

## Møteinnkalling Teknisk utvalg

**Møtested:** Habornveien 61, møterom hos Frevar

**Tidspunkt:** 26.05.2010 kl. 17:00

Eventuelle forfall meldes til Wenche Lise Andreassen, telefon 69361482, e-post [wlan@fredrikstad.kommune.no](mailto:wlan@fredrikstad.kommune.no)

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### Sakliste

		<b>Side</b>
PS 20/10	Økonomisk status Regulering og teknisk drift per mars 2010 med forslag til korrektive tiltak <b>Kommentarer fra SAT 20.05.10 ettersendes</b>	1
PS 21/10	Makeskifte av arealer - Sorgenfri	17

Presentasjon av FREVAR og omvisning på FREVARs området

Fredrikstad, 19.05.10

Ulf Trenum (s)

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2010/4326  
Dokumentnr.: 7  
Løpenr.: 56474/2010  
Klassering: 150  
Saksbehandler: Øyunn Raknerud

## Møtebok

---

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samarbeids- og arbeidsmiljøutvalget Regulering og Teknisk Drift	20.05.2010	2/10
Teknisk utvalg	26.05.2010	20/10

---

## Økonomisk status Regulering og teknisk drift per mars 2010 med forslag til korrektive tiltak

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler teknisk utvalg å fatte slikt vedtak:

1. Månedsrapport per mars tas til etterretning.
2. Rådmannens forslag til korrektive tiltak vedtas slik det fremkommer under del 1 i vedlegget

Fredrikstad, 10.05.09

### Sammendrag

Økonomirapporter for Regulering og teknisk drift (RTD) legges fram til etterretning.

Regulering og teknisk drift (RTD) har et merforbruk på ramme- og selvfinansiert områder per mars på 8,3 millioner kroner, prognose for årsresultat er et merforbruk på 25,5 millioner kroner. Selvkostområdet – VARF har et overskudd på 5,2 millioner kroner per mars, prognose for årsresultat er et overskudd på 1,2 millioner kroner.

Ved Bystyrets behandling av sak 53/10 Økonomisk status per mars 2010 med forslag til tiltak ble følgende vedtatt: *"Rådmannens øvrige forslag til korrektive tiltak behandles i hovedutvalgene før behandling i Formannskapet og Bystyret i juni 2010."*

Forslag til korrektive tiltak i hht vedlegg 3, på til sammen 9,9 millioner kroner er to-delt. Del 1 inneholder forslag til korrektive tiltak som kan vedtas av Teknisk utvalg, og del 2 inneholder forslag til korrektive tiltak som skal til videre behandling i formannskap og bystyret. I denne saken behandles tiltak i forhold til del 1. Tiltakene i hht del 2 blir behandlet i forbindelse med 1. tertialrapport sammen med ytterligere tiltak på 15,6 millioner kroner for at seksjonen skal komme i balanse på årsbasis.

### Vedlegg

- 1 Månedsrapport for ramme- og selvfinansiert virksomhet per mars
- 2 Månedsrapport for selvkost (VARF) virksomheter per mars

### 3 Forslag til korrektive tiltak

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

Ingen

#### **Saksopplysninger**

##### *Kommentarer til avvik og prognose*

RTD har et samlet merforbruk på ramme- og selvfinansiert området per mars på 8,3 millioner kroner. Hovedårsaker til merforbruket er merforbruk som følge av kald og snørik vinter, merforbruk på utgifter til ordinær drift av bygg, merforbruk på overtid Brann og inntektssvikt hos Næringsrenovasjon, Parkering og transport og Regulering og byggesak.

Selvkostområdet – VARF har et overskudd per mars på 5,2 millioner kroner. Kommunale avgifter har merinntekter, kjøp av vann har merkostnader og det er besparelse på vedlikehold på avløp.

Prognose for årsresultat på ramme- og selvfinansiert område er et merforbruk på 25,5 millioner kroner og et overskudd på selvkostområdet på 1,2 millioner kroner. For ytterligere beskrivelse av avvik og prognose for årsresultat vises det til vedlagte månedsrapport.

