

**Møteprotokoll
Bystyret**

Dato: 11.09.2025
Møtested: Bystyresalen, Tøihusgaten 42, Gamlebyen,
Tidspunkt: Fra kl. 16:00 til kl. 22:00
Saksnr. fra/til: PS 121/25-152/25

Frammøteliste

Representanter:		Møtt	Møtende varamedlemmer:
ARBEIDERPARTIET			
1.	Siri Martinsen	M	
2.	Atle Ottesen	M	Inhabil i sakene 139/25, 143/25, 145/25, vara Dana Ghazi
3.	Maria Imrik	F	Arne Rekdal Olsen
4.	Victor Kristiansen	M	
5.	Vidar Schei	M	
6.	Hashim Mohodin Abdi	M	
7.	Mohamed Amaleti Abdi	F	Mona Mathisen
8.	Mohamed Saleban Warsame	M	
9.	Filsan Mohamed Saleban Warsame	M/P	Rune Fredriksen vara fra sak 123/25
10.	Kari Agerup	M	
11.	Simon Appelberg Laabak	M	
12.	Marianne Antonsen (UAVH)	M	
13.	Jaran Berg	F	Voica Imrik
HØYRE			
1.	Arne Sekkelsten (undertegnede)	M	
2.	Anne Undahl	M	
3.	Stein Robert Sjøborg	F	Emil Røgeberg
4.	Rita Holberg	M	
5.	Henriette Støa Gaustad	M	
6.	Knut Thomas Hareide - Larsen	M	
7.	Aleksander Høymyr Abelsen	M	
8.	Jorulf Laabak	M	
9.	Anne Marte Frestad Andersen	M	
10.	Marianne Klever Næss	M	
11.	Wenche Lene Jørgensen	M	Inhabil i sak 127/25, vara Inger Christine Apenes
12.	Pål Porsmyr	M	
13.	Stian Bjerkebakke-Westin	M	

FREMSKRITTSPARTIET				Møtende fra
1.	Bjørnar Laabak	M		
2.	Eva Kristin Andersen	M		
3.	Bianca Skoglie	M		
4.	Leif Willy Eriksen	M		
5.	Ole Johan Helås Lakselv	M		
6.	Rune Wesley Hansen	M		
7.	Lars Ketil Laabak	M		
8.	Ken Aslak Falleth	M		
PENSJONISTPARTIET				
1.	Marianne Kristiansen	M		
2.	Arild Aaserud	F	Jon Arvid Kolseth (INP)	
3.	Roger Larsen (INP)	M		
SOSIALISTISK VENSTREPARTI				
1.	Silje Louise Waters	M		
2.	Camilla Sørensen Eidsvold	M	,	
3.	Lars Erik Andreassen	F	Marius Aleksander Andersen	
MILJØPARTIET DE GRØNNE				
1.	Erik Skauen	M		
2.	Gunhild Vigdisdatter	M		
RØDT				
1.	Hannah Berg	M		
2.	Jarle Johannessen	M		
BYMILJØLISTA				
1.	Jonas Markus Qvale	M		
2.	Gøran Karlsen	F	Ole Jørgen Christiansen	
INDUSTRI OG NÆRINGSPARTIET				
1.	Christian Fredrik Resberg	M		
2.	Tor Morten Øverby Olsen	M		
VENSTRE				
1.	Trond Egil Svandal	M		
2.	Ståle Solberg	M	Inhabil i sak 122/25, vara Angelika Rusinek-Pietrzak	
KRISTELIG FOLKEPARTI				
1.	Kolbjørn Westberg	M		
2.	Anna Egeberg Krogh	M		
SETERPARTIET				
1.	Hans Ingvald Røed	M		

administrasjonen

Kommunedirektør Inger Hegna, direktør Teknisk Atle Holten.

Møtesekretær Yvonne Meidell

Bjørnar Laabak
varaordfører

Arne Sekkelsten
ordfører

Atle Ottesen

Silje Waters

Ordfører Arne Sekkelsten innledet møtet med overrekkelse av blomster til bystyrets nye stortingsrepresentanter Hashim Mohodin Abdi (Ap) og varaordfører Bjørnar Laabak (FrP).

Antall stemmeberettigede tilstede:
52 av 53 medlemmer ved opprop.
53 av 53 ved behandling av sakene.

Saksrekkefølge:
PS 122/25-143/24, 145-146/25

På grunn av tidsrammen til bystyrets møte (16.00-22.00) ble sakene 144/25, 147-152/25 ikke behandlet. Sak 144/25, 147-149/25 men utsettes til bystyrets møte i oktober 2025. Sakene 150/25-152/25 svares ut i protokollen.

Innkallingen:
Ble godkjent uten merknader.

Sakliste:
Ved en inkurie ble sak 143/25 satt opp på bystyrets sakliste, saken var utsatt av formannskapet 04.09.2025.
Etter forslag fra Hannah Berg (R) vedtok bystyret å behandle saken.
Jarle Johannessen (R) viste til utsatt sak 146/25 fra bystyret 12.06.25, og ønsket at dersom vi kom i tidsnød prioriterte saken.

Følgende stilte spørsmål ved sin habilitet:
Sak 122/25: Arne Sekkelsten (H), Marianne Kristiansen (Pp), Ståle Solberg (V)
Sak 127/25: Wenche Lene Jørgensen (H)
Sakene 139/25, 143/25, 145/25 Atle Ottesen (Ap)
Sak 132/25 Jarle Johannessen (R)

Taletid:
Bystyret vedtok 3 minutter til innlegg 1, 1 minutt til innlegg 2 inkl ev. replikk pr representant.
Bystyret vedtok 2 minutters taletid fra sak 140/25.

Kulturskolen:
Edvin, Daniel, Eira, Victor, Maya spilte trompet.

Permisjon:
Filsan Saleban Mohamed Warsame (Ap) søkte permisjon fra sak 123/25, vara Rune Fredriksen (Ap).

Saksliste

Saksnr.	Innhold
PS 121/25	Kontrollutvalgssak: Oppfølgingsrapport "Kvalitet i helsetjenester ved sykehjem " Fredrikstad kommune
PS 122/25	Arena Fredrikstad - Beslutning om realisering av prosjektet
PS 123/25	Forslag til detaljregulering for Viuno – arealplanID 1224 – Sellebakk - Forslagsstiller: Primær Eiendom AS
PS 124/25	Forslag til detaljregulering for Halvorsrødveien B04 - arealplanID 1216 - Onsøy - Forslagsstiller OBOS Block Watne AS
PS 125/25	Forslag til detaljregulering for Wilberg Park – arealplanID 1219 – Sentrum Nord - Forslagsstiller: Petter Normann-Hansen
PS 126/25	Offentlig ekspropriasjon for gjennomføring av detaljreguleringsplan for FMV 1 Arena og Skole og detaljreguleringsplan for FMV6
PS 127/25	Oppfølging av bystyrevedtak - lokaler Fontenehuset
PS 128/25	Fastsetting av planprogram - kommunedelplan for naturmangfold 2026-2036
PS 129/25	Forslag til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2026-2038
PS 130/25	Krav om lovlighetskontroll av bystyrets vedtak i sak 69/25 - Femdalsund 29 - Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammetillatelse til riving og gjenoppføring av hytte
PS 131/25	Krav om lovlighetskontroll av sakene PS 109/25 - 118/25 fra bystyrets behandling 12.06.2025
PS 132/25	Fusjon mellom Fasvo Holding AS og Viuno AS - fullmakt til ordfører
PS 133/25	Opprettelse av utvalg – salg av Forsvarsbygg sine eiendommer i Gamlebyen
PS 134/25	Endring av møteplan - Budsjettforelegg
PS 135/25	Justering/presisering av økonomireglement for Fredrikstad kommune
PS 136/25	Fullmakt til ordfører om låneopptak, m.v.
PS 137/25	Forespørsel om kjøp av Kjørbogården i Tollbodgaten 35 i Gamlebyen
PS 138/25	Høringsuttalelse om rapport fra Ekspertgruppen for utredning av virkemidler for å fremme sirkulære aktiviteter
PS 139/25	Rusinstitusjon for kvinner - mulig etablering
PS 140/25	Høring - Forskrifter til tre tilskuddsordninger for kompetanseutvikling i barnehage, grunnskole og videregående opplæring
PS 141/25	Endring i lokal forskrift om regler for tildeling av skolested og skolebytte i grunnskolene, Fredrikstad kommune
PS 142/25	Arbeid for en trygg og inkluderende avgangsmarkering i Fredrikstad fra 2026
PS 143/25	Boligplan for Fredrikstad kommune - sluttbehandling av planen
PS 144/25	Endring av Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell
PS 145/25	Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

