5 millioner kroner og det er opparbeidet egenkapital på 1,1 millioner kroner. Roselia Barnehage BA har de siste årene arbeidet aktivt for å styrke økonomi/likviditet og likviditeten er for tiden tilfredsstillende. For å bevare en tilstrekkelig likviditetsbuffer ønsker barnehagen og lånefinansiere storparten av investeringen.

Ved å utvide garantien med 0,6 millioner kroner, vil ny hovedstol på lån øke fra 5,8 millioner kroner til 6,4 millioner kroner pluss 10 prosent av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader. Fredrikstad kommune vil da øke risikoen ved garantien. Kommunen tar over alle forpliktelser overfor lånegiver dersom barnehagen skulle få driftsmessige problemer. Rådmannen er av den oppfatning at Roselia Barnehager BA som privat aktør innen barnehagedrift er seriøs og har siden starten hatt ett nært samarbeid med kommunen og at den risikoen som utvidet garanti utgjør er en lav kostnad for å opprettholde tilfredsstillende barnehagedrift i barnehagen.

Det forutsettes at nytt lån settes lik gjenværende løpetid på det løpende lånet. Opprinnelig garantibeløp var 7,6 millioner kroner og utvidelse av garantien kommer ikke over opprinnelig garanti.

Rådmannen vil som vanlig stille krav om at lånegiver varsler kommunen umiddelbart dersom det oppstår mislighold/problemer i forhold til betjening av lånet slik at eventuelle tap i realiteten kan begrenses.

Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen av lånet og opphører etter 15.08.2029 med tillegg av inntil 2 år.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2006/2056  
**Dokumentnr.:** 8  
**Løpenr.:** 43969/2008  
**Klassering:** 210  
**Saksbehandler:** Eva Holvik

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	64/08
Bystyret	08.05.2008	53/08

## Plan for selskapskontrollen for perioden 2008 - 2011

### Kontrollutvalgets innstilling

Kontrollutvalget anbefaler formannskapet å innstille slik overfor bystyret:

1. Bystyret tar "Plan for gjennomføring av selskapskontroll 2008 – 2011 til etterretning.
2. Bystyret delegerer til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden.

Fredrikstad, 17. april 2008.

### Sammendrag

Saken omhandler plan for gjennomføring av selskapskontroll. Rådmannen har ingen kommentarer utover kontrollutvalgets innstilling.

### Vedlegg

Plan for gjennomføring av selskapskontroll for perioden 2008-2011.

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Oversendelsesbrev fra Østfold kontrollutvalgssekretariat, 27. mars 2008.

### Saksopplysninger

Etter forskrift om kontrollutvalg § 13, skal kontrollutvalget utarbeide en plan for gjennomføring av selskapskontroll. Kravet til utarbeidelse av plandokumentet, er minimum en gang i valgperioden. Planen som nå legges frem for godkjenning vil gjelde for perioden 2008 - 2011. Det vises til vedlagte plan for selskapskontroll for perioden 2008 – 2011.

Bystyret skal i henhold til forskriften vedta planen for gjennomføring av selskapskontroll. Gjennom å vedta en plan for gjennomføring av selskapskontroll bestemmer bystyret innholdet i og omfanget av selskapskontrollen. Det medfører at bystyret får en mer aktiv, bestemmende rolle i selskapskontrollen og knytter kontroll og tilsyn med selskaper nærmere til bystyret.

Kontrollutvalget avgjør selv hvem som på utvalgets vegne skal gjennomføre kontrollen. I planperioden 2006 - 2007 gjennomførte Østfold kontrollutvalgssekretariat kontrollen på vegne av utvalget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke aktuelt.

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke aktuelt.

### **Kontrollutvalgets vurdering**

Plan for gjennomføring av selskapskontroll for perioden 2008-2011 oversendes bystyret som inviteres til å fatte følgende vedtak:

- Bystyret tar "Plan for gjennomføring av selskapskontroll 2008-2011", til etterretning.
- Bystyret delegerer til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden.

### **Rådmannens vurdering**

Rådmannen ser det som fornuftig at det settes fokus på kommunenes eierroller i forskjellige selskaper når dette er basert på bruk av offentlige midler. Rådmannen vil imidlertid påpeke at alle slike selskaper også har ekstern revisor som skal følge opp at lover og regler følges. Kontrollvirksomheten må derfor ha fokus på det som er viktig i forhold til å ivareta eierrollen.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/16477  
Dokumentnr.: 6  
Løpenr.: 43539/2008  
Klassering: 200  
Saksbehandler: Egil Olsen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	65/08
Bystyret	08.05.2008	54/08

## Fredrikstad kommune - Årsregnskap og årsrapport 2007

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å innstille overfor Bystyret: slikt vedtak:

1. Regnskapet for 2007 vedtas med et overskudd på 110 797 420 kroner
2. Rådmannens årsrapport for 2007 tas til orientering.
3. Overskuddet disponeres på følgende måte (i millioner kroner):
  - Avsetning til disposisjonsfond over/underskudd ..... 40 000 000
  - Avsetning til vedlikehold, budsjett 2008..... 10 000 000
  - Avsetning til disposisjonsfond oppstart Nav kontor..... 4 000 000
  - Avsetning til disposisjonsfond HIØ andel flyttekostnader 5 000 000
  - Avsetning til fritt disposisjonsfond ..... 51 797 420
4. Tidligere akkumulert underskudd for virksomhetene Barnevern på 13,7 millioner kroner, omsorgstjenesten Borge på 1,5 millioner kroner, ODA ( dag, arbeid og avlastning) på 3,8 millioner kroner, Onsøyheimen 2,0 millioner kroner, Plan- og miljøseksjonen på 0,416 millioner kroner og Brann på 0,7 millioner kroner avskrives.
5. Ekstraordinært utbytte fra Østfold Energi AS på 8,6 millioner kroner avsettes til fritt investeringsfond (AN2004).
6. Inntekt fra salg av leilighet i Utsikten 17 settes av på AN2985 Eierstrategiprojektet
7. Ubrukte lånerammer overføres til 2008.
8. Innsparing på AN7185 Sjøppeldunker brannsikring, 2001 med 244 000 kroner avsettes til fritt investeringsfond AN2004.
9. Innsparing på AN7185 PCB gatelys på 1,8 millioner kroner overføres til AN7818 faste dekker asfaltering.
10. Skatteregnskapet for 2007 tas til orientering
11. Skattefogdens kontrollrapport for 2007 tas til orientering

Fredrikstad, 16. april 2008

### Sammendrag

Regnskapet avsluttes med et overskudd på 110,8 millioner kroner.

Rådmannen anbefaler å bruke overskuddet hovedsakelig til bygge en økonomisk buffer for å kunne dekke både kortsiktige og langsiktige økonomiske utfordringer. Rådmannen advarer mot å bruke overskuddet til å øke driftsutgiftene og/eller redusere inntektene. Rådmannen

anbefaler også at det settes av til et disposisjonsfond slik at virksomhetene kan benytte opparbeidet overskudd fra tidligere år. Dette er spesielt viktig siden det også foreslås å avskrive enkelte underskudd som noen virksomheter har opparbeidet på grunn av ekstraordinære forhold.

## **Vedlegg**

1. Rådmannens årsrapport 2007 med revisjonsberetning (egen trykksak).
2. Østfold fylkesskattekontor – kontrollrapport vedrørende skatteoppkreverfunksjonen i Fredrikstad kommune.
3. Uttalelse fra Kontrollutvalget 23. april 2008.

