

Møteinnkalling

Felles formannskap/planutvalgsmøte

Møtested: Rådhuset, Nygaardsgt.16, møterom formannskapssalen
Tidspunkt: 27.05.2010 kl. 09:00

Felles:
0900-1130: Kommuneplanens samfunnsdel: visjon og statusbeskrivelse
Kommuneplanens arealdel: boligbehov og boligutvikling

1130-1200: Lunch

Formannskapet:
1200: FSK sakskart

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

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Orientering: Fredrikstad Energi AS v/styreleder Arvid Vestvik og direktør Trond Andersen.

Sakliste	side
Sakene 72/10 – 75/10 avgjøres av formannskapet	
PS 72/10 Referatsaker	3
PS 73/10 Søknad om innskrenket skjenkebevilning - Fredrikstad Handelstands Selskapslokaler AS	5
PS 74/10 TV aksjonen 2010 opprettelse av kommunekomité	7
PS 75/10 Samarbeid om arkivfunksjonen mellom Fredrikstad og Hvaler kommune	11
Sak 76/10 avgjøres av bystyret	
PS 76/10 Etablering av golfanlegg på Kongsten - Fredrikstad golfpark AS	27

Fredrikstad, 20.05.2010

Eva Kristin Andersen
ordfører

PS 72/10 Referatsaker

RS 5/10 Referat fra møte 06.05.2010 - 2014 gruppa

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2010/5387
Dokumentnr.: 5
Løpenr.: 55325/2010
Klassering: U63
Saksbehandler: Tom B. Johansen

Møtebok

Behandlet av Formannskapet	Møtedato 27.05.2010	Utvalgssaksnr. 73/10
-------------------------------	------------------------	-------------------------

Søknad om innskrenket skjenkebevilling - Fredrikstad Handelsstands Selskapslokaler AS

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Søknad fra firma Fredrikstad Handelsstands Selskapslokaler AS, org nr 995 372 223 om innskrenket skjenkebevilling i gruppe 3, over 22 volum% alkohol, for deres lokaler i Nygaardsgt. 5, for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes. Bevillingen omfatter en spisesal og salonger med 200 gjesteplasser. Skjenking ute ved tilstøtende terrasse i hagen, godkjennes for sesongen 2010. Som styrer av bevillingen godkjennes Turid Olsen, født 031154, og som stedfortreder Anne Beate Hauge født 230168.

Fredrikstad, 05.05.2010

Sammendrag

Saken gjelder en overdragelse av en innskrenket skjenkebevilling (skjenking til deltakere i sluttet selskap) ved Fredrikstad Handelsstands lokaler. Nye drivere har overtatt og søker i den forbindelse om bevilling. Rådmannen anbefaler søknaden imøtekommet.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Søknad fra Fredrikstad Handelsstands Selskapslokaler AS av 12.04.10
2. Uttalelse fra Fredrikstad politistasjon av 21.04.10
3. Kopi av firmaattest
4. Diverse skatteattester fra Skatt øst Fredrikstad av 04.03.10
5. Kopi av kunnskapsbevis i alkohollovgivningen for styrer og stedfortreder
6. Kopi av leiekontrakt for Nygaardsgt. 5 (unntatt offentlighet off.loven § 26, 1. ledd)

Saksopplysninger

I søknad av 12.04.d.å. søker firma Fredrikstad Handelsstands Selskapslokaler AS om innskrenket skjenkebevilling for deres lokaler i Nygaardsgt. 5.

Søkerne har overtatt driften etter de tidligere drivere. Stedet ble tidligere tildelt innskrenket skjenkebevilling for inneværende bevillingsperiode.

En gjør oppmerksom på at ved en overdragelse vil bevillingen falle bort i henhold til alkohollovens § 1-10.

Virksomheten kan likevel fortsette på den tidligere bevilling i inntil tre måneder, så fremt bevillingsmyndigheten er underrettet om dette og det søkes om ny bevilling uten ugrunnet opphold, og senest 30 dager etter overdragelsen.

Søknaden har vært oversendt politiet til uttalelse i henhold til alkohollovens § 1-7.

Politiet uttaler i ekspedisjon av 21.04.d.å. at de har intet å bemerke til søknaden.

Søknaden er ikke oversendt Seksjon for omsorg og sosiale tjenester, da dette dreier seg om en overdragelse og ikke tildeling av ny bevilling.