PS 146/25	Representantforslag fra Jarle Johannessen og Hannah Berg (R) - innføring av "gullbilletten" i Fredrikstad kommune - opprettelse og øremerking av stillinger til flyktninger
PS 147/25	Representantforslag fra Marianne Kristiansen (Pp) - Automatisk rett til skolebytte i Fredrikstad kommune
PS 148/25	Representantforslag: Behov for å tydeliggjøre reguleringen av utleie av elsparkesykler
PS 149/25	Spørsmål til ordfører - Varmeanlegg og aircondition på sykehjem
PS 150/25	Spørsmål til ordfører: Prosessen fram til utbygging av Langøya hyttefelt
PS 151/25	Spørsmål til ordfører: Borg Havn IKS og disponering av luksusleilighet i Nice
PS 152/25	Spørsmål til ordfører: Saksbehandlingsrutiner og folkevalgtopplæring for rådene

PS 121/25 Kontrollutvalgssak: Oppfølgingsrapport "Kvalitet i helsetjenester ved sykehjem " Fredrikstad kommune

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Bystyret tar oppfølgingsrapport av forvaltningsrevisjonsprosjekt «Kvalitet i helsetjenester ved sykehjem» - Fredrikstad kommune til orientering

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Voting:

Kontrollutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 122/25 Arena Fredrikstad - Beslutning om realisering av prosjektet

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Arena Fredrikstad realiseres i henhold til beskrevet konsept i saken.

2. De økonomiske rammene for prosjektet settes til indeksregulert styringsramme (P50) på 911 millioner kroner inklusive merverdiavgift og kostnadsramme (P85) på 1.020 millioner kroner inklusive merverdiavgift.

3. Prosjektet finansieres med lån, momskompensasjon og spillemidler, rammen videreføres i budsjett- og økonomiplan 2026-2029

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Følgende stilte spørsmål ved sin habilitet:

Arne Sekkelsten (H) har blitt orientert av Arild Aaserud (Pp) om prosjekt Fredrikstad idrettspark og har gjennomført 3 møter med administrasjonen.

Ordfører i saken Bjørnar Laabak (FrP) redegjorde for habilitetsvurderingen.

Arne Sekkelsten ble erklært habil i saken mot 19 stemmer (Ap 12, SV 3, R 2, Bym 2).

Marianne Kristiansen (Pp) er gruppeleder for Pp, hvor Arild Aaserud som er den private initiativtaker til et alternativ idrettsanlegg er medlem.

Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen.
Et enstemmig bystyre erklærte Marianne Kristiansen habil i saken.

Ståle Solberg (V) er gruppeleder for byggteknikk, geoteknikk og industri i Sweco som er engasjert av NCC i samspillentreprisen «Arena Fredrikstad-Samspillfase», og aktuelle for å bli engasjert i detaljprosjekteringen av dem.

Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen. Et enstemmig bystyre erklærte Ståle Solberg inhabil i saken jfr. Forvaltningsloven § 6 annet ledd.

Angelika Rusinek-Pietrzak (V) vara under habilitetsvurderingen og under behandling av saken.

På vegne av Ap, Sv, R, Bym, Sp fremmet Jonas Qvale (Bym) følgende protokolltilførsel:

Vi mener at det har vært utidig av ordfører og kommunedirektør å føre en prosess rundt et alternativ til Arena Fredrikstad på Værste uten å informere bystyret. Investeringsbeslutningen ble vedtatt i bystyret i juni 2024. Bystyret, innbyggerne, frivilligheten og næringslivet må være trygge på at ordfører og kommunedirektør jobber etter bystyrets vedtak.

På vegne av H, INP, V, KrF fremmet Aleksander Høymyr Abelsen (H) følgende forslag:

1. Arena Fredrikstad på FMV vest realiseres ikke, medgåtte kostnader nedskrives.
2. Det utlyses en OPS-anskaffelse der kommunen tilgjengeliggjør tomten på Mineberget og der kommunens funksjonskrav er etablering av en multifunksjonsarena som tilfredsstiller krav til eliteseriespill i ishockey, samt to isflater.

På vegne av H, V, INP, KrF, Pp fremmet Stian Bjerkebakke Westin (H) følgende protokolltilførsel:

Vi er dypt bekymret for konsekvensene av at et knappest mulig flertall i bystyret vedtar et av de dyreste anleggene i vår tid, til tross for advarsler fra statsforvalter. Fredrikstad kommune er i en økonomisk situasjon som tilsier at det ikke er forsvarlig å bygge Arena Fredrikstad i sin nåværende form. Partiene mener ulike alternativer på Minebergettomten bør utredes og partiene har tillit til at prosessen rundt Fredrikstad idrettspark er ivarettatt på en ryddig måte av ordfører og Kommunedirektør.

Votering:

Forslag fremmet av Aleksander Høymyr Abelsen (H) fikk 25 stemmer (H 13, Pp 1, MDG 2, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Uavh 1) og ble ikke vedtatt.

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 27 stemmer (Ap 12, FrP 8, SV 3, R 2, Bym 1, Sp 1) mot 26 stemmer (H 13, Pp 1, MDG 2, Bym 1, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Uavh 1).

Ordfører godkjente protokolltilførslene.

PS 123/25 Forslag til detaljregulering for Viuno – arealplanID 1224 – Sellebakk - Forslagsstiller: Primær Eiendom AS

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1.I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes fremlagte forslag til detaljregulering for Viuno, arealplanID 1224, plankart datert 04.12.2023, sist revidert 25.09.2024 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 07.12.2023, sist revidert 31.07.2025

Bystyrets behandling 11.09.2025:Voting:

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt

PS 124/25 Forslag til detaljregulering for Halvorsrødveien B04 - arealplanID 1216 - Onsøy - Forslagsstiller OBOS Block Watne AS**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

1. I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes forslag til detaljregulering for Halvorsrødveien B04, arealplanID 1216, plankart datert 04.01.2024, sist revidert 19.06.2025, med tilhørende bestemmelser datert 04.01.2024, sist revidert 12.08.2025

Bystyrets behandling 11.09.2025:Voting:

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 125/25 Forslag til detaljregulering for Wilberg Park – arealplanID 1219 – Sentrum Nord - Forslagsstiller: Petter Normann-Hansen**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

1. I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes fremlagte forslag til detaljregulering for Wilberg Park, arealplanID 1219, plankart datert 08.01.2024, sist revidert 05.11.2024, med tilhørende bestemmelser datert 12.01.2024, sist revidert 07.08.2025.

Bystyrets behandling 11.09.2025:Voting:

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 126/25 Offentlig ekspropriasjon for gjennomføring av detaljreguleringsplan for FMV 1 Arena og Skole og detaljreguleringsplan for FMV6**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

1. Fredrikstad kommune vedtar å ekspropriere grunn og rettigheter til gjennomføring av detaljreguleringsplan for FMV 1 arena og skole, plan-id 3004 1172, godkjent 15. juni 2023 og detaljreguleringsplan for FMV6 med Ballastparken, plan-id 3004 1208 fra følgende grunneiere og eiendommer:

- Værste Utvikling AS - gnr. 423, bnr. 2, 174, 203, 206, 209 og 210.
- Askot AS - gnr. 423 bnr. 208.
- Glombo Utvikling 2 AS - gnr. 424 bnr. 487 og 488.
- Jotne FMV Vest 1 AS - gnr. 423, bnr. 121.
- Jotne FMV Vest 2 AS - gnr. 423, bnr. 212.
- Østfold fylkeskommune - gnr. 423, bnr. 167 og 205.

