

Møteinnkalling Formannskapet

Møtested: Rådhuset, Nygaardsgaten 16, møterom
Tidspunkt: 02.09.2010 kl. 09:00

Eventuelle forfall meldes til Yvonne Meidell, telefon 69 30 62 82,
e-post yvme@fredrikstad.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

OBS Ta med bystyredokumentene 09.09.10

Formannskapets saker 104/10-111/10 trykkes ikke her, er inntatt i bystyredokumentene som sendes ut samtidig med denne innkallingen til formannskapet

Etter behandling av saklista: seminar for formannskapets medlemmer;
Kommuneplanens samfunnsdel v/Hege Marie Edvardsen

Sakliste	side
Sakene 101/10-103/10 og 112/10 avgjøres av formannskapet	
PS 101/10 Referatsaker	3
PS 102/10 Samarbeid med Slupsk	11
PS 103/10 Bortfeste av tomt til Mineberget industrier AS	15
Sakene 104/10-111/10 avgjøres av bystyret	
PS 104/10 Vurdering av konkurranseutsetting av sykehjem	
PS 105/10 Endring av navn på kommunens kulturutvalg.	
PS 106/10 Regnskapsavslutning av investeringer - RTD Bygg og eiendom	
PS 107/10 Endring av garantiform over Fredrikstaddistriktets Vegfinansiering AS	
PS 108/10 Glemmen gård eiendom AS - avtale om kommunalteknisk infrastruktur	
PS 109/10 Salg av Færgeportgaten 77 (Gamlebyen skole)	

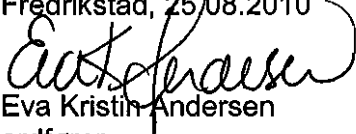
PS 110/10 Søknad om fritak fra politisk verv - Freddy Svendsen

PS 111/10 Søknad om fritak fra politisk verv - Kristin Epland

Ettersendt sak:

PS 112/10 Månedsrapport for juli 2010

Fredrikstad, 25/08.2010



Eva Kristin Andersen
ordfører

PS 101/10 Referatsaker

RS 6/10 Prosjekt næringsutvikling 2014

RS 7/10 Referat fra møte 13.8.2010 - 2014-gruppa



NOTAT

Saksnr.:	2009/5008
Dokumentnr.:	11
Løpenr.:	76341/2010
Dato:	28.06.2010
Gradering:	
Klassering:	143
Saksbehandler	Steinar Vingerhagen

Prosjekt næringsutvikling 2014. Etablering av prosjektkoordinatorstilling.

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok i sak 186/09 å opprette 2014-gruppa med formål å "bidra til økt verdiskaping for Fredrikstad gjennom Offentlig-Privat-Samhandling". I møtene har gruppa hatt sterkt fokus på dette og hvorledes det private næringslivet og kommunen kan samarbeide. I gruppa deltar ordfører, rådmann og en politiker fra opposisjonen fra kommunen, og fra næringslivet deltar styreleder i Fredrikstad Utvikling (FU) samt to næringslivsledere.

I møte 6.5.2010 ble det enighet om:

"For å få økt innsats på dette området, er det ønskelig å opprette en prosjektstilling i tilknytning til FU, som skal ha som spesialoppgave å arbeide for økt verdiskaping. For dette arbeidet skal 2014-gruppa være styringsgruppe. Prosjektstillingen opprettes i et samarbeid mellom næringslivet og kommunen.

Det foreslås at midlene som frigjøres når sekretæren i FU slutter, omdisponeres og benyttes til prosjektleder. Merutgiftene for å kunne engasjere prosjektleder, fordeles mellom kommunen og næringslivet. Kommunen må påta seg sekretærfunksjonen i FU som tilsvarer ca 0,6 årsverk.

Næringslivets representanter lager et notat om opprettelse av prosjektleder for næringsutvikling, organisering og finansiering. Kommunen benytter dette som grunnlag for å legge fram en politisk sak om dette."

Fra næringslivets representanter fikk kommunen følgende notat om opprettelse av prosjektet:

"1. Ide og mål:

Det i gangsettes et samhandlingsprosjekt med overskriften NÆRINGSUTVIKLING. Prosjektets mål er økt verdiskaping i Fredrikstad gjennom OPS (Offentlig Privat Samhandling)

2. Organisering:

Prosjektet organiseres som et selvstendig prosjekt med 2014-gruppa som styringsgruppe.

Gruppas arbeid skal koordineres med Fredrikstad Utvikling.

Styringsgruppa oppretter en eller flere prosjektgrupper, med deltakere fra både det private og det offentlige. Med utgangspunkt i tenkningen i 2014-gruppa fremmer prosjektgruppene forslag til mandat, mål og fremdrift.

3. Ressurser:

Det opprettes en koordinatorstilling for prosjektet.

For å skape ressurser til stilling bidrar Fredrikstad kommune med:

- 60 % administrativ ressurs til FU

- kr 200 000 i direkte støtte
- Næringslivet bidrar med:
- kr 300 000 i direkte støtte
 - næringslivets medlemmer i prosjektgruppa deltar uten honorar eller annen kostnadsdekning.