De forespurte attester innen skattelovgivning er vedlagt søknaden. Selskapet er nyetablert og har derfor ingen historikk på avgiftssiden.

Styrer og stedfortreder tilfredsstillende kunnskapskrav som stilles i alkohollovgivningen.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant i saken

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i saken

Vurdering

Rådmannen har ingen bemerkninger ut over saksopplysningene da søknaden tilfredsstillende føringer som ligger i de alkoholpolitiske retningslinjer for bevillingssaker.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2010/6502
Dokumentnr.: 3
Løpenr.: 57425/2010
Klassering: X03
Saksbehandler: Jadranka Selimovic

Møtebok

Behandlet av Formannskapet	Møtedato 27.05.2010	Utvalgssaksnr. 74/10
-------------------------------	------------------------	-------------------------

TV aksjonen 2010 opprettelse av kommunekomiteé

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Det nedsettes en aksjonskomité for TV- aksjonen 2010 med representanter slik det fremkommer i saken.

Til leder og nestleder oppnevner formannskapet:

Leder:

Nestleder:

Fredrikstad, 11.05.2010

Sammendrag

Leder av Fylkesaksjonskomitéen i Østfold, Fylkesordfører Ole Haabeth, anmoder hver kommune om å opprette en kommuneaksjonskomité for årets TV-aksjon. Årets innsamling er tildelt Flyktningshjelpen som hjelper mennesker på flukt fra krig og konflikt.

Rådmannen anbefaler at Fredrikstad kommune nedsetter en egen aksjonskomité for TV-aksjonen 2010.

Vedlegg

1 Brev fra Fylkesaksjonskomitéen i Østfold, datert 29.04.2010

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

TV-aksjonen er NRKs årlige innsamlingsaksjon og har blitt et felles møtepunkt for dugnad og frivillighet i Norge. I år går aksjonen av stabelen **søndag 24. oktober**.

Årets TV-aksjon er tildelt Flyktningshjelpen som hjelper mennesker på flukt fra krig og konflikt. Flyktningshjelpen er en norsk nødhjelpsorganisasjon som ledes av generalsekretær Elisabeth Rasmusson. Organisasjonen har hovedkontor i Oslo, 2600 ansatte verden over og har drevet med nødhjelp i 60 år. Utenfor Norge er Flyktningshjelpen kjent som NRC (Norwegian Refugee Council).

I dag befinner om lag 45 millioner mennesker seg på flukt fra krig og konflikt, halvparten er barn og ungdom. Midlene fra TV-aksjonen skal gå til mat, nødhjelpsutstyr, husly, utdanning, leirdrift og fri rettshjelp i en rekke land, bl.a Sudan, Afghanistan, Republikken Kongo, Colombia og Somalia.

TV-aksjonen er bygd opp på tradisjonelt vis med fylkesaksjonsleder, fylkesaksjonskomité, kommunekomiteer og bøssebærere. Fylkesaksjonskomiteen ledes i år av Fylkesordfører i Østfold Ole Haabeth. Nils Petter Hauge er engasjert som fylkesaksjonsleder.

Det vil bli arrangert et regionmøte for alle kommunekomiteene i Østfold hos Fylkesordføreren i Sarpsborg 31.august kl. 12-15.

Den 24. oktober skal 100 000 bøssebærere ringe på hos alle landets husstander. I forkant av aksjonen jobber 7000 frivillige med å forberede den store dugnaden. De verver bøssebærere og organiserer innsamlingen i sitt lokalområde. Denne innsatsen er uvurderlig for å holde på tradisjonen der et samlet Norge gjør en innsats for andre.

Økonomiske konsekvenser

Det er satt av i budsjettet for 2010, 74.000.- (1.- kr per innbygger) i gave til årets TV-aksjon. Til dekning av en enkel servering for skoleelever som arbeider som frivillige bøssebærere er det satt av kr 16.000.-

Utgifter forbundet med etablering og gjennomføring av den felles opptellingsentralen, dekkes over budsjettet til Seksjon for økonomi organisasjonsutvikling

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i saken

Vurdering

Formannskapet anmodes om å oppnevne leder og nestleder for årets TV-innsamlingskomité. For å ivareta de faglige kontakt- og ansvarsområdene, oppnevner følgende instanser personer som tiltrer komiteen:

- Servicetorget oppnevner to personer med koordineringsansvar og ansvar for bøssehåndteringen.
- Seksjon for utdanning og oppvekst oppnevner en person med ansvar for kontakt med skolene.
- Seksjon for miljø og samfunnsutvikling oppnevner en person med ansvar for kontakt med lokalsamfunnsutvalgene
- Kultur seksjonen og oppnevner en person med ansvar for kontakt med frivillige lag og organisasjoner.
- Informasjonsavdelingen oppnevner en person som skal ha ansvar for mediekontakt..
- Organisasjoner som driver humanitært arbeid (Redd barna, Røde Kors) oppnevner en eller to personer.
- Årets innsamlingsorganisasjon, Flyktningshjelpen, oppnevner representant(er).