Omfang av ervervet er nærmere angitt i vedlagte W-tegninger til det enkelte takstnummer og beskrevet i saksfremlegget.

2. Vedtaket om ekspropriasjon av grunn og rettigheter for anleggelse av teknisk infrastruktur utenfor planområdet er betinget av samtykke fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

3. Fredrikstad kommune søker Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus om forhåndstiltredelse før rettskraftig skjønn foreligger.

4. Fredrikstad kommune begjærer og gjennomfører skjønn for fastsettelse av ekspropriasjonserstatningen.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Votering:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 52 stemmer (Ap 12, H 13, FrP 8, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, INP 4, V 2, KrF 2, Sp 1, Uavh.1) mot 1 stemme (Pp).

PS 127/25 Oppfølging av bystyrevedtak - lokaler Fontenehuset

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Fontenehuset flyttes ikke til Ferjestedsveien 5B.
2. Dersom Fontenehuset ikke kan driftes videre fra Britannia bes Fontenehuset om å finn egnede lokaler i det private markedet.
3. Britanniagården legges ut for salg, umiddelbart etter at Fontenehuset har flyttet ut.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Wenche Lene Jørgensen (H) ønsket å få vurdert sin habilitet, hun er medlem i styret til Østfold Kunstsenter.

Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen, et enstemmig bystyre erklærte Wenche Lene Jørgensen inhabil i saken. Vara Inger Christine Apenes (H).

Votering:

Formannskapetets innstilling punkt 1-2 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling punkt 3 ble vedtatt med 33 stemmer (H 13, FrP 8, Pp 1, MDG 2, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Uavh 1) mot 20 stemmer (Ap 12, SV 3, R 2, Bym 2, Sp 1).

PS 128/25 Fastsetting av planprogram - kommunedelplan for naturmangfold 2026-2036

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Planprogram for kommunedelplan for naturmangfold i Fredrikstad vedtas.
2. Høringsinnspill tas med i det videre planarbeidet i tråd med vedlegg 2.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 129/25 Forslag til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2026-2038

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Forslag til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel for 2026-2038 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn
2. Det kunngjøres oppstart av arbeidet med samfunnsdelen i ny kommuneplan.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På vegne av SV, Ap, R, Bym, Sp fremmet Silje Waters (SV) - nytt punkt 3:

3. Følgende innarbeides i planprogrammet før det sendes på høring:
- I tabellen, under "Økonomi" og tilhørende eksempler til drøfting, på side 12: "Kultur og frivillighet og hvordan dette spiller en rolle i næringsliv, byutvikling og verdiskaping."

Voting:

Formannskapetets innstilling punkt 1-2 ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Silje Waters (SV) fikk 24 stemmer (Ap 13, Pp 1, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, Sp 1) og ble ikke vedtatt.

PS 130/25 Krav om lovlighetskontroll av bystyrets vedtak i sak 69/25 - Femdalsund 29 - Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammetillatelse til riving og gjenoppføring av hytte

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Bystyrets vedtak i sak 69/25, Femdalsund 29 – klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammetillatelse til riving og gjenoppføring av hytte, opprettholdes.
2. Lovlighetsklage av 02.07.2025 oversendes Statsforvalter i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for lovlighetskontroll.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Voting:

Formannskapetets innstilling punkt 1 ble vedtatt med 47 stemmer (Ap 12, H 13, FrP 8, Pp 1, MDG 2, R 2, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Sp 1) mot 6 stemmer (SV 3, Bym 2, Uavh.1).

Formannskapetets innstilling punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

PS 131/25 Krav om lovlighetskontroll av sakene PS 109/25 - 118/25 fra bystyrets behandling 12.06.2025

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Bystyrets vedtak i sakene 109/25 – 118/25 opprettholdes
2. Lovlighetsklage av 16.06.2025 oversendes statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for lovlighetskontroll

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Voting:

Formannskapetets innstilling punkt 1 ble vedtatt mot 1 stemme (Pp).

Formannskapetets innstilling punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

PS 132/25 Fusjon mellom Fasvo Holding AS og Viuno AS - fullmakt til ordfører

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1.Saken utsettes og oversendes formannskapet for endelig vedtak.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Ordfører viste til mottatt e-post under møtet fra ordfører Mona Vauger i Hvaler kommune hvor de ønsker et felles vedtak i saken som også blir behandlet i Hvaler kommunestyre i dag.

Jarle Johannessen (R) stilte spørsmål ved sin habilitet. Han er ansatt i Hvaler kommune, i NAV og behandler søknader og tildeler plasser.
Et enstemmig bystyre erklærte Jarle Johannessen habil i saken.

Hannah Berg (R) fremmet følgende forslag:

Saken oversendes formannskapet for endelig vedtak.

Erik Skauen (MDG) fremmet et utsettelsesforslag:

Votering:

Utsettelsesforslaget ble vedtatt mot 1 stemme (V).

PS 133/25 Opprettelse av utvalg – salg av Forsvarsbygg sine eiendommer i Gamlebyen

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1.Bystyret oppretter Gamlebyen-utvalget bestående av fem medlemmer, uten varamedlemmer.

2.Utvalget gis i oppdrag å komme med en rådgivende uttalelse om hvordan Fredrikstad kommune best bør benytte sitt handlingsrom i forbindelse med salg av forsvars eiendommer i Gamlebyen.

3.Kommuneadministrasjonen utgjør sekretariatsfunksjon og utarbeider saker som fremmes til politisk behandling

4.Følgende formannskapsmedlemmer velges som medlemmer av Gamlebyen-utvalget:

1. Varaordfører
2. Posisjonsleder, Anne Undahl
3. Opposisjonsleder, Siri Martinsen
4. Silje Waters
5. Erik Skauen

Som leder velges: Varaordfører

Som nestleder velges: Posisjonsleder, Anne Undahl

5.Utvalget består til salget av Forsvarsbygg eiendommer i Gamlebyen er avklart

6.Det utbetales ikke møtegodtgjørelse til medlemmer i Gamlebyen-utvalget

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På vegne av valgutvalget fremmet valgutvalgets leder Siri Martinsen følgende forslag:

1. Bystyret oppretter Gamlebyen-utvalget bestående av fem medlemmer, uten varamedlemmer.
2. Utvalget gis i oppdrag å komme med en rådgivende uttalelse om hvordan Fredrikstad kommune best bør benytte sitt handlingsrom i forbindelse med salg av forsvarsets eiendommer i Gamlebyen.
3. Kommuneadministrasjonen utgjør sekretariatsfunksjon og utarbeider saker som fremmes til politisk behandling
4. Følgende formannskapsmedlemmer velges som medlemmer av Gamlebyen-utvalget:
 1. Varaordfører
 2. Posisjonsleder, Anne Undahl
 3. Opposisjonsleder, Siri Martinsen
 4. Silje Waters
 5. Erik Skauen

Som leder velges: Varaordfører

Som nestleder velges: Posisjonsleder, Anne Undahl

5. Utvalget består til salget av Forsvarsbygg eiendommer i Gamlebyen er avklart
6. Det utbetales ikke møtegodtgjørelse til medlemmer i Gamlebyen-utvalget

Votering:

Forslag fra valgutvalget ble vedtatt mot 1 stemme (Pp 1).