##### *Korrektive tiltak*

Ved Bystyrets behandling av sak 53/10 Økonomisk status per mars 2010 med forslag til tiltak ble følgende vedtatt: *"Rådmannens øvrige forslag til korrektive tiltak behandles i hovedutvalgene før behandling i Formannskapet og Bystyret i juni 2010."*

Rådmannens forslag til korrektive tiltak deles i to hovedområder:

1. Rådmannens forslag til korrektive tiltak som vedtas av Teknisk utvalg
2. Rådmannens forslag til korrektive tiltak som vedtas av Bystyret

Til sammen anslås forslag til korrektive tiltak etter begge punktene å gi en reduksjon i anslått merforbruk i 2010 på 9,9 millioner kroner fordelt med 5,5 millioner kroner i tiltak etter punkt 1 og 4,4 millioner kroner etter punkt 2. Det vises til vedlagte oversikt for ytterligere spesifisering av de korrektive tiltakene samt beskrivelse av konsekvenser. Det presiseres at det ved konsekvensbeskrivelsen av de korrektive tiltakene, ikke er gjort noen grundig vurdering. Det har ikke vært mulig med den tiden som har vært til rådighet.

Det må utarbeides ytterligere tiltak for 15,6 millioner for å komme i balanse ved årsslutt, noe som vil bli gjort i forbindelse med rapportering av 1. tertial 2010.

Fredrikstad kommune har fått krav fra Klima- og forurensingsdirektoratet via Fylkesmann å kartlegge trafikk- og støydata. Kostnader i denne forbindelse er beregnet til 0,6 millioner kroner. Det foreligger risiko for bøter fra Fylkesmannen hvis dette ikke følges opp.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Årsprognose er et betydelig merforbruk på ramme- og selvfinansiert område.

#### **Ansattes medbestemmelse**

Saken fremmes for Samarbeids- og arbeidsmiljøutvalget i Regulering og teknisk drift. Tillitsvalgte er også informert underveis ved utarbeidelse av månedsrapport per mars.

## Vurdering

RTD står ovenfor store økonomiske utfordringer fremover. Med et merforbruk på 8,3 millioner kroner per mars som anslås å øke til 25,5 millioner kroner ved årsslutt, er det viktig å få iverksatt tiltak umiddelbart slik at merforbruk ved årsslutt blir så lite som mulig. RTD må også jobbe mot et lavere aktivitetsnivå fremover, da de økonomiske rammene i hht vedtatt handlingsplan for 2010-2013 vil bli enda mindre fremover i handlingsplanperioden. I tillegg har seksjonen opparbeidet underskudd fra 2009 hvor nedbetaling starter neste år.

Mesteparten av seksjonen kostnader er faste kostnader. Det er iverksatt et arbeid med å få frem hvor stor andel de faste kostnadene er. Skal de faste kostnadene reduseres, må dette gjøres ved nedbemanning, arealreduksjoner samt redusere kvaliteten på tjenestene. Andre alternativer for å bedre den økonomiske situasjonen er å gå inn for tiltak for å øke inntektene samt vurdere om det er tjenester vi yter til innbyggerne som kan gjøres på en mer effektiv måte.

Når det gjelder drifts- og vedlikeholdsbudsjettet for bygningsmassen, er det en utfordring at budsjettet ikke er tilstrekkelig til annet enn faste kostnader. Nødvendig rutinemessig vedlikehold kan ikke gjennomføres, og forfallet og vedlikeholdsetterslepet forventes å øke utover de ca 200 millioner kroner som er kjent per i dag. Det er heller ikke midler til akutte reparasjoner slik at ødeleggelse hvor reparasjoner må utføres umiddelbart ved for eksempel vanninntrenging eller hærverk kan medføre underskudd. Videre må man påregne og stenge bygg når manglende vedlikehold medfører at bygningsmassen blir av utilfredsstillende kvalitet.

I vedlagte tiltaksliste legger rådmannen fram tiltak som vil være med på å redusere de faste kostnadene fremover. Flere av tiltakene kan iverksettes raskt og dermed gi rask effekt økonomisk. Som det fremkommer av vedlegget vil konsekvensen av tiltakene bli et lavere tjenestetilbud fra RTD. I tillegg til foreslåtte tiltak må RTD prioritere arbeidet med å få fram ytterligere tiltak. Dette vil bli gjort i forbindelse med rapportering av 1. Tertial.

Fredrikstad kommune har fått krav fra Klima- og forurensingsdirektoratet via Fylkesmann å kartlegge trafikk- og støydata. Kostnader i denne forbindelse er beregnet til 0,6 millioner kroner. På grunn av den økonomiske situasjonen foreslår rådmannen at det søkes om utsettelse på dette prosjektet.