Seksjon for økonomi og organisasjonsutvikling har ansvar for gjennomføring av årets TV-aksjon.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2010/1548
Dokumentnr.: 5
Løpenr.: 45648/2010
Klassering: 057
Saksbehandler: Ingerid Gjølstad

Møtebok

Behandlet av Formannskapet	Møtedato 27.05.2010	Utvalgssaksnr. 75/10
-------------------------------	------------------------	-------------------------

Samarbeid om arkivfunksjonen mellom Fredrikstad og Hvaler kommune

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

1. Fredrikstad kommune inngår avtale med Hvaler kommune om samarbeid om arkivfunksjonen.
2. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle ferdig en avtale om samarbeid med Hvaler kommune om arkivfunksjonen. Avtalen baseres på administrativ vertskommunesamarbeid i henhold til bestemmelsene i kommuneloven, §§ 28 a og b.

Fredrikstad, 26.04.2010

Sammendrag

I Hvaler kommune har det vist seg vanskelig å ivareta de lovfestede oppgaver innenfor arkivfunksjonen, og Fredrikstad kommune er anmodet om bistand. Det har vært drøftinger mellom Hvaler og Fredrikstad på administrativt nivå. Hvaler ønsker et samarbeid om hele arkivfunksjonen – herunder dagligarkiv, LA-funksjonen og arkivdepot.

Vedlegg

1. Tilbud til Hvaler kommune datert 16.03.2010
2. Utskrift av sak 22/10 fra Hvaler kommunestyre 07.04.2010.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Hvaler kommune har anmodet Fredrikstad kommune om et samarbeid om hele arkivfunksjonen, herunder dagligarkiv, LA-funksjon og arkivdepot. En liten kommune kan vanskelig forutsettes å ha tilstrekkelig kompetanse på hele feltet av arbeidsoppgaver som finnes innenfor arkivfunksjonen. Samarbeid om arkivfunksjonen er en forutsetning for samarbeid om felles servicetorg.

I kommuner er arkivansvaret en del av det overordnede administrative ansvaret som er tillagt administrasjonssjefen etter kommuneloven § 23. Dette innebærer at det er rådmannen som står ansvarlig for at arkivarbeidet blir utført i tråd med de lover og regler som gjelder for

offentlige arkiv. Oppgaver knyttet til arkivet kan delegeres, også overordnede funksjoner og kontrolloppgaver. Men ansvaret som sådant kan ikke delegeres. Den øverste ledelse må forsikre seg om at arkivarbeidet holder mål, og det er den som står ansvarlig utad på organets vegne, blant annet i forhold til riksarkivaren som tilsynsmyndighet.

Rådmannen i Hvaler kommune har og må fortsatt ha det overordnede administrative arkivansvaret. Rådmannen i Hvaler må oppnevne en arkivansvarlig som har det operative (daglige) ansvar for arkivarbeidet, og etablere en felles arkivtjeneste under dennes ledelse, jf. arkivforskriften § 2-1.

Det har vært holdt møter på administrativt nivå mellom Hvaler og Fredrikstad kommuner. Fredrikstad tilbyr Hvaler et samarbeid om hele arkivfunksjonen – dvs. dagligarkivet, LA-funksjonen og arkivdepotet (fjernarkivet). Kommunearkivaren i Fredrikstad blir da arkivansvarlig og vil ha det operative (daglige) ansvaret for arkivarbeidet, mens rådmannen i Hvaler kommune har det overordnede administrative ansvaret.