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

4. Fredrikstad kommune – regnskap 2007
5. Skatteregnskap 2007
6. Seksjonenes årsrapporter

## **Saksopplysninger**

Regnskapet med noter gir en detaljert oversikt over de regnskapstekniske forholdene, mens årsrapporten er rådmannens tilbakemelding til Bystyret på oppnådde resultater i forhold til økonomi og tjenesteproduksjon. For ytterligere detaljer viser rådmannen til årsrapportene fra de enkelte tjenesteområdene.

Driftsregnskapet avsluttes med et overskudd på 110,8 millioner kroner. Netto driftsresultat er på 62,3 millioner kroner. Netto driftsresultat viser resultatet etter at alle løpende driftsutgifter inkludert finansposter er trukket fra løpende driftsinntekter og er i kommunal sammenheng et viktig resultatbegrep. Over tid bør dette ligge på tre prosent for å gi rom for sparing og egenfinansiering av investeringer. Som det framgår av årsrapporten, har dette nøkkeltallet svekket seg betydelig i forhold til de to foregående årene. Kostnadsveksten er større enn inntektsveksten i 2007. Overskuddet er imidlertid større enn netto driftsresultat. Dette skyldes inntektsføring av overskudd fra 2006 og netto bruk av fond. Netto bruk av fond innebærer at det er brukt av egenkapitalen til drift og investeringer i 2007.

## **Forslag til disponering av overskuddet (nærmere begrunnelser gis under vurderingen):**

### *Avsetning til driftsfond (over- og underskudd i virksomhetene)*

For at virksomhetene skal kunne benytte opparbeidet overskudd til prioritert tiltak (drift og investeringer), er det nødvendig å sette av minimum 26,2 millioner kroner for å dekke det umiddelbare behovet i inneværende år. Som det framkommer noe lenger ned i saksutredningen, vil rådmannen anbefale at opparbeidet underskudd for enkelte virksomheter blir avskrevet. Dette innebærer et finansieringsbehov i forhold til bruk av overskudd (virksomhetsnivå) i årene framover. Rådmannen vil derfor anbefale at det settes av et noe større beløp til det aktuelle disposisjonsfondet for å ha noen reserver framover. Det foreslås et beløp på 40,0 millioner kroner.

### *Finansiering av oppstartskostnader NAV – kontor*

Kommunens andel er beregnet opp til 4,0 millioner kroner, og dekker både drifts- og investeringstiltak. Dette gjelder blant annet anskaffelse av møbler og øvrig inventar, informasjonstiltak og personalmessige tiltak. Beløpet settes av til driftsfond.

### *Bistand til dekning av flytteutgifter - Høgskolen i Østfold (Ingeniørutdanningen) til Værste.*

Kommunen har forpliktet seg til å finansiere deler av flytteutgiftene som Høgskolen i Østfold pådrar seg ved å flyttet ingeniørutdanningen til Værste. Et beløp på inntil 5,0 millioner kroner settes av på driftsfond for å dekke utgiftene.

### *Vedlikehold*

Det settes av 10 millioner kroner til styrking av årets vedlikehold.

### *Generelt disposisjonsfond*

For å ha reservere i forhold til negativ endringer i årets driftsforutsetninger (2008) som gjelder blant annet svikt i årets skatteinntekter og finansposter, settes resten av overskuddet til driftsfond.

### *Kollektivpakke*

Det er tidligere signalisert behov for avsetning i forhold til kollektivtiltak. Siden kommunen ikke har mottatt noe i forhold til kollektivpakka, setter ikke rådmannen av noe til dette tiltaket.

## **Avskrivning av virksomheters opparbeidet underskudd**

Rådmannen har tidligere vurdert om det er enkelte virksomheter som har opparbeidet underskudd som følge av ekstraordinære forhold. Det er ikke alt det er mulig å forutse i budsjettarbeidet. I andre tertialrapport foreslo rådmannen å avskrive akkumulert underskudd for enkelte virksomheter innen omsorgs- og oppvekstseksjonen. Beløpene er oppjustert noe i forhold til utviklingen siden i høst.

Det er nok utfordringer innen barnevernet slik at det er lite realistisk å forvente at barnevernet i tillegg skal kunne dekke inn underskuddet. Deler av underskuddet for omsorgstjenesten i Borge skyldes den tiden da virksomheten hadde ansvaret for boveiledningstjenesten. Underskuddet på ODA skyldes nye kostnadskrevenne brukere med omfattende behov. Når det gjelder Onsøyheimen blir dette en opprydding i forhold til ny drift.

- Barnevern: 13,7 millioner kroner
- Omsorgstjenesten Borge: 1,5 millioner kroner
- ODA (dag, arbeid og avlastning): 3,8 millioner kroner
- Onsøyheimen: 2,0 millioner kroner

Plan- og miljøseksjonen har et merforbruk på 416 000 kroner i forbindelse med arbeidet med eiendomsskatt som skyldes prosjektene nytaksering og revidering av grenser. Tidligere merforbruk i 2004 ble dekket inn ved ekstrabevilgning i 2005. Rammer til "prosjekter" knyttet til eiendomsskatten har tidligere vært holdt utenfor seksjonens ordinære driftsrammer og rådmannen anbefaler at underskuddet avskrives.

Virksomheten Brann har et gjenstående akkumulert underskudd på 682 000 kroner. Dette skyldes gamle forhold i sammenheng med etterbetalinger av variable lønnstillegg med utbetaling i 2001 og forskriftsendringer i forhold til organisering og dimensjonering av brannvesenet fra 1998.

## **Transaksjoner i forhold til investeringsregnskapet (rådmannens vurdering gis fortløpende)**

### *Ekstraordinært utbytte fra Østfold Energi AS*

Kommunen har mottatt 8,6 millioner kroner som er satt av på eget investeringsfond. Rådmannen anbefaler at dette overføres til det frie investeringsfondet (AN2004).

### *Salg av leilighet – Utsikten 17, leilighet 21*

Nevnte leilighet er klar for salg, og det anbefales at salgsinntekt avsettes til fond AN2985 Boligstrategiprojektet. Fondet benyttes til å finansiere nye boliger tilpasset kommunens behov for utleieboliger.

### *Avslutning av anlegg AN7185 Sjøppeldunker brannsikring, 2001.*

Kommunen har kjøpt inn nye søppelbeholdere til skoler, barnehager og institusjoner innen for en bevilget kostnadsramme på 1,0 millioner kroner. Beløpet er finansiert over

investeringsfondet og avsluttes med en innsparing på 244 000 kroner. Innsparingen tilbakeføres ubundet investeringsfond UK2004.

#### *Avslutning av AN7819 PCB gatelys*

I perioden 2004 – 2007 er det skiftet totalt 3 390 lysarmaturer for å sikre at miljøgiften PCB er fjernet i henhold til krav fra SFT. I tillegg til den direkte miljøgevinsten innebærer utskiftingen en energibesparelse på 227 Kw. Over fire årsperioden har bevilgningen vært på 13 269 000 kroner mens forbruket har vært på 11 434 000 kroner. Innsparingen på 1 835 000 kroner kan enten gå til nedbetaling av lån eller benyttes til annet formål. Det er et stort etterslep i forhold til asfaltering av veier, og rådmannen anbefaler at innsparingen styrker anlegget AN7818 faste dekker asfaltering.

#### **Kontrollrapport vedrørende skatteoppkreverfunksjonen**

Det vises til vedlagte brev fra Skatteetaten.

#### **Økonomiske konsekvenser**

En styrking av kommunens disposisjonsfond er et positivt økonomisk tiltak. Dette styrker likviditeten og gir kommunen økonomiske reserver i forhold til både kortsiktige og langsiktige økonomiske utfordringer. Øvrig disponering av overskuddet gir ingen budsjettmessige forpliktelser utover innværende år.

#### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant i saken

#### **Vurdering**

Kommunen legger fram et positivt resultat for 2007 og gir med dette mulighet til å bygge opp reserver for å møte endrede driftsforutsetninger i forhold til eventuell skattesvikt, økte finansutgifter, pensjonsutgifter og andre uforutsette forhold. Netto driftsresultat er imidlertid betydelig lavere enn i tidligere år, og dette er en utvikling som er et varsel om økonomisk varsomhet. Rådmannen viser til vurderinger i årsrapporten og elementene som ligger bak overskuddet.

Rådmannen advarer mot at overskuddet benyttes til å øke årets driftsutgifter og/eller redusere driftsinntekter som gir driftsmessige konsekvenser og budsjettbindinger i kommende år. Som det framgår av saksopplysningene, anbefaler rådmannen at overskuddet benyttes til å finansiere enkeltstående saker som startkostnader for gjennomføring av NAV-reformen og finansiering av deler av flytteutgiftene for Høgskolen i Østfold (Ingeniørutdanningen) til Værste. Sistnevnte er en oppfølging av tidligere politiske forpliktelser.

I tillegg vil rådmannen avsette til driftsfond til finansiering av virksomhetenes overskudd som er opparbeidet over de siste årene. Det er et av de grunnleggende prinsippene i økonomireglementet at virksomhetene skal kunne spare for å benytte dette til prioriterte tiltak. Virksomheter som opparbeider underskudd skal tilsvarende dekke dette og ideelt sett skal inndekking av underskudd benyttes til finansiering av overskudd. Imidlertid kan det oppstå ekstraordinære forhold som medfører underskudd. I henhold til reglementet skal dette dekkes inn innenfor driftsrammene, men kan medføre en urimelig reduksjon i tjenesteproduksjonen.

Rådmannen vil derfor følge opp vedtaket i andre tertialrapport, men utvide omfanget noe for å få ryddet opp i gamle forhold. Rådmannen foreslår å avskrive underskudd med 22,1 millioner kroner. Dette er en regnskapsmessig transaksjon, men medfører at det blir mindre til å finansiere senere års overskudd på virksomhetsnivå. Driftsfondet til virksomhetenes overskudd bør derfor styrkes mer enn det helt umiddelbare behovet.

Ut fra disposisjoner i budsjett 2008 i forhold til vedlikehold av blant annet Onsøyheimen, er det nødvendig å styrke årets vedlikeholdsbudsjett. Minimum må det settes av 10 millioner kroner.

Så langt i 2008 er sentrale driftsforutsetninger endret i forhold til tidspunktet for utarbeiding av budsjettet. Dette gjelder spesielt for skatteinntekter og finanspostene som følge av finansuroen som gir større usikkerhet i forhold til netto finansposter. Resterende disponibelt overskudd bør derfor settes av til et driftsfond slik at kommunen har en buffer både på kort sikt og i forhold til de framtidige utfordringene. Rådmannen minner om at kommunen har minimalt med reserver for å dekke uforutsette forhold.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/2505  
**Dokumentnr.:** 1  
**Løpenr.:** 10926/2008  
**Klassering:** 280  
**Saksbehandler:** Ann Kristin Stedjeberg

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Styret for FREVAR KF	14.02.2008	4/08
Formannskapet	30.04.2008	66/08
Bystyret	08.05.2008	55/08

## FREVAR KF – Årsregnskap og årsrapport 2007

### Direktørens innstilling

Direktøren anbefaler styret i FREVAR KF å fatte slikt vedtak:

1. Bystyret fastsetter regnskapet for 2007, herunder foretakets samlede forretningsmessige overskudd på kr 15.256.575,- fordelt avdelingsvis.
2. Kr 7.000.000,- overføres til Fredrikstad kommune som utbytte. Styret anbefaler bystyret å øremerke hele eller deler av disse midlene til miljøfremmende tiltak i kommunen.
3. Kr 8.256.575,- (energigjenvinningsanlegget kr 4.790.115,-, avfallshåndteringen kr 3.242.765,- og vannverket kr 223.695,-) foreslås disponert til å styrke avdelingenes egenkapital, for å gjøre foretaket bedre rustet til å møte kommende endringer i marked og rammebetingelser.

Fredrikstad, 30.01.08

### Styret for FREVAR KFs behandling 14.02.2008:

Foreslått endring av pkt. 2: erstatte "som utbytte" med "iht. kommunens vedtatte budsjett".

### Votering

Direktørens innstilling ble enstemmig vedtatt med endring foreslått i møtet.

### Styret for FREVAR KFs vedtak 14.02.2008:

1. Bystyret fastsetter regnskapet for 2007, herunder foretakets samlede forretningsmessige overskudd på kr 15.256.575,- fordelt avdelingsvis.
2. Kr 7.000.000,- overføres til Fredrikstad kommune iht. kommunens vedtatte budsjett. Styret anbefaler bystyret å øremerke hele eller deler av disse midlene til miljøfremmende tiltak i kommunen.
3. Kr 8.256.575,- (energigjenvinningsanlegget kr 4.790.115,-, avfallshåndteringen kr 3.242.765,- og vannverket kr 223.695,-) foreslås disponert til å styrke avdelingenes egenkapital, for å gjøre foretaket bedre rustet til å møte kommende endringer i marked og rammebetingelser.

## Sammendrag

Årsregnskapet for 2007 fremmes for bystyret, via formannskapet, av styret for FREVAR KF, for fastsettelse.

Regnskapet er ført etter Regnskapsloven. Resultatet av selvkostvirksomheten er saldert mot bundne selvkostfond, og det regnskapsmessige overskuddet er resultat av foretakets forretningsdrift.

Foretakets regnskapsmessige resultat for 2007 ble et overskudd på kr 15.256.575,-. Årsregnskapet offentliggjøres som en del av foretakets årsrapport, og rapporteres iht. KOSTRA til SSB.

2007 har vært et år med høyt aktivitetsnivå. Foretaket har vært preget av anleggsvirksomhet i forbindelse med oppbygging av Bio-EI Fredrikstad, rekruttering av medarbeidere, opplæring av nye og gamle medarbeidere samt arbeid med å sikre avfallstilgangen for energigjenvinningsanlegget. I tillegg har høyt vannforbruk og ekstraordinært vedlikehold sørget for driftsmessige utfordringer også på vannverket og ved avløpsrensaneanlegget.

Endringer kommer raskt innenfor avfallsmarkedet, og rammebetingelsene forandres tidvis i utakt med EØS-området for øvrig. I tillegg oppleves det usikkerhet mht. myndighetenes håndtering av sluttbehandlingsavgift. Disse faktorene gjør det nødvendig for foretaket å avsette midler til å møte evt. etterberegnete krav, og kommende nødvendige omstrukturingskostnader.

## Vedlegg:

Til Frevar-styret:

- 1 Årsrapport for FREVAR KF 2007 - deles ut i styremøtet
- 2 Årsregnskap 2007 - FREVAR KF

Til Bystyret:

- 1 Årsrapport for FREVAR KF 2007 med Revisjonsberetning, datert 19.3.2008
2. Kontrollutvalgets uttalelse av 23.04.2008

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Vedlegg til årsrapport for FREVAR KF 2007

## Saksopplysninger

FREVAR KF er organisert som et kommunalt foretak i Fredrikstad kommune. I 2007 kom ca. 58% av omsetningen fra konkurranseutsatt næringsvirksomhet, mens ca. 42% av omsetningen er avgiftsfinansiert og drives etter selvkostprinsippet.