## NOTAT

Saksnr.: 2010/4326  
Dokumentnr.: 6  
Løpenr.: 51134/2010  
Dato: 26.04.2010  
Gradering:  
Klassering: 150

Til: Plan- og økonomiseksjon

Fra:  
RTD Stab

### Økonomirapport pr. mars - ramme- og selvfinansiert

Ramme- og selvfinansiert område (tall i tusen kroner)	Budsjett utgifter	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose før tiltak
4116 Bygg og eiendom	89 527	52 126	47 745	-4 381	-14 000
4118 Næringsrenovasjon	1887	-544	-943	-399	-1 400
4119 Maskinsentralen	5 935	-8 651	-9 275	-624	-920
4120 RTD Administrasjon	3 647	-4 274	-3 991	283	0
4121 Brann	11 635	10 443	9 801	-642	-2 300
412301 PVVA Vei	9 639	9 850	6 582	-3 268	-3 000
412350 PVVA Park	3 927	2 348	3 257	909	-350
4124 Parkering	7 975	-1 440	-1 391	-49	-2 000
4125 Prosjektadministrasjon	2 124	1 948	2 053	105	0
4126 Byggesak	4 959	165	-252	-417	-1 500
Sum ramme- og selvfinansiert RTD	141 117	61 957	53 585	-8 372	-25 470

#### Kommentarer til avvik

RTD har et samlet merforbruk på 8,3 millioner kroner per mars. Hovedårsaker til merforbruket er:

- Merforbruk som følge av kald og snørisk vinter (Maskinsentralen og Vei)
- Merforbruk utgifter til ordinær drift av bygg
- Inntektsvikt hos Næringsrenovasjon, Parkering og transport og Byggesak og regulering
- Merforbruk overtid Brann

4116 Bygg og eiendom

Virksomheten har et merforbruk på 4,34 millioner kroner per mars. Det er ikke budsjettert med planlagt vedlikehold og det blir ikke satt i gang arbeider med planlagt vedlikehold. Merforbruket er knyttet til utgifter til ordinær drift av bygg. Største enkeltposter er merforbruk reparasjoner/driftsutgifter bygg på 3,2 millioner kroner, økte energikostnader som følge av kald vinter 0,9 millioner kroner og merforbruk serviceavtaler 0,8 millioner kroner. Virksomheten får en merkostnad i 2010 forbindelse med at det må forskuttere erstatningslokaler for Jernbanegate barnehage på 0,2 millioner kroner.

Det blir kun utført arbeider som er nødvendige av hensyn til miljø og sikkerhet, for å kunne holde bygg åpne - og for å kunne kreve inn husleie i henhold til inngåtte kontrakter.

#### *4118 Næringsrenovasjon*

Underskudd på 0,4 millioner kroner per mars skyldes inntektssvikt, på årsbasis forventes et underskudd på 1,4 millioner kroner. Ser ingen andre realistiske tiltak utover det å aktivt selge tjenesten. Det er innhentet priser fra andre aktører, disse viser at våre priser er markestilpassede. I tillegg vil en økning av prisene primært ramme Bygg og eiendom (som vår største kunde).

Å iverksette et aktivt salg nå er virksomheten ikke dimensjonert/organisert for, og det vil også være lite heldig så lenge avdelingen ikke er organisert som eget selskap og kan bli mistenkt for kryssubsidiering.

#### *4119 Maskinsentralen*

Maskinsentralen har et merforbruk på 0,6 millioner kroner som skyldes merkostnader i forbindelse med reparasjon av biler, maskiner og utstyr relatert til snørik vinter. Det er også merforbruk på lønn da innarbeidet besparelse med 1 årsverk ved naturlig avgang ikke er gjennomført.

#### *4120 RTD administrativ ledelse*

Resultat per mars er et overskudd på 0,2 millioner kroner, som gjelder besparelse på diverse driftsutgifter. Innarbeidet tiltak i budsjettet er oppfylt da det er redusert med et årsverk.

#### *Brann*

Brann har et merforbruk per mars på 0,6 millioner kroner. Mye av avviket gjelder merforbruk på overtid. Sykefraværet har vært høyt første del av året. Ny innkallingsordning reduserer merforbruket noe. Det forventes mindreforbruk på kjøp av tjenester fra ABØ, merutgifter i forbindelse med innføring av nytt nødnett og merinntekter i forbindelse med alarmmottak og restverdiredning. Refusjonsarbeider har mindreinntekter.

#### *412301 Vei*

Avdeling Vei har et merforbruk per mars på 3,3 millioner kroner. Årsaken til merforbruk er merkostnader i forbindelse med vintervedlikeholdet. Merkostnaden har økt siden forrige rapportering og viser seg å være større enn først antatt. Kommunen har via Fylkesmann fått pålegg om kartlegging av trafikk- og støydata fra Klima- og forurensningsdirektoratet. Pålegget er kommet i etterkant av budsjettet, og er derfor ikke innarbeidet. Miljø- og samfunnsutvikling har det koordinerende ansvaret for dette prosjektet. For Vei er prosjektet kostnadsberegnet til 0,6 millioner kroner, pluss bruk av egne ansatte til utsetting og flytting av trafikkmålere. Da det ikke fins midler til dette prosjektet foreslås det å be om en utsettelse.