Denne støtten er per år. Det tas sikte på å starte arbeidet høsten 2010 med en tidsramme fram til 2014."

I bystyrets sak 65/10 "Statusrapport etter fire måneder for Fredrikstad kommune", behandlet av bystyret 17.06.2010, omtaler rådmannen tiltaket i forbindelse med vurderinger av konsekvenser ved innsparingstiltak for seksjon for miljø- og samfunnsutvikling:

"... I tillegg skal seksjonen innenfor rammen finansiere 200 000 kroner og 0,6 årsverk på årsbasis i forhold til sekretærfunksjon for Fredrikstad Utvikling og arbeid for 2014-gruppen."

Vurdering

Kommunens representanter i 2014-gruppa har sluttet seg til at det er ønskelig å styrke verdiskapingen i kommunen ved å opprette et samhandlingsprosjekt, i tråd med det gruppa var enige om på møtet 6.5.2010, og som er referert over. Rådmannen sluttet seg til dette og ønsker å gjennomføre det.

Næringslivets forslag til gjennomføring, slik det framkommer over, gir et godt grunnlag for å etablere et prosjekt i tråd med intensjonene.

Innen for rammen av bystyrets vedtak foreslår rådmannen at seksjon for miljø- og samfunnsutvikling påtar seg sekretærarbeid for Fredrikstad Utvikling (FU) tilsvarende 0,6 årsverk. Likeledes at seksjonen omdisponerer kr 200000 til en prosjektkoordinatorstilling som foreslått fra næringslivsrepresentantene. Stillingen knyttes til FU. Prosjektet etableres annet halvår 2010, så for dette året vil det være kr 100000 som må omdisponeres. Prosjektet forutsettes å ha en varighet på 4,5 år, til og med 2014.

Rådmann legger vesentlig vekt på at kommunens innsats utløser private midler fra næringslivet. Tiltaket blir derfor samlet sett økt satsing på næringsutvikling i Fredrikstad. Næringslivets ressursinnsats forutsettes å bli minst så stort som næringslivets representanter har forutsatt i sitt notat til kommunen, og går utover det som FU bidrar med i sin ordinære virksomhet. Det forutsettes også og at det ikke skal ligge noen annen form for binding knyttet til ressursene som legges inn, enn at de skal benyttes til økt satsing på næringsutvikling i tråd med 2014 gruppas vedtak som styringsgruppe.

Det forutsettes at arbeidet koordineres med FU. Det må derfor utarbeides avtaler om administrative og praktiske løsninger i forhold til FU, kommunen og næringslivet som sikrer en slik koordinering.

2014-gruppa forutsettes å være styringsgruppe for prosjektet. Rådmannen mener at bestemmelser om det praktiske i forbindelse med etablering, mandat og tilknytning til FU kan ivaretas av denne gruppa. Det overlates derfor til 2014 gruppa å ta stilling til dette. Formannskapet skal gis orientering om endelig organisering.

Konklusjon

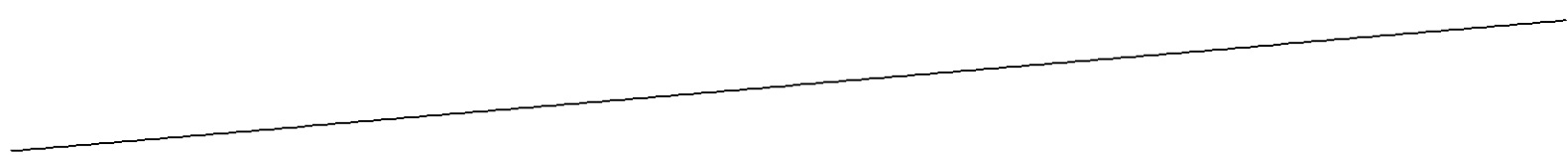
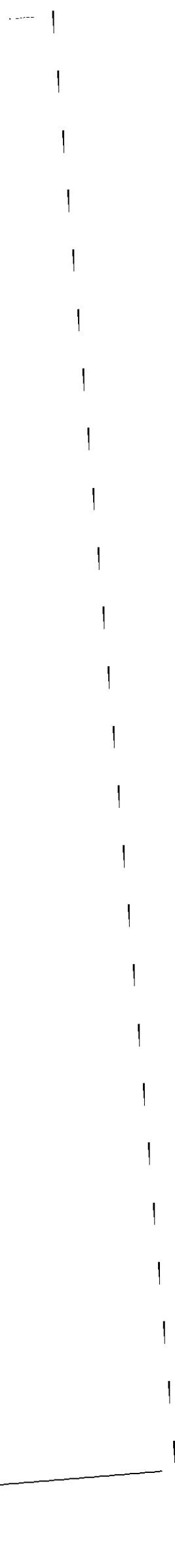
1. Kommunen og næringslivet går inn i et samhandlingsprosjekt med overskriften "Næringsutvikling", slik det er beskrevet av næringslivets representanter i 2014 gruppa.
2. Prosjektet organiseres som et selvstendig prosjekt med 2014-gruppa som styringsgruppe. Gruppas arbeid skal samordnes med Fredrikstad Utvikling.
3. For å skape ressurser til en koordinatorstilling bidrar kommunen med:
 - 60 % sekretærressurs til FU
 - kr 200000 i tre år fra 2011 samt kr 100000 i 2010.