PS 134/25 Endring av møteplan - Budsjettframlegg

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Framlegg av forslag til årsbudsjett for 2026 og økonomiplan for 2026 – 2029 flyttes til torsdag 30. oktober 2025.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Votering:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 135/25 Justering/presisering av økonomireglement for Fredrikstad kommune

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Økonomireglementet for Fredrikstad kommune justeres slik det framgår i saken.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre endringer i økonomireglementet som følge av endringer i lov og forskrifter, og som er av teknisk art.
3. 3.2 Rapporteringsprosesser Bystyret behandler i utgangspunktet tre økonomirapporter gjennom året:

- Årsrapport fra foregående år et x-1 (x = inneværende år), innen utløpet av juni.
- 1. tertialrapport/justert budsjett inneværende år, i juni.
- 2. tertialrapport/justert budsjett inneværende år, i oktober.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På vegne av Ap, SV R, Bym, Sp fremmet Siri Martinsen følgende endring/tilleggsforslag:

1. 3.2 Rapporteringsprosesser Bystyret behandler i utgangspunktet tre økonomirapporter gjennom året:

- Årsrapport fra foregående år et x-1 (x = inneværende år), innen utløpet av juni.
- 1. tertialrapport/justert budsjett for inneværende år, i juni.
- 2. tertialrapport/justert budsjett for inneværende år, i oktober.

Endres til:

1. 3.2 Rapporteringsprosesser bystyret behandler i utgangspunktet tre økonomirapporter gjennom året:

- Årsrapport fra foregående år et x-1 (x = inneværende år), innen utløpet av juni.
- 1. tertialrapport/revidert budsjett inneværende år, i juni.
- 2. tertialrapport/ for inneværende år, i oktober.

2. Hovedutvalgene, herunder helseutvalget, samfunnsutvalget, oppvekstutvalget og teknisk utvalg, vedtar årsbudsjett og økonomiplan innenfor sitt ansvarsområde. Formannskapet vedtar årsbudsjett og økonomiplan for sentrale staber
Avsnittet innarbeides i punkt 4.2 Driftsbudsjettet.

3. Følgende tekst under punkt 4.2 Driftsbudsjettet fjernes:

Kommunedirektøren har fullmakt til å disponere budsjettet innenfor de rammene som bystyret har fastsatt for de enkelte kommuneområdene og overføre driftsmidler til finansiering av investeringer på inntil 0,5 millioner kroner, inkludert merverdiavgiftskompensasjon

Erstattes med:

Kommunedirektøren har fullmakt til å disponere budsjettet innenfor de rammene som hovedutvalgene har fastsatt på virksomhets- og/eller tjenesteområdenivå, som ikke medfører endringer av prinsipiell karakter, inkludert fullmakt til å overføre driftsmidler til finansiering av investeringer på inntil 0,5 millioner kroner, inkludert merverdiavgiftskompensasjon.

4. Følgende tekst under punkt 4.5 fjernes:

Bystyret har vedtatt følgende måltall for økonomistyringen (BST 166/2024, 12.09.2024):

1. Finansielle handlingsregler (måltall) fastsettes i henhold til netto driftsresultat, disposisjonsfond.
2. Handlingsregel med måltall for netto driftsresultat
 - Kommunen skal langsiktig budsjettere med et netto driftsresultat på 1,75 prosent.
 - For den kommende økonomiplanperioden 2025-2028 vil dette måltallet måtte nås gradvis for å sikre tilstrekkelig kvalitet i lovpålagte tjenester.
3. Handlingsregel med måltall for disposisjonsfond:
 - Sum disposisjonsfond skal over tid ligge på minimum 5 prosent av brutto inntekter, dog ikke lavere enn 450 millioner kroner.

4. Følgende tekst under punkt 4.3 fjernes:

Kommunedirektøren har fullmakt til budsjettfordelinger og -justeringer innenfor kommuneområdenes tildelte rammer. Dette følger av Reglement for delegering, innstilling og folkevalgte organer» vedtatt av bystyret-sak 167/23 (19/10-23).

Erstattes med:

Hovedutvalgene for hvert kommuneområde (med tjenesteområder) kan gjøre endringer innen sitt område, fortrinnsvis i forbindelse med tertialrapporteringen.-

Votering:

Forslag fremmet av Siri Martinsen (Ap) punkt 1 ble enstemmig vedtatt (nytt punkt 3)

Forslag fremmet av Siri Martinsen (Ap) punkt 2-4 fikk 21 stemmer (Ap 12, Pp 1, SV 3, R 2, Bym 2, Sp 1) og ble ikke vedtatt.

Formannskapetets innstilling punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

PS 136/25 Fullmakt til ordfører om låneopptak, m.v.

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Kommunedirektørens vedtaksmyndighet i ikke-prinsipielle saker vedrørende låneopptak og valg av finansiell rådgiver, samt andre direkte kontraktsforhold mellom Fredrikstad kommune og KLP kommunekreditt AS delegeres til ordfører.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På vegne av R, Ap, SV, Bym, Sp fremmet Hannah Berg (R) følgende forslag:

1. Kommunen sender en forespørsel til statsforvalter, eventuelt Kommunal- og distriktsdepartementet, der en ber om en anbefaling i hvordan dette best kan løses, enten ved å overføre myndigheten til kommunestyret, ordfører eller om denne saken er av en slik art at anvendelse av sette-kommunedirektør kan benyttes.

2. I påvente av svar fra statsforvalter, eventuelt departementet, delegeres kommunedirektørens vedtaksmyndighet i ikke-prinsipielle saker vedrørende låneopptak og valg av finansiell rådgiver, samt andre direkte kontraktsforhold mellom Fredrikstad kommune og KLP landkreditt AS midlertidig til bystyret

Ap, SV, R, Bym, Sp la frem følgende protokolltilførsel:

Det er positivt at våre administrative ledere anses å være dyktige nok til å tilbys verv i organisasjoner og foretak som er av interesse for kommunen. Allikevel vil våre partier i denne saken uttrykke sterk skepsis til den situasjonen og de ulempene kommunedirektøren har satt seg og staben i ved å takke ja til denne styreplassen. Å gjøre seg selv og administrasjonen inhabil i alle saker som omhandler låneopptak og saker som omhandler direkte kontraktsforhold mellom Fredrikstad kommune og KLP kommunekreditt AS fremstår som upraktisk.

Selv om det er innenfor loven mulig å inneha et slikt verv samtidig som man er kommunedirektør, så vil våre partier oppfordre kommunedirektør til å tenke seg nøye om hvorvidt dette fører til såpass ulempe for Fredrikstad kommune at hun bør vurdere å trekke seg fra styret.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 32 stemmer (H 13, FrP 8, MDG 2, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Uavh 1) mot 21 stemmer (Ap 12, Pp 1, SV 3, R 2, Bym 2, Sp 1) som ble avgitt for forslag fremmet av Hannah Berg (R).

Ordfører godkjente protokolltilførselen.

PS 137/25 Forespørsel om kjøp av Kjørbogården i Tollbodgaten 35 i Gamlebyen

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1 Fredrikstad kommune benytter seg ikke av forkjøpsrett for å kjøpe Kjørbogården i Tollbodgaten 35 i Gamlebyen

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På vegne av Ap, SV, Sp, R, Bym fremmet Siri Martinsen (Ap) følgende tilleggsforslag– nytt punkt 2:

2.Bystyret anmoder forsvarsbygg om en justering av grensene slik det fremkommer i saken ved at grøntarealet inngår i naboeiendommen kommandantgården (som kommunen skal vurdere på et senere tidspunkt), for å ivareta fellesskapets interesser

Votering:

Formannskapetets innstilling punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Siri Martinsen (Ap) fikk 22 stemmer (Ap 12, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, Sp 1) og ble ikke vedtatt.

PS 138/25 Høringsuttalelse om rapport fra Ekspertgruppen for utredning av virkemidler for å fremme sirkulære aktiviteter**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

1. Vedlagte forslag til høringsuttalelse oversendes Klima- og miljødepartementet.

Bystyrets behandling 11.09.2025:Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 139/25 Rusinstitusjon for kvinner - mulig etablering**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

1.Rusinstitusjon for kvinner i Fredrikstad kommune etableres i Fjeldberg 9 a-c med oppstart desember 2025

2.Investeringsrammen for institusjonen settes til en styringsramme (P50) på 15,0 millioner kroner inklusive merverdiavgift, og en kostnadsramme (P85) på 18,0 millioner kroner inklusive merverdiavgift.