#### *412350 Park*

Park har et mindreforbruk i følge regnskapet på 0,9 millioner kroner. Resultatet må korrigeres for feilført kostnad, og reelt resultat er et merforbruk på 0,1 millioner kroner.

#### *4124 Parkering og transport*

Parkering og transport har i følge regnskapet et resultat i balanse, korrigert for periodiseringsavvik er reelt resultat et overskudd på 0,8 millioner kroner.

Hittil i år har fergeinntektene vært langt under budsjett. Årsaken er en kald vinter samt at deler av Vesterelva er stengt. Det har også vært en betydelig nedgang i antall reisende fra 2008 til 2009. Gebyrinntektene har mindreinntekter. Virksomheten skal bestrebe seg på å øke aktiviteten med å skrive gebyrer.

Det har vært en stor nedgang i antall beboerkort siden det ble innført avgift i bystyret i desember. Budsjettert inntekt var 1 million kroner – inntekt så langt er 0,4 millioner kroner. Når vi ser parkeringsinntektene i P-hus og uteparkering over ett, er det per utgangen av april omtrent balanse når alle inntekter blir ført. Det er en usikkerhet rundt finanskostnader og uforutsette kostnader forbundet med ferdigstillingen av Apenesfjellet P-hus.

#### *4126 Byggesak og regulering*

Virksomheten har et forbedret resultat siden forrige rapportering. Dette skyldes en positiv utvikling i forhold til inntektssiden. Lønnskostnader har besparelse, og det er svikt i gebyrinntektene. Det ble vedtatt en stor gebyrøkning for 2010. Gebyrøkningen vil ikke få helårseffekt, da saker som er kommet i 2009 faktureres etter 2009-priser.

#### *Prognose for årsresultat 2010 – Regulering og teknisk drift*

RTD har en prognose for årsresultat 2010 etter 3 måneders drift på et merforbruk på 25,5 millioner kroner. Under følger en forklaring på hvorfor seksjonen forventer dette merforbruket, samt hvordan prognosen er fremkommet.

Type utgift/inntekt som det forventes avvik på i forhold til budsjett	Årsak til forventet avvik på utgiften/inntekten	Forklaring på hvordan budsjettprognosen er fremkommet
<u>Bygg og eiendom</u>		
Under følger en kortfattet forklaring på hvorfor Bygg og eiendom varsler et merforbruk på 14 millioner på årsbudsjett. Forklaring følger i vedlagte notat fra Bygg og eiendom.		
Serviceavtaler med mer	For Bygg og eiendom har underskudd per mars og prognose for årsresultat sammenheng med det som er anført i vedtatt budsjett og handlingsplan for 2010-2013:	Serviceavtaler med mer på 14 millioner kroner pr. mars. Vurdert ut fra regnskap januar og februar 2010. 26. April.
Vedlikehold, reparasjoner, akutte hendelser	<i>"Bygg og eiendom mangler 16 millioner kroner for å dekke nødvendige drifts- og vedlikeholdsutgifter for kommunale bygg og boliger (Handlingsplan 2010-2013, side 59)"</i>  Kostnader til "service avtaler med mer" i 2010 vil bli høyere enn i 2009 fordi antall/omfang øker. Grunnen er at dette er nødvendig for å overholde (nye) lover og forskrifter og at arealene øker.	For utgifter til "reparasjoner og vedlikehold" er årets kostnader høyere enn i 2009. Dette skyldes at man velger å utbedre utrustning som ikke blir utbedret. Høyt utgifter til restriktiv praksis for denne utrustningen er fulgt til nå – og som er årsaken til merforbruk 11 millioner kroner. Dette er eksempler. Det vises til vedlagte notat for dette ytterligere.
<b>Sum prognose</b>		
<u>Næringsrenovasjon</u>		
Gebyr/salgsinntekter	For få kunder. Begrensninger mht å drive aktivt salg – krysssubsidiert (Avviket har vært kjent og varslet siden budsjett/resultatkrav ble satt)	Fremskrevet nåværende budsjett. Tatt hensyn til fakturering
<b>Sum prognose</b>		
<u>Maskinsentralen</u>		
Lønn og sosiale utgifter	Innarbeidet besparelse med 1 årsverk ved naturlig avgang - ikke oppnådd.	Årskostnad 1 årsverk
Reparasjoner biler/maskiner relatert til snørik vinter	Stor slitasje på biler, maskiner og utstyr som er brukt i brøytesesongen. Havari på bakaksler, differensialer, bremsesystemer, fjærer og brøyteutstyr	Vedlikeholdsmaskiner 27 000 Redskapsbærere 70 000 Store lastebiler 120 000 Skjær og fresere 40 000
<b>Sum prognose</b>		
<u>Brann</u>		
Lønn og sosiale utgifter	Overtidsbruken har vært større enn forutsatt på grunn av høyt sykefravær. Ny innkallingsordning reduserer kostnadene noe – men dette er ikke tilstrekkelig. Apparatom er fremdeles ikke stengt og binder personell (treghet ifm overføring til ABØ)	Budsjettetert overtid for helår. Gjennomsnittlig overtidskostnader 8 millioner kroner per mnd, 8 gjenstående måneder
Alarmmottak (ABØ)	Eksakte satser var ikke kjent ved budsjettering	Mindreforbruk på kjøp av utrustning og merinntekter på refusjoner
Nødnett	Er ikke budsjettetert med innkjøp av materiell, planlegging/utarbeidelse av nye rutiner/prosedyrer, utprøving/testing, kursing/opplæring etc	Erfaringstall supplert med budsjett
Restverdiredning	Høy aktivitet pga "hard" vinter med mye vann/belastningsskader	Vurdering av nåværende budsjett (sesongen er på hell)
Inntekter refusjonsarbeider	Inntekter i forbindelse med refusjonsarbeider er budsjettetert med 0,7 millioner kroner. Det forventes inntekter på 280' kroner inneværende år.	Fremskrevet nåværende budsjett (ca 70' kroner)