Årets regnskapsmessige resultater fordeler seg på følgende måte:

Avdeling	Resultat	Resultat selvkost	Resultat næring	Foreslått disp. til utbytte FK	Foreslått disp. til økt EK FREVR KF
11 Renseanlegget	-585 404	-585 404	-	-	-
12 Energigjenvinningsanlegget	-13 861 796	-4 071 680	-9 790 115	-5 000 000	-4 790 115
13 Avfallshåndteringen	-3 281 194	1 961 571	-5 242 765	-2 000 000	-3 242 765
14 Vannverket	-2 280 611	-2 056 917	-223 694	-	-223 694
	<b>-20 009 005</b>	<b>-4 752 430</b>	<b>-15 256 575</b>	<b>-7 000 000</b>	<b>-8 256 575</b>

Årets resultater innenfor selvkostområdet gir følgende endringer i foretakets selvkostfond:

	<b>IB2007</b>	<b>2007</b>	<b>UB2007</b>
2150 Selvkostfond FA	-5 655 103	-4 071 680	-9 726 783
2151 Selvkostfond RA	-9 527 708	-585 404	-10 113 112
2152 Selvkostfond VA	-2 733 036	-2 056 917	-4 789 953
2153 Selvkostfond AH	667 837	1 961 571	2 629 408
	<b>-17 248 010</b>	<b>-4 752 430</b>	<b>-22 000 440</b>

Selvkostfondene skal brukes til drift innenfor de forskjellige avgiftsområdene innen 3 – 5 år. Dette gjør at prisene kan holdes stabile, og det er budsjettert med bruk av selvkostfond i 2008.

### **Renseanlegget (RA)**

RA går i 2007 i regnskapsmessig balanse etter å ha øket selvkostfondet med kr 585.404,-. Mengde vann tilført anlegget er i 2007 nede på samme nivå som i 2005 og tidligere. Selvkostprisen pr. m<sup>3</sup> ble kr 1,79, som er 6% høyere enn i 2006, men likevel 9% lavere enn i 2005. Store svingninger i nedbørmengden gir betydelige endringer i selvkostpris pr. m<sup>3</sup>. Året har ellers vært preget av høy fokus på renseeffekt, og et generelt høyt vedlikeholdsnivå.

### **Energigjenvinningsanlegget (FA)**

FA går i 2007 med et regnskapsmessig overskudd på kr 9.790.115,-. Resultatet kommer fra den forretningsmessige virksomheten, og gjenspeiler et år hvor kapasitetsutvidelse og økte energipriser begynner å gi resultater. 2007 har vært et år preget av anleggsvirksomhet i forbindelse med bygging av Bio-EI Fredrikstad, og avdelingen har forberedt seg på å ta over driften av dette anlegget i 2008. Siste etappe av kapasitetsutvidelsen har også blitt gjennomført i 2007, og energiprisene har blitt reforhandlet. Årets drift har ført til overføring til selvkostfondet på kr 4.071.680,-. Dette gir en selvkostpris som er 13% lavere enn i 2006. Høy risiko for uforutsigbare og raske endringer i marked og rammebetingelser gjør at det har blitt satt av kr. 3 mill. til å foreta nødvendige strukturendringer ved anlegget. Total saldo på omstrukturingsfond er kr 6 mill.

### **Avfallshåndteringen (AH)**

AH går i 2007 med et regnskapsmessig overskudd på kr 5.242.765,-. Resultatet kommer fra den forretningsmessige delen av virksomheten, deponering av næringsavfall samt håndtering av andre typer masser. Avdelingen står foran en utfordrende omstillingsprosess i forbindelse med deponiforbudet som trer i kraft i 2009. Det arbeides kontinuerlig med å skaffe ny virksomhet til deponiområdene, og behandling av lettere forurensede masser er en aktivitet det satses videre på. Gjenvinningsstasjonen (GVS), som er mottak for grovavfall fra husholdningene i Fredrikstad kommune, drives innenfor selvkostområdet. Økte avfallsmengder og stadig strengere krav til sortering gjør at denne delen av virksomheten har blitt mer kostnadskreven. Det har for 2007 vært nødvendig å tilføre kr 1.961.571,- fra selvkostfondet til drift av GVS.

### **Vannverket (VA)**

VA har i 2007 hatt et regnskapsmessig overskudd på kr 223.694,-. Dette er resultat av avdelingens næringsvirksomhet, som er salg av vann til Hvaler kommune. Året har vært preget av høyt vannforbruk, ekstraordinært vedlikehold og anleggsvirksomhet i forbindelse med bygging av UV-anlegg. Anleggets drift innenfor selvkostområdet har medført en overførsel til selvkostfond på kr 2.056.917,-. Selvkostprisen på vann ble i 2007 kr 1,47 pr m<sup>3</sup>, som er uendret fra 2005 og 2006.

### **Sykehusforbrenningsanlegget (SYFA)**

SYFA var i ordinær drift i årets to første uker. Deretter har anlegget blitt revet innvendig, og containere og annet har blitt solgt. Resultatet av avviklingen ble kr 240.600,-, dette har blitt ført

som utsatt inntekt for å dekke evt. rivekostnader dersom det ikke etableres ny virksomhet i lokalene. Totalt er det da avsatt kr 2.708.263,- til dette formålet.

### **Forretningsområde avløp**

Forretningsområde avløp er en avdeling som omfatter næringsvirksomhet på avløpssiden. Næringsvirksomheten omfatter mottak av substrat, salg av rågass, avløpsrensing for Hvaler kommune og utredning av nye forretningsområder. Avdelingen går regnskapsmessig i balanse i 2007, og resultatet på kr 456.749,- er saldert mot omstillingsfond fra nedleggelse av Denofarensanlegget i 2005. Saldo på fondet er ved årets slutt kr 2.554.213,- som skal dekke evt. riving av anlegget dersom ny aktivitet ikke etableres.

### **Administrasjon og ledelse / intern drift**

Administrasjon og ledelse og intern drift består av avdelingene adm. og ledelse, IKT, laboratoriet, vekta og administrasjonsbygget. Totalt mindreforbruk i disse avdelingene i forhold til budsjett ble for 2007 kr 2.737.059,-, som igjen har bidratt til overskuddene i driftsavdelingene. Resultatet kommer hovedsakelig av høyere renteinntekter enn budsjettet, samt generelt god budsjett disiplin i forhold til kostnader. Eneste avdeling med merforbruk i 2007 ble vekta, som har utført nødvendig ekstraordinært vedlikehold av vekter, terminaler, bomber og systemer. Merforbruket ble på kr 256.831,-.

### **Ansattes medbestemmelse**

Ivaretas av de ansattes representanter i styret.

### **Vurdering**

2007 har vært et historisk godt år for FREVAR KF resultatmessig. Til tross for høyt aktivitetsnivå, mange nye medarbeidere, og faglige utfordringer på flere plan, har året vært preget av gjennomgående god drift som igjen har gitt gode økonomiske resultater.

Innenfor foretakets næringsvirksomhet utgjør overskuddet på kr 15.256.576,- ca 9,2% av omsetningen. Bransjegjennomsnittet antas å være ca. 5–7%.

Regnskapet er periodisert etter forsiktighetsprinsippet, og det er avsatt midler til å møte evt. kommende krav som vedrører regnskapsåret 2007.