3.Driftsmidler til oppstart i 2025 finansieres gjennom tilskuddsmidler i budsjett 2025

4.Fremtidige driftsmidler for 2026 og perioden 2026-2029 søkes innarbeidet i budsjett- og økonomiplanarbeidet høsten 2025.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Atle Ottesen (Ap) stilte spørsmål ved sin habilitet, han er ansatt som rådgiver i virksomhet bolig. Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen.

Et enstemmig bystyre erklærte Atle Ottesen inhabil i saken jfr.kommunelovens paragraf 11-10. Vara Dana Ghazi (Ap)

Marianne Kristiansen (Pp) fremmet følgende forslag:

1.En rusinstitusjon for kvinner i Fredrikstad kommune etableres ikke på adressene Fjeldberg 9 a-c

2. Det arbeides videre med planer for å finne et mer egnet sted som ikke ligger i et etablert bomiljø
3. En sak med forslag til nye lokalisasjoner og kostnadsberegninger for ny lokalisasjon legges frem for bystyret innen 13. november 25.
4. Kostnader legges inn i budsjett- og handlingsplan for 2026.

På vegne av Ap, SV, R, Bym, Sp fremmet Vidar Schei (Ap) følgende protokolltilførsel:

Borgerlig styring og mangelen på kommunalt husrom tvinger oss inn i dårlige valg for byen vår. Det er etter vår mening dårlig politikk å samle rusmiljø og hjelpetilbud i ett område, og prosessen har i tillegg vært preget av for svak dialog og involvering av naboer og lokalsamfunn. Det skaper unødvendig konflikt og svekker tilliten til kommunen. Når vi likevel stemmer for saken slik den ligger nå, er det for å sikre at tilskuddet fra Statsforvalteren ikke går tapt, og for å unngå at kvinner i rus blir stående helt uten tilbud. Kattis Hus er en sak vi har kjempet for lenge, og vi vil understreke at med rødgrønn styring vil vi framover arbeide for å spre og utvikle slike tilbud bedre i hele byen, på en måte som ivaretar både brukerne og nærmiljøene gjennom tidlig og reell medvirkning.

Voting:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 50 stemmer (H 13, Ap 12, FrP 8, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, INP 2, V 2, KrF 2, Sp 1, Uavh 1) mot 3 stemmer (Pp 1, INP 2) som ble avgitt for forslag fremmet av Marianne Kristiansen (Pp).

Protokolltilførselen ble godkjent.

PS 140/25 Høring - Forskrifter til tre tilskuddsordninger for kompetanseutvikling i barnehage, grunnskole og videregående opplæring

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Høringsuttalelsen tas til orientering.
2. Vedlagt forslag til høringsuttalelse til forskrifter til tre tilskuddsordninger for kompetanseutvikling i barnehage, grunnskole og videregående opplæring oversendes Utdanningsdirektoratet fra Fredrikstad kommune.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Voting:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 141/25 Endring i lokal forskrift om regler for tildeling av skolested og skolebytte i grunnskolene, Fredrikstad kommune

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Det vedlagte forslaget til endring i lokal forskrift om regler for tildeling av skolested og skolebytte i grunnskolene Fredrikstad kommune vedtas.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Voting:

Formannskapetets innstilling punkt 1 ble vedtatt mot 1 stemme (Pp).

Formannskapetets innstilling punkt 2 fikk 22 stemmer (H 13, FrP 8, Pp 1) og ble ikke vedtatt.

PS 142/25 Arbeid for en trygg og inkluderende avgangsmarkering i Fredrikstad fra 2026

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Fredrikstad kommune støtter det nasjonale forslaget en ny, trygg og inkluderende avgangsmarkering, og Østfold fylkeskommunes strategi og tiltak i arbeidet.
2. Fredrikstad kommune viderefører sitt arbeid for en trygg og inkluderende avgangsmarkering lokalt i samarbeid med avgangsstyrene, forebyggende tjenester, politi og ungdoms- og videregående skoler slik beskrevet i saken.
3. Fredrikstad kommune bevilger 150.000 kroner per år i 2026 og 2027 til arbeidet for en trygg og inkluderende avgangsmarkering lokalt i Fredrikstad. Den økonomiske støtten er en kombinasjon av tidligere tilskuddsmidler og nye midler slik beskrevet i saken, og foreslås innarbeidet i budsjett for 2026 og 2027.
4. Fredrikstad kommune gjør ytterligere forsøk på å søke økonomisk støtte fra næringslivet og andre eksterne aktører til arbeid for en trygg og inkluderende avgangsmarkering.
5. Ordningen med økonomisk støtte øremerket til ny, trygg og inkluderende avgangsmarkering evalueres etter 2027.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Hannah Berg (R) tok opp Fredrikstad ungdomsråds uttalelse fra møte 25.08.2025:

1. Fredrikstad kommune støtter det nasjonale forslaget en ny, trygg og inkluderende avgangsmarkering, og Østfold fylkeskommunes strategi og tiltak i arbeidet.
2. Fredrikstad kommune viderefører sitt arbeid for en trygg og inkluderende avgangsmarkering lokalt i samarbeid med avgangsstyrene, forebyggende tjenester, politi og ungdoms- og videregående skoler slik beskrevet i saken.
3. Fredrikstad kommune bevilger 150.000 kroner per år i 2026 og 2027 til arbeidet for en trygg og inkluderende avgangsmarkering lokalt i Fredrikstad. Den økonomiske støtten er en kombinasjon av tidligere tilskuddsmidler og nye midler slik beskrevet i saken, og foreslås innarbeidet i budsjett for 2026 og 2027.

Ungdomsrådet har i tillegg vedtatt følgende uttalelse:

- Fredrikstad kommune starter arbeidet med russekulturen allerede på ungdomsskolen for å forebygge tidlig gruppering og ekskludering.
- Ungdomsskoleelever skal høres i fremtidige diskusjoner om avgangsmarkeringen, da det er disse elevene som vil oppleve endringene.
- Fredrikstad Ungdomsråd skal inkluderes og være en sentral aktør i arbeidet for en trygg og inkluderende avgangsfeiring.
- Ungdomsrådet ønsker å vektlegge at eventuelle arrangementer for avgangselevne må være trygge og inkluderende for alle, og ha fokus på mulig drikkepress. Det er også viktig at arrangementer sikres god oppfølging og voksen tilstedeværelse slik at det blir trygt for alle.
- Det er viktig at eventuell økonomisk støtte følges av en tydelig forventning og oppfølging av at midlene brukes for å skape en reell inkluderende og lavterskelfeiring for alle avgangselever.

Votering:

Formannskapetets innstilling punkt 1,2,4,5 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling punkt 3 ble vedtatt mot 2 stemmer (V).

Forslag fra Hannah Berg fikk 20 stemmer (Ap 12, SV 3, R 2, Bym 2, Sp 1) og ble ikke vedtatt.

PS 143/25 Boligplan for Fredrikstad kommune - sluttbehandling av planen

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1. Saken sendes tilbake for innarbeiding av aktuelle hørings svar og redaksjonelle/språklige justeringer, samt eventuelle endringer som følge av bystyrets behandling av eventuell selskapsdannelse for boligforvaltningen i kommunen høsten 2025.

Administrasjonen bes også om å kommentere på høringsnotat lagt ved av bystyret ved behandling av saken i mars 2025. Ny, revidert plan behandles politisk.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Atle Ottesen (Ap) stilte spørsmål ved sin habilitet, han er ansatt som rådgiver i virksomhet bolig. Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen.

Et enstemmig bystyre erklærte Atle Ottesen inhabil i saken jfr.kommunelovens paragraf 11-10. Vara Dana Ghazi (Ap)

På vegne av R, Ap, SV, R, Bym, Sp fremmet Hannah Berg R) følgende forslag:

1. Saken sendes tilbake for innarbeiding av aktuelle hørings svar og redaksjonelle/språklige justeringer, samt eventuelle endringer som følge av bystyrets behandling av eventuell selskapsdannelse for boligforvaltningen i kommunen høsten 2025.