Type utgift/inntekt som det forventes avvik på i forhold til budsjett	Årsak til forventet avvik på utgiften/inntekten	Forklaring på hvordan budsjettprognosen er fremkommet
<b>Sum prognose</b>		
<i>Vei</i>		
Snøbrøyting: Lønn og sosiale utgifter Kjøp av tjenester fra eksterne	Merforbruk i forbindelse med vintervedlikehold.	Merforbruk per mars på 0,5 millioner kroner, 0,5 millioner kroner for vintervedlikehold private og offentlige regninger her.
Strøm gatevarme	I budsjettet ble det forutsatt at gatevarme gågata skal dekkes av gårdeierne med 100 %. Juridisk har vi ingen avtale som forplikter gårdeierne til å dekke denne kostnaden, så her er vi avhengig av at de frivillig er med og bidrar til å dekke denne kostnaden. Avdeling Vei har vært i samtaler med gårdeierne, og det kan se ut som at vi kun får dekket 40 %.	Kostnadene til gatevarme er på 0,5 millioner kroner  Refusjon fra gårdeiere med 60 % Anslag merforbruk blir da 0,15 millioner kroner
<b>Sum prognose</b>		
<i>Park</i>		
Kostnader i forbindelse med erstatningssak forminnefelt.	Dette er en ekstraordinær kostnad som kan påløpe i 2010 som det ikke er dekning for innenfor budsjettet til avdeling Park.	Estimerte kostnader: Varslet krav fra Riksantikveneren for Bøter i en evt. rettskjennelse Kostnader til juridisk hjelp
<b>Sum prognose</b>		
<i>Parkering og transport</i>		
Parkeringsgebyrer	Bedre skilting i enkelte områder av byen gir mindre gebyrer. Progressiv parkering gir færre gebyrer. Nytt parkeringsteknisk utstyr gjør det enklere å parkere (fair park). Sykefravær blant betjentene har redusert aktiviteten	Fra 2007 til 2009 er parkeringstilleggsgebyrer på 2,7 millioner kroner. Prøvet ut fra en vurdering av utvirkningene med prognose på aktiviteten
Fergeinntekter	Inntektene er i stor grad knyttet til været samt aktiviteter i Gamlebyen og sentrum i sommerhalvåret. Vesterelva er stengt store deler av året, og aktiviteten har vært lavere hittil i år pga kald vinter og vår	Gjort opp en status av situasjonen og inntektsmulighetene resten av året
Boligsone- parkering	I budsjettet var det lagt inn salg av 1500 kort. (I 2009 var det ca 1800 kort i omløp.) Det er frem til nå solgt ca 600 kort	Kortene fornyes årlig ved utløp som trenger boligsonekort nå. For resten av året er det forventet at det skal ha kort.
Apenesfjellet P-hus	Det har vært større kostnader enn forutsatt til drift av p-huset den første tiden.	Beregnet tilleggskostnader og uforutsett ved innflytting
Parkeringsdrift	Uforutsette utgifter til bl.a. overtid ved ekstraordinære situasjoner som for eksempel fjerning av skilt pga feil avgift i januar og nytt p-hus med mange utfordringer på driftssiden	Gjort et anslag over året.
<b>Sum prognose</b>		
<i>Byggesak og regulering</i>		
Lønn og sosiale utgifter	Vakante stillinger – 3,2 årsverk	3,2 vakante årsverk à 0,4 millioner kroner
Gebyrinntekter	Det faktureres fortsatt saker som er innkommet i 2009. Disse faktureres etter 2009-priser. Virksomheten har enkelte meget krevende saker som ikke genererer inntekter (klagesaker, ulovlighetsoppfølging og tilsynssaker). De tre første månedene i 2010 er det behandlet 100 færre saker enn i 2009	Beregning av sannsynlig produserte saker basert på inntektsanslaget er korrigerende (færre saker som genererer inntekter) for det forhold at mange saker i 2010 faktureres for gebyrer