Ressursbehov, administrative kostnader

Arkivdanningen - dagligarkivet

Det finnes ingen sentrale normer for stillingsressurser i arkivtjenesten i offentlig virksomhet. Imidlertid er det en "tommefingerregel" at det som utgangspunkt skal være et årsverk pr. 4.000 – 5.000 registrerte dokumenter. Ut fra den mengden som blir registrert årlig i Hvaler kommune – arkivtjenesten på rådhuset – anslåes dette arbeidet til 2 årsverk. Dersom antall registreringer i journalen overstiger 10.000 pr. år må ressursbehovet vurderes på nytt. Fredrikstad kommune overtar personell som er berørt av endringen – 1 årsverk. Dette årsverket vil fortsatt være fysisk plassert på rådhuset i Hvaler inntil det er innført fullstendig fullelektronisk arkiv.

LA-funksjonen

LA-funksjonen har systemansvaret for sakarkivsystemet, jobber med vedlikehold av systemet, kvalitetssikrer, har ansvar for opplæring og veiledning. Hvaler kommune oppnevner superbrukere som skal gi saksbehandlerne veiledning i bruk av systemet. Det er superbrukerne som skal ha kontakt med LA, ikke den enkelte bruker. Oppgavene i forbindelse med LA-funksjonen anslåes til 0,5 årsverk.

Arkivdepot (fjernarkiv)

Hvaler kommune er i dag medlem av IKA Østfold, men har sagt opp denne avtalen. De ønsker at Fredrikstad kommune skal utføre arkivarbeidet i forhold til eldre og avsluttede arkiver, og oppbevare og forvalte dette arkivmaterialet på vegne av dem. Vi vet ikke hvor mye dette arkivmaterialet utgjør, og vi vet heller ikke i hvilken forfatning arkivmaterialet er, men arkivmaterialet krever ordning og katalogisering for at de skal bli gjort tilgjengelig for ettertiden. Noe av dette arkivmaterialet befinner seg "sentralt" i Hvaler kommune, men vi må også gå ut fra at virksomhetene har eldre og avsluttede arkiver som skal avleveres til depot. Det må også beregnes noe tid for gjenfinning i eldre og avsluttede arkiver i forbindelse med henvendelser om innsyn og dokumentasjon. Fredrikstad kommune har plass i sitt depot til å oppbevare Hvaler kommunes eldre og avsluttede arkiver. Hvaler kommune må betale en årlig sum for leie av arkivplass i Fredrikstad kommunes arkivdepot. Oppgavene i forbindelse med arkivdepot anslåes til 0,25 årsverk.

Administrative kostnader

Kommunearkivaren i Fredrikstad må ta faglige beslutninger i forbindelse med arkivdanningen, LA-funksjonen og arkivdepotet, og delta i noe møtevirksomhet. Dette arbeidet anslåes til kr. 75.000 pr. år.

Ressurser og administrative kostnader utgjør

Ressurser, administrative kostnader m.m. pr. år	Kostnader
Dagligarkivfunksjonen, 2 årsverk – inntil 10.000 registreringer pr. år LA-funksjonen, 0,5 årsverk Arkivdepot, 0,25 årsverk	1.295.000
Administrative kostnader – kommunearkivaren i Fredrikstads arbeid	75.000
Kontorplass, kontorutgifter, inventar, opplæring	65.000
Leie av plass i arkivdepot	9.500

Forutsetninger for samarbeid

1. Det er en forutsetning for samarbeidet at Hvaler kommune innfører fullelektronisk arkiv.
2. Videre er det en forutsetning at Hvaler kommune følger Fredrikstad kommunes rutiner som til enhver tid skal være i tråd med gjeldende lov og regelverk for arkiver i offentlig forvaltning.
3. Hvaler kommune må gjøre de investeringer i forhold til utstyr, programvare, lisenser, drift og vedlikehold som er nødvendig for samarbeidet.

Samarbeidsordningen evalueres etter ett år.

Økonomiske konsekvenser

I avtalen med Hvaler kommune er det forutsatt at de skal dekke alle kostnadene som Fredrikstad kommune påtar seg som følge av avtalen inklusiv kontorplass, plass til arkiv og administrative kostnader. Det er en forutsetning at dette følges opp og at avtalen må reforhandles dersom overføringene ikke dekker de reelle utgiftene.

Ansattes medbestemmelse

Saksfremlegget har vært til høring hos fagforbundets representant i Fredrikstad kommunes kommunearkiv som ikke har hatt innvendinger i saken.

Vurdering

Arbeidsfeltet innenfor arkivfunksjonen i et offentlig organ har økt i omfang og kompleksitet de senere årene. Lover og forskrifter stiller krav til omfattende kompetanse på kommunalt nivå.