Administrasjonen bes også om å kommentere på høringsnotat lagt ved av bystyret ved behandling av saken i mars 2025. Ny, revidert plan behandles politisk.

Votering:

Forslag fremmet av Hannah Berg (R) ble enstemmig vedtatt, formannskapetets innstilling fikk ingen stemmer og ble ikke vedtatt

PS 144/25 Endring av Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Saken utsettes til bystyrets møte 23.10.2025.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen til bystyrets møte (16.00-22.00) ble saken ikke behandlet men utsettes til bystyrets møte i 23.10.2025.

PS 145/25 Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Saken utsettes. vi ber kommunedirektøren lage et notat på kostnader og konsekvenser som følger av forslaget til Rødt m.fl. Notatet sendes bystyrets medlemmer, før saken behandles neste gang.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Atle Ottesen (Ap) stilte spørsmål ved sin habilitet, han er ansatt som rådgiver i virksomhet bolig. Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen.

Et enstemmig bystyre erklærte Atle Ottesen inhabil i saken jfr.kommunelovens paragraf 11-10. Vara Dana Ghazi (Ap)

På vegne av H, V, KrF fremmet Emil Røgeberg (H) følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes. vi ber kommunedirektøren lage et notat på kostnader og konsekvenser som følger av forslaget til Rødt m.fl. Notatet sendes bystyrets medlemmer, før saken behandles neste gang.

Votering:

Forslag fremmet av Emil Røgeberg (H) ble vedtatt med 27 stemmer (H 13, SV 3, R 2, INP 4 (2+2), V 2, KrF 2, Uavh.1) mot 20 stemmer (Ap 12, Pp 1, MDG 2, R 2, Bym 2, Sp 1).

PS 146/25 Representantforslag fra Jarle Johannessen og Hannah Berg (R) - innføring av "gullbilletten" i Fredrikstad kommune - opprettelse og øremerking av stillinger til flyktninger

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

1.Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret innen møtet i desember 2025 med en politisk sak som beskriver hvordan Fredrikstad kommune kan innføre «gullbilletten».

Bystyrets behandling 11.09.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (Pp 1).

PS 147/25 Representantforslag fra Marianne Kristiansen (Pp) - Automatisk rett til skolebytte i Fredrikstad kommune

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Saken utsettes til bystyrets møte 23.10.2025

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet men utsettes til bystyrets møte 23.10.2025

PS 148/25 Representantforslag: Behov for å tydeliggjøre reguleringen av utleie av elsparkesykler

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Saken utsettes til bystyrets møte 23.10.2025

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet men utsettes til bystyrets møte 23.10.2025.

PS 149/25 Spørsmål til ordfører - Varmeanlegg og aircondition på sykehjem

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Saken utsettes til bystyrets møte 23.10.2025

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet men utsettes til bystyrets møte 23.10.2025.

PS 150/25 Spørsmål til ordfører: Prosessen fram til utbygging av Langøya hyttefelt**Bystyrets vedtak 11.09.2025:**

Ingen vedtak.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet, men Gunhild Vigdisdatter ønsket at svar på spørsmålene blir svart ut i protokollen.

Ordførers svar:Spørsmål fra Gunhild Vigdisdatter (MDG)

Det er i saken om hyttefeltet på Langøya kommet frem opplysninger, særlig via artikler i Fredriksstad Blad, som vi i MDG mener må løftes i kommunens øverste beslutningsorgan, bystyret. Det er i hovedsak prosessen fram til utbygging som vi mener er mangelfull og problematisk. Vi ser at valg av planprosess har vært på en slik måte at innbyggerne i Fredrikstad ikke har blitt hørt om nok et hyttefelt i det hele tatt er ønskelig. Innbyggerne i Fredrikstad har, som vi forstår, ikke fått mulighet til å benytte sin demokratiske rett til å uttale seg om et hyttefelt i dette området er til felleskapets og naturens beste.

Kommunedirektør har valgt å igangsette Langøya hyttefelt ved å forholde seg til en eldre reguleringsplan fra 1987, som ikke er i tråd med gjeldende og oppdatert lovverk. Reguleringsplanen er også av omfattende størrelse (47 enheter). Plan- og bygningsrettskspert MDG har hørt og lest fra uttaler at det er vanlig praksis ved byggeprosjekter av en slik størrelse å igangsette en planprosess. Planprosesser bør være oppdatert i tråd med gjeldende lover og regelverk og har som hensikt å sikre at naboer og andre berørte blir hørt samt sikre at det gjennomføres vurderinger av påvirkning på naturmangfoldet, folkehelsen, barns interesser med videre. Dette ble også påpekt av flere i en intern høringsprosess, og kunne vært løst ved en såkalt forenklet planprosess etter plan- og bygningsloven. Det ble allikevel valgt å gå ut fra den eldre reguleringsplanen og bruke dispensasjoner fra lov, forskrift og planverk. Dispensasjon, som virkemiddel, skal kun brukes ved særskilte grunner og behov og skal vurderes grundig av planmyndigheten der fordelene ved bruk av dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Det fremstår problematisk at Isegran eiendom, kommunens eget eiendomsforvaltningsselskap, ikke ser ut til å ha virket etter sitt mandat ved å sørge for samfunnsøkonomisk og sosial og miljømessig bærekraft i prosjektet. Salg av utviklede tomter antas å ikke ha like god inntjening som salg av utviklede tomter. Vi stiller også spørsmål ved om det er økonomisk uklokt at tomtene ble solgt i dyrtid og at det ved å beholde eierskapet selv, i påvente av bedre økonomiske tider, kunne gitt mer fortjeneste til kommunekassa ved salget av eiendommene.

Spørsmål:

1. Kan ordfører redegjøre for hvordan internasjonale og nasjonale forpliktelser og krav om hensyn til natur, folkehelse, barns interesser, universell utforming, med mer er ivarettatt ved å benytte den eldre planen fra 1987, og hva er det som ikke er ivarettatt i forhold til å følge en planprosess med reguleringsplan oppdatert for 2025?

Svar: Det stilles strengere krav til form og innhold ved utarbeidelse av reguleringsplaner i dag, enn det som var tilfelle i 1987.

Formålsparagrafen i plan- og bygningsloven av 2009 er mer omfattende enn i loven fra 1985. Hensynet til barns oppvekstvilkår er særlig nevnt i loven fra 1985, mens bærekraftsbegrepet tas i bruk i loven fra 2009, implisitt at økonomiske, sosiale og miljømessige hensyn også skal ivaretas i planleggingen. Dette er en endring fra 1985, hvor loven i hovedsak var knyttet til arealbruken. Lovendringene innebærer også strengere dokumentasjonskrav i planleggingen. Blant annet skal det utarbeides en planbeskrivelse som gjør det lettere å forstå intensjonene med en reguleringsplan.

De første rikspolitiske retningslinjene kom i 1993:

Statlige planretningslinjer (tidligere rikspolitiske retningslinjer) gir viktige føringer for all planlegging. Ved hver endring av retningslinjene skjerpes kravene til planlegging. Brudd på retningslinjene er grunnlag for innsigelser fra innsigelsesmyndighetene. Første forskrift om konsekvensutredninger kom i 1997.

Området på Langøya er omfattet av en reguleringsplan vedtatt i 1987. Denne planen er fortsatt gjeldende, og arealet er videreført i kommunens overordnede plan, senest ved bystyrets vedtak av kommuneplanens arealdel 2023–2035. I kommuneplanarbeidet tas det stilling til overordnede arealdisponeringer og føringer, herunder nasjonale og internasjonale forpliktelser. Rullinger av kommuneplanens arealdel bygger i hovedsak videre på eksisterende plangrunnlag.