Kommunens ressurser framskaffes ved omdisponeringer i seksjon for miljø og samfunnsutvikling.

- Næringslivet bidrar med:
- kr 300000 i direkte støtte gjennom tre år fra 2011 samt kr 150000 i 2010.
 - næringslivets medlemmer i prosjektgruppa deltar uten honorar eller annen kostnadsdekning.
4. Bestemmelser om det praktiske i forbindelse med etablering, mandat og tilknytning til FU ivaretas av styringsgruppa.
 5. Rådmannen informerer formannskapet om organisering og endelig mandat.

PS

Notatet er korrigerert i samsvar med behandlingen på møte i 2014 gruppa 13.8.2010.



**2014- GRUPPA**

Møte 13. august 2010

MØTEREFERAT

Saksnr.: 2009/5008
 Dokumentnr.: 12
 Løpenr.: 89557/2010
 Dato: 19.08.2010
 Klassering: 143
 Gradering:

Tid og sted: 13.8.2010 i Fredrikstad rådhus

Referent: Steinar Vingerhagen

Referat godkjent:

Deltakere:

MEDLEMMER		MEDLEMMER		MEDLEMMER		ANDRE	
Øivind Aspeng	M	Eva Kristin Andersen	F	Ole Petter Finess for Jan Lasse Hansen	M	Jens Olav Simensen	M
Georg Bjørnson	M	Jan Lasse Hansen	F			Steinar Vingerhagen	M
Jon Brynildsen	F	Jon-Ivar Nygård	M			Kjell Arne Græsdal	M

Dagsorden

- Gjennomgang av notatet (vedlagt)
- Organisering
- Oppgaver

SAKER:**ANSVARLIG:****Møteleder**

Jon-Ivar Nygård ble valgt til møteleder

Det tas forbehold om at vedtakene som fattes tiltres av ordfører og rådmann.

Gjennomgang av notatet:

Notatet endres slik at tidsaspektet for prosjektet innbefatter 2014, dvs at prosjektperioden skal være 4,5 år.

Det er ellers enighet om konklusjonene med følgende presiseringer om forståelse av punktene:

Samlet er det en ramme på kr 800000 årlig som benyttes til prosjektarbeid.

Styringsgruppa står fritt i å kjøre flere del-prosjekter dersom dette er hensiktsmessig.

Prosjektene gjennomføres av Fredrikstad Utvikling, med 2014 gruppa som styringsgruppe.

Følgende mandat gjelder for arbeidet:

2014-prosjektet skal bidra til økt verdiskaping i Fredrikstad gjennom

offentlig-privat-samarbeid. Det skal etableres en prosjektressurs for målrettet å bidra til å øke verdiskapningen. Arbeidet skal koordineres med Fredrikstad kommunes og Fredrikstad Utviklings arbeid på samme område.

2014-gruppa er styringsgruppe for Prosjekt Næringsutvikling.

Styringsgruppa bestemmer hvilke delprosjekter som skal igangsettes.

For de enkelte prosjekter skal det utformes et eget prosjektmandat og handlingsprogram, eventuelt egne arbeidsgrupper. Lederne for de enkelte prosjekter rapporterer i det daglig arbeid til Fredrikstad Utvikling som har det operative ansvar for delprosjektene.

Organisering

Styring for prosjektene ligger i 2014-gruppa.

FU organiserer prosjektene og rapporterer til 2014 gruppa.

Oppgaver

Utvikling av aktivitetsbyen settes opp som første prosjekt. Dette samsvarer med ønske om å få gjort noe på Østsiden.

Det utarbeides forslag til prosjekt med mandat og aktivitetsplan til neste møte. Hvilke elementer ligger i den gamle planen, hvorledes kan dette utvikles og tilpasses dagens forhold, innhold, gjennomføringsprosess med mer.

Vedtak:

FU utarbeider forslag til prosjektmandat og økonomisk ramme for å gjennomføre prosjekt "aktivitetsbyen". Arbeidet koordineres med arbeidet som gjøres i Fredrikstad kommune.

FU

Neste møte: 16. september kl 09.00 – 11.00

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/17207
 Dokumentnr.: 8
 Løpenr.: 89956/2010
 Klassering: 075
 Saksbehandler: Einar Stefanussen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	02.09.2010	102/10

Samarbeid med Slupsk**Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

1. Det innledes samtaler med representanter for den polske byen Slupsk for å kunne gjøre en nærmere vurdering av mulighetene for en framtidig samarbeidsavtale.
2. Det tas endelig stilling til avtaleinngåelse i forbindelse med handlingsplan og budsjett.