Fredrikstad kommune har god kompetanse innen arkivfaget. En økning av oppgaveomfanget vil gjøre fagmiljøet enda sterkere, og det forutsettes at kommunen får dekket sine økte utgifter inkl. kontorplass og administrative kostnader.

Fredrikstad samarbeider allerede med Hvaler kommune på en rekke felter, bl.a. IT, regnskap, lønn, geodata, og legevakt. Når Hvaler kommune nå også ønsker samarbeid om arkivfunksjonen er det naturlig å bistå.

Kommuneadvokaten har fått i oppdrag fra rådmannen å se på hvordan vi kan sikre en helhetlig avtale mellom Fredrikstad kommune og Hvaler kommune.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/8090
Dokumentnr.: 4
Løpenr.: 57514/2010
Klassering: 233
Saksbehandler: Dag Willien Eriksen

Møtebok

Behandlet av Formannskapet Bystyret	Møtedato 27.05.2010	Utvalgssaksnr. 76/10
--	-------------------------------	--------------------------------

Etablering av golfanlegg på Kongsten - Fredrikstad golfpark AS

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi slik innstilling til bystyret:

1. Golfanleggets første 9 hull realiseres innfor rammen av de arealene som disponeres pr i dag. Arbeidet med leieavtaler knyttet til omliggende områder som vil kunne inngå ved utvidelse til en 18 hulls bane igangsettes etter ferdig reguleringsprosess.
2. Administrasjonen får i oppgave å overføre leieavtalen med Kong Fredrik II golfbane til Fredrikstad golfpark AS med en tidsramme på 40 år.
3. Fredrikstad kommune garanterer for en eventuell tilbakebetaling av spillemidler i tråd med de retningslinjer som gjelder fra departementet.
4. Fredrikstad kommune foretar den nødvendige oppmåling og sammenføring av de ulike arealene før leieavtalen overføres leietaker.
5. Fredrikstad kommune fastsetter grunnleien i etableringsperioden (2010-2012) til 267.000 kroner pr år. Etter etableringsperioden legges gjeldende avtaler til grunn for leiesummene.

Fredrikstad, 18.05.2010

Sammendrag

Fredrikstad Golfpark as har sendt et brev til kommunen og bedt om et samarbeid rundt etableringen av golfanlegget på Kongsten. I brevet gjør de rede for en del punkter som man ønsker hjelp av kommunen til å realisere. Herunder ønsker de redusert leie, garantier ifm spillemidler og rabatter på ulike gebyrer som måtte oppstå i byggeperioden.

Realiseringen av ulike sider av Aktivitetsbyen Gamle Fredrikstad er viktig for utviklingen av Fredrikstad. Fredrikstad kommune har en anstrengt økonomi, men man vil allikevel strekke seg langt i å forsøke å etterkomme de ønskene Fredrikstad Golfpark AS gir uttrykk for i sitt brev til Fredrikstad kommune. I denne saken gjør kommunen rede for at man vil påta seg kostnadene ved oppmåling og sammenføring av arealene, bidra med redusert leiekostnad i etableringsfasen, og gi en garanti for spillemidler. Rådmannen finner derimot ikke å kunne redusere gebyrer knyttet til saksbehandlingen da vilkårene for reduserte gebyrer ikke kan sees å foreligge, og en mer uhjemlet reduksjon av fastsatte gebyrer vil kunne skape en uheldig presedens, samt forskjellsbehandling.

Vedlegg

1 Brev fra Fredrikstad Golfpark AS til ordføreren av 26.03.2010

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Ved forsvarets nedtrapping av virksomhet på østsiden på begynnelsen av 2000-tallet ble det tatt initiativ til å etablere "Aktivitetsbyen Gamle Fredrikstad" som et offentlig/privat samarbeid (OPS) for å utvikle og vitalisere de store områdene som ble ledigstilt fra forsvaret.

Formålet var å fylle disse områdene med forskjellige typer aktiviteter, og gjennom dette utvikle Fredrikstad som destinasjon og turistmål. En utvikling og vitalisering av områdene skulle bidra til at Fredrikstad samlet sett vil fremstå som en mer attraktivkommune. Tiltakene skulle legge til rette for en langsiktig sikring av de eksisterende anlegg og samtidig legge grunnlaget for en bærekraftig utvikling innen turisme, reiseliv, naturopplevelse, idrett og annen tilknyttet virksomhet.