Type utgift/inntekt som det forventes avvik på i forhold til budsjett	Årsak til forventet avvik på utgiften/inntekten	Forklaring på hvordan prognosen er fremkommet
	<p>saker enn i tilsvarende periode i 2009.</p> <p>Det er usikkerhet i inntekstutviklingen. Tendenser i markedet indikerer økt byggeaktiviteter, og at større næringsbygg/prosjekter vil bli bygget. Dette vil føre til økninger i inntektene.</p>	<p>vakante stillinger bidrar både til økte inntekter, men også til reduserte inntekter. En økning i ressurser vil føre til en økning i merkostnaden.</p>
<b>Sum prognose</b>		
<b>Sum prognose RTD</b>		



## NOTAT

Saksnr.: 2010/4326  
Dokumentnr.: 4  
Løpenr.: 45675/2010  
Dato: 14.04.2010  
Gradering:  
Klassering:

Til: Plan- og økonomiseksjon

Fra:  
RTD stab

### Økonomirapport per mars selvkostområdet - VARF

VARF – vann, avløp, renovasjon og feier

VARF - vann, avløp, renovasjon og feier (tall i tusen)	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose
412120 FEIER	-286	-11	275	0
412201 RENOVASJON - HUSHOLDNING	-8 443	-7 878	564	1 000
412220 RENOVASJON - HYTTE	-623	-539	84	0
412230 RENOVASJON - SLAM	-885	123	1 009	200
412320 VVA - VANN	-17 482	-17 602	-119	0
412340 VVA - AVLØP	-41 573	-38 198	3 374	0
Sum VARF	-69 295	-64 106	5 189	1 200

Selvkostområdet har et overskudd pr. mars på 5,2 millioner kroner. Dette er en økning i forhold til forrige rapportering på 2,9 millioner kroner.

Renovasjon har samlet et overskudd på 1,6 millioner kroner. Inntektssiden har merinntekter på 1,1 millioner kroner, hvorav 0,8 millioner kroner gjelder kommunale avgifter.

Samlet har vann og avløp et overskudd på 3,2 millioner kroner. Kommunale avgifter har merinntekter på 1,6 millioner kroner. Merinntektene må korrigeres for 0,8 millioner kroner som gjelder en kredittfaktura som ikke er belastet. Rest merinntekter gjelder ekstraordinære inntekter med tilleggsavgifter til industrien.

Avløp har besparelser på utgiftssiden i forbindelse med vedlikehold. Vann har merforbruk på kjøp av vann fra Frevar. Den strenge vinteren og tele har ført til høyt uttak av vann fra vannverket på grunn av vannlekkasjer samt at abonnenter frost-tapper (lar vannet renne slik at ikke stikkledningen skal fryse), noe som medfører at det forventes en merutgift på kjøp av vann på 1,2 millioner kroner.

Prognose for årsresultat for renovasjon er på 1,2 millioner kroner. For vann, avløp og feier forventes et resultat i balanse.

# Tiltak og konsekvenser 2010/2011

## Regulering og teknisk drift

Rådmannens forslag til korrektive tiltak deles i to hovedområdet:

3. Rådmannens forslag til korrektive tiltak som vedtas av Teknisk utvalg
4. Rådmannens forslag til korrektive tiltak som vedtas av Bystyret

Det presiseres at det ved konsekvensbeskrivelsen av de korrektive tiltakene ikke er gjort noen grundig vurdering. Det har ikke vært mulig med den tiden som har vært til rådighet.