Fredrikstad, 20.mai 2010

Sammendrag

En samarbeidsavtale med den polske byen Slupsk vil kunne føre til ulike prosjekter og kontakter som vil være til gjensidig nytte for begge byer. Rent konkret vil kontakten med Slupsk føre til at vi kan ta bedre vare på den raskt voksende gruppen av polske innvandrere i Fredrikstad. Med det lave aktivitetsnivået hos noen av våre eksisterende vennskaps- og samarbeidsbyer vil ikke en samarbeidsavtale med Slupsk gå på bekostning av eksisterende relasjoner. Det legges opp til at prosjekter finansieres eksternt ved hjelp av ulike tilskuddsordninger. En samarbeidsavtale med Slupsk vil dermed medføre beskjedne økonomiske utlegg som kan dekkes innen eksisterende økonomiske rammer.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

Da Fredrikstad Fotballklubb spilte hjemmekamp mot det polske fotballaget Lech Poznan 30. juli 2009 i UEFA cupen, ble det etablert kontakt med den Polske ambassaden i Oslo. Ambassadøren inviterte en delegasjon fra kommunen til et informasjonsmøte i Oslo hvor representanter fra den polske byen Slupsk var til stede. Slupsk ligger nær Østersjøen, 11 mil vest for Gdansk.

Etter invitasjon fra ordføreren i Slupsk, besøkte ordfører, internasjonal koordinator samt en representant for fagetat barnehage byen 9.-11. mai 2010, hvor det blant annet ble avholdt møter med politisk og administrativ ledelse. Under møtene ble det uttrykt stor interesse for å samarbeide med Fredrikstad. Det ble foreslått å utarbeide en samarbeidsavtale som kan undertegnes i oktober 2010.

Mulighetene for samarbeid med Slupsk er mange:

- Fredrikstad Bibliotek ønsker å etablere samarbeid med et Polsk bibliotek for å kunne gi et bedre tilbud til de mange polske brukerne.
- Skole og barnehagesamarbeid finansiert av EU programmet comenius.
- Førskolelærerstudenter ved høyskolen i Østfold ta deler av sin praksis ved en barnehage i Slupsk
- Samarbeid med sykehjem i Slupsk kan foruten det faglige utbyttet, hjelpe med å rekruttere helsepersonell til våre sykehjem i Fredrikstad gjennom en hospitantordning.
- Næringslivet i Fredrikstad vil kunne dra nytte av en samarbeidsavtale med Slupsk ved eksempelvis å etablere en distribusjonshet for å betjene det Europeiske markedet eller ved å etablere samarbeid med lokale firmaer.
- Slupsk har et rikt og variert kulturliv som gir muligheter for mange typer kulturutveksling. For eksempel har en samling av autografer og tegninger gjort av kjente personer blitt stilt ut i 15 forskjellige land. En representant for kulturseksjonen i Slupsk ønsker å se på mulighetene for stille ut denne samlingen i Fredrikstad.

Økonomiske konsekvenser

Prosjekter vil bli primært finansiert av EØS midler og EU programmer.

De aktuelle tilskuddsordningene, som også dekker reise og oppholdskostnader har en egenandel fra 0 til 20% som dekkes ved egne arbeidstimer. Hvis vi tar utgangspunkt i etablert praksis med eksisterende vennskaps- og samarbeidsbyer vil politisk representasjon bestå av en årlig reise til Slupsk samt besøk av en delegasjon fra Slupsk annenhvert år.

Ansattes medbestemmelse

Ingen relevans i saken.

Vurdering

Slupsk kan bli en strategisk samarbeidspartner på flere måter. Ved å ligge i et nytt EU land som Polen, kan prosjekter og aktiviteter finansieres ikke bare av EU programmer, inkludert Interreg, men også ved hjelp av EØS midler. Med tanke på den vanskelige økonomiske situasjonen som Fredrikstad Kommune opplever, er det ekstra viktig å kunne bruke slike tilskuddsordninger som ikke innebærer direkte utlegg for den enkelte virksomhet. Dessuten er det viktig også i stramme tider å drive utviklingsarbeid.

Videre har Slupsk en del likhetstrekk med Fredrikstad. Størrelsen er relativt lik, begge byer er kystnære og har i tillegg noen av de samme utfordringene blant annet i forhold til samfunns- og næringsutvikling.

Etter å ha gjennomgått en rivende utvikling de siste 20 årene har Slupsk kommet opp på et utviklingsnivå, som gjør at det er gode muligheter for faglig utbytte og tilførsel av nyttig kunnskap for Fredrikstad.