Hovedelementene i utviklingen skulle blant annet være et golfanlegg og en oppgradering av svømmeanlegget på Kongsten. Anleggene skulle bygge opp om Gamlebyen og Kongsten Fort som nasjonale minnesmerker og Byens Marker som kulturlandskap. Den kompakte formen ville også gjøre det mulig for besøkende å benytte flere av aktivitetstilbudene når man først var i området. Samlet skulle dette bidra til en bærekraftig økonomi for Gamlebyen og øvrige aktører på Østsiden.

Etablering av en golfbane har hele tiden vært et sentralt element i konseptet - aktivitetsbyen. Parallelt med dette har lokale private aktører gjennom en 10-års periode arbeidet med utviklingen av Fredrik II's Golfpark. Pr i dag har man gjennom forprosjektet kommet frem til at man starter med å etablere en 9 hullsbane, for deretter å fullføre anlegget til en 18 hullsbane senere. En av hovedårsakene er at det i dagens marked ikke er mulig å få til tilstrekkelig finansiering i det ordinære finansmarkedet. Budsjettet investering for 9 første hull vil ligge på ca 9,0 mill. Bøckmann Eiendom AS har, gjennom Fredrikstad Golfpark AS, så langt sagt seg beredt til å stille med de vesentligste bidragene i denne fasen.

Prosjektet er avhengig av å få tildeling av spillmidler fra KKD for å kunne realisere planene. Det er mulig å søke om inntil 2 millioner kroner i støtte for en 9 hulls bane. En eventuell utbetaling vil tidligst kunne komme i 2012, forutsatt at bestemte forutsetninger er innfridd og at man politisk har prioritert anlegget i Fredrikstad.

Et kommersielt selskap kan ikke søke spillemiddeltilskudd, men et aksjeselskap eller et allmennaksjeselskap kan være søker. I slike tilfelle stilles det noen viktige krav til selskapet. Det skal ikke foretas økonomiske utdelinger (utbytte etc.) til eierne. Videre skal et eventuelt overskudd tilfalle idrettslige formål. Til slutt er det krav om at man ved oppløsning/avvikling skal la formuen tilfalle idrettslige formål. Fredrikstad Golfpark AS forutsettes å oppfylle disse kravene.

Fredrikstad Golfpark AS har gjennomført flere møter med ordføreren og andre politiske deltagere. Det er også ført samtaler med personer fra kommunens administrasjon. I et notat har man forsøkt å oppsummere og kommunisere hva Fredrikstad Golfpark mener at Fredrikstad Kommune må bidra med for å realisere en golfbane på Kongsten.

Følgende forespørsler er gjort rede for i notatet:

- Overføring av nåværende leieavtale med Golfklubben til Fredrikstad Golfpark AS
Fredrikstad Golfpark AS er ett ideelt selskap. Dette er forutsetningen for senere tildeling av spillmidler fra KKD. Den gjeldende leieavtalen med golfklubben bes overført til Fredrikstad Golfpark AS. Leieavtalen må som følge av spillemiddelsøknaden være på minimum 40 år fra første driftsår. Dvs når anlegget er ferdig etablert.

- Inkludering av Odd H Lillebys arealer i leieavtale.
I gjeldende reguleringsplan er Odd H Lillebys arealer knyttet inn i Kong Fredrik II's golfbane. For å kunne realisere en 18 hulls bane er man helt avhengige av at Fredrikstad kommune bidrar til at dette arealet inkluderes i arealet som Fredrikstad Golfpark AS skal leie fra Fredrikstad Kommune.
- Deling/sammenføring av arealer
Selskapet ber om at Fredrikstad kommune forestår dette arbeidet i forkant av overføringen av leieavtalen til Fredrikstad Golfpark AS. Man ønsker at kostnader knyttet til denne prosessen ligger fullt og helt på kommunens hånd da dette er helt nødvendig arbeider for å oppnå en komplett og helhetlig leieavtale.
- Avgi garantier ifm tildeling av tippemidler for KKD
Fredrikstad Kommune bes om å avgi garanti ifm tildeling av tippemidler fra KKD. I tillegg ber man om at kommunen forskutterer tippemidlene i påvente av tildeling fra departementet via fylkeskommunen.
- Gi rabatter på eventuelle gebyrer i forbindelse med byggesak
I den grad Fredrikstad kommune har anledning til å gi rabatter ifm byggesaker av spesiell karakter ber man om at dette blir gjort gjeldende for denne saken. Høye kostnader fra kommunen vil bidra til at klubben får unødvendig store etableringskostnader.
- Avstå fra grunnleie i etableringsperioden
Ifm overføring/etablering av 40-årsavtale mellom Fredrikstad Kommune og Fredrikstad Golfpark AS på leie av arealene til golfanlegg bes det om at Fredrikstad Kommune gir fritak for leie i etableringsperioden for golfanlegget. Dette vil etter planlagt fremdrift gjelde for 2010, 2011 og 2012. Videre ønskes det en trinnvis leiemodell hvor full leiebelastning først inntreffer når klubben har nådd et medlemsnivå som driftsmessig kan forsvare dette.