### *Forslag til korrektive tiltak som vedtas av Teknisk utvalg – del 1*

<b>Type tiltak</b>	<b>Effekt 2010</b>	<b>Helårseff 2011</b>	<b>Konsekvenser</b>
1 ansatt i grunneiendom slutter i juli 2010 og erstattes ikke.	250	0	Vil medføre lengre reponstid ved henvendelser, dårligere kvalitetssikring av løpende saker, samt redusert bistand mot prosjektadministrasjonen.
5 fagarbeidere i avgang i FDV-avdelingen erstattes ikke.	1000	2000	De 5 stillingene som ikke blir erstattet i FDV-avdelingen er: <ul style="list-style-type: none"><li>- 3 årsverk vedlikehold</li><li>- 1 årsverk bassenggruppa</li><li>- 1 årsverk Stjernehallen</li></ul> Konsekvenser av ovennevnte tiltak: <ul style="list-style-type: none"><li>- Redusert kapasitet for vedlikehold / oppussing av kommunens leiligheter</li><li>- Dårligere tjenester mht. oppfølging av kommunens bassenger. Kan medføre stegning.</li><li>- Reduserte åpningstider i Stjernehallen.</li></ul>
Reparere biler og maskiner kun der som det direkte berører sikkerhet, periodisk kjøretøykontroll og sertifiseringer. Verdibevarende reparasjoner foretas ikke.	300	0	Standarden på bil- og maskinparken vil forringes. Dette er beskrevet i årsrapport fra maskinsentralen hvert år siden 2007. Reparasjonskostnadene utsettes til neste kontroll eller sertifisering.
Øke produksjonen på eget verksted med eksisterende mannskap. Redusere bruk av eksterne leverandører til et minimum.	490	370	Leder må følge opp all bruk av eksterne leverandører. Stramme inn verkstedslogistikk. Økt ventetid på eget verksted. Dersom budsjettet ikke strekker til må man forvente at biler eller maskiner må stå dersom vi mangler deler.
Renhold sentrum lørdager, eks .helgene ved 1. mai, 17. mai og pinse	200	400	Søppel i byen lørdager, mange klager.
Renhold sentrum søndager eks. helgene ved 1. mai, 17. mai og pinse.	200	400	Søppel i byen søndager, mange klager.
Asfaltlapping i egen regi,	250	500	Redusere andre driftsoppgaver, ved flytting

kun trafikkfarlig hull.			av ressurser til lapping i egen regi . Høy risiko for trafikkulykker og skadeerstatninger p.g.a. huller i vei.
To fagarbeidere utføre tjenester for vann og avløp VA 2. Halvår	250	500	Redusert drift kommunale veier
Virksomheter med leieinntekter fra grøntområder må dekke kostnader til grøntvedlikehold på den standarden de ønsker. Inngå avtale med museet: Isegran Kongstenområdet Elindgaard	50	50	Virksomhetene må selv definere ønsket standard og dekke kostnadene. Dersom virksomhetene ikke har økonomi til å dekke kostnadene må vedlikeholdet nedprioriteres  I 2010 videreføres eksisterende avtale med med Forsvarsbygg om grøntvedlikehold i gamlebyen
Øke gebyrskrivningen i sentrum	1 000	1 500	Når avgiftstiden øker så vil gebyrene øke noe. Aggressiv gebyrskrivning fører til flere konfrontasjoner, klagesaker og tøffere arbeidsmiljø for betjenter og saksbehandlere.
Tiltak for å øke inntektene på byggesak og regulering: 1. Redusert aktivitet på tilsyn – lovpålagt oppgave 2. Nedprioritering av ulovligheter – lovpålagt 3. Dreie ressurser over til det som genererer inntekter 4. Øke saksproduksjon ved å øke bemanning/videreførelse og engasjement stilling.	1 500		1. Tilsyn er lovpålagt og skjerpes i ny plan- og bygningslov. Tilsynsarbeid genererer i liten grad inntekter ift arbeidsbyrde/ressursbruk. Konsekvenser blir lite ressurser til tilsyn, få saker kan bli prioritert, risiko for feil/skade på bygg øker og useriøse aktører kan få rammebetingelser for sin virksomhet 2. Ulovligheter prioriteres ift. alvorlig fare for liv og helse, videre i forhold til muligheter for inntjening. 3. Redusert service og veiledning, og reduserte bidrag til overordnet planarbeide. 4. En økning av bemanningen vil vurderes, men dette vil ikke få effekt før etter en viss opplæringsperiode. Videre føre engasjement stilling
Sum	5 490	5 720	

*Forslag til korrektive tiltak som vedtas av Bystyret – del 2*

Øke parkeringsavgiften (korttidsparkering) med 1 krone per time	900	1 800	Økte avgifter for bilistene og brukerne av sentrum kan ha en negativ innvirkning på sentrumshandel og aktiviteter i bykjernen.
24- timers avgiftsbelagt parkering	2 000	4 000	Når det gjelder 24-timers parkering henvises til sak behandlet i bystyret 08.10.09 i sak 90/09
Samarbeid med Sarpsborg brannvesen i forbindelse med utrykking	1 500	3 000	Reduksjon av lønnskostnader
Sum	4 400	8 800	

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2007/5342  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 54718/2010  
**Klassering:** 611  
**Saksbehandler:** Walter Skjelin

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Teknisk utvalg	<b>Møtedato</b> 26.05.2010	<b>Utvalgssaksnr.</b> 21/10
---------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

## Makeskifte av arealer - Sorgenfri

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å fatte slikt vedtak:

1. Makeskifteavtale mellom Sorgenfri eiendom AS og Fredrikstad kommune dat. 05.05.2010 vedtas.

Fredrikstad, 05.05.2010

### Sammendrag

Fredrikstad kommune og Sorgenfri eiendom AS eier begge arealer innenfor reguleringsplanen "Sorgenfri", vedtatt av Fredrikstad bystyre 15.09.2005. Eksisterende eiendomsgrenser er ikke sammenfallende/hensiktsmessige sett i forhold til arealbruken reguleringsplanen legger opp til.

Rådmannen har i den sammenheng inngått en avtale med Sorgenfri eiendom AS om å makeskifte arealer slik at hver av partene blir eiere av de enkelte delfelt (utbyggingsfelt) alene. Rådmannen anbefaler makeskiftet da det vil lette gjennomføringen av reguleringsplanen.

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å vedta makeskifte avtalen mellom Fredrikstad kommune og Sorgenfri eiendom AS dat. 05.05.2010.

### Vedlegg

- 1 Avtale om makeskifte

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ikke relevant

### Saksopplysninger

Bystyret vedtok 15.09.2005 reguleringsplanen "Sorgenfri". Av planens totalareal på ca. 500 daa utgjør kommunens areal ca. 110 daa. Kommunens areal er i all hovedsak skole og boligformål. På de regulerte skolearealene skal den nye Sagabakken skole bygges.

I all hovedsak er det i dag Sorgenfri eiendom AS som eier de andre arealene innenfor planområdet. Sorgenfri eiendom AS er ett datterselskap av Faktor eiendom ASA.

Under reguleringsplanen så man til en viss grad bort fra eiendomsgrensene i området. Dette medførte at noen av de regulerte utbyggingsfeltene ble liggende "på tvers" av de eksisterende eiendomsgrensene.

Parten har gjennom hele prosessen vært av den oppfatning at det er naturlig å gjennomføre makeskiftet slik at hver av partene blir sittende som eier av delfeltene alene.

Partene er videre enige om å sammen bygge ut nødvendig infrastruktur slik at man får en samordningsgevinst på dette. Bystyret har avsatt midler til dette i investeringsprosjektet EI2217. Mye av infrastrukturen er allerede på plass.

Etter beregninger av de aktuelle makeskifteareal (areal og utnyttelsesmuligheter iht gjeldende reguleringsplan) har partene funnet ut at de aktuelle arealene er tilnærmet like. I korthet kan man sammenfatte arealene slik:

- Fra Fredrikstad kommune til Sorgenfri eiendom AS:  
Areal: Ca .15.400 m<sup>2</sup>, mulig utnyttelse; 105 boenheter
- Fra Sorgenfri eiendom AS til Fredrikstad kommune:  
Areal: Ca. 15.700m<sup>2</sup>, mulig utnyttelse; 103 boenheter

Av overnevnte fremgår det er byttearealene er omtrentlig like, både i utnyttelse og størrelse. Partene har derfor fremforhandlet seg til en avtale hvor man makeskifter arealer uten noen form for økonomisk vederlag.

Når man gjennomfører makeskiftet blir kommunen sittende som eneeier av område KS3 og B5 (jf. reguleringsplanen), mens Sorgenfri eiendom AS blir eier av hele B2 og B6.

### **Økonomiske konsekvenser**

Arealene som makeskiftes er omtrent like, og dermed lik verdi. Kommunen vil imidlertid få en positiv gevinst ved at kommunen alene kan utvikle delfeltene KS3 og B5 uten å være avhengig av samarbeid med andre.

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Rådmannen finner det svært gunstig å makeskifte arealer i dette tilfellet. Arealene er omtrent like store og gir omtrent lik utnyttelse. Rådmannen finner det positivt at kommunen i fremtiden kan utvikle sine egen felt uten å være avhengig av andre aktører. Kommunen vil da stå friere til hva man ønsker på feltene, samt hvilket tidsperspektiv utbyggingen skal skje på.

Rådmannen anbefaler Teknisk utvalg å akseptere makeskifteavtalen som er inngått mellom Sorgenfri eiendom AS og Fredrikstad kommune.