FREVAR KF har i 2007 befestet sin stilling som en sterk og konkurransedyktig aktør i avfallsmarkedet. Vi har vunnet flere anbudskonkurranser, og har sikret avfallstilgangen for flere år framover. Vår driftstilgjengelighet, miljøprofil, energiavsetning og velfungerende organisasjon gjør at vi ser optimistisk på framtiden til tross for økt konkurranse i vårt distrikt.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2002/10895  
**Dokumentnr.:** 22  
**Løpenr.:** 25122/2008  
**Klassering:** D10  
**Saksbehandler:** Kirsten Nipe

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	67/08
Bystyret	08.05.2008	56/08

## Blå Grotte - investeringer avsluttende tiltak

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å gi slik innstilling til Bystyret:

1. Det bevilges inntil 6.2 millioner kroner til avsluttende tiltak i kulturhuset Blå Grotte slik det fremkommer i saken. Bevilgningene finansieres ved bruk av investeringsfond som er frigjort etter bystyrevedtak 151/07 av 6. desember 2007.

Fredrikstad, 18. april 2008

### Sammendrag

Kulturhuset Blå Grotte er rehabilitert og utstyrt i samsvar med utbyggingsavtalen med hotellutbygger, og driften er igangsatt. Slutføring av prosjektet krever imidlertid at det bør gjennomføres noen kvalitetshevinger og driftsmessig effektiviseringstiltak i bygget. Samlet er tiltakene kostnadsberegnet til 6.2 millioner kroner. Rådmannen anbefaler at dette gjennomføres.

I bystyrets møte i desember 2007 ble den endelige økonomiske ferdigstillingen av grunninvesteringene i kulturhuset Blå Grotte behandlet. I den samme saken ble det etablert et investeringsfond hvor Rådmannen ble oppfordret av bystyret til å komme tilbake med en investeringssak knyttet til ferdigstilling av kulturhuset Blå Grotte.

I denne saken ber Rådmannen om at det avsettes investeringsmidler til ni ulike tiltak som til sammen medfører en vesentlig forbedring av lokalitetene, det kunstneriske uttrykket og det tekniske innholdet i bygget.

### Vedlegg

Ingen.

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Kommunestyresak 77/06 i møte 21.9.2006. Tilleggsbevilgning for kulturhuset Blå Grotte.
2. Kommunestyresak 106/06 i møte 16.11.2006. Forskuttering av anskaffelse av inventar og møbler til kulturhuset Blå Grotte
3. Bystyresak 151/07 i møte 06.12.2007. Kontorinnredning og utbedring av kulturhuset Blå Grotte.

## Saksopplysninger

Kulturhuset Blå Grotte er i hovedsak ferdigstilt, og utbygger har tiltransportert det rehabiliterte bygget tilbake til kommunen i samsvar med samarbeidsavtalen. Kommunestyret bevilget i september 2006 et tillegg på 5.4 millioner kroner utover den opprinnelige bevilgningen på brutto 35 millioner kroner. Av tilleggsbevilgningen ble 3.0 millioner kroner satt av til nødvendige bygningsmessige tiltak, mens det resterende har gått til finansiering av en sceneteknisk standardøkning.

Siden oppstart i april 2007 har man høstet en del erfaring med driften av bygget. Ombyggingen av de gamle kinobygg kombinert med arealbegrensninger har gitt trange støttearealer. Personalet har således arbeidet med å finne gode løsninger for den daglige driften og kontorbehovet. Rådmannen foreslår derfor gjennomført noen rasjonaliserende tiltak.

Etter Bystyre sak 151/07 av 6. desember 2007 er det avsatt 31.7 millioner kroner til fritt investeringsfond. Bystyret gjør i vedtaket rede for at administrasjonen skal komme tilbake med en egen sak knyttet til nødvendige investeringer i Blå Grotte. Dette åpner for en mulig finansiering av forbedrende og sluttførende tiltak i kulturhuset Blå Grotte, som nå tjener som byens største og mest avanserte kulturscene.

De økonomiske rammer for prosjektet Blå Grotte har vært begrenset og en ferdigstillelse av prosjektet vil kreve innsatser på 3 hovedområder. Hovedelementene i saken er:

### Kvalitetshevende tiltak (1.9 millioner kroner inkl. mva), herunder

Lyd- og scenetekniske løsninger:

Scenetekniske løsninger for Speilet ble ikke prioritert på linje med Blå Grotte. Gjenbruken av utstyret fra Røde Mølle har også vist seg begrenset. Utstyret er slitt/ustabil, og dagens krav fra publikum tilsier en oppgradering. Ved konserter i Blå Grotte med forsterket lyd erfarer en behovet for å kunne regulere lydreflekser ute i salen. Motoriserte akustiske tepper (tilvalg i entreprisen) vil avhjelpe behovet. Totalt vil disse løsningene ha en ramme på inntil 400 000 kroner.

Innkjøp av nytt flygel:

For å gjennomføre klassiske konserter med nasjonalt kaliber, er det behov for et flygel tilpasset de kvalitetsmessige og plassmessige forhold i Blå Grotte. Det eksisterende flygelet er så gammelt at det er ikke lenger holder tilstrekkelige krav som stilles til et konsertflygel. Investeringen forventes å ligge i størrelsesorden ca 900 000 kroner.

Anskaffelse av skulptur:

Kulturhuset ligger svært sentralt i gågaten, og en skulptural opparbeidelse som markerer "plassen" utenfor ville oppleves av mange og poengtere Blå Grotte. Kommunen har blitt tilbudt å overta "bjørnen" i domkirkeparken hvis man kan finne et egnet sted. Dette bør utredes og sees i sammenheng med Blå Grotte. Ramme for innkjøp og tilrettelegging av et kunstverk bør ligge på maksimalt 600 000 kroner.

### Rasjonaliseringstiltak og forbedringer (1.1 millioner kroner inkl. mva), herunder

Med de gamle kinobygningene som utgangspunkt har også praktiske forhold rundt drift og lagring blitt tungvinte. Flere tiltak som ikke fikk plass i den opprinnelige finansieringen vil kunne kompensere for dette. Tiltakene vil bedre fleksibiliteten og klart bidra til å rasjonalisere driften.

Diverse inventar og utstyr:

Det er behov for utstyr i aktør- og publikumsgarderober i "backstage-området" og hyllesystemer i lager- og oppholdsrom. Anslagsvis kostnad 150 000 kroner.

Nye stoler Blå Grotte:

I Speilet er kinostolene gjenbrukt, men rensset og renholdsbehandlet. Nye stoler i Blå Grotte er også behandlet. På øvre galleri (bak skyveamfi) var det planlagt å bruke gamle stolrader fra "Lofte" (cirka 70 seter). Da stolene fordrer nye understell i tillegg til rensing og behandling har man foreløpig valgt å bruke ordinære plaststoler i det aktuelle området. Siden gjenbruk av stoler for Blå Grotte ikke forventes å gi en nevneverdig økonomisk besparelse, i forhold til nye stoler med lang levetid, anbefales nye stoler kjøpt inn med en ramme på 500 000 kroner.

Etablering av serveringssted og skilting:

Kulturhuset har ansvar for serveringsstedene. Skjenkebestemmelsene medfører at det er behov for å ferdigstille serveringsstedet også oppe bak i Blå Grotte. På sikt vil salg foran og under forestillinger trolig være med å utgjøre en større del av inntjeningspotensialet for Blå Grotte. Det anbefales derfor investert i innredninger og utstyr i størrelsesorden 300 000 kroner. Videre er det, med et komplekst bygg og to saler på ulike plan, til tider vanskelig å orientere seg for gjester og brukere. En god og stilriktig informasjonsskilting inne og ute forventes å avhjelpe dette. Dette har en kostnadsramme på 100 000 kroner.