Fredrikstad Golfklubb har fått Kirke- og kulturdepartementets (KKDs) idrettsfunksjonelle forhåndsgodkjenning av planen for golfanlegg på Kongsten bestående av en 18 hulls- og en 9 hulls golfbane. Planene er godkjent 3.2.2009 og gjelder i 2 år fra denne dato.

KKDs forhåndsgodkjenning åpner for å kunne søke om spillemiddeltilskudd, men KKD påpeker at forhåndsgodkjenning ikke gir garanti for tilskudd. Det kan søkes om tilskudd til anlegget med flg. beløp: 18 hulls golfbane: 1/3 av kostnadene, maks. 4 millioner kroner. 9 hulls golfbane: 1/3 av kostnadene, maks 2 millioner kroner. Korthullsbane: 1/3 av kostnadene, maks 700.000 kroner. Det kan i tillegg søkes om tilskudd til andre enheter i anlegget, som for eksempel idrettshus og vanningsanlegg.

KKD har forhåndsgodkjent golfanlegget for *Fredrikstad Golfklubb*. Dersom det er aktuelt at en annen utbygger (Fredrikstad Golfpark AS) skal overta utbyggingsansvaret vil dette måtte godkjennes av KKD. Et kommersielt firma/selskap kan ikke søke spillemiddeltilskudd, men et aksjeselskap eller et allmennaksjeselskap kan være søker. I slike tilfelle stilles det krav til at det ikke skal foretas økonomiske utdelinger (utbytte etc.) til eierne, at et eventuelt overskudd skal tilfalle idrettslige formål, og at man ved oppløsning/avvikling skal la formuen tilfalle idrettslige formål.

Golfanlegget på Kongsten er omtalt i Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet for Fredrikstad kommune, og prioritert i handlingsprogrammet i denne planen. Den er foreløpig ikke prioritert så høyt at den vil oppnå finansiering de tre første årene. KKD har nylig meldt at det i fremtiden må påregnes lengre "ventetid" på spillemidler på grunn av flere søknader på landsbasis, høyere anleggskostnader og stagnasjon i inntekter fra pengespill. For 2010 er det forventet at ca 25 % av spillemiddelsøknadene vil bli innvilget.

Økonomiske konsekvenser

Byggesaksomkostninger ligger i størrelsesordenen 100.000 kroner og går til å dekke utgiftene ved saksbehandlingen. I tillegg vil det trolig tilkomme en kostnad på ca 400.000 kroner for oppmåling og tinglysning av målebrev. Ved full oppfølging av gjeldende avtaler om leie i byggeperioden vil grunnleien kunne komme på inntil 1,5 millioner kroner avhengig av oppstartstidspunkt og tid til ferdigstillelse. Kommunen har i henhold til sine budsjetter mulighet til å legge grunnleien på ca 800.000 kroner for treårsperioden.

Totalt ønsker man at kommunen gjennom ulike tiltak går inn med i overkant av 2 millioner kroner i prosjektet. I denne saken foreslås det at kommunen garanterer for spillemidlene, at man står for oppmåling og sammenføring i størrelsesordenen 400.000 kroner, og at man reduserer grunnleien med 700.000 kroner til totalt 800.000 kroner i perioden 2010-2012.

Ansattes medbestemmelse

Det er ikke gjennomført drøftinger i denne saken.

Vurdering

Forespørslene omhandler i prinsippet tre hovedpunkter.