En mulig ny samarbeidsavtale bør sees i sammenheng med eksisterende avtaler som Fredrikstad Kommune har inngått. I Norden har vi vennskapsavtaler med Aalborg (DK),

Karlskoga (S), Kotka (SF) og Nordurthing (ISL). I tillegg har vi en samarbeidsavtale med Landskrona (S). Nedenfor er en oppsummering av aktivitetsnivået med de ulike byene:

By/kommune	Aktivitetsnivå
Nordurthing, Karlskoga og Landskrona	Ingen aktivitet utover politisk representasjon ca. annenhvert år.
Kotka	Regelmessig lærer og elevutveksling, det siste senest i mai 2010, kontakt mellom idrettsklubber.
Aalborg	Julegran, felles interregprosjekt, skolesamarbeid, ungdomsolympiade, kulturutveksling

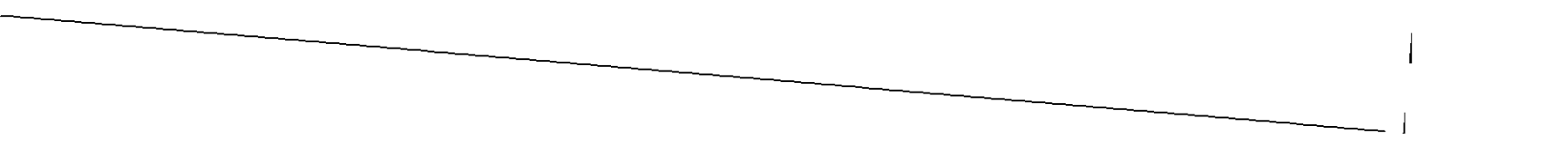
Siden aktivitetsnivået utover politisk representasjon har vært tilnærmet lik null for Nordurthing, Karlskoga og Landskrona er det naturlig å vurdere hvorvidt vi heller bør satse på å skape mer aktivitet og innhold i eksisterende avtaler før vi inngår en ny avtale.

For å gi flest mulig valgmuligheter for virksomheter i Fredrikstad Kommune, er den beste løsningen å opprette en samarbeidsavtale med Slupsk og samtidig jobbe med å utvikle prosjekter og aktiviteter med både Slupsk og alle våre Nordiske forbindelser. Et slikt parallelløp gjenspeiler også dagens situasjon for internasjonal koordinator: I samarbeid med Leie barnehage jobbes det med å skaffe partnere til et barnehagesamarbeid. Alle Nordiske forbindelser har blitt kontaktet og Karlskoga samt Nordurthing har uttrykt interesse for å være med. Samtidig blir Fredrikstad bibliotek hjulpet med å etablere kontakt med biblioteket i Slupsk. I tillegg behandles en henvendelse fra kulturavdelingen i Slupsk som vil utforske muligheten for å få en kunstutstilling til Fredrikstad.

Biblioteksamarbeidet er et konkret eksempel på hvordan samarbeidet med Slupsk kan bidra til å utvikle tjenestene som Fredrikstad Kommune leverer og hvordan kommunen kan møte behovene til den raskt voksende gruppen av polske innvandrere bosatt i Fredrikstad.

Økt Europasamarbeid er et av de strategiske satsingsområdene for internasjonalt arbeid. Under behandlingen i formannskapet november 2009 ble det også vedtatt at "Fredrikstad Kommune skal delta aktivt i EØS- og interregprosjekter som kan komme Fredrikstadsamfunnet til gode". Etablering av et samarbeid med Slupsk vil dermed bidra til å nå de gitte målene for internasjonalt arbeid.

I motsetning til tradisjonelle vennsbyavtaler vil samarbeidsavtalen være basert på konkrete aktiviteter som kan etableres og iverksettes. Fokus vil være på den gjensidige nytten av de ulike aktivitetene. Selve samarbeidsavtalen i seg selv vil ikke inneholde noen direkte forpliktelser, men danne grunnlaget og utgangspunktet for samarbeid innen ulike fagområder



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2010/9538
 Dokumentnr.: 2
 Løpenr.: 79875/2010
 Klassering: 303/1789
 Saksbehandler: Walter Skjelin

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	19.08.2010	30/10
Formannskapet	02.09.2010	103/10

Bortfeste av tomt til Mineberget industrier AS**Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler teknisk utvalg å avgi slik innstilling til formannskapet:

1. Inngått avtale om bortfeste av kommunal eiendom til Mineberget industri AS dat.17.06.2010 godkjennes.

Fredrikstad, 14.07.2010

Teknisk utvalgs behandling 19.08.2010:Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs innstilling 19.08.2010 til formannskapet:

1. Inngått avtale om bortfeste av kommunal eiendom til Mineberget industri AS dat.17.06.2010 godkjennes.

Sammendrag

I forbindelse med omorganisering av Mineberget industrier AS fra et Produksjonsrettet verksted til Varig tilrettelagt arbeidsbedrift i 2004, ble det søkt Aetat om omstillingsmidler. Aetat innvilget kr. 2.000.000,- i slik støtte med forutsetning om at kommunen skulle stille med egnet tomt, 10 daa stor.

Etter vurdering av en rekke alternativer har kommunens eiendomsavdeling og Mineberget industrier AS blitt enige om at en del av Minebergettomten kommunen har ervervet av forsvaret er egnet til formålet.