### Innredning av 3. etasje og kjellerlager (3.2 millioner kroner inkl.mva), herunder

Ferdigstille og innrede 3 etg:

Planlagt innredning av 3.etasje er ikke gjennomført. Lokalene utgjør brutto cirka 300 kvm og skal etter planen inneholde nødvendige kontorarealer, avlastende utøvergarderobes for Speilet, samt et prosjekt- og prøverom. De to sistnevnte er av stor betydning for å få full funksjonalitet i forhold til bruk av scenene. Inventar og utstyr til 3. etasje anskaffes, herunder IT- installasjoner og trådløst nettverk og TV signaler i salene (konferansebruk). Den totale investeringen forventes å ligge på ca 2.9 millioner kroner.

Ferdigstilling av kjellerlager:

Blå Grottes gamle kjellerlokaler ut mot Nygaardsgata vil kunne tjene som sårt tiltrengte lagerlokaler. Plassen er trang og det er mye utstyr som krever lagringsplass. På grunn av tidligere fuktutslag i ytterveggene må disse først behandles og males. Estimert kostnad ligger på ca 250 000 kroner.

### **Økonomiske konsekvenser**

Rådmannen vil med denne saken foreslå at 6.2 millioner kroner benyttes til finansiering av de forskjellige investeringstiltakene i Blå Grotte. Bruk av egenkapital betyr reduserte renteinntekter anslått til 0.3 millioner kroner i året.

Økte arealer i 3 etg. krever større drifts- og vedlikeholdsbehov (FDV) som anslås til 0,2 millioner kroner i året. Behovet vil først melde seg 2009, og må vurderes ved rullering av handlingsplanen. Til gjengjeld vil eventuelt 4 kontorer som benyttes av Blå Grotte i rådhuset, bli frigjort til andre kommunale behov.

### **Ansattes medbestemmelse**

Virksomhetens ansatte har medvirket sterkt i saksforberedelsen, og vil bli positivt berørt av tiltakene.

### **Vurdering**

Kulturhuset er i drift, og særlig forventningene til en fleksibel, funksjonsdyktig og presentabel scene/sal i Blå Grotte synes langt på vei innfridd. Man har i løpet av det siste året fått et godt inntrykk av bygningen, herunder både dens fortrinn og forbedringspotensialer.

Vedrørende rasjonell drift tilsier erfaringene så langt et behov for å utnytte tredje etasje til kontorer, noe som samtidig frigjør kontorer i rådhuset. Tilgjengelighet i huset og en samlet administrasjon vil trolig bidra til å effektivisere den daglige driften. For funksjonaliteten i forhold til brukerne av scenene er de tilgrensende rommene i 3 etg. viktige å få ferdigstilt.

Vedrørende kvalitetsheving har en i Speilet kunnet gjenbruke en del sceneteknisk utstyr fra Røde Mølle. Men mye er slitt, samt at forventninger hos dagens publikums taler for en oppgradering. Likeledes bør det anskaffes nye stoler på galleriet i Blå Grotte da det bla ut fra levetid vil være økonomisk lønnsomt framfor gjenbruk av gamle. Lydbildet i Blå Grotte er langt på vei tilfredsstillende, men det er behov for å kunne justere romklangen opp og ned ved ulike konserter i form av fleksible tepper. Fredrikstad har retningslinjer for kunstnerisk utsmykning av kommunale bygg som også bør oppfylles i forbindelse med en ferdigstilling av kulturhuset.

Følgende investeringer er nødvendige/ønskelige å gjennomføre:

Foreslåtte investeringer i prioritert rekkefølge:

(hele tusen kroner)

Innkjøp av flygel	900
Innredning 3. etg. Blå Grotte	2 900
Stoler Blå Grotte	500
Lyd og scenetekniske løsninger	400
Serveringssted og skilting	400
Inventar og utstyr	250
Kjellerlager	250
Innkjøp av skulptur	600
<u>Samlet behov.</u>	<u>6 200</u>

Rådmannen foreslår at inntil 6.2 millioner kroner settes av for å gjennomføre de skisserte tiltakene slik det framgår av saksopplysningene.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2007/15501  
**Dokumentnr.:** 170  
**Løpenr.:** 36040/2008  
**Klassering:** U60  
**Saksbehandler:** Tom B. Johansen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	68/08
Bystyret	08.05.2008	57/08

## Ny bevillingsperiode for skjenking og salg av alkoholholdig drikk, med virkning fra 01.07.2008

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å avgi slik innstilling for bystyret:

1. Ny bevillingsperiode for skjenking av alkoholholdig drikk samt salg av alkoholholdig drikk med lavere alkoholinnhold enn 4,7 volumprosent i Fredrikstad kommune, settes til 4 år fra 01.07.2008 til 30.06.2012.
2. Søknad fra AS Vinmonopolet om fornyelse av 2 salgsbevillinger for alkoholholdig drikk med høyere alkoholinnhold enn 4,7 volumprosent for deres 2 utsalgssteder i Fredrikstad kommune imøtekommes for ny 4 års periode med virkning fra 01.07.2008 til 30.06.2012.
3. Under henvisning til alkohollovens § 4-5, opprettes det 8 ambulerende skjenkebevillinger for øl, sterkøl, vin og brennevin for perioden 01.07.2008 til 30.06.2012.
4. Formannskapet delegeres myndighet til å tildele den enkelte skjenkebevilling for ny bevillingsperiode med hjemmel i kommunelovens § 6.
5. Rådmannen delegeres myndighet til å tildele den enkelte salgsbevilling for ny bevillingsperiode under henvisning til kommunestyrets vedtak i sak 122/05.

Fredrikstad, 14.04.2008

### Sammendrag

Saken gjelder fastsettelse av ny bevillingsperiode for skjenking og salg av alkoholholdig drikk i Fredrikstad kommune, samt delegering av myndighet til formannskap og rådmannen for tildeling av henholdsvis skjenking – og salgsbevillinger med hjemmel i kommunelovens delegeringsbestemmelser.

### Vedlegg

1. Søknad fra AS Vinmonopolet av 14.12.07
2. Uttalelse fra Fredrikstad politistasjon av 18.03.08
3. Uttalelse fra Omsorgs- og oppvekstseksjonen av 11.04.08

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

## **Saksopplysninger**

I henhold til alkoholloven § 1-6 kan bevilling for salg og skjenking av alkoholholdig drikk maksimalt gis for en periode inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni etter at nytt kommunestyre tiltrer.

I henhold til alkohollovens § 3-1 kan salg av alkoholholdig drikk med høyere enn 4,7 volumprosent bare foretas av AS Vinmonopolet på grunnlag av kommunal bevilling. Videre kan bevilling til salg av alkoholholdig drikk med høyere enn 4,7 volumprosent til AS Vinmonopolet bare gis dersom det også gis bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk i kommunen.

AS Vinmonopolet har i søknad av 14.12.07 søkt om fornyelse av bevillingsperiode for sine 2 utsalgssteder i Fredrikstad kommune.

Søknaden har vært oversendt politiet til uttalelse i henhold til alkohollovens § 1-7. Politiet uttaler i ekspedisjon av 18.03.d.å. at de ikke har noen bemerkninger til søknaden.

Omsorgs- og oppvekstseksjonen uttaler i notat av 11.04.d.å. at de slutter seg til rådmannens innstilling.

Vedrørende ambulerende skjenkebevilling (skjenking til sluttet selskap) må bystyret vedta dette i henhold til alkohollovens § 4-5. I de siste 14 år har det vært opprettet 8 ambulerende skjenkebevillinger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant i saken

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant i saken

## **Vurdering**

Rådmannen vil bemerke at lengden på bevillingsperioden bør sette til 4 år slik som praksis har vært tidligere. Dette for å sikre bransjen stabile og forutsigbare rammebetingelser. Sakebehandlingen rundt bevillingssaker hjemlet i alkoholloven har blitt mye mer ressurs- og tidkrevende i de senere år, og særlig etter den siste revisjon av alkoholloven pr. 01.07.2005. Det vil derfor være lite ønskelig og kommunen ville få problemer med saksbehandlingskapasiteten ved å behandle ca 145 bevillinger f. eks hvert annet år.