1. For det første ber man om at kommunen sikrer det opprinnelig tiltenkte tomtearealet som inkluderer arealer som pr i dag eies av Odd H Lilleby, og at leieavtalen for disse arealene overføres til Fredrikstad Golfpark AS.
2. Videre ber man om at kommunen sikrer grunnlaget for tildeling av tippemidler gjennom en garantert leietid på 40 år. Herunder er det ønskelig at man garanterer for tippemidlene i tråd med retningslinjene fra departementet.
3. Til slutt ønsker man at kommunen gir rabatter på de gebyrer og leiepriser som måtte oppstå i etablerings- og byggeperioden.

De ulike kravene vil alle påvirke kommunens økonomi. Det har lenge ligget som en forutsetning for å ha plass til en 18 hulls golfbane at man må utøke arealene noe ift det kommunalt eide arealet. Deler av Odd H Lillebys arealer er regulert til golf. Lilleby har, etter forhandlinger med kommunen, tatt initiativ til en reguleringsplan som regulerer deler av eiendommen til boligformål. Etter planen skulle den resterende delen (som er regulert til idrettsformål/golf) deretter inngå som en del av golbanearealet. Det er ikke fremforhandlet endelig privatrettslig avtale om leie/kjøp men det forventes at dette skal ligge i samme prisleie som det kommunen tar for den resterende tomten. En privatrettslig avtale mellom grunneier og golfklubben medfører ingen gebyrer og er således å foretrekke. Det må i så fall inngås en minimumsavtale på 40 år for spillemiddelsøkningen.

I og med at det pågår et reguleringsarbeid er det naturlig for kommunen og Lilleby å avvende den endelige forhandlingen til dette foreligger. Det er ventet at planen behandles i planutvalget i mai for deretter å legges ut på førstegangs offentlig høring. Man vil trolig først ha en ferdig reguleringsplan ved årsskiftet avhengig av eventuelle innsigelser.

Uavhengig av ekstraarealene er det inngått en leieavtale knyttet til kommunens tomt. Det at kommunen inngår en leieavtale på 40 år muliggjør søknad om tippemidler. Rent praktisk burde det ikke være problematisk å overføre det leieforholdet til Fredrikstad Golfpark AS, men dette må sjekkes opp mot departementet ifm forhåndsgodkjenningen. Det er pr i dag lang kø i Fredrikstad for å få tildelt spillemidler. Flere anlegg har stått på listen noen år og forventer å få

endelig finansiering over de kommende års bevilgninger. Det er opp til kulturutvalget å prioritere dette i den årlige spillemiddelsaken.

Man kan ved bygging av en 9 hulls bane få tildelt inntil 2 millioner kroner i støtte, men selv ved tildeling av spillemidler kan utbyggerne av golfbanen måtte regne med mellomfinansiering over en periode på flere år. Golfanleggets plassering på kommunens prioriteringsliste vil ha betydning for når spillemidler bevilges av fylkeskommunen.

Byggesaksgebyrene og kostnadene for oppmåling og tinglysning av målebrev vil for golfbane og drivingrange komme på ca 500.000 kroner. Rabatt på byggesaksgebyrer og tinglysning er i utgangspunktet en prinsipp sak hvor man kan etablere en uheldig presedens. Det er derimot rimelig å anta at man fra kommunens side leier ut arealer hvor oppmålings- og sammenføyningskostnadene er tatt før leietaker overtar arealene. Dette tilsier at man fra leietakers side må forvente å betale byggesaksgebyrer og offentlige avgifter i størrelsesordenen 100.000 til 150.000 kroner.

Leiepris for arealene i de tre aktuelle årene vil kunne komme på inntil 1,6 millioner kroner. Avhengig av oppstartstidspunktet for golfanlegget vil Fredrikstad kommune, med bortfall av grunnleie, få et inntektstap på et sted mellom 800.000 kroner og 1,5 millioner kroner i byggeperioden. Arealet er todelt og omfatter en del som kommunen selv har eid og en del som er ervervet fra forsvaret. De ulike områdene er pr i dag ulikt priset men leieprisen skal ved ferdigbygd anlegg være lik for hele området.

Hvis byggearbeidet ikke blir realisert, vil kommunen få et inntektstap på ca 800.000 kroner over de tre aktuelle årene som følge av at all leie bortfaller. I lys av dette er det fra kommunens side aktuelt å opprettholde en lavere leie gjennom byggeperioden. Dette gir grunnlag for å redusere grunnleien med 700.000 kroner slik at leien blir på 800.000 kroner over tre år.