Da kommunen er pliktig til å stille med vederlagsfri tomt festes arealet bort for en periode på 100 år, med en festeavgift tilsvarende kr. 1 pr. år.

Kommunen har rett til å ta tomten tilbake dersom Mineberget industrier AS endrer sin nåværende driftsform, eller eierskap.

Vedlegg

1. Signert avtale

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

2. Brev fra Aetat dat. 29.09.2004
3. Brev fra Aetat dat. 10.11.2004

Saksopplysninger

Mineberget industrier AS¹ ble i 2004 omorganisert fra et "Produksjonsrettet verksted" (PV) til en "Varig tilrettelagt arbeids" (VTA) bedrift. Endringen medførte at man gikk fra rammefinansiert finansiering til stykkprisfinansiering. Videre fikk man økt andel av sysselsatte yrkeshemmede. Omorganiseringen ga videre mulighet for å søke omstillingsmidler fra datidens Aetat. Bystyret bifalt denne omorganiseringen ved sitt vedtak 04/0037.

Aetat ga ved brev, dat. 29. september 2004, tilsagn om støtte tilsvarende kr. 2.000.000,- til delfinansiering av ett nybygg for Mineberget Industrier AS. En av forutsetningene for tildelingen var at "...bedriftens eier, Fredrikstad kommune, fremskaffer egnet tomt kostnadsfritt for bedriften, kfr. beregnet tomteareal på 10 000 kvm med en tomtepris på kr. 200,-, totalt beløp kr. 2 millioner". I brev fra Aetat dat. 10. november 2004 presiseres det at det tildelte beløpet ikke skal nyttes til tomtekjøp.

Støtten er mottatt av Mineberget industrier AS og er bundet opp til ett nytt bygg for bedriften.

Siden støtten ble tildelt har kommunen og Mineberget industrier AS i fellesskap sett på ulike tomtealternativer. Med bakgrunn i bedriftens virksomhet har nærhet til offentlig kommunikasjon bl.a vært ett viktig kriterie for valg av tomt.

I den senere tid har kommunen ervervet en rekke eiendommer av Skifte eiendom (Forsvarsbygg). En av disse eiendommene var på Mineberget - Østsiden (tidl. Forsvarets garasjeanlegg). Kommunen og Mineberget industrier AS har i felleskap kommet frem til at deler av denne tidligere forsvarseiendommen er egnet til ett nytt bedriftsbygg. Partene har i den sammenheng inngått avtale om å feste bort ca. 10 daa av denne eiendommen for en periode for 100 år.

Rådmannen anslår tomtens verdi i dag til 6 - 8 millioner. Verdien av tomten i 2004 var vesentlig lavere. På den tid støtten fra Aetat ble tildelt var prisen i dette området ca. 200 kr. pr. m².

Da det i Aetats vilkår for tildelingen forutsetter at kommunen skal stille med 10 daa tomt har Rådmannen foreslått ovenfor Mineberget industrier AS at det inngås en festeavtale hvor årlig festeavgift settes til kr. 1 pr. år. Alternativt kunne man ha overskjøtet tomten vederlagsfritt. Overdragelsen hadde da blitt belastet med dokumentavgift beregnet av tomteverdien på tinglysningstidspunktet. Ved bortfeste unngår man denne avgiften.

Avtalen som er inngått mellom partene regulerer at tomten skal falle tilbake til kommunen dersom Mineberget industrier AS' virksomhet som Vekst-bedrift opphører eller ikke lenger er eid av Fredrikstad/Hvaler kommuner.

¹ Mineberget industrier er en Vekst-bedrift og er heleid av Fredrikstad (84%) og Hvaler kommune (16%)

Eiendommen må reguleres før den kan bebygges. Det er Mineberget industrier AS som må besørge og bekoste dette. Eiendommen er i dag ikke fradelt. Dette vil bli gjort etter at reguleringen er gjennomført.

Økonomiske konsekvenser

Eiendommen som bortfestes har en anslått verdi på 6 - 8 millioner. Dette er salgsinntekter som kommunen kunne fått dersom man ønsket å selge den på det åpne markedet. Verdien på tomten da det ble tildelt støtte er imidlertid nær den som Aetat krevde kommunen skulle stille med.

Aetats vedtak om støtte binder kommunen til å finne egnet tomt til Mineberget industrier.

Dersom Mineberget industrier AS ikke lenger blir en Vekst-bedrift kan man inngå ny festeavtale med nye vilkår. Avhengig av den evt. nye bedriftens virksomhet ser da Rådmannen for seg at man kan ta en mer markedsriktig festeavgift. Det samme gjelder dersom eierskapet endres.

Rådmannen mener kommunen ikke har andre egnede tomter for tiltaket.