Ved siste revisjon av alkoholloven ble det åpnet for mer delegering av saksbehandlingen for å få til en raskere og smidigere behandling av alkoholssaker. Kommunestyret vedtok derfor i sak 122/05 å delegerer til rådmannen og tildele salgsbevillinger for alkohol ved dagligvareforretninger. Så vidt rådmannen kjenner til er det bare positive erfaringer med den ordningen. Rådmannen vil derfor anbefale at denne ordningen også gjøres gjeldende for en ny bevillingsperiode.

Rådmannen har ingen bemerkninger til AS Vinmonopolets søknad om fornyelse av sin salgsbevilling.

I likhet med inneværende periode vil rådmannen anbefale at det gis 8 ambulerende skjenkebevilling for gruppe 1, 2 og 3. Det har vist seg at søknader om ambulerende

skjenkebevillinger har holdt seg stabilt i inneværende periode. Saksbehandlingen er delegert til rådmannen i henhold til vedtatt delegeringsreglement.

Under henvisning til tidligere praksis og kommunelovens delegeringsbestemmelser vil rådmannen anbefale at formannskapet delegeres myndighet til å tildele den enkelte skjenkebevilling for kommende periode.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/10213  
Dokumentnr.: 10  
Løpenr.: 40000/2008  
Klassering: 033  
Saksbehandler: Tom B. Johansen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	69/08
Bystyret	08.05.2008	58/08

## Rullering av alkoholpolitisk plan, delplan 4, - skjenke- og lukningstider

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å avgi slik innstilling til bystyret:

1. Vedlagt forslag til alkoholpolitisk plan, delplan 4, godkjennes. Planen skal rulleres innen utgangen av bevillingsperioden.
2. Vedlagte forslag til forskrift, alternativ 2, om skjenke-, åpnings- og lukningstider for serveringssteder i Fredrikstad kommune godkjennes. Forskriften gjøres gjeldende fra 1. september 2008.
3. Salgstiden for alkoholholdig drikk med inntil 4,7 volumprosent i dagligvareforretninger følger maksimaltiden i alkohollovens § 3-7.

Fredrikstad, 17.04.2008

### Sammendrag

Saken omfatter forslag til alkoholpolitiske retningslinjer for bevillingssaker i Fredrikstad kommune for en ny bevillingsperiode.

Det politiske utvalg nedsatt av bystyret for rullering av planen vil anbefale at en legger det fremlagte reviderte forslag til grunn som kommunens styringsverktøy i alkoholpolitikk for kommende bevillingsperiode.

Planen må sees som en del av den helhetlige rusmiddelplan som blir lagt frem for politisk behandling senere i høst, og som skal danne grunnlaget for all alkoholpolitikk i Fredrikstad kommune i de neste 4 år.

Videre er det fremlagt 2 alternative forslag til forskrift om skjenke-, åpnings- og lukningstider for serveringssteder i Fredrikstad kommune. Alternativ 1 er utvalgte forslag, og alternativ 2 er rådmannens forslag.

### Vedlegg

1. Forslag til alkoholpolitiske retningslinjer for bevillingssaker
2. Forslag til forskrift om skjenke-, åpnings- og lukningstider, alternativ 1
3. Forslag til forskrift om skjenke-, åpnings- og lukningstider, alternativ 2
4. Uttalelse fra Fredrikstad politistasjon av 31.03.08
5. Uttalelse fra Omsorgs- og oppvekstseksjonen av 26.03.08
6. Uttalelse fra Bransjeforeningen for overnatting, servering og service av 31.03.08
7. Uttalelse fra Opplev Fredrikstad AS av 31.03.08

## 8. Uttalelse fra NHO Reiseliv

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

9. Nåværende alkoholpolitiske plan
10. Nåværende forskrifter for skjenke-, åpnings- og lukningstider

### **Saksopplysninger**

I bystyrets møte 08.11.07 ble det nedsatt et politisk sammensatt utvalg som fikk i oppdrag å revidere den nåværende plan i forhold til ny bevillingsperiode.

Utvalget har bestått av 5 valgte medlemmer og to sekretærer oppnevnt av rådmannen. Bransjeforeningen for overnatting, servering og service (BOSS) har vært representert i utvalget.

Det er en forutsetning at arbeidet med revideringen av planen sees i sammenheng med prosjektet for utarbeidelsen av Helhetlig Rusmiddelpolitisk Handlingsplan, slik Sosial- og helsedirektoratet anbefaler jf. Bystyrevedtak av 08.11.07 og prosjektdirektiv vedtatt 19.12.07.

Utvalget har utarbeidet et forslag til alkoholpolitiske retningslinjer for bevillingssaker, kalt delplan 4, under henvisning til den helhetlige plan.

Utvalget er ikke enstemmig, da Arbeiderpartiet sine representanter har reservert seg fra planens kap.4.2.

Videre har utvalget revidert den tidligere forskrift om skjenke-, åpnings- og lukningstider for serveringssteder. Forslaget ligger vedlagt som alternativ 1.

Utvalget er heller ikke her enstemmig, da Arbeiderpartiet sine representanter har reservert seg mot forskriften.

Både forslag til plan og forskriften er sendt ut på høring til de berørte parter i henhold til forvaltningslovens § 37.

Videre er forskriften og planen annonsert i begge byens lokalaviser, samt at de er lagt ut på servicetorget og på kommunens hjemmeside på nettet.

Det har innkommet høringssvar fra politiet, BOSS, Omsorgs- og oppvekstseksjonen og Opplev Fredrikstad. I tillegg har det kommet kommentarer fra NHO Reiseliv.

Høringene ligger som vedlegg til saken.

I forbindelse med revideringen av forskriften for skjenke-, åpnings- og lukningstider gjør en oppmerksom på at serveringsloven er endret med virkning fra 01.01.08, med den endring at lukningstidsbestemmelsene i loven er falt bort. Dette har den praktiske betydning at hvis ikke kommunen vedtar en forskrift for dette, vil serveringssteder kunne ha åpent døgnet rundt. Dette gjelder ikke skjenking av alkohol, som er regulert i alkohollovens § 4-4.

Videre gjør en oppmerksom på at i henhold til serveringslovens § 15, kan vedtak om å innskrenke åpningstidene fastsatt etter kommunal forskrift ikke tre i kraft før tre måneder etter vedtak er truffet.

Rådmannen vil derfor foreslå at eventuelle ny forskrifter trer i kraft med virkning fra 01.09.2008.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant i saken

## Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i saken.

## Vurdering

Rådmannen vil vise til selve planens side 10, pkt. 4.2 hvor det fremgår at flertallet i utvalget vil begrense rene drikkesteder ( ikke serverer mat) i det som er definert som Fredrikstad Sentrum.

I den nåværende plan er det satt et såkalt tak på antall skjenkesteder i dette området av mer generell karakter med mulighet for å fravike dette når det gjelder viktige næringspolitiske eller samfunnspolitiske grunner.

Denne formuleringen har ikke vært presis, og det har oppstått flere saker i denne perioden hvor det har vært politisk uenighet om denne fortolkningen.

Rådmannen vil derfor støtte det nye forslaget hvor en konkretiserer dette nærmere og hvor skjønnsutøvelsen for saksbehandlingen vil bli lettere å håndtere i forhold til dagens bestemmelser.

Rådmannen ser også positivt på at vilkårsbestemmelsene er skjerpet i planen, slik at man kan stille strengere krav til skjenkestedene, særlig knyttet opp mot rusrelatert vold gjennom kurset "Ansvarlig Vertskap".

En vil ellers bemerke at ingen av høringsinstansene har store motforestillinger til selve planen, men Omsorgs- og oppvekstseksjonen bemerker at det bør legges større vekt på den folkehelsemessige profil i forhold til næringsinteressene i planen.

Rådmannen vil bemerke at engasjementet er noe større når det gjelder forskriften til skjenke-, åpnings- og lukningstidene.

I møte med politimesteren i Østfold sammen med utvalget for planen den 07.01.d.å. ble det sterkt presisert fra politiet at de ønsker å redusere åpningstiden for serveringssteder i hele Østfold. Det ble uttrykt bekymring over den store ressursbruk som politiet bruker på å holde ro og orden i helgene tilknyttet serveringssteder.

Dette gjelder ikke bare skjenkesteder, men også andre serveringssteder som gatekjøkken, pizzabarer og lignende. I følge politiet er dette en situasjon som ikke kan fortsette, da den store ressursbruken går ut over annet viktige politiarbeide.

Som det fremgår av høringsuttalelsene er bransjen og turistnæringen meget skeptisk til å redusere åpningstiden.

Rådmannen har forståelse for at en skjenketid til kl.0.30 på vanlige hverdager for hotellene, kan by på praktiske problemer i forbindelse med avvikling av større arrangementer ved konferanser og lignende, slik det er foreslått i alternativ 1 til forskrift.

Rådmannen har derfor lagt frem et eget forslag til skjenke-, åpnings- og lukningstider som til en viss grad tar hensyn til dette.

Som det fremgår av ovennevnte er politiet opptatt av å få "tømt byen" fortest mulig etter stengt tid og presiserer derfor at det er ønskelig med en felles lukningstid for alle serveringssteder, inklusiv gatekjøkken, kiosker og lignende. I tillegg til dette bør det legges til rette i samarbeid med taxinæringen og få opprettet flere holdeplasser for taxi i de sentrumsnære områder.

Politiet er også skeptisk til at det er lik lukningstid ute og inne, dette av hensyn til støyen som en uteservering medfører, og risikofaktoren ved mange berusede mennesker ved bryggepromenaden tett ved bryggekanalen.

Rådmannen ser problemene ved dette. Særlig forholdene rundt støy knyttet opp mot boligområder har vært et gjennomgående problem i inneværende bevillingsperiode.

På den annen side har bestemmelsen om at gjestene ikke kan få tatt med seg drikkevarer ut på uteserveringen fra skjenkestedet p.g.a. forskjellige lukningstider, skapt mange konfliktforhold mellom gjester og bevillingshaver som har vært vanskelig å takle for bevillingshaverne. Dette forholdet ble særlig aktuelt når røykeloven ble innført.

Skal det være lik lukningstid ute og inne, vil dette etter rådmannens vurdering måtte medføre en mer selektiv vurdering av lukningstiden for uteservering i forhold til den enkelte serveringssted, med hensyn til geografisk plassering og lignende i henhold til den hjemmel som er gitt i forslag til forskriftens § 5.

Som det fremgår av forslag til forskrift er bensinstasjoner som serverer mat unntatt fra forskriften. Dette ut fra at det må være mulig for de som har nattarbeide og få kjøpt mat på natten.

Da de fleste bensinstasjoner er lokalisert utenfor selve bykjernen, og få av disse har nattåpent, skulle dette ikke medføre noen ordenmessige problemer.

Rådmannen vil vise til ovennevnte hvor det er ønskelig med en felles åpnings- og lukningstid for hele Østfold.

I praksis viser det seg at dette er en vanskelig øvelse, men rådmannen vil presisere at på det administrative plan har det vært et samarbeide for å få til felles åpnings- og lukningstider i nedre Glomma-regionen.

Saken om skjenke-, åpnings- og lukningstider er ikke enkel. På den ene side er hensynet til den næringspolitiske siden av saken, hvor Fredrikstad vil markedsføre seg som en turistby og hvor forholdene må legges til rette slik at bransjen kan serve publikum ut fra disse forutsetningene. Restaurant- og serveringsbransjen gir dessuten er stort bidrag til byens næringsliv som omfatter mange arbeidsplasser og med mange synergieffekter.

På den annen side er det knyttet opp en del negative effekter med bruk av alkohol relatert til skjenkesteder. Selv om mesteparten av alkoholbruken ikke blir omsatt gjennom skjenkesteder, er det godt dokumentert at økt tilgjengelighet skaper flere negative effekter, som det også er sterkt poengtert fra politiets side.

Rådmannen har derfor forståelse for den bekymring som kommer til uttrykk ut fra Omsorgs- og oppvekstseksjonen hvor de ber om at det legges større vekt på folkehelse- og forbyggende tiltak.

Rådmannen forutsetter at dette forholdet vil bli ivaretatt gjennom det arbeidet som omhandler den helhetlige rusmiddelplan, og som vil bli lagt frem til politisk behandling kommende høst.

Rådmannen har derfor forsøkt å ta hensyn til alle forhold som nevnt ovenfor, og foreslår derfor en forsiktig innstramning av åpningstiden i helgene i sin innstilling.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/12251  
Dokumentnr.: 15  
Løpenr.: 44557/2008  
Klassering: 080  
Saksbehandler: Anita Simensen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	70/08
Bystyret	08.05.2008	59/08

## Suppleringsvalg til Likestillingsutvalget

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å gi slik innstilling til Bystyret:

1. Kommunestyret tar til orientering at Kjell Erik Olsen, (Bymiljølista) er død.  
Som varamedlem til Likestillingsutvalget velges:.....

Fredrikstad, 21.04.2008

### Sammendrag

Kjell Erik Olsen. Mulvadsgate 2B, 1610 Fredrikstad døde 21.03.08. Det velges nytt varamedlem til Likestillingsutvalget.

### Vedlegg

Ingen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

### Saksopplysninger

Kjell Erik Olsen. Mulvadsgate 2B, 1610 Fredrikstad døde 21.03.08. I henhold til kommunelovens § 16.3 velges nytt varamedlem til Likestillingsutvalget.

### Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

### Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/12251  
Dokumentnr.: 17  
Løpenr.: 45875/2008  
Klassering: 080  
Saksbehandler: Anita Simensen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	30.04.2008	71/08
Bystyret	08.05.2008	60/08

## Søknad om permisjon fra politisk verv fram til 31.012.08 - Hilde Cathrine Baltaci (FrP)

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet og gi slik innstilling til Bystyret:

1. Hilde Cathrine Baltaci fritas etter søknad for politiske verv fram til 31.12.08.
2. Som medlem av bystyret i perioden fram til 31.12.08 rykker 1. varamedlem Carl Johan Holm automatisk inn.

Fredrikstad, 21.04.2008

### Sammendrag

Hilde C. Baltaci søker permisjon for politisk verv fram til 31.12.08 pga svangerskap/tvillingfødsel.

### Vedlegg

Ingen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Søknad fra Hilde C. Baltaci, mottatt 18.04.08

### Saksopplysninger

Hilde C. Baltaci søker permisjon for politisk verv fram til 31.12.08 pga svangerskap/tvillingfødsel.

### Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

### Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

## **Vurdering**

Med henvisning til kommunelovens § 15.2 ; *Kommunestyret kan etter søknad frita, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten forholdmessig vanskelighet eller belastning kan skjømte sine plikter i vervet*, anbefaler rådmannen at permisjon innvilges for perioden fram til 31.12.08.