



Saksnr.: 2006/11652
Dokumentnr.: 11
Løpenr.: 121804/2010
Klassering: L80
Saksbehandler: Hilde Garfelt

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	17.11.10	
Formannskapet	18.11.10	
Bystyret	02.12.10	

Dikeveien Nord - 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 Dikeveien Nord Eiendom AS om utbygging av kommunalteknisk infrastruktur som beskrevet i saken.
2. Det opprettes et eget anlegg i kommunens investeringsregnskap med utgiftsramme på 5 millioner kroner inkludert merverdiavgift. Anlegget finansieres med anleggsbidrag fra utbygger og et beløp fra kommunen tilsvarende anleggets momskompensasjon.

Fredrikstad, 28.10.2010.

Sammendrag

Rådmannen ber om fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med Dikeveien Nord Eiendom AS om utbygging av kommunalteknisk infrastruktur. Hensikten med avtalen er at utbygger skal nyte godt av kommunens avgiftsposisjon. Avtalen forutsetter at kommunen får dekket sine kostnader og at kommunen ikke tar økonomisk risiko. Utbyggingen omfatter vei-, vann- og avløpsanlegg. Anleggene skal overtas kostnadsfritt av kommunen. Anlegget finansieres med anleggsbidrag fra utbygger og et beløp fra kommunen tilsvarende anleggets moms-kompensasjon.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

Dikeveien Nord Eiendom AS har tatt kontakt med Fredrikstad kommune med ønske om å inngå samarbeidsavtale med kommunen om utbygging av trafikkområde i Dikeveien. Dikeveien Nord Eiendom er et selskap som er 100 % eid av Terje Høili AS.

Bakgrunnen for henvendelsen er at reguleringsplan for området forutsetter at det er utført arbeider på vei-, vann- og avløpsanlegg før videre utbygging av området. Vei-, vann- og avløpsanleggene skal bekostes av utbygger og deretter overtas kostnadsfritt av kommunen. Ansvar for drift og vedlikehold vil deretter ligge til kommunen. Budsjettramme for de aktuelle



anleggene er 5 millioner kroner inkludert merverdiavgift. Rådmannen ber om fullmakt til å inngå samarbeidsavtale med utbygger. Siktemålet med avtalen er at utbygger skal nyte godt av kommunens avgiftsposisjon.

Bystyret ga i sak 35/08 tilslutning til at Rådmannen kan fremforhandle avtaler med private utbyggere, med det formål at utbygger skal nyte godt av kommunens avgiftsposisjon. Ved inngåelse av samarbeidsavtale opprettes et eget anlegg i kommunens investeringsregnskap, noe som forutsetter vedtak i Bystyret. Det er til nå inngått seks slike avtaler med private utbyggere (BST sak 35/08, 51/08, 23/09, 40/09, 109/09 og 72/10).

For den aktuelle investeringen vil kommunen få inntekter fra momskompensasjonsordningen. Inntekter av momskompensasjon fra investeringer blir med dagens regler ført i driftsregnskapet - med mindre Bystyret har gjort vedtak om noe annet. Rådmannen anbefaler at momskompensasjon for denne investeringen blir tilført investeringsanlegget. Dersom kommunens totale regnskapsresultat skulle tilsi strykninger vil inntekten måtte tilføres driftsregnskapet og finansiering av anlegget må endres ved nytt vedtak i Bystyret.

Ordningen med at inntekter fra momskompensasjon for investeringer inntektsføres driftsregnskapet blir gradvis avvirket. Fra og med 2014 må all momskompensasjon fra investeringer brukes til finansiering av investeringsregnskapet.

Økonomiske konsekvenser

I avtale med utbygger vil det bli forutsatt at kommunen får dekket sine kostnader. Utbygger må også stille bankgaranti som sikrer kommunen mot økonomisk risiko.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

Vurdering

Bystyret har gitt tilslutning til at det kan fremforhandles samarbeidsavtaler om kommunalteknisk infrastruktur. Det er tidligere gitt fullmakt til å inngå seks slike avtaler. Kommunen har fått henvendelse fra Dikeveien eiendom AS om inngåelse av tilsvarende avtale for utbygging av vei-, vann- og avløpsanlegg for veiprosjekt i Dikeveien. Rådmannen mener det vil være riktig å behandle henvendelse på samme måte som henvendelser fra andre utbyggere og ber om fullmakt til å inngå avtale som beskrevet i saken.