Ansattes medbestemmelse

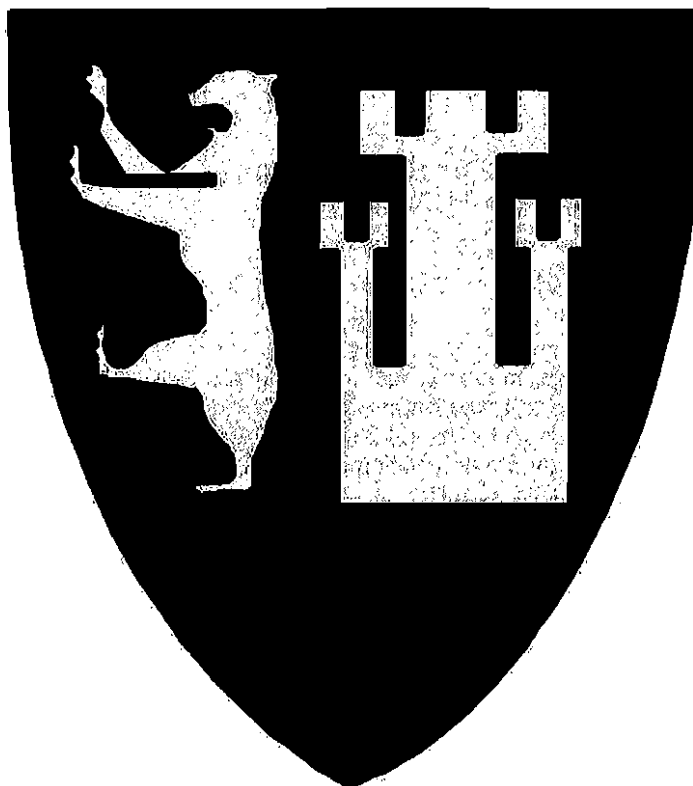
Ikke relevant

Vurdering

Med bakgrunn i de forutsetninger Aetat satt ved tildeling av omstillingsmidlene i 2004 anser Rådmannen at kommunen er forpliktet til å stille med egnet tomt stor 10 daa til Mineberget industrier AS.

Med bakgrunn i Mineberget industrier AS` krav til beliggenhet og kommunens eiendomsmasse er tomten på Mineberget det beste alternativet.

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å innstille ovenfor Formannskapet å godkjenne inngått avtale mellom Fredrikstad kommune og Mineberget industrier AS.



Avtale

mellom

Fredrikstad kommune

og

Mineberget industrier AS

Del av gnr. 303, bnr. 1789

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Fredrikstad kommune, org.nr.: 940039541, heretter kalt *FK*

og

Mineberget industrier AS org.nr.: 959 334 366, heretter kalt *MI*
Adresse: Borgarveien 18/20, 1633 GML FREDRIKSTAD

er i dag inngått følgende avtale:

§ 1

Bakgrunn

Ved omorganisering av Mineberget industrier AS¹ fra Produksjonsrettet verksted (PV) til Varig tilrettelagt arbeid (VTA) i 2004 ble det søkt Aetat Arbeidsdirektoratet om investeringsmidler til delfinansiering av ett nybygg. Aetat Arbeidsdirektoratet innvilget 2 millioner i til finansiering av nytt bygg. Bevilgningen forutsatte at kommunen stilte med tomt stor 10 daa og med en verdi tilsvarende Statens innvilgede investeringsmidler (2 mill).

Etter vurdering av flere alternativer har nå partene kommet frem til enighet om hvor virksomheten kan etablere sitt nybygg.

§ 2

Kontraktobjekt / løsesum

FK fester herved bort til MI del av eiendommen gnr. 303 bnr. 1789, for en årlig **festeavgift stor: kr. 1,-**. Festeavgiften kan ikke reguleres.

Festetiden settes til 100 år. Fester har ikke innløsningsrett.

Omtrentlig areal er vist på vedlagte skisse. Arealet skal utgjøre ca. 10 daa.

Arealet er ikke regulert. MI må påregne og regulere arealet før delingstillatelse gis.

Hjemmelshaver til grunn: Fredrikstad kommune

§ 3

Omkostninger

Alle omkostninger til regulering, fradeling, oppmåling, overskjøting etc. betales av MI.

§ 4

Heftelser

FK garanterer festeretten fri for pengeheftelser.

§ 5

Tinglysning

FK utsteder festekontrakt til MI når denne avtale foreligger i undertegnet stand, tinglyst målebrev eller midlertidig forretning foreligger og politisk godkjenning er gitt.

§ 6

Selgers opplysningsplikt

Tomten overdras som den befinner seg pr. d.d. og som MI kjenner ved egenbesiktigelse av, jfr. avhl. § 3-9. FK kjenner ikke til omstendigheter som tilsier at det foreligger forurensning i grunn. Selger fraskriver seg derfor et hvert ansvar for skjulte feil og/eller mangler ved eiendommen.

¹ Mineberget industrier AS er en Vekst-bedrift og er heleid av Fredrikstad og Hvaler kommuner.

§ 7**Kjøpers undersøkelsesplikt**

MI er kjent med tomtegrunn. MI er også kjent med tomtens avgrensning. MI har dersom han ikke anser seg selv som tilstrekkelig sakkyndig, undersøkt eiendommen nøye sammen med egen kyndig representant.