I kommuneplanens arealdel blir det tatt inn bestemmelser, som vil gjelde også for eldre reguleringsplaner. I dagens kommuneplan er det bestemmelser om eksempelvis estetikk og byggeskikk, blågrønne verdier, kulturminner og kulturmiljø, universell utforming, overvann og annet. Disse bestemmelsene er ikke spesialtilpasset den enkelte reguleringsplan, men gjør at eldre reguleringsplaner, til en viss grad, blir oppdatert i tråd med samfunnsutviklingen.

Kan man sette til side en vedtatt plan? I det en plan er vedtatt og gjeldende, som reguleringsplanen for Langøya, kan tiltak som er i samsvar med denne gjennomføres uten ny reguleringsplanprosess. En reguleringsplanprosess for et område som allerede er avsatt til utbygging i overordnet plan, har som formål å fastsette hvordan utbyggingen skal gjennomføres, ikke å vurdere om det skal bygges eller ikke. Dersom det i dag hadde blitt igangsatt en ny reguleringsplanprosess for dette området, ville prosessen fortsatt tatt utgangspunkt i at tiltaket er i tråd med overordnet plan, siden arealformålet fritidsbebyggelse er avklart på kommuneplannivå. Det er vanskelig å se hvordan en slik planprosess ville endt opp med å bevare de ubebygde områdene i planen som frilufts- og naturområder, uten at dette først var endret i kommuneplanens arealdel.

Det har i den senere tid vært fokus på at det for de fleste kommuner er behov for en systematisk og strategisk gjennomgang av vedtatte arealplaner, også kalt «planvask». At dette har blitt et tema for kommunene handler om en økende bevissthet rundt hvorvidt eldre arealplaner er gode nok som verktøy for å sikre en bærekraftig arealforvaltning. I Fredrikstad kommune har vi 565 reguleringsplaner som er vedtatt etter plan- og bygningsloven fra 1985 eller tidligere. Skal kommunen imøtekomme nasjonale og regionale forventninger og krav som knytter seg til arealplanlegging per i dag, må det settes av ressurser til en systematisk gjennomgang av vedtatte arealplaner (kommuneplanens arealdel og vedtatte reguleringsplaner). Målet bør være å gjøre endringene som er nødvendig for en best mulig forvaltning av arealressursene våre.

2. Kan ordfører redegjøre for hvilke dispensasjoner som ble gjort fra den eldre reguleringsplanen som er grunnlaget for Langøya hyttepark og redegjøre for de vurderingene som lå til grunn for dispensasjonene?

Svar: Det er innvilget én dispensasjon fra formålet friluftsområde for etablering av vei, vann og avløp mellom adkomstkorridor og regulert parkeringsplass – en strekning på ca. 35-40 m, som indikert på dette kartet:

Vurderingene som ligger til grunn for innvilgelse av dispensasjon er at tiltaket ikke vil ha innvirkning på:

- ferdselsveier
- landskapshensyn
- vernede eller båndlagte områder

Tiltaket medfører bare begrensede endringer på vegetasjonen.

Omsøkte tiltak forstyrrer eller forringer ikke de historiske, arkitektoniske eller andre kulturhistoriske verdier som knytter seg til miljøet eller til enkeltobjekter og forholdet til viktige allmenne hensyn synes å være avklart.

Det legges også vekt på at terrenginngrepene skal holdes på et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon.

Det understrekes at disse vurderingene gjelder for denne strekningen på ca. 35-40 meter. For fradeling av tomter og oppføring av 10-11 hytter den senere tid har det ikke vært innvilget noen dispensasjoner.

3. Kan ordfører svare ut hvor vanlig det er i Fredrikstad kommune å gi dispensasjoner, både av type og antall, i andre planer som behandles etter plan- og bygningsloven?

Svar; Statistikken øverst skiller ikke på dispensasjon fra reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Statistikken nederst viser antall dispensasjoner fra reguleringsplaner. I underkant av 10 % av søknadene vi behandler inneholder dispensasjon fra reguleringsplan.

Det er stor variasjon i hva dispensasjon fra reguleringsplan kan dreie seg om, det kan gjelde plassering av garasje i strid med byggegrense i et eneboligområde eller det kan dreie seg dispensasjon fra høydebegrensninger for å oppføre en fabrikkbygning på et industrifelt.

4. Kan ordfører redegjøre for om det på tidspunktet det ble gitt dispensasjoner fra reguleringsplanen fra 1987 var avgjort om Eikelunden Eiendom AS skulle kjøpe tomtene, eller om det var intensjon om å utvikle tomtene, med utbygging av ferdige hytter, av kommunen selv eller Isegran Eiendom?

Svar; Isegran Eiendom AS hadde ikke kapasitet eller kompetanse til å utvikle, bygge og selge ferdige hytter. Her kreves spesiell kompetanse både på markeds- og utbyggersiden. Ved inngåelse av avtalen med Eikelunden Eiendom AS var det ikke gitt dispensasjoner, men salget var betinget av at Eikelunden Eiendom AS ble gitt tillatelse til utbygging.

5. Har kommunedirektør og ordfører dialog om hvordan eiendoms- og arealforvaltning i Fredrikstad kommune skal gjennomføres etter føringene i kommuneplanens samfunnsdel og i tråd med vedtak gjort om at Isegran eiendom skal utvikle og forvalte eiendom med bærekraft, byutvikling for fellesskapets beste og mål om mest mulig økonomisk avkastning?

Svar; Isegran Eiendom AS har jevnlig eiermøte med ordfører og administrasjon hvor selskapets orienterer om sin eiendomsportefølje og strategi for de enkelte prosjekter. Selv om selskapet er 100 % eid av kommunen, så skal selskapet være selvfinansierende i sin drift og må ha porteføljestyring som sikrer løpende likviditetbehov og utbytte til eier både på kort

og lang sikt. Videre må strategien avpasses etter den kompetanse som selskapet til enhver tid besitter.

6. Dersom bystyret ønsker å påklage hyttefeltet, kan ordfører redegjøre for hvordan det kan gjøres på en måte som fører til lovlig og gyldig klage og klagebehandling?

Svar; Kommuneplanens arealdel 2023-2035 ble vedtatt i juni 2023. Det er bystyret som er øverste plan- og bygningsmyndighet i kommunen, og som har vedtatt arealdelen og arealbruken for Fredrikstad. I kommuneplanens arealdel er arealformålet for fritidsbebyggelse for hyttefeltet videreført fra tidligere. Bystyret har slik sett ikke mulighet til å klage på dette vedtaket, men kan endre arealformålet i en senere rullering av kommuneplanens arealdel.

Videre er det gitt flere enkelttillatelser, herunder for deling av hyttetomtene, for fremføring av vei, vann og avløp, og 10-11 tillatelser til enkelt hytter. Det er kun gitt én dispensasjon vest i planområdet, som nevnt ovenfor. Ellers er de omsøkte tiltakene i tråd med plangrunnlaget, både reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Når tiltak er i tråd med gjeldende planer og regler, har tiltakshaver i utgangspunktet rett på tillatelse.

Som øverste bygningsmyndighet i kommunen kan bystyret be om å få behandle enkelt vise byggesaker dersom de ønsker det, eller overprøve det virksomhet Byggesak og geomatikk har besluttet gjennom sin delegerte myndighet, men for allerede gitte tillatelser kan disse kun omgjøres til ugunst for søker dersom vedtaket må anses ugyldig, i henhold til forvaltningsloven § 35. Vi kan ikke se at det er grunnlag for å vurdere vedtakene som ugyldige.

Enkeltpersoner eller andre med rettslig klageinteresse kan klage på vedtak som er fattet. Klagefristen er tre uker fra vedtaksdato eller fra vedkommende ble kjent med vedtaket. Innen ett år etter at vedtaket ble fattet kan innsendte klager likevel tas under behandling dersom det er særlige grunner til å behandle klagen, jf. forvaltningsloven § 31. Vi har foreløpig ikke mottatt klager på enkeltvedtakene.

Eventuelt kan bystyret nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud etter plan- og bygningsloven § 13-1 for å vurdere om reguleringsplanen skal omgjøres eller oppheves. Dette vil i så fall få virkning kun for fremtidige byggesøknader, og vil ikke påvirke allerede gitte tillatelser.

PS 151/25 Spørsmål til ordfører: Borg Havn IKS og disponering av luksusleilighet i Nlce

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Ingen vedtak.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet, men Gunhild Vigdisdatter ønsket at svar på spørsmålene blir svart ut i protokollen.

Ordførers svar:

Spørsmål fra Gunhild Vigdisdatter (MDG)..

Litt om bakgrunnen for Borg Havn sine firmahytter:

Sarpsborg havnevesen sin lokale fagforening eide i sin tid to hytter på Spjærøy i Hvaler. Ved opprettelsen av Borg Havn IKS i 1993 med sammenslåing av Fredrikstad havnevesen og

Sarpsborg havnevesen ble hyttene overtatt av Borg Havn IKS som bedriftshytter for ansatte. Hyttene var på den tiden i dårlig forfatning. Etter noen år ble det besluttet å rive den ene hytta og bygge en ny på samme eiendom. Den andre ble pusset opp. Det var, og er enkel standard, med etter hvert framlagt strøm og sommervann.

Hyttene var i begrenset bruk, og etter en prosess i dialog med ansatte og fagforeninger, besluttet styret å selge den eldste hytta og i stedet å anskaffe en bedriftsleilighet i utlandet. Saken ble da behandlet i Borg Havn sine besluttede organer. Salgssummen for hytta på Hvaler var den gang på NOK 1,65 mill. Valgt lokasjon ble Nice i Frankrike, og leiligheten som ble kjøpt for ovennevnte sum, lå i et borrettslag.

Både hytta på Hvaler og leiligheten i Nice har hele tiden vært tilgjengelig mot betaling for ansatte, pensjonister, styret og representantskapet i Borg Havn IKS. Jeg svarer her mer direkte på de enkelte spørsmål i saken.

1. Er det riktig at Borg Havn IKS har til disposisjon for sine styremedlemmer og ansatte en leilighet i Nice?

Svar: Leiligheten og hytta på Hvaler kan disponeres av ansatte, pensjonister, styret, og representantskapet.

2. Dersom det er, eller har vært, en slik leilighet til disposisjon, har den vært benyttet av Borg Havns styremedlemmer, representantskap, ansatte? Er det andre enn styremedlemmer, representantskapet, ansatte som har benyttet leiligheten?

Svar: Leiligheten kan leies av ansatte, pensjonister, styrets medlemmer og medlemmer av representantskapet.

Fra 2020 har leiligheten kun vært leid av ansatte og pensjonister, samt av styremedlemmer ved tre anledninger Ikke vært leid ut til politikere i representantskapet eller andre.

Leiligheten i Nice er en borettslagsleilighet med enkel/normal standard, og har trolig verdi som en normal bedriftshytte i Norge.

3. Hvilke andre frynsegoder er tilgjengelige for Borg havns styre og ansatte?

Svar: Borg Havn har ingen «såkalte» frynsegoder utover ordinære tilbud til ansatte i tråd med vår personalhåndbok.

4. Er det slik at informasjon om slike goder skal være offentlig tilgjengelig og hvor kan man i så fall finne denne informasjonen?

Svar: Borg Havn er en selvstendig bedrift, organisert som IKS og eget rettssubjekt. Feriehjemmsordningen er tilsvarende som mange andre bedrifter. Borg Havn har ikke tilgjengelige feriehjemmsordninger enn de som er tilknyttet selskapet.

5. Hvordan finansieres leiligheten i Nice og de eventuelle andre godene?

Svar: Feriehjemmsordningen med leilighet i Nice og hytte på Hvaler finansieres med et basistilskudd fra selskapet og med leieinntekter for bruk.

6. Er det ikke slik at, siden Borg Havn IKS er eid av Fredrikstad, Sarpsborg og Hvaler kommuner, at disse godene skal være til disposisjon til samtlige innbyggere i de samme kommuner?

Svar: Borg Havn er en selvstendig bedrift, organisert som IKS og eget rettssubjekt. Feriehjemmsordning er tilsvarende som mange andre bedrifter. Borg Havn har ikke tilgjengelige feriehjemmsordning for andre enn eget selskap og styrende organ. Borg Havn driver ikke med ekstern utleie av verken hytte eller leilighet.

7. Har ordfører forslag til hvordan Borg Havns midler til slike goder kan disponeres bedre?

Svar: Styret har ansvar for at Borg Havn sin drift og investeringer er i tråd med formålet.

PS 152/25 Spørsmål til ordfører: Saksbehandlingsrutiner og folkevalgtopplæring for rådene

Bystyrets vedtak 11.09.2025:

Ingen vedtak.

Bystyrets behandling 11.09.2025:

På grunn av tidsrammen for bystyrets møter 16.00-22.00 ble ikke saken behandlet, men Hannah Berg ønsket at svar på spørsmålene blir svart ut i protokollen.

Ordførers svar:

Spørsmål fra Hannah Berg (R)

1.Vil ordfører følge opp bystyret bestilling fra 2023 og sikre at vi får en sak om saksbehandlingsrutinene for rådene på dagsorden?

Svar:

Fredrikstad kommunes «Reglement for saksbehandling i folkevalgte organer 2023-2027» vedtatt av bystyret den 07.09.2023 omfatter også de tre rådene.

Reglementet inneholder ikke regler om saksbehandlingsrutiner for administrasjonens behandling av saker i forkant av politiske møter. Dette for å legge bedre til rette for at rådene skal bli hørt der det er riktig. For å oppnå dette har administrasjonen redigert sin samsframleggsmal, til at denne også inkluderer et fast sjekkpunkt, om saken er vurdert for uttalelser i rådene, og svaret må begrunnes.

Det arbeides for å øke bevisstheten i administrasjonen om rådens rolle og at de skal involveres på et så tidlig tidspunkt som mulig.

2.Har rådene fått folkevalgtopplæring i 2025, om ikke, vil ordfører sikre at dette blir gjennomført innen utgangen av året?

Svar:

Rådene har fått adekvat opplæring som setter dem i stand til å utføre sine oppgaver. Opplæringen har vært gitt fra flere hold, blant annet innen det enkelte fagområde som eksempel Helsedirektoratet ved Senter for et aldersvennlig Norge, som hadde gratis heldagskurs (fylkesvis) for det da nyvalgte eldrerådet. Kurset ble gjennomført i februar 2024 der alle medlemmene i eldrerådet deltok.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse har fått målrettet opplæring fra administrasjonen. Kommunesekretariatet vil også besvare de spørsmål som rådsmedlemmene eventuelt måtte ha. Inneværende år er det utdelt en brosjyre til RFF.

Det er også planlagt at RFF skal få opplæring nå som ny leder er valgt fra neste møte. Ungdomsrådet har heldagsmøter der det gjennom året gjennomføres opplæring på konkrete temaer som eksempelvis kommuneøkonomi, presentasjon av ulike tjenester, mm. Dette gjøres gjennom hele året, men det brukes noe mer tid på det på høsten siden ca halvparten av rådets medlemmer byttes ut hvert skoleår.

I forbindelse med saker vil det gjennomføres muntlige orienteringer, for eksempel saker knyttet til skolebygg eller avgangsfeiring for russen. Da inviteres ressurspersoner som kan gjennomføre opplæring i forkant av at saken behandles.

I tillegg deltar ungdomsrådet på en rekke forskjellige arrangementer, aktiviteter og prosjekter – som også bidrar til opplæring.

Det er likevel ønskelig med mer opplæring og det vurderes om rådene skal delta i den alminnelige folkevalgtopplæringen etter neste kommunevalg.

3.Mener ordfører det er god praksis at lovpålagt råd ikke får opplæring? Hvor lenge er det akseptabelt at et nyvalgt organ får virke uten at opplæring gis?

Svar:

Det vises til svarene under spørsmål nr.2.