Eventuelle feil eller mangler som da burde vært oppdaget kan det ikke senere reklameres over. Bare dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt etter avhl. §§3-7 eller 3-8 eller dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn det kjøper hadde grunn til å regne med, kan kjøper bli hørt med at eiendommen lider av mangel i kjøpsrettslig forstand.

MI kan ikke påberope seg andre bestemmelser i avhl. Kap. 3 enn de som konkret er nevnt ovenfor. Eventuell reklamasjon over feil og mangler må være fremsatt skriftlig ovenfor selger senest to år etter overtagelsen.

MI er kjent med områdets planstatus og bestemmelser.

§ 8**Overdragelse**

Tomten overtas av MI når MI har fått rett til feste av eiendommen.

Risikoen går over på MI når han har feste til eiendommen og overtar samtidig alle rettigheter og forpliktelser som følger eiendommen.

Ved eventuell skade som måtte inntreffe på eiendommen og som FK ikke er herre over og som måtte gjøre eiendommen ubrukelig til bebyggelse eller vesentlig fordyre slik bebyggelse, har MI ikke krav på erstatning.

§ 9**Diverse bestemmelser**

FK gis vederlagsfri rett til å føre ledninger for vann, kloakk, elektrisk strøm, telefon etc gjennom eller over den byggefrie delen av tomten. Det økonomiske mellomværende mellom MI i anledning ovennevnte klausul forutsettes ordnet ved overenskomst mellom partene. Tilsvarende gjelder for enhver plikt og rettighet vedrørende samme.

Det er MI sitt ansvar, både teknisk og økonomisk, dersom leier ønsker å flytte/legge om ledninger og kabler o.a. Slik flytting/ omlegging skal godkjennes av Fredrikstad kommune.

MI må selv besørge nødvendig tillatelser for å få bebygget eiendommen, samt etablere nødvendig infrastruktur til eiendommen.

Det er MIs plikt og ansvar etter lov eller eget behov å bekoste og holde gjerde mot kommunens tilstøtende grunn.

MI må for egen regning foreta eventuelle grunnundersøkelse som blir nødvendig for bebyggelsen på tomten eller andre tiltak som vil kreve slik dokumentasjon.

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområdet til Fredrikstad Fjernvarme AS.

MI skal kun nytte tomten til egen virksomhet. MI kan ikke overdra eller leie ut festeretten, helt eller delvis. Opphører MIs virksomhet som Vekst-bedrift skal tomten falle vederlagsfritt tilbake til kommunen. Det samme gjelder dersom ikke bedriften lenger er heleid av Fredrikstad/Hvaler kommune.

Tomten faller videre tilbake vederlagsfritt til kommunen dersom den ikke er bebygd inn tre år fra denne avtale er politisk vedtatt.

MI må bekoste alle omkostninger dersom tomten føres tilbake til kommunen.

Den drift MI i dag har på 303/1789 skal opphøre når den nye eiendommen tas i bruk.

Veg som betjener eiendommen 303/1789s søndre og vestre del vil bli liggende på det areal MI overtar ved denne avtale. Fredrikstad kommune skal i fremtiden ha rett til å nytte vegen over MIs fremtidige eiendom, frem til MI evt. fremskaffer ny tilfredsstillende adkomst til kommunes eiendom.

§ 10

Endring/Bristende forutsetninger

Ved vesentlig bristende forutsetninger kan avtalen reforhandles.

§ 11

Konsekvens av mislighold / reklamasjon

Dersom en av partene hevder mangler eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse etter avtalen, må han meddele motparten om at avtalebrudd gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at misligholdet er oppdaget eller burde vært oppdaget, jfr. avhl. §§ 4 -19 og 5-7.

§ 12

Verneting

Enhver tvist som måtte oppstå av eller i forbindelse med denne kontrakt skal behandles av de vanlige domstoler, og partene vedtar eiendommens verneting som rett ting for behandling av slike tvister.

§ 13

Forbehold

Avtalen er inngått med forbehold om politisk godkjenning, samt godkjenning av kjøpers styre.

§ 14

Bilag

Bilag 1: Kart

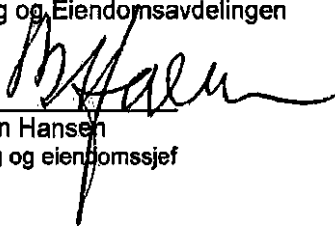
§ 15

Kontrakteksemplarer

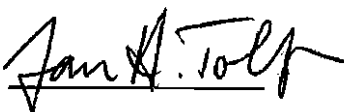
Denne avtale er utferdiget i 2 - to - likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt.

Fredrikstad den 17 / 62010

Fredrikstad kommune,
Bygg og Eiendomsavdelingen


Bjørn Hansen
Bygg og eiendomssjef

Mineberget industrier AS


Jan H. Tolf

Mineberget Industrier A/S
Borgarvn. 15-20 1633 Gm; Fredrikstad
Tlf. 69 35 76 70 - Fax 69 35 76 78
www.mineberget.no

Vedlegg 1:

